



08.12.2021

Asia/28

§ 410

Valtuutettu Atte Harjanteen aloite purettavien kiinteistöjen taidekäytön edistämisestä

HEL 2021-006759 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto katsoi aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Atte Harjanteen aloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuutettu Atte Harjanne ja 20 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan, että kaupunki edistää purettavien tai muuten tyhjillään olevien tilojen saattamista taide- ja kulttuurikäyttöön Keravalla toteutetun Taiteen kotitalon tapaan.

Tyhjillään olevien tilojen väliaikaista käyttöä on valmisteltu kevästä lähtien kaupunkiympäristön toimialan ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan yhteistyönä. Valmistelua ohjaavat kaupunkistrategia, toimitilastrategia sekä taide- ja kulttuurivisio, jotka sisältävät yhdenmukaisia tavoitteita tilojen käytön suhteen.

Valmistelutyön tavoitteena on luoda ensi kesään mennessä malli tyhjien tilojen väliaikaiskäytöstä taide- ja kulttuuritoimijoiden työskentelyyn. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalla on osoitettu projektipäällikkö mallin työstämiseen yhdessä alan toimijoiden kanssa. Kaupunkiympäristön toimiala kartoittaa parhaillaan tyhjillään olevia, vaikeasti vuokrattavia kohteita, jotka voisivat soveltua aloitteen mukaiseen käyttöön. Kartoitus pyritään saamaan valmiiksi tämän vuoden aikana.



Väliaikaisesti tyhjillään olevat tilat voivat parhaimmillaan palvella määraaikaisina taiteellisen työskentelyn, kokemisen ja esittämisen paikkoina. Purettavat tilat puolestaan voivat hyvin konkreettisesti toimia taiteen ja kulttuurin alustana aloitteessa mainitun Taiteen kotitalon tapaan.

Helsingissä on merkittävä määrä tyhjillään olevia tiloja odottaen esimerkiksi kaavamuutosta, purkamista tai uutta sovittua käyttöä. Tilojen oleminen pitkään tyhjillään voi lisätä ilkevaltaa ja turvattomuuden tunnetta alueella. Näitä vastaan taidekäyttö tuo sosiaalista kontrollia, elävöittää kaupunkiympäristöä ja nostaa alueen kiinnostavuutta.

Kaupunki pitää tiloja tyhjillään niin vähän kuin mahdollista. Mikäli pitkäaikaiseen vuokraukseen ei riitä kysyntää, tiloja tarjotaan myös lyhytaikaiseen käyttöön. Tilapäiseen kulttuurikäyttöön on tälläkin hetkellä vuokrattuna tiloja mm. Lapinlahden sairaalasta ja Vuosaaren lukiosta. Vastaavaa vuokraustoimintaa on tarkoitus jatkaa. Osa tyhjillään olevista rakennuksista on kohteita, joista on tarkoitus luopua.

Silloin kun tilojen tyhjeneminen on suunnitelmallista peruskorjauksen tai purkamisen vuoksi, väliaikaiskäyttöä on helpompi suunnitella. Jos vuokralainen on irtisanoutunut tilojen osoittauduttua käyttökelvottomiksi turvallisuuteen tai terveellisyteen liittyvien ongelmien vuoksi, on lähes mahdotonta laatia suunnitelmaa väliaikaiskäytöstä.

Merkittävä osa tyhjillään olevista tiloista on niin huonossa kunnossa, ettei niitä voida ottaa mihinkään käyttöön ilman jonkinasteisia korjaustoimenpiteitä. Tilojen vuokraaminen siten, että vuokralainen vastaa välttämättömistä korjaustoimista ja ottaa vastuulleen talotekniikan ja turvallisuuden, on onnistunut varsin harvoin. Kohderyhmään kuuluvilla vuokralaisilla ei useinkaan ole taloudellisia edellytyksiä käyttöönoton vaatimien korjausinvestointeihin.

Vaikka asiaan liittyy useita ratkaistavia ongelmia, purkua odottavien tilojen käyttäminen taiteen ja kulttuurin alustoina on tavoitteena kannattava. Asiaa edistetään kaupunkiympäristön toimialan ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan yhteistyönä.

Vastaus on kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan ja kaupunkiympäristölautakunnan lausuntojen mukainen.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallituksen on esitettävä aloite, jonka on allekirjoittanut vähintään 15 valtuutettua, valtuuston käsiteltäväksi kahdeksan kuukauden kuluessa. Jotta hallintosäännön määräämässä käsittelyajassa pysyttäisiin, kaupunginhallituksen olisi päätettävä asia tässä kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



08.12.2021

Asia/28

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteerin, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Atte Harjanteen aloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 22.11.2021 § 877

HEL 2021-006759 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

15.11.2021 Pöydälle

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteerin, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 02.11.2021 § 588

HEL 2021-006759 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden tilat-palvelun ensisijainen tehtävä on huolehtia palveluhallintokuntien tilatarpeista ja kehittää kaupungin palvelutilaverkkoa yhteistyössä palveluhallintokuntien kanssa.

