



29.11.2024

## 151 §

### Maanviljelyalueen uudelleenvuokraaminen yksityishenkilölle (Helsinki, Ultuna ja Östersundom sekä Vantaa, Länsisalmi)

HEL 2024-015841 T 10 01 01 03

## Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata uudelleen \*\*\*\*\* maanviljelytarkoitukseen Helsingin 59. kaupunginosassa, Ultunassa ja 55. kaupunginosassa, Östersundomissa sijaitsevasta kiinteistöstä \*\*\*\*\* sekä Vantaan 90. kaupunginosassa, Länsisalmessa sijaitsevasta kiinteistöstä \*\*\*\*\* noin 21,66 (10,26 + 11,40) hehtaarin suuruisen alueen liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen ja liitteenä 2 olevan kartan mukaisesti
- vuokrasopimuksen voimaantulon edellytyksenä on, että vuokranantaja ja vuokralainen allekirjoittavat tätä vuokrausta koskevan maanvuokrasopimuksen
- valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

S0155-12

## Päätöksen perustelut

Hakija ja hanke

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen tilapäisesti maanviljelytarkoitukseen päätösesityksen mukaisista tiloista noin 21,66 ha suuruinen alue karttaliitteen 2 mukaisesti.

Hakija harjoittaa maanviljelytoimintaa. Hakijan kotipaikka on Vantaa.

Kaava- ja kiinteistötiedot

Alueilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Östersundomin ja Ultunan alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa tai osayleiskaavaa, mutta alueella on meneillään Östersundomin osayleiskaavan laadinta.



29.11.2024

Länsisalmessa on voimassa Vantaan yleiskaava 2007 (YK0001). Pelto-  
lohkot kuuluvat maatalousalueeseen (MT), paitsi yksi lohko, joka on  
Retkeily- ja ulkoilualueella (VR). Kaikki lohkot sijaitsevat lisäksi alueel-  
la, joka on merkitty maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi.

#### Alueen vuokraaminen hakijalle

Hakijalle esitetään vuokra-alueen vuokraamista päätösehdotuksen mu-  
kaisesti.

Hakijan edellä esitelty toiminta ja hanke soveltuvat tilapäisesti kyseisel-  
le vuokra-alueelle.

#### Vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen  
vuokra-alue 1.1.2025–31.12.2027.

Vuokra-alueen vuokraaminen kyseiseksi ajaksi ja käyttötarkoitukseen  
on perusteltua käyttötarkoitus ja toiminnan luonne huomioon ottaen.  
Alueella käynnissä olevan Östersundomin osayleiskaavalaadinnan  
vuoksi vuokraus voidaan tehdä vain kolmeksi vuodeksi.

Kaupunki ei tarvitse vuokra-aluetta esitettävänä vuokra-aikana muuhun  
käyttöön. Hakijalla on ollut sama alue vuokralla aiemmin.

#### Vuokra

Vuokra-alueen perusvuosivuokraksi esitetään 249,60 euroa elinkus-  
tannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 5 848,20  
euroa (ind. 2024/10 = 2343). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusin-  
deksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehtoissa on sanottu.

Esitetty vuokra vastaa noin 270 euron vuosivuokraa hehtaaria kohden.

$270 \text{ e/ha/v} \times 21,66 \text{ ha} = 5\,848,20 \text{ euroa/vuosi}$

Vuokran arvioidaan olevan käypä ulkopuolisen arvion puuttuessa pel-  
lon sijainti, koko ja olosuhteet huomioon ottaen. Luonnonvarakeskuk-  
sen ylläpitämällä Peltojen osto- ja vuokrahinnat -verkkosivustolla  
(<https://www.luke.fi/fi/tilastot/pellon-osto-ja-vuokrahinnat>) olevan tilasto-  
tietokannan uusimman tiedon mukaan pellon keskimääräinen vuokra-  
hinta Uudellamaalla vuonna 2022 oli 266 euroa/hehtaari.

#### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokra-alueen maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympä-  
ristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun käyt-



29.11.2024

tämin tavanomaisin maanvuokrasopimusehdoin lisättynä vuokra-  
aluetta koskevin ympäristöehdoin.

Vuokralaisella ei ole oikeutta suorittaa vuokra-alueella rakennus- eikä  
maanrakennustöitä, peltoviljelyn vaatimia toimia lukuun ottamatta.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023 § 195, siirtänyt hallintosään-  
nön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaisen toimivaltansa toimi-  
tilatontit- ja kiinteistökehitystiimin päällikölle, antaa vuokralle toimialan  
hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enin-  
tään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteis-  
tön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup> tai toistaiseksi voimassa  
olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisa-  
nomisaika.

**Lisätiedot**

Sinikka Hangasmaa-Puska, kiinteistöasiamies, puhelin: 09 310 37064  
sinikka.hangasmaa-puska(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Vuokra-aluekartta

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 151 §.**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



29.11.2024

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



## Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

## Pöytäkirja

6 (6)

29.11.2024

Ilkka Aaltonen  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 29.11.2024.

---

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:Kaupunkiymparisto@hel.fi)

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6