



Vastaus Pekka Raution, Sirkka-Liisa Kähärän, Jenni Chen-Yen, Jarno Eskelisen ja Minttu Sillanpään sekä 57 muun valtuutetun aloite Johansin tilan (Velmutalon) myymisestä tai pitkäaikaisesta vuokraamisesta Vantaan elävän musiikin yhdistykselle

VD/10204/00.02.00.03/2018

HP/PW/PS/SV/PJ

Pekka Rautio, Sirkka-Liisa Kähärä, Jenni Chen-Ye, Jarmo Eskelisen ja Minttu Sillanpää sekä 57 muuta jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

"Vantaa elävän musiikin yhdistys Velmu on toiminut jo 40 vuotta kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa Tikkurilan Koivuhaassa sijaitsevassa talossa. Rakennus on peruskorjauksen tarpeessa ja Velmu haluaisi lunastaa sen itselleen tehdäkseen siitä kulttuuri- ja asukastilan kuntalaisten käyttöön. Päivisin tilaa voisivat käyttää seniorit, kuntoutujat, päiväkodit ja muut ryhmät. Iltaisin tila olisi Velmun bändien käytössä. Talossa toimii tälläkin hetkellä yli 10 bändiä.

Velmu on ilmoittanut olevansa halukas remontoimaan talon ja hakemaan siihen rahoitusta valtiolta. Peruskorjauksen hinta-arvio on n. 500 000€. Osa töistä tehtäisiin talkootyönä. Kaupunki siis myisi tai vuokraisi pitkällä vähintään 20-vuoden sopimuksella Velmulle rakennuksen, jota se on itse ollut haluton korjaamaan ja Velmu hakisi projektille rahoituksen ja hoitaisi rakennuksen korjauksen. Maapohja säilyisi kaupungilla ja siitä perittäisiin kohtuullista vuokraa. Kaupan ehtona tulee olla korjauksen onnistuminen kohtuullisessa ajassa. Kaupunki siis asettaa korjausvelvoitteet, joiden tulee täytyä.

Vantaa saisi rapistuvasta talosta uuden kulttuurikeskuksen ja tukisi samalla kuntalaisten osallisuutta kaupunkimme kehittämisessä.

Me allekirjoittaneet esitämme, että kaupunki myy tai vuokraa Johansin tilan Velmulle remonttivelvoitteisella sopimuksella."

Kaupunginvaltuusto 17.12.2018 § 31

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus 7.1.2019 § 5 on hyväksynyt kaupunginjohtajan esityksen kaupunginvaltuuston 17.12.2018 tekemien päätösten täytäntöönpanosta ja päättänyt lähettää päätökset toimialoille toimenpiteitä varten.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa vastauksessaan seuraavaa:

Kuntalain 130 §:n mukaan kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Vantaan kaupungin tilakeskuksen tulosalue valmistelee kiinteistöjen ja osaketilojen myyntilistat ensin yhteistyössä toimitiloja käyttävien kaupungin toimialojen kanssa. Mikäli toimialoilla ei ole kyseisille



tiloille käyttöä, myyntilista viedään mahdollisine lausuntoineen teknisen lautakunnan kautta kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi. Tapauskohtaisesti voidaan myös koko kiinteistön sijaan myydä pelkkä rakennus ja tehdä ostajan kanssa vuokrasopimus maa-alueesta.

Kaupunginhallitus 18.6.2018 § 20 päätti poistaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan valmistelemalta kiinteistöjen ja osaketilojen myyntilistalta (Myyntilista 8) Velmu ry:n käytössä olevan Johans-tilan.

Johansin tilalla (kiinteistötunnus 92-421-8-32) sijaitsee 1920 valmistunut noin 289 m² suuruinen asuinrakennus (Johans-huvila), joka on rakennusperintökohde. Kiinteistöllä ei ole kunnallistekniikkaa. Kiinteistö on asemakaavan mukaisesti kunnan tarpeisiin varattu (k) kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YY), jonka rakennustehokkuusluku on e=0,1.

Tilakeskus esittää Johans-huvilan myymiseksi Velmu ry:lle seuraavat kaksi vaihtoehtoa, jotka voidaan toteuttaa Kuntalain 130 §:n mukaisesti.