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelun yrittäjäyksikön ylläpitovastuulle tulee tyhjiä tiloja ja rakennuksia, kun



hallintokunnat luopuvat tiloista ja rakennuksista, joita ne eivät tarvitse palvelutuotantonsa tarpeisiin. Myös liikelaitoksilta siirtyy niiden toimintaan tarpeettomia rakennuksia yritystilat-yksikön hallintaan ja ylläpito-vastuulle. Tyhjillään olevia rakennuksia tulee yritystilat-yksikön hallintaan lisäksi kaupungin maanhankinnan yhteydessä ja ulkoisten vuokraisten luopuessa vuokraamistaan kaupungin omistamista tiloista ja rakennuksista.

Tyhjentyneen tilan vuokraaminen uudelleen on normaalia vuokraustoimintaa niiden tilojen osalta, joiden käyttötarkoitusta ei ole tarkoitus muuttaa tai joista ei ole tarkoitus luopua. Tilojen ohjaaminen hyötykäyttöön ja käyttöasteen pitäminen mahdollisimman korkeana on tärkeää. Yritystilat-yksikkö pyrkii toiminnassaan tasapuolisuuteen ja avoimuuteen vuokratessaan tiloja. Maan, kiinteistöjen ja huonetilojen vuokrauksessa kohteiden vuokrat on 1.1.1996 alkaen määritelty käyvän arvon perusteella ja kohteista peritään käypää alentamatonta vuokraa.

Vuokraukset pyritään tekemään kilpailuviraston säännösten mukaisesti markkinalähtöisesti. Vuokrausten yhteydessä annettavien alennusten sijasta toimintojen tukeminen on 1.1.1996 alkaen järjestetty avustusjärjestelmällä, jota hoitaa se hallintokunta, jonka toimialaan tuettava toiminta kuuluu.

Tyhjillään olevat tilat ja rakennukset ovat yleensä kohteita, joista on tarkoitus luopua. Merkittävä osa tyhjillään olevista tiloista on terveellisyden ja turvallisuuden kannalta niin huonossa kunnossa, että niitä ei voida ottaa mihinkään käyttöön ilman jonkin asteisia korjaustoimenpiteitä.

Taiteen alustana toimiva rakennus houkuttaa ja jopa edellyttää yleisöä, mikä tarkoittaa sitä, että tilan tulee olla käyttötarkoitukseltaan kokoon-tumistila. Huonetilaa ei voi vuokrata kokoon-tumiskäyttöön, mikäli se ei täytä kokoon-tumistilan vaatimuksia. Muutenkin omistajan vastuulla on tilojen turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvät lakisääteiset vaatimukset. Kiinteistön omistajalle huonetilojen lyhytaikainen vuokraaminen jonkin tulevan tapahtuman odotusaikana (esim. korjaussuunnitelmien valmistuminen, rakennus- tai purkuluvan odottaminen, urakoitsijan valintapäätöksen odottaminen) on järkevää, mikäli huonetila on turvallinen ja vuokraus ei aiheuta kustannuksia kaupungille. Näin onkin menetelty.

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelun yritystilat-yksikkö pyrkii aktiivisesti minimoimaan tyhjänä olevia huonetiloja ja tarjoaa tiloja myös lyhytaikaiseen käyttöön, mikäli pitkäaikaiseen vuokraukseen ei riitä kysyntää. Tilapäiskäyttöön on tälläkin hetkellä vuokrattuna tiloja kulttuurikäyttöön mm. Lapinlahden sairaalasta sekä



Vuosaaren lukiosta ja vastaavaa vuokraustoimintaa on tarkoitus jatkaa. Vuokrattavissa olevalle tilakannalle on luonteenomaista, että se muuttuu jatkuvasti. Sopimuksia päättyy ja uusia tehdään. Tilan vapauduttua vuokrasopimuksesta harkitaan poikkeuksetta ja tapauskohtaisesti tulevat toimenpiteet: vuokrataanko uudelleen, myydäänkö, peruskorjataanko vai puretaanko. Vuokraukset voivat olla lyhytaikaisia tai toistaiseksi voimassa olevia. Vuokranantajan näkökulmasta tilapäistä vuokrasopimusta ei ole.

