



05.10.2021

### **53 §**

#### **Alennuksen myöntäminen kuluvan vuoden maanvuokraan ja maanvuokran määräaikainen alentaminen (Oulunkylä, Oulunkylän siirtolapuutarha)**

HEL 2021-011107 T 10 01 01 02

#### **Päätös**

A

Tontit –yksikön päällikkö päätti myöntää Oulunkylän siirtopuutarhayhdistykselle kuudentuhannen kuudenkymmenenkolmen (6 063) euron suuruisen alennuksen yhdistyksen vuoden 2021 maanvuokraan.

Lisäksi tontit-yksikön päällikkö totesi, että mikäli vuokralainen on jo maksanut vuoden 2021 maanvuokran tai osan siitä, hyvitetään vuotta 2021 koskeva maanvuokran alennus vuokralaiselle takautuvasti.

B

Tontit-yksikön päällikkö päätti myöntää Oulunkylän siirtolapuutarhayhdistykselle maanvuokrasopimuksen (sopimusnumero 24730, maksutunnus S0128-180) mukaiseen maanvuokraan määräaikaisen alennuksen seuraavasti:

- Vuotuinen alennus on 3 243 euroa ajalla 1.1.2022 - 31.12.2026.

- Alennus myönnetään siirtolapuutarhaa toistuvasti vaivaavasta vesihaitasta ehdolla, että vuokralainen ei alennuksen voimassaolo aikana esitä vesihaitan johdosta lisävaatimuksia vuokranantajalle ja/tai kaupungille.

- Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

Lopuksi tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaustiimin päällikön tai tämän valtuuttaman henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun sopimusmuutoksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

#### **Päätöksen perustelut**

Oulunkylän siirtolapuutarhayhdistys ry on 17.6.2021 päivätyllä hakemuksellaan esittänyt, että kaupunki siirtolapuutarhan vuokranantajana alentaisi yhdistyksen maanvuokraa taannehtivasti ainakin kolmen vuoden ajalta (2019-2021).



05.10.2021

Yhdistyksen perustelut hakemukselleen ovat seuraavat:

- Vuokrattu alue ei kokonaisuudessaan ole käytettävissä siihen tarkoitukseen mihin yhdistys on sen kaupungilta vuokrannut.
- Viljely tietyillä palstoilla (23 kpl) on mahdotonta tai mahdollista vain rajoitetusti.
- Yhdistyslain edellyttämä yhdistysten jäsenten yhdenvertainen kohtelu ei toteudu, kun nämä palstavuokraajat eivät saa samaa hyötyä palstastaan ja sinne tekemistään investoinneistaan kuin muut yhdistyksen vuokralaiset.
- Heidän maksama maanvuokra on tarkoitettu maksuksi viljelypals-  
tasta, mutta niissä ei voi viljellä lainakaan tai vain rajoitetusti – mak-  
superuste ei siten täyty tai se on vajavainen.
- Tilanne on jatkunut samana jo useita vuosia, eikä asiaa ole ratkais-  
tu huolimatta yhdistyksemme lukuisista yhteydenotoista, kokouksis-  
ta ja selvityksistä. Kyseisten vuokralaisten tämän vuoksi kokema  
paha mieli ja stressi on aiheuttanut myös yhdistyksen hallituksille  
kohtuuttomasti lisätyötä ja selvittelyä.

Yhdistys esittää yhteensä 20 304 euron suuruisen hyvityksen maksa-  
mista sille vuosien 2019 – 2021 aikana siirtolapuutarhan kärsimästä  
vesihaitasta, joka on ollut erityisen paha yhteensä 23 palstalla.

Kaupunki- ja maisemasuunnittelupalvelun puisto- ja viheraluesuunnitte-  
lu -yksikkö toteaa, että Oulunkylän siirtolapuutarhan alue on poikkeuk-  
sellisen vetistä. Se ilmoittaa, että aluetta reunustavien ojien pituuskal-  
tevuutta on hyvin vaikeata, ellei mahdotonta, lisätä, mikä johtuu siitä,  
että siirtolapuutarhan alue on lähes samassa tasossa kuin Vantaanjoen  
vedenpinta. Kaupunki on pyrkinyt torjumaan alueen vesiongelmia ra-  
kentamalla tulvavallin Vantaanjokea vasten sekä siihen liittyvät raken-  
teet ja laitteet vuonna 2015. Siirtolapuutarhan vesiongelma ei kuiten-  
kaan näistä rakenteellisista suojauksista huolimatta ole poistunut.

Oulunkylän siirtolapuutarhan alue on vuokrattu yhdistykselle ajaksi  
1.1.1997-31.12.2026. Yhdistys maksaa kaupungille maanvuokraa alu-  
een yksityiskäytössä olevista puutarhapalstoista. Yhdistyksen maan-  
vuokra vuodelta 2021 on 116 971,15 euroa. Yksittäisen palstan mak-  
sama vuotuinen vuokra on keskimäärin 564 euroa.

Alennuksen myöntäminen vuoden 2021 maanvuokraan on perusteltua.  
Alennus on syytä pyrkiä porrastamaan arvioidun palstakohtaisen haitan  
mukaan. Siten kuluvan vuoden osalta viiden palstan osalta alennuksen  
suuruus on 75 % (palsta lähes viljelykelvoton), kymmenen palstan osal-  
ta 50 % (osittain viljelykelvoton) ja kahdeksan palstan osalta 25 %  
(hankaloittaa viljelyä).



05.10.2021

Vastaavasti euroina ilmaistuna alennukset ovat:

- 2 115 € (0,75 x 564 € x 5 palstaa)
- 2 820 € (0,50 x 564 € x 10 palstaa)
- 1 128 € (0,25 x 564 € x 8 palstaa)
- kaikki 23 palstaa yhteensä 6 063 €.

Alennuksia maanvuokraan ei ole syytä myöntää taannehtivasti, mutta tuleviin vuokriin alennus voidaan myöntää määräaikaisena siten, että vuotuinen alennus on 3 243 euroa ajalla 1.1.2022 – 31.12.2026. Vuotuinen 3 243 euron alennus on laskettu 23:lle palstalle 25 %:n suuruisen haitta-asteen mukaan (0,25 x 564 € x 23).

Maankäyttöjohtaja päätti 2.6.2017 (9 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 5 § 1 momentin 14 kohdan toimivallan päättää myöntää alennuksen maanvuokraan määräajaksi kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle seuraavasti:

- päättää myöntää alennuksen maanvuokraan määräajaksi, kun alennuksen kokonaisarvo on enintään 200 000 euroa.

Tällä päätöksellä myönnettävien alennusten kokonaisarvo ei ylitä 200 000 euroa. Siten tontit -yksikön päällikkö on oikeutettu päättämään myönnettävistä alennuksista maanvuokriin.

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454  
maria.mannisto(a)hel.fi

## Liitteet

1 Hakemus 17.6.2021

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Vuokralainen

Maka / make

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

## Tiedoksi

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

4 (7)

05.10.2021

Projekti

**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



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 53 §.**

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:

---

**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



05.10.2021

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**

7 (7)

05.10.2021

Timo Laiho  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 05.10.2021.

**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

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566