



**§ 183**

**Viljelypalsta-alueiden vuokrausperiaatteiden hyväksyminen vuosille 2019 - 2028 ja kaupunkiympäristölautakunnan katsaus viljelypalsta-alueiden tilanteeseen**

HEL 2019-002852 T 10 05 03

**Päätös**

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että viljelypalsta-alueiden vuokrausten keskeiset vuokrausperiaatteet ovat seuraavat:

- uusi vuokrakausi on enintään 10 vuotta ja koskee aikaa 1.1.2019 - 31.12.2028,
- osapuolet voivat irtisanoa vuokrasopimuksen kesken vuokrakauden noudattaen sopimukseen kirjattua menettelyä,
- vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja vuosivuokrana peritään 15,50 euroa kultakin palstaviljelyyn käytetyltä aarilta vuonna 2019,
- vuokralaisilla (yhdistyksillä) on oikeus itse päättää yksittäisten palstojen koosta ja lukumäärästä sen mukaan, mihin palstojen jonotustilanne kulloisella alueella antaa aihetta,
- aluekohtaiset tarpeet huomioidaan viljelypalsta-alueen maanvuokrasopimukseen kirjattavilla erityisehdoilla,
- vuokrauksissa noudatetaan tämän päätöksen liitteenä nro 2 olevan mallin mukaista vuokrasopimus pohjaa,
- palstan käyttö- ja hoito-ohje (pvm 2019) ja haitallisten vieraskasviljien torjuntaohje (pvm 2019) liitetään kunkin viljelypalsta-alueen maanvuokrasopimukseen noudatettavaksi osana sopimuskokonaisuutta,
- jokaiseen maanvuokrasopimukseen liitetään kartta vuokra-alueesta ja
- muilta osin noudatetaan pääosin aikaisempia vuokrausperiaatteita.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä kaupungin viljelypalsta-alueita koskevan tilannekatsauksen tiedokseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454



09.04.2019

Asia/7

maria.mannisto(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin omistamat viljelypalsta-alueet
- 2 Vuokrasopimusluonnos
- 3 Viljelypalstan käyttö- ja hoito-ohje
- 4 Haitallisten vieraskasvilajien torjuntaohje

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Yhdistykset

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kaupungin viljelypalsta-alueet on maanvuokrasopimuksilla vuokrattu viljelytoiminnasta vastaaville yhdistyksille, jotka puolestaan jakavat palstat edelleen helsinkiläisille viljelijöille. Helsingillä on 43 toiminnassa olevaa viljelypalsta-alueita eri puolilla kaupunkia. Seuraavaksi luodaan lyhyt katsaus viljelypalsta-alueiden tilanteeseen ja esitellään niitä koskevat uudistetut vuokrausperiaatteet.

## Esittelijän perustelut

### Johdanto

Helsinki uudisti vuonna 1994 viljelypalsta-alueiden hallinnon siirtämällä kaupungin viljelypalsta-alueet maanvuokrasopimuksilla kaupunkilaisten perustamille yhdistyksille. Uudistuksen myötä kaupunki ei enää vuokraa yksittäisiä palstoja, vaan kokonaisia alueita. Yhdistykset puolestaan huolehtivat alueensa viljelytoiminnan organisoinnista ja jakavat palstat edelleen viljelijöille, jotka ovat lähtökohtaisesti lähiseudun asukkaita. Yhdistykset huolehtivat viljelijöiden valinnasta ja alueen käytöstä kaupungin määrittelemien ohjeiden ja sääntöjen mukaisesti. Yhdistykset



vastaavat muun muassa alueen jätehuollosta, kesävedestä ja maanvuokrasta kaupungin ja yhdistyksen välillä solmittavan maanvuokrasopimuksen perusteella.

Hallinnon uudistuksen tavoitteena oli keventää maanomistajana olevan kaupungin hallintoa ja antaa viljelijöille mahdollisuus järjestää alueensa toiminta tarkoituksenmukaisella ja kustannuksiltaan edullisella tavalla. Periaatteena oli, ja on edelleen, että yhdistykset kantavat itse kulunsa. Kaupunki puolestaan vastaa kustannuksellaan alueen isommista rai-teista ja käytävistä sekä alueen kelpoisuudesta viljelykäyttöön.

### Helsingin viljelypalsta-alueet

Viljelypalsta-alueet ovat kaikille avoimia virkistysalueita, joilla liikkuminen on sallittua viljelykäytössä olevia palstoja lukuun ottamatta. Helsingillä on viljelypalsta-alueita yhteensä 43 eri puolilla kaupunkia. Näiden alueiden pinta-ala on noin 70 ha, josta viljeltävää aluetta on yhteensä noin 50 ha. Lisäksi Maunulan Suursuon alueelle ja Viikkiin on työn alla uudet alueet, jotka saataneen käyttökuntoon vielä kuluvan vuoden aikana. Viljelyyn käytettävät palstat ovat pääsääntöisesti aarin kokoisia, mutta myös pienempiä palstoja on, ja palstojen sekä viljelijöiden lukumäärä lienee tällä hetkellä luokkaa 5 000 – 6 000. Viljelypalsta-alueet ja niiden sijainti ilmenevät tämän esityksen liitteestä 1.