Kohdekohtaisen suunnitelman laatiminen on mahdollista niiden kohteiden osalta, joissa tilojen tyhjentäminen on suunnitelmallista. Tällöin tarkoituksena on joko peruskorjata rakennus tai purkaa se. Tyhjänäoloaika pyritään minimoimaan. Tapauksissa, joissa tila tyhjenee vuokralaisen irtisanouduttua tilojen osoittauduttua käyttökelvottomiksi esim. sisäilmaongelmien vuoksi, on lähes mahdotonta laatia suunnitelmaa tilojen väliaikaiskäytöstä. Tilapäiskäytön mahdollisuudet on siis arvioitava tapauskohtaisesti. Tilojen vuokraaminen siten, että vuokralainen vastaa välttämättömistä korjaus- ja muutostöistä sekä ottaa vastuulleen huonetilaan liittyvän talotekniikan ja henkilöturvallisuuden, on onnistunut varsin harvoin. Ongelmalliseksi on osoittautunut epätietoisuus vuokrasuhteen pituudesta ja talotekniikan (LVIS) toimintavarmuus. Esimerkiksi vesikaton, ilmanvaihtokoneen tai lämmönvaihtimen uusiminen ovat niin mittavia investointeja, ettei niihin käytännössä ole kohderyhmään kuuluvilla vuokralaisilla taloudellisia edellytyksiä. Mikäli huonetilan rakennusluvan mukaista käyttötarkoitusta joudutaan muuttamaan, syntyy tilapäisen käytön kynnyskustannukseksi 2000 - 3000 euroa lupakustannukset.

Valtuustoaloitteen esitys suunnitelman laatimiseksi kaupungin omistamien tyhjillään olevien, purkua odottavien tilojen väliaikaiskäytön lisäämiseksi taidekäyttöön on tavoitteena kannatettava.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden tilat-palvelu on yhdessä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa keväästä 2021 lähtien tavoitehakuisesti valmistellut tyhjilleen jäävien tilojen väliaikaista käyttöä. Työtä ohjaavat ja tukevat kaupunkistrategia, toimitilastrategia sekä taide- ja kulttuurivisio Taide ja kulttuuri Helsingissä 2030, jotka sisältävät yhdenmukaisia tavoitteita. Kesään 2022 mennessä tavoitteena on luoda ja pilotoida malli kaupungin tyhjilleen jääneiden tilojen väliaikaiskäytöstä taide- ja kulttuuritoimen tarpeisiin.

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelu on päivittämässä vuoden 2021 aikana väliaikaiskäytön prosessia sekä väliaikaisen ja lyhytaikaisen vuokrauksen ohjeistusta pyrkimyksenään edelleen tehostaa väliaikaista vuokrausta. Yritystilat-yksikkö kartoittaa



parhaillaan tyhjillään olevia vaikeasti vuokrattavia palvelutilaverkkoon soveltumattomia kohteita, joista ei lyhyellä aikavälillä olla luopumassa ja jotka riskittömästi voisivat soveltua aloitteen mukaiseen väliaikaiskäyttöön ilman subventiota. Kartoitus pyritään saamaan valmiiksi vuoden 2021 aikana.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa lopuksi, että mikäli tyhjillään olevien tilojen väliaikaiskäyttöä halutaan merkittävästi lisätä, tulee varautua riittäviin henkilöstöresursseihin ja investoimaan tilojen käytettävyyteen väliaikaiskäytön mahdollistamiseksi ja että rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelun yritystilat-yksikkö on nettobudjetoitu yksikkö, joten se ei voi kustannuksellaan subventoida aloitteen mukaista toimintaa. Mikäli taide- ja kulttuuriprojekteja tai siihen liittyvää kansalaistoimintaa halutaan tukea esimerkiksi tilakustannusten osalta, tulee tuki organisoida po. toimialaan kuuluvan hallintokunnan kautta siten, että hallintokunta varautuu budjetissaan maksamaan tilat-palvelulle todellista kustannuserusteista vuokraa.

26.10.2021 Pöydälle

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Maarit Kontio, va. yksikön päällikkö, puhelin: 310 21522
maarit.kontio(a)hel.fi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 07.09.2021 § 135

HEL 2021-006759 T 00 00 03

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi asiasta seuraavan lausunnon:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta kannattaa aloitteen esitystä koskien purettavien kiinteistöjen taidekäytön edistämistä Helsingissä.

Aloitteentekijät ovat osuneet ajankohtaiseen ilmiöön, joka liittyy tilojen koko elinkaaren hyödyntämiseen, tilojen kierrätysajatteluun, toimijoiden kiertolaisuuteen sekä urbaanin kaupunkikulttuurin ja katutaiteen kehitykseen.

