

§

Pakilanrannan palstat –nimisen viljelypalsta-alueen vuokraaminen Hyötykasviyhdistys ry:lle

HEL 2019-00 T 10 01 01 02

Päätös

A

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit –yksikön päällikkö päätti vuokrata Hyötykasviyhdistys ry:lle Helsingin kaupungin 34. kaupunginosassa (Pakila) sijaitsevan, tämän päätöksen liitteenä 2 olevan kartan mukaisen alueen Pakilanrannan palstat-nimiseksi viljelypalsta-alueeksi ajaksi 1.1.2020 - 31.12.2028 liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

(S0-1-34-103)

Samalla tontit –yksikön päällikkö päätti, että päätökseen liitetään liitteet 2 ja 3 noudatettaviksi osana sopimuskokonaisuutta.

Vielä tontit –yksikön päätti oikeuttaa toiminnan ohjaus ja sopimukset –tiimin tiimipäällikön tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Lopuksi tontit –yksikön päällikkö päätti todeta Pukinmäki-seura ry:lle tehdyn Pakilanrannan viljelypalsta-aluetta koskeneen maanvuokrauksen päättyneen 31.12.2019.

(S0-1-34-101)

B

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit -yksikön päällikkö päätti, että kaupunki ei peri Pakilanrannan viljelypalsta-alueesta maanvuokraa ajalta 1.1.2020 – 31.12.2021.

(S0-1-34-103)

Päätöksen perustelut

Pakilanrannan palstat –niminen viljelypalsta-alue oli vuokrattu tontit –yksikön päällikön 3.5.2019 tekemällä päätöksellä Pukinmäki seuralle ajaksi 1.1.2019 – 31.12.2028. Pukinmäki -seura irtisanoi 26.9.2019 päivätyllä irtisanomisilmoituksellaan vuokra-alueen 1.1.2020 alkaen. Irtisanominen oli tehty maanvuokrasopimuksessa edellytetyllä tavalla ja se oli siten pätevä. Loppuvuodesta 2019 seura tiedotti vuokralaisiaan irtisanomisesta, jonka seurauksena osa viljelijöistä irtisanoi oman palstasopimuksensa.

Irtisanomisilmoituksen jälkeen kaupunki tarjosi marraskuussa 2019 viljelypalsta-alueita ensiksi Hyötykasviyhdistykselle, mutta alueen huonon kunnan vuoksi yhdistys ei ollut halukas ottamaan aluetta hoitoonsa ja vastuulleen. Tämän jälkeen viljelypalsta-alueita tarjottiin viereiselle siirtolapuutarhayhdistykselle, mutta sekään ei suostunut alueen vastuutahoksi.

Pakilanrannan viljelypalsta-alueita on käytetty pitkään viljelypalsta-alueena ja alueella on ollut yhteensä 150 aarin kokoista viljelypalstaa. Vuosien saatossa osa alueen palstoista on jäänyt ilman viljelijää ja nämä palstat ovat nyt huonossa kunnossa. Kaupungin viljelypalsta-alueille laatimien ohjeiden noudattamisessa on osassa palstoja ja yhteistä aluetta selviä puutteellisuuksia. Alueella kasvaa haitallisia vieraskasvilajeja ja muun muassa osa marjapensaista on tuholaisten saastuttamia.

Alue kaipaa perusparannuksen kaltaista kunnostamista, mutta kaupungin omin toimin siihen ei lähivuosina kyetä. Toisaalta alueella on myös runsaasti hyväkuntoisia palstoja ja aktiivisia viljelijöitä, jotka haluavat jatkaa oman palstansa viljelyä ilman vuosia kestäviä katkoksia.

Hyötykasviyhdistyksen kanssa on jatkettu neuvotteluja siitä, millä ehdoilla se voisi suostua alueen vastuutahoksi ja kaupungin sopimuskumppaniksi. Hyötykasviyhdistys katsoo, että sen tulee saada vapautus alueen maanvuokrasta, jonka suuruus on vuositasolla noin 2 900 euroa, ainakin kahdelta vuodelta, mutta mieluiten kolmelta peräkkäiseltä vuodelta. Lisäksi Hyötykasviyhdistys edellyttää, että alueelle toimitetaan kaupungin kustannuksella viljelijöiden käyttöön multaa ja jätelava. Viimeksi mainitun ehdon osalta rakennukset ja yleiset alueet-palvelukokonaisuuteen kuuluva ylläpito -palvelu on kirjallisesti ilmoittanut voivansa toteuttaa ehdon.

On tärkeää, että Pakilanrannan viljelypalsta-alue saadaan säilymään viljelijöiden käytössä ilman keskeytyksiä. Ratkaisu on vuokranantajana olevan kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti paras ratkaisu, vaikka maanvuokratulot muutamalta vuodelta jäisivät saamatta. Tässä päätöksessä vuokrasta vapautuminen koskee kahta ensimmäistä sopimusvuotta, mutta tarvittaessa Hyötykasviyhdistyksen kanssa voidaan myöhemmin neuvotella kolmannesta vuokratavasta vuodesta, mikäli se olosuhteiden osalta osoittautuu perustelluksi.

Hyötykasviyhdistys on osoittautunut vastuulliseksi kaupungin sopimuskumppaniksi ja ammatillisesti päteväksi toimijaksi kaupungin sille vuokraamalla viljelypalsta-alueilla.

Maankäyttöjohtaja on 2.6.2017 § 9 delegoinut tontit-yksikön päällikölle hallintosäännön 16 luvun 5 §:n 1 momentin 14 kohdan toimivallan päättää alennuksen myöntämisestä maanvuokraan määrääjäksi, kun alennuksen kokonaisarvo on enintään 200 000

euroa. Tontit-yksikön päällikkö on siten toimivaltainen päättämään vuosia 2020 -2021koskevan määräaikaisen vuokraalennuksen myöntämisestä Hyötykasviyhdistys ry:lle, koska po. alennuksessa on kyse noin 5 800 euron suuruisesta summasta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.5.2018 (249 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1-kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin muun muassa tontit -yksikön päällikölle. Päätöksen mukaan tontit –yksikön päällikkö on toimivaltainen antamaan vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m². Tontit –yksikön päällikkö on siten toimivaltainen päättämään viljelypalsta-alueiden vuokrauksista.

Tämä päätös on kaupunkiympäristölautakunnan 9.4.2019 (183 §) kaupungin viljelypalsta-alueita koskeneen päätöksen mukainen ja noudattaa tuolloin hyväksytyjä viljelypalsta-alueiden vuokrausperiaatteita.

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36454

LIITTEET

Liite 1	Maanvuokrasopimusluonnos
Liite 2	Kartta sopimusalueesta
Liite 3	Irtisanomisilmoitus
Liite 4	Palstan käyttö- ja hoito-ohje
Liite 5	Vieraskasvilajien torjuntaohje