



06.04.2023

10 §**Kesämajoja varten tehtävä maanvuokraus Kivinokasta Kivinokkalaiset ry:lle**

HEL 2023-004381 T 10 01 01 03

Kivinokan ulkoilupuisto, Herttoniemen kaupunginosa

Päätös

Tontit -yksikön päällikkö päätti:

- vuokrata uudelleen Kivinokkalaiset ry:lle (Y-tunnus 1470086-8) Helsingin 43. kaupunginosassa (Herttoniemi) kiinteistöillä 91-409-1-970 (Brändö Villastad) ja 91-409- 1-1 (Brändö) sijaitsevien kesämajojen maapohjat liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti
- valtuuttaa sekä sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä tarkennuksia ja korjauksia.

S0143-622

Päätöksen perustelut**Kaavatiedot**

Kivinokkaan on 9.3.2023 vahvistunut asemakaava nro 12624. Kaava-alue käsittää Kulosaaren ja Herttoniemen väliin jäävän Kivinokan niemmen ja vesialueita Vanhankaupungin selällä. Helsingin kaupunki omistaa koko kaava-alueen. Kivinokka säilyy sekä merkittävänä luontokohteenä, että monipuolisena virkistysalueena, jossa perinteinen kesämajatoiminta ja veneily jatkuvat sekä yleiset virkistyskäytön edellytykset paranevat.

Kesämajat

Kivinokan kesämajat muodostavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ainutlaatuisen esimerkin oman aikakautensa lomanviettovavasta. Yli 80 vuotta jatkunut kesämajatoiminta voi jatkua edelleen nykyisessä laajuudessaan. Kivinokkalaiset ry:n jäsenten nykyiset kesämajat sisältyvät rakennusaloina asemakaavaan nro 12624, mutta samalla asemakaava mahdollistaa yhteensä 43 kesämajan siirron pois tulvarajan alapuolelta



06.04.2023

ja/tai hyvin lähellä rantaviivaa olevalta VL-alueelta, jolla yleistä virkistyskäyttöä halutaan edistää.

Kivinokan rakentamistapaohje

Helsingin kaupunki laatii Kivinokkaan uuden rakentamistapaohjeen, joka tullaan esittämään kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksyttäväksi. Rakentamistapaohje määrittelee kesämajojen rakentamisen ilman rakentamiseen tarvittavaa rakennus- tai toimenpidelupaa.

Vuokralainen

Kivinokkalaiset ry on Helsingin kaupungin sopimuskumppani, jonka Kivinokan kesämajoja koskeva aikaisempi maanvuokrasopimus on päätynyt 31.12.2022.

Vuokraus

Kivinokkalaiset ry:lle esitetään uutta vuokrausta, joka oikeuttaa yhteensä enintään kolmesataakahdeksänkymmentä (380) kesämajaa käsittävään majakiintiöön Kivinokassa. Majakiintiö ei muutu aikaisempaan verrattuna.

Uusi vuokraus ja vuokrausehdot

Uusi vuokraus esitetään ajalle 1.1.2023 - 31.12.2032.

Kesämajat, jotka sijaitsevat asemakaavoitetulla alueella, vuokrataan kaupunginhallituksen päätöksen 13.5.2013, § 583 mukaisesti 31.12.2032 saakka noudattaen päätöksen mukaisia vuokrausperusteita. Muilta osin vuokrauksessa noudatetaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun käyttämiä tavanomaisia kesämajojen vuokrausehtoja ja lisäehtoja, jotka koskevat ns. korvaavia majapaikkoja. Kaupungin vuokralaisena olevan yhdistyksen tulee solmia kunkin majan omistajan kanssa kaupungin mallin mukaisen maanvuokrasopimuksen määräajassa. Majan omistajan kanssa solmittava maanvuokrasopimus muun muassa säätelee vuokra-alueen haltijalle ja majan omistajalle asetettavia kaupungin vaatimuksia, joista tärkein on vaatimus helsinkiläisyydestä. Kaupungin oman vuokralaisen eli Kivinokkalaiset ry:n tehtävänä on valvoa, että yhdistyksen jäsenet noudattavat kaupungin hyväksymää Kivinokan uutta rakentamistapaohjetta, ja huolehtia siitä, että ohje sisällytetään osaksi yhdistyksen ja majan omistajan välistä maanvuokrasopimusta.

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454

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

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



06.04.2023

maria.mannisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Luettelo vuokrauksen kohteena olevista rakennuksista, rakennelmista, laitteista ja alueista sekä näiden hinnoittelu vuokrausta varten
- 3 Mallisopimus käytettäväksi yhdistyksen ja majalaisen välisessä maanvuokrauksessa
- 4 Kartta Kivinokkalaiset r.y.:n kesämajoista
- 5 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 10 §.

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



06.04.2023

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

6 (6)

06.04.2023

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 11.04.2023.

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