



§ 588

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuutettu Atte Harjanteen ym. valtuustoaloitetta koskien puretta-
vien kiinteistöjen taidekäytön edistämistä Helsingissä**

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 yritystilat-yksikön 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 ylläpitovastuulle. Tyhjiällä olevia rakennuksia tulee yritystilat-yksikön hallintaan lisäksi kaupungin maanhankinnan yhteydessä ja ulkoisten vuokralaisten 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 vuokrauksissa 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.

Tyhjiällä olevat tilat ja rakennukset ovat yleensä kohteita, joista on tarkoitus luopua. Merkittävä osa tyhjiällä 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 kokoontumistila. Huonetilaa ei voi vuokrata kokoontumiskäyttöön, mikäli se ei täytä kokoontumistilan 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 tyhjiällä 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 kevästä 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 tyhjiällä 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 tyhjiällä 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.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



- 1 Valtuustoaloite 02.06.2021 Harjanne Atte Valtuustoaloite purettavien kiinteistöjen taidekäytön edistämiseksi Helsingissä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Atte Harjanne ja kaksikymmentä muuta valtuutettua ovat tehneet 2.6.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

”Valtuustoaloite purettavien kiinteistöjen taidekäytön edistämiseksi Helsingissä

Purettavat tai väliaikaisesti tyhjillään olevat rakennukset ja alueet muodostavat kiinnostavan alustan niitä hyödyttävälle taide- ja kulttuuriprojekteille. Suomen tunnetuin esimerkki näin toimimisesta on ollut Kera-valla vuonna 2020 toteutettu Purkutaide-kollektiivin organisoima ”Taiteen kotitalo”, jossa purettavassa asuinkerrostalossa yli 90 taiteilijan töistä muodostunut näyttely keräsi yli 30 000 kävijää ja herätti kiinnostusta toteuttaa vastaavaa muualla sekä Suomessa että kansainvälisesti.

Helsinkiä rakennetaan vauhdikkaasti, ja tilaisuuksia vastaavaan purettavien tilojen hyödyntämiseen lienee suhteessa vähemmän. Purkua odottavia tai muuten tyhjillään olevia tiloja ilmaantuu silti aika ajoin, ja niitä olisi perusteltua tarjota alustaksi taiteelle ja kulttuurille.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsinki edistää purettavien tai muuten tyhjillään olevien tilojen saattamista taide- ja kulttuurikäyttöön alueellaan.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 30.09.2021 mennessä.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot



02.11.2021

Asia/6

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

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 02.06.2021 Harjanne Atte Valtuustoaloite purettavien kiinteistöjen taidekäytön edistämiseksi Helsingissä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.10.2021 § 574

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 07.09.2021 § 135