



Svar på Pekka Rautios, Sirkka-Liisa Kähäräs, Jenni Chen-Yes, Jarno Eskelinens och Minttu Sillanpääs samt 57 andra ledamöters motion om försäljning eller långvarig utarrendering av fastigheten Johans (Velmus hus) till Velmu (Föreningen för levande musik i

VD/10204/00.02.00.03/2018

HP/PW/PS/SV/PJ/KW

Pekka Rautio, Sirkka-Liisa Kähärä, Jenni Chen-Ye, Jarmo Eskelinen och Minttu Sillanpää samt 57 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

"Föreningen för levande musik i Vanda Velmu har redan i 40 års tid verkat i det kulturhistoriskt värdefulla huset, beläget i Björkhagen i Dickursby. Byggnaden är i behov av en grundlig renovering och Velmu önskar köpa byggnaden och utveckla den till en kultur- och invånarlokal för kommuninvånarna. Om dagarna kunde lokalen användas av seniorer, rehabiliteringsklienter, daghem och andra grupper. Kvällstid skulle Velmus band få disponera över lokaliteterna. I huset verkar i detta nu över 10 band.

Velmu har meddelat att föreningen är villig att reparera huset och ansöka om statlig finansiering för ändamålet. Kostnadskalkylen för ombyggnaden beräknas ligga på ungefär 500 000 €. En del av arbetena skulle utföras som talkoarbete. Staden skulle alltså sälja eller hyra ut byggnaden till Velmu med ett långvarigt avtal på minst 20 år. Staden har inte varit intresserad av att reparera byggnaden, och Velmu skulle ansöka om finansiering för projektet och själv sköta renoveringen av byggnaden. Marken skulle fortsättningsvis tillhöra staden som skulle ta ut ett skäligt arrende för marken. Ett villkor för köpet är att renoveringen genomförs inom en rimlig tid. Staden ställer alltså upp villkor för renoveringen vilka ska uppfyllas.

Huset, som nu håller på att förfalla, skulle bli ett nytt kulturcentrum i Vanda och samtidigt skulle staden stödja kommuninvånarnas delaktighet i utvecklandet av vår stad.

Vi ledamöter som undertecknat motionen föreslår att staden säljer eller utarrenderar fastigheten Johans till Velmu med ett avtal i vilket ingår reparationsskyldighet."

Stadsfullmäktige 17.12.2018 § 31

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Stadsstyrelsen har **7.1.2019 § 5** godkänt stadsdirektörens förslag om verkställandet av de beslut som fattades av stadsfullmäktige 17.12.2018 och beslutat att skicka besluten till verksamhetsområdena för åtgärder.

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö konstaterar följande i sitt svar:

Enligt 130 § i kommunallagen får kommunen överlåta eller för minst tio år arrendera ut en av kommunen ägd fastighet till någon som bedriver verksamhet i ett konkurrensläge på marknaden genom ett anbudsförfarande för vilket det inte ställs några villkor. Anbudsförfarandet ska vara öppet och tillräcklig information ska ges om det. Om kommunen överlåter eller för minst tio år arrenderar ut en av



kommunen ägd fastighet utan något sådant anbudsförfarande, ska en oberoende värderare bedöma fastighetens marknadsvärde eller marknadsmässiga arrendenivå.

Fastighetscentralens resultatområde inom Vanda stad bereder först försäljningslistorna för fastigheter och aktielokaler i samarbete med stadens verksamhetsområden som använder lokalerna. Om verksamhetsområdena inte har någon användning av lokalerna i fråga förs försäljningslistan med eventuella utlåtanden via tekniska nämnden till stadsstyrelsen för godkännande. Från fall till fall kan man också i stället för hela fastigheten sälja endast byggnaden och ingå ett hyresavtal om markområdet med köparen.

Stadsstyrelsen beslutade **18.6.2018 § 20** avlägsna fastigheten Johans som används av Velmu ry från den försäljningslista över fastigheter och aktielokaler (Försäljningslista 8) som beretts av verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö.

På fastigheten Johans (fastighetsnummer 92-421-8-32) finns en cirka 289 m² stor bostadsbyggnad (villan Johans) från 1920 som är ett byggnadsarvsobjekt. På fastigheten finns ingen kommunal teknik. Fastigheten är enligt detaljplanen ett kvartersområde för byggnader som betjänar kulturverksamhet (YY) som reserverats för kommunens behov (k), vars exploateringsgrad är $e=0,1$.

