



28.06.2021

78 §**Viljelypalsta-alueen vuokraaminen Helsingin yhteisjärjestö JHL ry:lle Kivinokasta**

HEL 2021-007437 T 10 01 01 04

Kulosaaren kartano, Kipparlahden silmukka 5

Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata Helsingin yhteisjärjestö JHL ry:lle (y-tunnus 0222679-1) viljelypalsta-alueeksi Helsingin kaupungin 42. ja 43. kaupunginosissa sijaitseva oheiseen liitekarttaan 1 merkitty Kulosaaren/Herttoniemen Kivinokassa sijaitseva alue, jonka kokonaispinta-ala on noin 15 300 m², ja josta viljelyyn käytetyn alueen pinta-ala on 9800 m² (98 aaria). Vuokraukseen kuuluu myös kaksi liitekartassa osoitettua kaupungin omistamaa talousrakennusta, joiden käyttämisestä ei erikseen peritä vuokraa.
- Liitekartassa muokkaamattomaksi merkitystä alueesta ei peritä vuokraa vuodelta 2021. Vuodesta 2022 lukien vuokraa peritään toteutuneiden viljelypalstojen lukumäärän mukaan
- vuokrasopimuksen voimaantulon edellytyksenä on, että vuokranantaja ja vuokralainen allekirjoittavat tätä vuokrausta koskevan maanvuokrasopimuksen, joka on päätöksen liitteenä 4
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut**Hakija ja vuokraustarve**

Hakija pyytää, että sille vuokrataan viljelypalstaviljelyä varten tarkoitukseen päätösesityksen mukainen alue.

Hakijalla on ollut vuokrattuna rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonaisuudelta vastaava alue aikaisemmalla sopimuksella, joka on ehtojensa mukaisesti päättynyt 31.12.2020. Alue on siirtynyt 1.1.2021 lukien maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun haltuun.

Kaava- ja kiinteistötiedot**Postiosoite**

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



28.06.2021

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt kokouksessaan 22.6.2021 (3§) alueen ensimmäinen asemakaavan ja sen muutosehdotuksen (12624/2021) sekä asettanut sen julkisesti nähtäville.

Kaavaluonnoksessa nyt vuokrattavaksi esitetty alue on osoitettu kolmeen käyttötarkoitukseen: yhteisöviljelyyn, leirintäalueeksi ja palstaviljelyalueeksi. Asemakaavapalveluilta on saatu puolto vuokrata koko alue toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella siihen asti, kunnes kaavan mukainen käyttö tulee ajankohtaiseksi.

Asemakaavan tullessa voimaan esitetyn mukaisesti, osa nyt palstaviljelyalueeksi vuokratusta alueesta voidaan joutua ottamaan kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen ja vastaavasti vuokralaisen hallussa olevaa aluetta pienentämään.

Yleiskaavassa 2016 esitettävä alue on osoitettu merellisen virkistys- ja matkailun alueeksi sekä virkistys- ja viheralueeksi.

Varaustilanne

Esitettävää vuokra-aluetta ei ole varattu. Alue on aikaisemman sopimuksen seurauksena hakijan hallinnassa.

Hakijalle vuokraus

Hakijalle esitetään vuokra-alueen vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti.

Hakijan edellä esitelty toiminta soveltuu tilapäisesti kyseiselle vuokra-alueelle.

Vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen vuokra-alue toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella 1.1.2021 lukien kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla, kuitenkin enintään 31.12.2028 asti. Vuokranantaja ei voi kuitenkaan irtisanoa vuokrasopimusta päättymään kesken satokauden (1.5. - 31.10).

Vuokra-alueen vuokraaminen kyseiseksi ajaksi ja käyttötarkoitukseen on perusteltua käyttötarkoitukseen, kaavoitustilanne ja toiminnan luonne huomioon ottaen.

Lisäksi kaupunki ei tarvitse vuokra-aluetta esitettävänä vuokra-aikana omaan käyttöön eikä toiselle luovutettavaksi rakentamiseen eikä muuhun käyttöön.



28.06.2021

Vuokra

Vuokra-alueen perusvuosivuokraksi esitetään 75,72 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 1519 euroa (ind. 2006). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Vuokra perustuu viljelypalsta-alueiden vuokraamisessa käytettyyn taksaan, joka on 15,50 euroa / aari / vuosi. Tällä hetkellä viljelypalstoja (aareja) on 98 kpl. Vuokraukseen kuuluvista kaupungin omistamista talousrakennuksista ei peritä erillistä vuokraa.

Vuokraa tarkistetaan vuoden 2021 lopulla vastaamaan alueella olevien uusien ja vanhojen viljelypalstojen lukumäärää sopimusehtojen mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokra-alueen maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikön käytämin tavanomaisin tilapäisvuokrasopimusehdoin lisättynä vuokra-alueella koskevin ympäristöehdoin.

Vuokralaisella ei ole oikeutta suorittaa vuokra-alueella rakennustöitä.

Vuokralaisella on oikeus kuitenkin muokata maaperää siten, että liitekartassa 1 merkitty muokkaamaton alue on luvallista ottaa palstaviljelykäyttöön. Vuokralainen ilmoittaa 31.10.2021 mennessä sinne muokattujen uusien viljelypalstojen sekä vanhojen viljelypalstojen lukumäärän, jonka perusteella määritetään vuokra vuodesta 2022 alkaen.

Hakijalle vuokrattavalla alueella noudatetaan samoja käytänteitä kuin muillakin viljelypalsta-alueilla. Viljelypalstat ovat avoimia kaikille helsinkiläisille ja viljelypalsta-alue lisätään viljelypalsta-alueiden luetteloon Helsingin kaupungin internetsivuille.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueella olevien kaupungin omistuksessa olevien, suojeltavaksi esitettyjen rakennusten (käymälä ja Rengintupa) hyvästä kunnosta.

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan viljelypalsta-alueita koskevia yleisiä käyttö- ja huolto-ohjeita sekä haitallisten vieraslajien torjuntaohjetta, jotka ovat tämän päätöksen ja sopimusluonnoksen liitteinä 2-3.

Toimivalta



28.06.2021

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3000 k-m² tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Lisätiedot

Tuomas Heikkilä, kiinteistöasiamies, puhelin: 310 21209
tuomas.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 Kartta vuokra-alueesta
- 2 Liite 2 Viljelypalstojen käyttö- ja hoito-ohje
- 3 Liite 3 Haitallisten vieraskasvien torjuntaohje
- 4 Liite 4 Sopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Hakija

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Maka/Make

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 78 §.

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 tiedoksisaannista.

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, 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:

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



28.06.2021

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

7 (7)

28.06.2021

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 28.06.2021.