

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 21.03.2022 § 19

§ 19

## **Valtuustoaloite Henttaan kylätalon korjaamisesta ja vuokraamisesta alueen partiolaisten, yhdistysten ja asukkaiden käyttöön (Palautettu 26.4.2021 ja pöydälle 25.10.2021) (Kh-Kv-asia)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Laurila Mauri

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Mika Kausteen, Inka Hopsun ja 16 muun valtuutetun 25.1.2021 jättämään valtuustoaloitteeseen Henttaan kylätalon korjaamisesta ja vuokraamisesta alueen partiolaisten, yhdistysten ja asukkaiden käyttöön ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

#### **Valtuustoaloite**

Mika Kauste, Inka Hopsu sekä 16 muuta valtuutettua ovat jättäneet 25.1.2021 valtuustoaloitteen, jossa he esittävät, että Espoon kaupunki:

1. selvittää pikaisesti mahdollisuuden korjata ja vuokrata Henttaan Kylätalo, mahdollisesti osittaisella kunnostamisvelvoitteella, alueen partiolaisten sekä muiden alueen yhdistysten ja asukkaiden käyttöön,
2. valmistelisi Henttaan kylätalon kunnostussuunnitelman ja opastaisi sekä tukisi tulevaa vuokralaista mahdollisten kunnostusvelvoitteiden toteuttamisessa, ja että
3. kaupunki laatisi samalla yleiset periaatteet vanhojen ja huonokuntoisten tilojen antamisesta yhdistysten ja asukastoiminnan käyttöön yhteisöllisyyden ja paikallisen asukastoiminnan vahvistamiseksi.

#### **Vastaus valtuustoaloitteeseen**

Aloitteessa mainituista kysymyksistä Tilapalvelut toteaa seuraavaa.

Taloudellisesti Kestävä Espoo -ohjelman tavoitteiden mukaisesti kohteen myynti kiinnostuneille ostajille on ensisijainen vaihtoehto. Kohteen vuokraaminen on myös mahdollista, jos kohteelle löytyy toimija, joka vastaa kohteen ylläpidosta ja korjauksista.

Kaupungin toimialat eivät ole ilmoittaneet tarvitsevansa tilaa tai haluavansa vuokrata Henttaan kylätaloa tarjottavaksi loppukäyttäjille.

Kohteen kuntoa on selvitetty ja korjauskustannuksia on arvioitu alla olevan selostuksen mukaan.

Tilapalvelut on neuvotellut kohteesta talven 2021-2022 aikana Olarin Eräkotkat ry:n lippukunnanjohtajan kanssa. Neuvotteluissa on päästy yhteiseen tavoitteeseen. Kohteen mahdollinen vuokraaminen tai myyminen lippukunnalle on selvityksessä. Asiaan palataan, kun kevään lisätutkimukset ovat valmistuneet ja kaava edennyt. Myös vuokrattavaa tonttiosuutta ja käyttöä sekä muita oheisrakennuksia otettava huomioon.

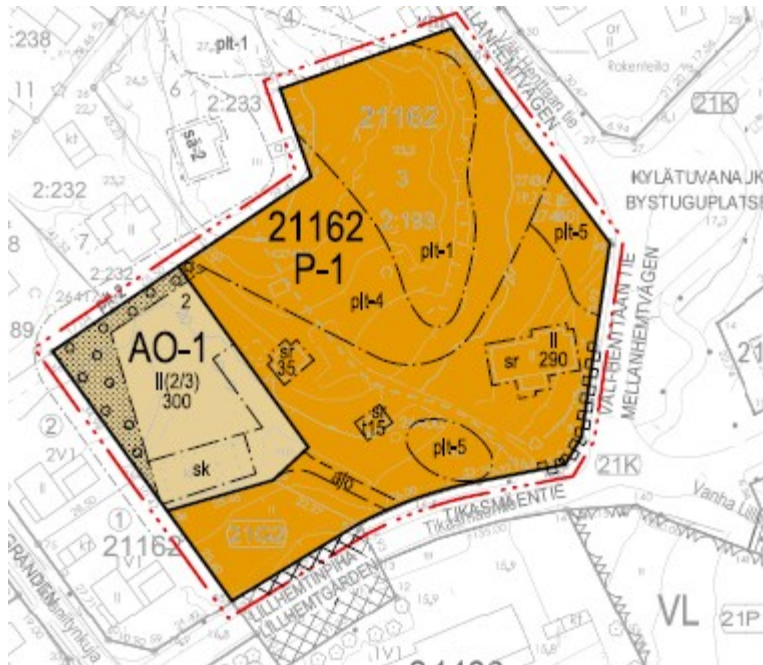
Rakennus on valmistunut vuonna 1920. Rakennus on hirsirakenteinen ja sen perustuksia on korjattu vuonna 2015 ja vesikattoa vuonna 2017. Rakennuksen kahdesta huoneistosta suuremman kunto on huono. Vuokrattava pinta-ala on yhteensä 163,5 m<sup>2</sup>.

Tilapalvelut on saanut Henttaan kylätalon kiinteistöstä päivitetyn kuntoarvion 30.8.2021 ja pitkän tähtäimen kunnossapitoehdotuksen. Kuntoarvion mukaan, vuosille 2021–2022 ajoitettujen, välitöntä huomiota vaativien korjausten kustannusarvio on 349 000 euroa lisättynä aiemmin kiireelliseksi luokitelluista töistä 111 000 euroa eli yhteensä arviolta 460 000 euroa.