Väliaikaisesti tyhjillään olevat tilat voivat parhaimmillaan palvella määrällisistä taiteellisen työskentelyn, kokemuksen ja esittämisen paikkoina. Purettavat tilat puolestaan voivat hyvin konkreettisesti toimia taiteen ja kulttuurin alustana, eräänlaisena suurtaideteoksena kuten aloittees-



sa mainittu Keravan ”Taiteen kotitalo”. Helsingissäkin on merkittävä määrä tyhjillään olevia tiloja odottaen esim. kaavamuutosta, purkamista tai uutta sovittua käyttöä. Rakennusten omistajan näkökulmasta ja tyhjien, pimeinä olevien tilojen pitäminen pitkään tyhjillään voi lisätä alueella turvattomuuden tunnetta ja ilkeältä ja toisaalta voi olla huolestuttava viestiä myös kaupungin omaisuuden ylläpidosta – näitä vastaan taidekäyttö tuo sosiaalista kontrollia ja positiivista viestiä. Taidekäyttö myös säännöllisesti elävöittää kaupunkiympäristöä ja nostaa alueen kiinnostavuutta. Väliaikaiskäyttöön sisältyy haasteita ja mahdollisuuksia.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan (Kuva) kulttuuripalvelukokonaisuus on yhdessä kaupunkiympäristön toimialan (Kymp) rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden kanssa kevästä 2021 lähtien tavoittehakuaisesti valmistellut tyhjilleen jäävien tilojen väliaikaista käyttöä. Aloitteessa kuvattu sopii käsiteltäväksi samassa prosessissa. Työtä ohjaavat ja tukevat kaupunkistrategia, toimitilastrategia sekä taide- ja kulttuurivisio Taide ja kulttuuri Helsingissä 2030, jotka sisältävät yhdenmukaisia tavoitteita.

Kesään 2022 mennessä tavoitteena on luoda ja pilotoida malli kaupungin tyhjilleen jääneiden tilojen väliaikaiskäytöstä taide- ja kulttuuritoimijoiden työskentelytiloina. Prosessissa on jo tunnistettu tilakokonaisuuden vuokraukseen liittyvän operaattorin tarve, joka huolehtii tilojen ohjaamisesta yksittäisille käyttäjille. Osa keskeisistä taide- ja kulttuurialan tilaoperaattoreista osallistui Kymppin ja Kuvan yhteiseen aivoriiheen keuhkuussa 2021 esitellen samalla omia toimintamallejaan. Kuvassa on tavoitteen edistämiseksi osoitettu projektipäällikkö mm. tilojen väliaikaisen käytön projektimallin työstämiseen Kymppin ja alan toimijoiden kanssa yhteistyössä, myös Kymppistä avainhenkilöt on tunnistettu. Työn alla on toimialojen osaamisen ja käytössä olevien keinojen yhdistäminen ja ns. win-win-ratkaisujen löytäminen, joissa toteutuisi suurin mahdollinen hyöty osapuolten käytössä olevat taloudelliset ja toiminnalliset realiteetit huomioiden.

Taustatietoa Purkutaide-kollektiivin toiminnasta

Aktiivinen Purkutaide-kollektiivi taiteilijoihin (vrt. aloitealoite) on vuodesta 2016 lähtien toteuttanut yhdeksän projektia, vuonna 2021 Keravan suositun Taiteen kotitalon lisäksi Hotelli Helkaan tehdyn, ´Purkutaidervaltauksena´ mainostetun pandemiaprojektin.

”Toimintamme on saanut alkunsa yksinkertaisesta ajatuksesta: Ympäri maata on tyhjillään purkua odottavia tai muuten vajaakäytölle jääneitä tiloja. Taide- ja kulttuuritoimijoilla on tilatarpeita. Yhdistä edelliset.” Pur-



08.12.2021

Asia/28

kutaide-kollektiivin tavoitteena on se, että tyhjilleen jäävien tilojen väliaikaiskäytöstä syntyisi yleinen käytäntö. <https://www.purkutaide.com>.

Espoon Keraan, kaupunkiradan varrelle, suunnitellaan älykaupunkia kiertotalouden esimerkkialueeksi. Purkuaan odottavassa, jättikokoisessa (noin 100 000 m²) Inex Partnersin entisessä logistiikkakeskuksessa aloitti vuonna 2020 toimijana Kera-kollektiivi SOK:n ja Espoon kaupungin myötävaikutuksella. Tavoitteena on luoda uutta kaupunkikulttuuria ja taidetta yhdessä kaupunkilaisten kanssa elävöittämään Keran aluetta – ennen kuin hallit puretaan uuden asutuksen alta. Taidetta, kaupunkiviljelyä, kirppiksiä ja suunnitteilla musiikkitapahtumia. Halleilla on myös urheilutoimijoita ja pienpanimoita. www.kerakollektiivi.fi

Esittelijä

kulttuurijohtaja
Mari Männistö

Lisätiedot

Paiju Tyrväinen, projektipäällikkö, Kulttuuripalvelut, puhelin: 310 29874
[paiju.tyrvainen\(a\)hel.fi](mailto:paiju.tyrvainen(a)hel.fi)