Fastighetscentralen föreslår följande två alternativ till försäljning av villan Johans till Velmu ry, vilka båda kan förverkligas i enlighet med 130 § i kommunallagen.

1. Byggnaden uthyrs med köpoption

- Byggnaden hyrs ut till Velmu ry genom ett femårigt tidsbegränsat hyresavtal för affärslokaler.
- Velmu ry renoverar byggnaden i enlighet med de villkor för renovering som fastställs av staden och under en bestämd tid på fem år.
- Om åtgärderna enligt villkoren för renovering vidtagits har Velmu ry rätt att under den tid som hyresavtalet är i kraft använda köpoptionen till det värde som tidigare fastställts för byggnaden. Om villkoren för renovering inte uppfyllts kvarstår de åtgärder som vidtagits i Vanda stads ägo utan särskild ersättning.
- I samband med försäljningen av byggnaden uthyrs det outbrutna området i 20 år genom arrendeavtal.

2. Byggnaden säljs med villkor för renovering och det outbrutna området uthyrs genom arrendeavtal

- Velmu ry renoverar byggnaden i enlighet med de villkor för renovering som fastställs av staden och under en bestämd tid på fem år räknat från affären.
- Om Velmu ry inte uppfyller villkoren i avtalet upphävs affären och Velmu ry är skyldig att som avtalsvite till Vanda stad avlägga köpesumman till dess dubbla belopp.
- Det outbrutna området uthyrs för fem år genom arrendeavtal. Om villkoren för renovering har uppfyllts under den tid som fastställts förlängs arrendeavtalet till 20 år.

Båda alternativen innehåller följande villkor:

- Velmu ry förbinder sig att på egen bekostnad sköta istandsättningen på ett sätt som godkänts av byggnadstillsynen och Vanda stadsmuseum, såsom det förpliktas i planläggnings-, tillstånds- och byggbestämmelserna och den gällande markanvändnings- och bygglagen (1999/132) samt att låta den stå på sin nuvarande plats.



- I byggnaden ska utföras sådana reparationer som är nödvändiga med tanke på byggnadens bevarande. Byggnadens renoveringsbehov fastställs genom en konditionsgranskning som beställs separat. För planeringen och arbetsledningen ska utses en ansvarig person som är behörig vad gäller uppgifterna i fråga. Vanda stad utser en övervakare för reparationsarbetena till att granska och godkänna de planer och reparationer som gäller byggnaden.
- Syftet med att skydda byggnaderna är att säkerställa att den värdefulla kulturmiljön bevaras och de ska användas, så att ursprungliga byggnadsdelar eller -material inte skadas eller förstörs. Vid iståndsättningen ska man sträva efter att ersätta olika material med ursprungsmaterial eller sådana material som motsvarar ursprungsmaterialet. Reparationsarbetena ska planeras och förverkligas, så att de inte utgör en risk för bevarandet av byggnaden eller dess skyddsvärden.
- Byggnadens pris bestäms av en extern värderare (AKA).
- Arrendet och det outbrutna området fastställs av resultatområdet för fastigheter och boende.
- I övrigt preciseras och justeras villkoren för affären och arrenderingen i avtal.

Stadsstyrelsen 29.4.2019 § 35

Förslag av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge ledamöterna Pekka Rautio, Sirkka-Liisa Kähärä, Jenni Chen-Ye, Jarmo Eskelinen och Minttu Sillanpää samt de 57 andra ledamöterna som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar enligt förslaget, och att
- b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 20.5.2019 § 11

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Vidare antecknades att de grönas fullmäktigegrupp lämnade in följande uttalande till protokollet, som understöddes av de övriga fullmäktigegrupperna:

"Före avtalet ingås låter staden på egen bekostnad göra upp en reparationsplan och kostnadsberäkning för byggnaden i samarbete med Velmu."

Bilaga:

- motion som undertecknats av Pekka Rautio, Sirkka-Liisa Kähärä, Jenni Chen-Ye, Jarmo Eskelinen och Minttu Sillanpää samt 57 andra ledamöter om försäljning eller långvarig utarrendering av fastigheten Johans (Velmus hus) till Velmu (Föreningen för levande musik i Vanda).

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:



Vanda

Pasi Salo, lokalchef, tfn 040 7199700, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.f](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.f)