1. Rakennus vuokrataan osto-optiolla

- Rakennus vuokrataan Velmu ry:lle viiden vuoden määräaikaisella liikehuoneiston vuokrasopimuksella.
- Velmu ry korjaa rakennuksen kaupungin määrittelemien korjausvelvoitteiden mukaisesti viiden vuoden määräaikana.
- Mikäli korjausvelvoitteen mukaiset toimenpiteet on toteutettu, Velmu ry:llä on oikeus vuokrasopimuksen voimassaoloaikana käyttää osto-optio rakennukseen aiemmin määritetyllä rakennuksen arvolla. Mikäli korjausvelvoitetta ei ole täytetty, jäävät tehdyt toimenpiteet Vantaan kaupungin omistukseen ilman erillistä korvausta.
- Rakennuksen myynnin yhteydessä määräala vuokrataan maanvuokrasopimuksella 20 vuodeksi.

2. Rakennus myydään korjausvelvoitteella ja määräala vuokrataan maanvuokrasopimuksella

- Velmu ry korjaa rakennuksen kaupungin määrittelemien korjausvelvoitteiden mukaisesti viiden vuoden määräaikana kaupanteosta lukien.
- Mikäli Velmu ry ei täytä sopimuksen ehtoja, kauppa puretaan ja Velmu ry on velvollinen suorittamaan Vantaan kaupungille sopimussakkona kauppahinnan kaksinkertaisen määrän.
- Määräala vuokrataan maanvuokrasopimuksella viideksi vuodeksi. Mikäli korjausvelvoite on täytetty määräaikana, maanvuokrasopimusta jatketaan 20 vuodeksi.

Molempiin vaihtoehtoihin sisältyy seuraavat ehdot:

- Velmu ry sitoutuu kunnostamaan kustannuksellaan rakennusvalvonnan ja Vantaan kaupunginmuseon hyväksymällä tavalla siten, kuin kaavoitus-, lupa- ja rakennusmääräykset sekä voimassa oleva maankäyttö ja rakennuslaki (1999/132) velvoittavat sekä pysyttää sen nykyisellä paikallaan.
- Rakennuksessa tulee tehdä sen säilymisen kannalta välttämättömät ja tarpeelliset korjaukset. Rakennuksen korjaustarpeet määritetään erikseen tilattavalla kuntoarviolla. Suunnitteluun ja työjohtoon on nimettävä ko. tehtäviin pätevä vastuuhenkilö. Vantaan kaupunki nimeää korjaustöille valvojan tarkistamaan ja hyväksymään rakennukseen kohdistuvat suunnitelmat ja korjaukset.
- Rakennusten suojelun päämääränä on turvata arvokkaan kulttuuriperinnön säilyminen ja niitä tulee käyttää siten, ettei alkuperäisiä rakennusosia tai -materiaaleja vaurioiteta tai hävitetä.



Kunnostuksissa pyrittävä korvaamaan materiaaleja alkuperäisillä tai alkuperäistä vastaavilla materiaaleilla. Korjaustyöt tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ne eivät vaaranna rakennuksen tai sen suojelullisten arvojen säilymistä.

- Rakennuksen hinta määritetään ulkopuolisen arvioitsijan (AKA) toimesta.
- Maanvuokra ja määräalan suuruus määritetään kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen toimesta.
- Muutoin kaupan ja vuokrauksen ehdot tarkennetaan ja tarkistetaan sopimuksissa.

Kaupunginhallitus 29.4.2019 § 35

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa valtuutetuille Pekka Rautio, Sirkka-Liisa Kähärä, Jenni Chen-Ye, Jarmo Eskelinen ja Minttu Sillanpää sekä 57 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- allekirjoitettu Pekka Raution, Sirkka-Liisa Kähärän, Jenni Chen-Yen, Jarmo Eskelisen ja Minttu Sillanpään sekä 57 muun valtuutetun aloite Johansin tilan (Velmutalon) myymisestä tai pitkäaikaisesta vuokraamisesta Vantaan elävän musiikin yhdistykselle.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätietoja:

toimitilapäällikkö Pasi Salo, puh. 040 7199700, etunimi.sukunimi(at)vantaa.fi