



08.01.2024

1 §

Kesämajoja varten tehtävä maanvuokraus Kivinokasta Kartanon

Kesämajat ry:lle

HEL 2023-015924 T 10 01 01 03

Kivinokan ulkoilupuisto, Herttoniemen kaupunginosa

Päätös

Tontit-yksikön päällikkö päätti vuokrata Kartanon kesämajat ry:lle (Y-tunnus 3385638-2)

- Helsingin 43. kaupunginosassa (Herttoniemi) kiinteistöllä 91-409-1-1 (Brändö) sijaitsevien kesämajojen maapohjat liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti
- valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön, että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimusluonnoksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä tarkennuksia, korjauksia ja lisäyksiä.

S0143-621

Päätöksen perustelut

Kaavatiedot

Kivinokkaan on 9.3.2023 vahvistunut asemakaava nro 12624. Kaava-alue käsittää Kulosaaren ja Herttoniemen väliin jäävän Kivinokan niemien ja vesialueita Vanhankaupungin selällä. Helsingin kaupunki omistaa koko kaava-alueen. Kivinokka säilyy sekä merkittävänä luontokohteena, että monipuolisena virkistysalueena, jossa perinteinen kesämajatoiminta ja veneily jatkuvat sekä yleiset virkistyskäytön edellytykset paranevat.

Kesämajat

Kivinokan kesämajat muodostavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ainutlaatuisen esimerkin oman aikakautensa lomanviettotavasta. Yli 80 vuotta jatkunut kesämajatoiminta voi jatkua edelleen nykyisessä laajuudessaan. Kartanon Kesämajat ry:n jäsenten nykyiset kesämajat sisältyvät rakennusaloina asemakaavaan nro 12624.

Kivinokan rakentamistapaohje



08.01.2024

Helsingin kaupunki on laatinut Kivinokkaan uuden rakentamistapaohjeen. Kaupunkiympäristön ympäristö- ja lupajaosto on hyväksynyt tämän rakennustapaohjeen 28.9.2023. Rakentamistapaohje määrittelee kesämajojen rakentamisen ilman rakentamiseen tarvittavaa rakennus- tai toimenpidelupaa.

Vuokralainen

Helsingin Yhteisjärjestö JHL ry on 14.10.2023 siirtänyt määräaikaisen, 31.12.2023 päättyneen maanvuokrasopimuksensa nro 26530 Kartanon kesämajat ry:lle, joka on ottanut mainitusta päivämäärästä alkaen sen vastaan siihen sisältyvine oikeuksineen ja velvollisuuksineen. Maankäyttöjohtaja on kaupungin puolesta 30.10.2023 (106 §) hyväksynyt maanvuokrasopimuksen siirron Kartanon kesämajat ry:lle.

Vuokraus

Kartanon kesämajat ry:lle esitetään maanvuokrausta ajalle 1.1.2024 - 31.12.2032 siten, että vuokraus oikeuttaa yhteensä enintään sataa kahdeksaakymmentäyhtä (181) kesämajaa käsittävään majakiintiöön Kivinokassa. Lisäksi vuokralaisella on oikeus 10 soutuveneeseen säilytyspaikkaan siten kuin maanvuokrasopimuksesta ilmenee.

Vuokrausehdot

Vuokrasopimukseen nro 26530 sisältyi ehto, jonka mukaan vuokrasopimusta voidaan vuokralaisen pyynnöstä jatkaa. Kartanon kesämajat ry on hakemuksellaan pyytänyt vuokrauksen jatkamista 31.12.2032 asti.

Kesämajat, jotka sijaitsevat asemakaavoitetulla alueella, voidaan vuokrata kaupunginhallituksen päätöksen 13.5.2013, § 583 mukaisesti enintään 31.12.2032 saakka noudattaen päätöksen mukaisia vuokrausperusteita. Nyt kyseessä olevassa vuokrauksessa noudatetaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun käyttämiä tavanomaisia kesämajojen vuokrausehtoja. Kaupungin vuokralaisena olevan yhdistyksen tulee solmia kunkin majan omistajan kanssa kaupungin mallin mukaisen maanvuokrasopimuksen määräajassa. Majan omistajan kanssa solmittava maanvuokrasopimus muun muassa säätelee kunkin kesämajan omistajalle ja vuokraoikeuden haltijalle asetettavia kaupungin vaatimuksia, joista tärkein on vaatimus helsinkiläisyydestä. Kaupungin oman vuokralaisen eli Kartanon kesämajat ry:n tehtävänä on valvoa, että yhdistyksen jäsenet noudattavat Kivinokan uutta rakentamistapaohjetta, ja huolehtia myös siitä, että ohje sisällytetään osaksi yhdistyksen ja majan omistajan välistä maanvuokrasopimusta.

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454



08.01.2024

maria.mannisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Luettelo vuokrauksen kohteena olevista rakennuksista, rakennelmista, laitteista ja alueista sekä näiden hinnoittelu vuokrausta varten
- 3 Mallisopimus käytettäväksi yhdistyksen ja majalaisen välisessä maanvuokrauksessa
- 4 Kartta Kartanon kesämajat ry:n kesämajoista

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 1 §.

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 oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



08.01.2024

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

Käytähän 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

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

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

08.01.2024

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 09.01.2024.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6