

Fullmäktige 25.04.2022 § 55

§ 55

## **Motion om renovering av Hemtans byhus och uthyrning till scouter, föreningar och invånare i området**

Beredning och upplysningar:  
Laurila Mauri

fornamn.efternamn@esbo.fi  
Växel 09 816 21

### **Förslag**

Stadsstyrelsen

Fullmäktige antecknar redogörelsen för kännedom som svar på Mika Kaustes, Inka Hopsus och 16 andra ledamöters motion 25.1.2021 om renovering av Hemtans byhus och uthyrning till scouter, föreningar och invånare i området och konstaterar att motionen är slutbehandlad.

### **Behandling**

### **Beslut**

Fullmäktige:  
Stadsstyrelsens förslag godkändes enhälligt.

### **Redogörelse**

#### **Motion**

Mika Kauste, Inka Hopsu och 16 andra ledamöter lämnade 25.1.2021 in en motion där de föreslår att Esbo stad gör följande:

1. snabbt utreder möjligheten att reparera och hyra ut byhuset i Hemtans, eventuellt med en partiell renoveringsskyldighet, för att användas av scouterna och av andra föreningar och invånare i området,
2. bereder en plan för renovering av byhuset i Hemtans och ger handledning och stöd till den framtida hyresgästen då det gäller eventuella renoveringsskyldigheter, och att
3. staden samtidigt utarbetar allmänna principer om att gamla lokaler i dåligt skick ska ställas till föreningarnas och invånarverksamhetens förfogande för att stärka samhörigheten och den lokala invånarverksamheten.

#### **Svar**

Om de frågor som nämns i motionen konstaterar Esbo lokaler följande:

I enlighet med målen för programmet En ekonomiskt hållbar stad är det primära alternativet att sälja huset till intresserade köpare. Det är också möjligt att hyra ut huset, om det finns en aktör som ansvarar för underhåll och reparationer.

Stadens sektorer har inte meddelat att de behöver utrymme eller att de vill hyra ut Hemtans byhus till andra användare.

Husets skick har utretts och reparationskostnaderna har uppskattats enligt utredningen nedan.

Esbo lokaler har förhandlat om huset vintern 2021–2022 med kårchefen för scoutkåren Olarin Eräkotkat ry. Vid förhandlingarna har man nått ett gemensamt mål. Nu utreds om det är möjligt att hyra ut eller sälja huset till kåren. Man återkommer till frågan när ytterligare undersökningar under våren blivit klara och detaljplanen har framskridit. Också den del av tomten som utarrenderas och användningen samt andra byggnader måste beaktas.

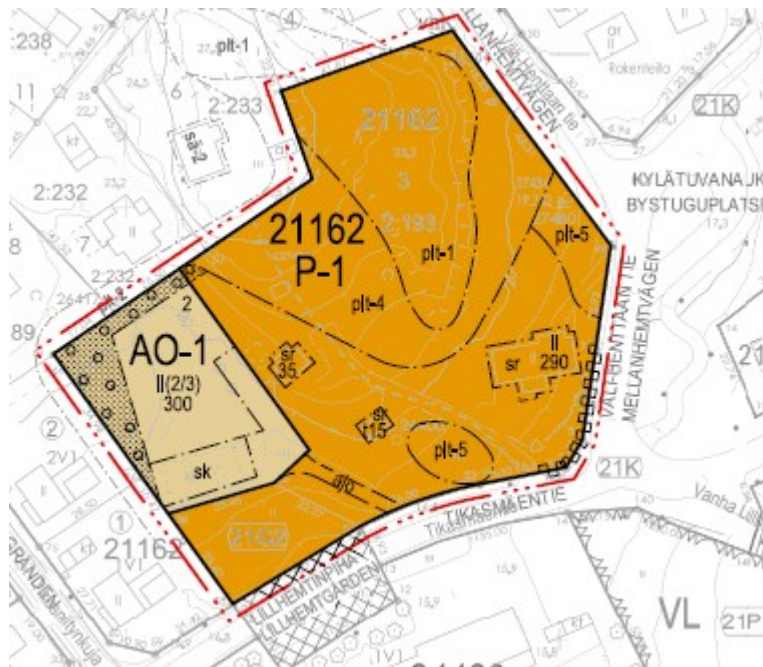
Byggnaden färdigställdes 1920. Byggnaden är ett stockhus och dess grund har reparerats 2015 och yttertak 2017. Det finns två bostäder i byggnaden och den större av dem är i dåligt skick. Ytan på de utrymmen som ska hyras ut är sammanlagt 163,5 m<sup>2</sup>.

Esbo lokaler fick en uppdaterad bedömning av skicket på fastigheten Hemtans byhus 30.8.2021 och ett förslag till långsiktigt underhåll. Enligt bedömningen av byggnadens skick behövs för reparationer som kräver omedelbar uppmärksamhet under 2021–2022 cirka 349 000 euro, förutom de 111 000 euro för arbeten som tidigare klassificerats som brådskande, det vill säga sammanlagt uppskattningsvis 460 000 euro.

Bedömningen av reparationsbehovet är omfattande och i bedömningen av byggnadens skick nämns bland annat ett förnyande av elsystemen och vatten- och avloppsledningarna samt istandsättning av yttertaket, ytterväggarna, fönstren och dörrarna. Tidigare har det funnits planer att förutom de reparationer som bedömningen av husets skick kräver dessutom förnya ugnen och dess sockel samt byta ut de två lägsta stockarna. För att det ska vara möjligt att reparera huset så att det blir säkert och hälsosamt krävs expertis i olika branscher. Ytterligare utredningar om bottenbjälklagets och elsystemens skick beställdes 27.1.2022.

