



17.09.2021

## **105 §**

### **Maanviljelyalueen uudelleen vuokraaminen yksityishenkilölle (Helsinki, Salmenkallio)**

HEL 2021-001632 T 10 01 01 04

Vikkullantie

## **Päätös**

Yritystontit -tiimin päällikkö päätti:

- Vuokrata uudelleen \*\*\*\*\* maanviljelytarkoitukseen Helsingin Salmenkalliossa sijaitsevasta kiinteistöstä \*\*\*\*\* noin 2,37 ha suuruisen alueen liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen ja liitteenä 2 olevan kartan mukaisesti.
- 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
- Vuokrasopimuksen voimaantulon edellytyksenä on, että vuokranantaja ja vuokralainen allekirjoittavat tätä vuokrausta koskevan maanvuokrasopimuksen
- Vuokrasopimuksen allekirjoittamisen edellytyksenä on, että vuokralainen maksaa allekirjoitushetkeen mennessä maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisen vakuuden

S0156-4

## **Päätöksen perustelut**

Hakija ja hanke

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen tilapäisesti maanviljelytarkoitukseen päätösesityksen mukaisesta tilasta noin 2,37 ha suuruinen alue karttaliitteen 2 mukaisesti.

Hakija harjoittaa maanviljelytoimintaa. Hakijan kotipaikka on Vantaa.

Vuokraus on siirtynyt Helsingille kaupungille Vantaan kaupungilta kiinteistökaupan johdosta. Nyt voimassa oleva aiempi maanvuokrasopimus päättyy ehtojensa mukaan 31.12.2021.

Kaava- ja kiinteistötiedot

---

**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**

F106 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

F102012566



17.09.2021

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueella on voimassa ennen 1.1.2009 kuntaliitosta hyväksytty yleiskaava (UU-MA/91/63/2002).

#### 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 uudelleen päätösesityksen mukainen vuokra-alue 1.1.2022-31.12.2026.

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

Kaupunki ei tarvitse vuokra-aluetta esitettävänä vuokra-aikana muuhun käyttöön. Hakijalla on ollut sama alue vuokralla 1.1.2017 alkaen.

#### Vuokra

Vuokra-alueen perusvuosivuokraksi esitetään 29,04 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 575 euroa (ind. 1980). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehtoissa on sanottu.

Esitetty vuokra vastaa noin 243 euron vuosivuokraa hehtaaria kohden.

$242,62 \text{ e/ha/v} \times 2,37 \text{ ha} = 575 \text{ euroa / vuosi}$

Vuokran arvioidaan olevan käypä ulkopuolisen arvion puuttuessa pellon sijainti, koko ja olosuhteet huomioon ottaen. Luonnonvarakeskuksen ylläpitämällä Taloustohtori-nettisivuilla (<https://portal.mtt.fi/portal/page/portal/taloustohtori/>) olevan tilastotietokannan uusimman tiedon mukaan pellon keskimääräinen vuokrahinta Uudellamaalla vuonna 2019 oli 260 euroa/hehtaari.

#### Maanvuokrasopimuksen ehdot

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



17.09.2021

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

**Toimivalta**

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-m<sup>2</sup> 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 Sopimusluonnos
- 2 Liite 2 Kartta vuokra-alueesta

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

#### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

##### **Pöytäkirjan 105 §.**

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



17.09.2021

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**

6 (6)

17.09.2021

---

Pasi Lehtiö  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 17.09.2021.