Kaupunki on tähän mennessä vuokrannut viljelypalsta-alueet kiinteällä vuosivuokralla viideksi vuodeksi kerrallaan. 31.12.2018 päättyneellä sopimuskaudella vuosivuokra oli 15,50 euroa kultakin palstaviljelyyn käytetyltä aarilta. Yleiseen ja yhteiseen käyttöön tarkoitettuja alueista vuokraa ei ole peritty.

Osa alueista on vuokrattu alueen viljelijöiden perustamille yhdistyksille ja osa alueista on vuokrattu kaupunginosayhdistyksille ja vastaaville. Hyötykasviyhdistys ry:lle on vuokrattu kuusi aluetta. Helsingin työväenopiston opistolaisyhdistykselle on vuokrattu pinta-alaltaan suurin viljelypalsta-alue. Tämän Vuosaaressa sijaitsevan alueen pinta-ala on noin 4,4 ha. Kaupungin sopimuskuppaneiden määrä on lähes 40. Yhdistykset perivät aarin suuruudesta palstasta keskimäärin noin 50 euron suuruisen vuotuismaksun viljelijältä. Maksuun sisältyy kaupungille maksettavan maanvuokran lisäksi ainakin kesävesi-, jätehuolto- ja hallinnointikustannukset (esim. jäsenmaksu).

### Viljelypalsta-alueilla edistetään helsinkiläisten hyvinvointia

Palsta- ja kaupunkiviljelyn suosio kaupungeissa kasvaa kaiken aikaa. Tämä tarkoittaa, että viljelijöiden joukossa on paljon myös vieraskielisiä henkilöitä, jotka eivät hallitse suomen kieltä. Tästä syystä jokaiselle viljelijälle jaettavaksi edellytetty viljelypalstan käyttö- ja hoito-ohje on nyt



saatavilla paitsi suomen- ja ruotsinkielisenä myös englannin-, venäjän- ja arabiankielisenä, mikä edesauttane osapuolten välistä kommunikointia.

Palstaviljelyn olemus on muuttunut vuosikymmenten aikana. Pakollisen ravinnon tuottamisen sijaan palstaviljely koetaan entistä enemmän elämäntavaksi. Ihmiset haluavat olla yhteydessä luontoon ja tehdä asioita käsillään. Palstalla on kiva voida myös levähtää ja viettää aikaa. Uudistetuissa säännöissä tämä on pyritty ottamaan huomioon esimerkiksi siten, että alueella voi olla yhteiseen käyttöön tarkoitettuja oleskeluryhmiä penkkeineen ja pöytineen, käymälät ja liikuteltavat grillit ovat sallittuja kuten erilaiset tukikehikot ja kasvatuslavat jne. Palstalla voi kasvattaa hyötykasvien lisäksi marjapensaita ja hyönteistenkin suosimia koristekukkia. Palstan pääkäyttötarkoituksen tulee kuitenkin edelleen olla aktiivinen kasvimaaviljely luonnonmukaisilla viljelymenetelmillä.

#### Luonnon monimuotoisuus pyritään turvaamaan

Suomen luontoon on levinnyt kasveja, jotka on luokiteltu haitallisiksi vieraslajeiksi. Niillä on huomattavan kielteisiä vaikutuksia Suomen alkuperäiseen kasvilajistoon ja sitä kautta luonnon monimuotoisuuden ylläpitoon. Kasvien vieraslajeista säädetään kansallisesti vieraslajilaisissa (1709/2015) ja vieraslajiasetuksessa 1725/2015), jotka tulivat voimaan 1.1.2016 sekä EU:n vieraslajiasetuksessa (EU N:o 1143/2014). Kaupunkiympäristön toimiala on sitoutunut luonnon monimuotoisuuden ylläpitoon ympäristöohjelmansa 2019 – 2021 linjausten mukaisesti.

Viljelypalsta-alueet ovat usein sijainniltaan sellaisia, että kasvien haitalliset vieraslajit voivat helposti levitä palstoilta muualle; kaupunkirakenteeseen viheralueineen. Kaupunki on jo pidemmän aikaa katsonut velvollisuudekseen valistaa, neuvoa ja ohjeistaa viljelypalsta-alueita hallinnoivia yhdistyksiä ja palstaviljelijöitä luontoa köyhdyttävistä vieraslajeista, jotta tieto niistä ja niiden tehokkaista torjuntakeinoista saataisiin yleiseen tietoisuuteen ja vieraslajien viljely palstoilla loppumaan. Kaupungin vieraskasvilajiohje on nyt päivitetty ja käännetty kotimaisten kielten lisäksi englannin-, venäjän- ja arabiankielille. Ohje liitetään viljelypalsta-alueen maanvuokrasopimukseen noudatettavaksi osana sopimuskokonaisuutta yhdessä viljelypalstaa koskevan käyttö- ja hoito-ohjeen kanssa.

