



14.05.2020

61 §**Maanviljelyalueen vuokraaminen yksityiselle elinkeinonharjoittajalle (Vihti, Salmi) ja aiemman päätöksen peruminen**

HEL 2020-004609 T 10 01 01 04

Vihti, Salmi

Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päättää:

– vuokrata ***** maanviljelytarkoitukseen Vihdin Salmessa sijaitsevista kiinteistöistä ***** noin 16,76 ha:n suuruiset määräalat liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen ja liitteinä olevien karttojen 2 ja 3 mukaisesti.

– vuokrasopimuksen voimaantulon edellytyksenä on, että vuokranantaja ja vuokralainen allekirjoittavat tätä vuokrausta koskevan maanvuokrasopimuksen

– tukioikeuksien määräaikaisesta luovuttamisesta allekirjoitetaan erillinen luovutusasiakirja (tukioikeushakemus) tämän maanvuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. Tukioikeuksia siirretään 6,82 ha.

– peruuttaa Yritystontit –tiimipäällikön päätöksen § 123 (4.12.2019), jossa hakijalle vuokrattiin n. 8,4 ha alue maanviljelyskäyttöön Vihdin Tervalammin kylästä, vuokraustunnus S0500-22.

S0500-26

Päätöksen perustelut**Hakija ja hanke**

Yritystontit –tiimipäällikkö päätti § 123 (4.12.2019) vuokrata hakijalle n. 8,4 ha alueen maanviljelyskäyttöön Vihdin Tervalammin kylästä. Hakijan kanssa on kuitenkin sovittu, että kyseisen alueen sijasta hakijalle vuokrataan jäljempänä oleva alue. Tämän vuoksi em. päätös perutaan.

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi tilapäisesti maanviljelytarkoitukseen päätösesityksen mukaisista tiloista peltolohkot ***** karttaliitteen 2 mukaisesti.

Kaava- ja kiinteistötiedot**Postiosoite**

PL 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>**Puhelin****Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



14.05.2020

Alueella on voimassa Tervalampi-Salmen osayleiskaava (hyväksytty 29.1.1996). Kaavassa lohkot ovat pääasiassa VR-4 retkeily- ja ulkoilualueita.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Alueen vuokraaminen hakijalle

Hakijalle esitetään vuokra-alueen vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti.

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

Vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen vuokra-alue 1.1.2020-31.12.2024.

Vuokra-alueen vuokraaminen kyseiseksi ajaksi ja käyttötarkoitukseen on perusteltua käyttötarkoitus ja toiminnan luonne huomioon ottaen. Kaupunki ei tarvitse vuokra-alueita esitettävänä vuokra-aikana muuhun käyttöön.

Vuokra

Vuokra-alueen perusvuosivuokraksi esitetään 136,80 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 2719 euroa (ind. 1973). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Esitetty vuokra vastaa noin 250 euron vuosivuokraa hehtaaria kohden lukuun ottamatta lohkoja, joihin ei kohdistu tukioikeuksia. Näiltä osilta vuokra on 100 euroa /hehtaari.

$250 \text{ e/ha/v} \times 6,82 \text{ ha} + 100 \text{ e/ha/v} \times 9,94 \text{ ha} = 2699 \text{ euroa / vuosi}$

Vuokran arvioidaan olevan käypä ulkopuolisen arvion puuttuessa pellon sijainti, koko ja olosuhteet huomioon ottaen. Luonnonvarakeskuksen nettisivuilla (<https://www.luke.fi/avoin-tieto/tilastopalvelu/>) olevan tilastotietokannan uusimman tiedon mukaan pellon keskimääräinen hinta Uudellamaalla vuonna 2016 oli 237 euroa/hehtaari.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokra-alueen maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikön käyt-



14.05.2020

tämin tavanomaisin tilapäisvuokrasopimusehdoin lisättynä vuokra-
aluetta koskevin ympäristöehdoin.

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

Toimivalta

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

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 opaskartta Vihti
- 3 kartta peltolohkot

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 61 §.

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 oikaisuvaatimussajan 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 2214

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>

Puhelin

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



14.05.2020

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

6 (6)

14.05.2020

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.05.2020.

Postiosoite

PL 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin**Faksi**

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566