Förutom reparationskostnaderna måste man i underhållskostnaderna också beakta olika underhålls- och inredningskostnader som hyresgästen har ansvar för samt uppgifter enligt användningsändamålet för huset enligt detaljplanen och användarens specialönskemål innebär.

För området bereds också en detaljplaneändring. Planläggningen av kvartersområdet 21162 framskrider under år 2022. Syftet med planen är att ge fastigheten ett så mångsidigt användningsändamål som möjligt. Byggnaden är för närvarande skyddad för boende med beteckningen SR-1. I det framlagda planförslaget hade den röda stugans fastighet beteckningen kvartersområde för servicebyggnader, vilket också tillåter olika slags invånar- och organisationsverksamhet (P-1). I kvartersområdet anvisades nybyggnad i samma utsträckning som två fristående småhus (AO-1).



Esbo är ett område där skyddsobjekt som särskilt planerats för bostadsbruk och som eventuellt kräver reparationer eller ombyggnadsarbeten lockar yrkeskunniga köpare och i arrendevillkoren för tomten förbinder sig den som köper byggnaden till renoveringstidtabellen

## Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 11.4.2022 § 122

### Förslag

Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige antecknar redogörelsen för kännedom som svar på Mika Kaustes, Inka Hopsus och 16 andra ledamöters motion 25.1.2021 om renovering av Hemtans byhus och uthyrning till scouter, föreningar och invånare i området och konstaterar att motionen är slutbehandlad.

### Beslut

Stadsstyrelsen:  
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion 21.3.2022 § 19

### Förslag

Verkställande direktör Lehtinen Maija

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion föreslår för stadsstyrelsen att fullmäktige antecknar redogörelsen för kännedom som svar på Mika Kaustes, Inka Hopsus och 16 andra ledamöters motion 25.1.2021 om renovering av Hemtans byhus och uthyrning till scouter, föreningar och invånare i området och konstaterar att motionen är slutbehandlad.

### Beslut

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion:  
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion 25.10.2021 § 67

### Förslag

Verkställande direktör Lehtinen Maija

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion föreslår för stadsstyrelsen att fullmäktige antecknar redogörelsen för kännedom som svar på Mika Kaustes och Inka Hopsus m.fl. motion 25.1.2021 om renovering av Hemtans byhus och uthyrning till scouter, föreningar och invånare i området och konstaterar att motionen är slutbehandlad.

## Behandling

Ordförande Eloföreslog understödd av vice ordförande Laiho bordläggning av ärendet.

Efter avslutad diskussion frågade ordföranden om förslaget om bordläggning kunde godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion hade godkänt förslaget.

## Beslut

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion:  
Ärendet bordlades enhälligt.

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion 26.4.2021 § 26

## Förslag

Verkställande direktör Lehtinen Maija

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion föreslår för stadsstyrelsen att fullmäktige antecknar redogörelsen för kännedom som svar på Mika Kaustes, Inka Hopsus och 16 andra ledamöters motion 25.1.2021 om renovering av Hemtans byhus och uthyrning till scouter, föreningar och invånare i området och konstaterar att motionen är slutbehandlad.

## Behandling

Ordföranden föreslog understödd av Ahlfors att ärendet återremitteras för ny beredning med följande motivering:

Lokal- och bostadssektionen stöder målet att möjliggöra att den så kallade röda stugan blir en mötesplats för invånare, föreningar och organisationer i Storå kern och Hemtans. Svaret på motionen återremitteras för ny beredning så att man i svaret överväger olika alternativ för att möjliggöra målet. Dessutom förutsätter lokal- och bostadssektionen att man i kommande beslut om försäljning av fastigheter som stöd för beslutsfattandet inkluderar en jämförelse över kostnaderna för olika alternativ (såsom uthyrning eller försäljning, osv.) samt en mer omfattande bedömning av behovet av lokalerna med tanke på livskraften, hobbyutbudet, olika föreningar och organisationer i stadsdelen.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att det lämnats ett från föredragandens förslag avvikande, understött förslag, vilket föranleder omröstning.

Ordföranden konstaterade att stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion godkänt ordförandens förslag med 8 röster mot 1. Röstningslistan bifogas till protokollet.

## Beslut

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion:  
Sektionen beslutade återremittera ärendet för ny beredning med följande motivering:

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion stöder målet att möjliggöra att den så kallade röda stugan blir en mötesplats för invånare, föreningar och organisationer i Storå kern och Hemtans. Svaret på motionen återremitteras för ny beredning så att man i svaret överväger olika alternativ för att möjliggöra målet.

Dessutom förutsätter lokal- och bostadssektionen att man i kommande beslut om försäljning av fastigheter som stöd för beslutsfattandet inkluderar en jämförelse över kostnaderna för olika alternativ (såsom uthyrning eller försäljning, osv.) samt en mer omfattande bedömning av behovet av lokalerna med tanke på livskraften, hobbyutbudet, olika föreningar och organisationer i stadsdelen.

## **Bilaga**

### **Tilläggsmaterial**

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

### **För kännedom**