Korjausarvio on laaja ja kuntoarviossa mainitaan mm. sähköjärjestelmän uusiminen, vesi- ja viemärijohtojen uusiminen, vesikaton, ulkoseinien, ikkunoiden ja ovien kunnostukset. Aikaisemmin on suunniteltu toteutettavaksi kuntoarvion lisäksi uunin ja sen perustusten uusiminen sekä kahden alimman hirren vaihdos. Kohteen korjaaminen turvallisesti ja terveelliseksi vaatii eri alojen ammattilaisten osaamista. Kuntoarviolle on tilattu alapohjan ja sähköjärjestelmien osalta lisätutkimuksia 27.1.2022.

Korjauskustannusten lisäksi kohteen ylläpidon kustannuksissa tulee huomioida erilaiset vuokralaisen vastuulle kohdistettavat tehtävät kuten ylläpito- ja sisustustyöt sekä muut asemakaavan käyttötarkoituksen mukaiset tehtävät ja käyttäjän erityistoiveet.

Alueella on myös valmisteilla kaavamuutos. Korttelialueen 21162 kaavoitus on etenemässä vuoden 2022 aikana. Kaavan tarkoituksena on saada kiinteistölle mahdollisimman monipuolinen käyttötarkoitus. Rakennus on tällä hetkellä SR-1 merkinnällä suojeltu asumiskäyttöön. Nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa punaisen tuvan kiinteistö oli merkitty palvelurakennusten korttelialueeksi, joka sallii myös erilaisen asukas- ja järjestötoiminnan (P-1). Uudisrakentamista korttelialueelle osoitettiin kahden erillispientalon verran (AO-1).



Espoo on aluetta, jossa erityisesti asutokäyttöön suunnitellut mahdollisesti korjausta tai muutostöitä vaativat suojelukohteet houkuttelevat ammattitaitoisia ostajia ja tontin vuokrausehdoissa rakennuksen ostaja sitoutuu kunnostusaikatauluun.

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 25.10.2021 § 67

## Päätösehdotus

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Mika Kausteen ja Inka Hopsun ym. 25.1.2021 jättämään valtuustoaloitteeseen Henttaan kylätalon korjaamisesta ja vuokraamisesta alueen partiolaisten, yhdistysten ja asukkaiden käyttöön ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

## Käsittely

Puheenjohtaja Elo varapuheenjohtaja Laihon kannattamana teki esityksen, että asia jätetään pöydälle.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus pöydälle jättämisestä yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston hyväksyneen sen.

## Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.04.2021 § 26

## Päätösehdotus

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Mika Kausteen, Inka Hopsun ja 16 muun valtuutetun 25.1.2021 jättämään valtuustoaloitteeseen Henttaan kylätalon korjaamisesta ja vuokraamisesta alueen partiolaisten, yhdistysten ja asukkaiden käyttöön ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

#### Käsittely

Puheenjohtaja Ahlforsin kannattamana ehdotti, että asia palautetaan uuteen valmisteluun seuraavin perusteluin:

Tila- ja asuntojaosto tukee tavoitetta mahdollistaa ns. Punainen tupa Suurpellon ja Henttaan alueen asukkaiden, yhdistysten ja järjestöjen kokoontumispaikkana. Aloitevastaus palautetaan uuteen valmisteluun siten, että vastauksessa punnitaan erilaisia vaihtoehtoja tämän tavoitteen mahdollistamiseksi. Lisäksi Tila- ja asuntojaosto edellyttää tulevissa kiinteistöjen myyntipäätöksissä päätöksenteon tueksi eri vaihtoehtojen (kuten ulosvuokraus tai myynti jne.) kustannusvertailuja sekä laajempaa arviota tilojen tarpeellisuudesta koko kaupunginosan elinvoimaisuuden, harrastustarjonnan sekä eri järjestöjen ja yhdistysten kannalta.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu ehdotus, jonka johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston 8 äänellä 1 ääntä vastaan hyväksyneen puheenjohtajan ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

#### Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Asia päätettiin palauttaa uuteen valmisteluun seuraavin perusteluin:

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto tukee tavoitetta mahdollistaa ns. Punainen tupa Suurpellon ja Henttaan alueen asukkaiden, yhdistysten ja järjestöjen kokoontumispaikkana. Aloitevastaus palautetaan uuteen valmisteluun siten, että vastauksessa punnitaan erilaisia vaihtoehtoja tämän tavoitteen mahdollistamiseksi.

Lisäksi kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto edellyttää tulevissa kiinteistöjen myyntipäätöksissä päätöksenteon tueksi eri vaihtoehtojen (kuten ulosvuokraus tai myynti jne.) kustannusvertailuja sekä laajempaa arviota tilojen tarpeellisuudesta koko kaupunginosan elinvoimaisuuden, harrastustarjonnan sekä eri järjestöjen ja yhdistysten kannalta.

#### Liitteet

#### Oheismateriaali

- Valtuustoaloite Henttaan kylätalon korjaamisesta ja vuokraamisesta alueen partiolaisten, yhdistysten ja asukkaiden käyttöön

#### Tiedoksi