#### Vuokrauskäytäntöjä uudistetaan

Uudet maanvuokrasopimukset ehdotetaan tehtäviksi vuokralaisina olevien yhdistysten kanssa enintään kymmeneksi vuodeksi kerrallaan ja perittävä vuokra sidottavaksi elinkustannusindeksiin samalla tavalla kuin kaupungin muissa maanvuokrasopimuksissa. Sopimukseen otetaan



uutena ehto, joka antaa sopimusosapuolille oikeuden irtisanoa viljelypalsta-alueen maanvuokrasopimus ennen vuokra-ajan päättymistä. Irtisanominen voi tulla kysymykseen esimerkiksi tapauksissa, jossa alueen käyttötarkoitus muuttuu asemakaavamuutoksen seurauksena. Sopimukseen sisältyy myös ehto, joka antaa vuokranantajalle oikeuden tarkistaa alueesta perittävää vuokraa, mikäli viljeltävän alueen pinta-alassa ilmenee tarkistamisen tarvetta. Erityisehtojen avulla kunkin viljelypalsta-alueen ominaisuudet ja yksilölliset tarpeet on mahdollista huomioida. Jokaiselle viljelypalsta-alueelle laaditaan uusi vuokra-aluekartta, joka liitetään maanvuokrasopimukseen.

Palstaviljelyn suosio kasvaessa kaikille halukkaille ei ole voitu osoittaa omaa palstaa eikä kaikissa kaupunginosissa ole omaa viljelypalsta-alueetakaan. Kaksi uutta viljelypalsta-alueita tuo tilanteeseen ainakin hetkellisesti helpotusta, mutta toisaalta samanaikaisesti joitakin alueita joudutaan lopettamaan, koska niitä tarvitaan asuntorakentamiseen tai muun yhdyskuntarakentamisen käyttöön. Kaikkein kysytyimmillä alueilla aarin kokoisten palstojen pilkkominen pienempiin yksikköihin voi siksi olla perusteltua. Yhdistyksille on tarkoituksenmukaista antaa oikeus palstajaan muuttamiseen, jolloin palstoja voi pienentää tai suurentaa, ottaa käyttöön esimerkiksi yksi- ja monivuotisia palstoja jne. Näin viljelijöitä ja palstoja saadaan tarvittaessa lisättyä.

Uudistetut viljelypalsta-alueiden vuokrauskäytännöt tukevat kaupungin talous- ja tulostavoitteita, koska ne vapauttavat resursseja maaomaisuuden ja tontit -palvelun ydintoimintaan. Se on tarpeen, sillä mm. viljelypalsta-alueet ja näihin liittyvät työt siirtyivät organisaatiomuutoksen 1.6.2017 myötä täysin uutena tehtävänä edellä mainittuun palveluun ilman resurssivahvistuksia. Käytännössä tämä tulee tarkoittamaan myös sitä, että palstaviljelyalueiden käytön ja ylläpidon valvonta jää pääsääntöisesti yhdistysten omavalvonnan varaan. Vuokranantajan linjausten mukaisesti se valvoo jatkossa, ellei erityisen painavaa syytä ole, lähtökohtaisesti vain sitä, että maanvuokra maksetaan, vuokra-alueen maaperää ei pilata ja, että vuokra-alueen rajoja ei ylitetä.

#### Infraomaisuudesta huolehtiminen

Viljelypalsta-alueiden suunnittelu, rakentaminen ja perusparannus sekä palsta-alueita palvelevan infran ylläpito kuuluu maanomistajalle eli kaupungille. Viljelypalsta-alueet ovat eri-ikäisiä, mutta jossain vaiheessa elinkaarta jokaisella alueella tulee tarve perusparannuksiin. Espoo on laatinut omista viljelypalsta-alueistaan kaupunkiviljelyohjelman, jossa se on selvittänyt tulevia, poistuvia ja perusparannettavia palsta-alueita. Helsingissä vastaavaa selvitystä ei vielä ole, mutta tarve sellaiselle olisi. Selvitys on tarpeen tehdä lähivuosina, jotta tarvittaviin töihin ja investointeihin voidaan ajoissa varautua.



## Uudet vuokrausperusteet

Viljelypalsta-alueista tulisi tehdä uudet sopimukset 1.1.2019 alkaen lukuun ottamatta myöhemmin tänä vuonna valmistuvia uusia alueita, jotka voidaan vuokrata vasta myöhemmin. Vuokran korotuksiin ei ole tarvetta, sillä elinkustannusindeksin muutos menneen viiden vuoden aikana on ollut hyvin pieni, alla 2 %. Vuokran määräytymisen lähtötasona voitaisiin siten edelleen pitää 15,50 euroa/vuosi kultakin viljelykäytössä olevalta aarilta eli toisin sanoen 0,155 €/m<sup>2</sup>/vuosi, mutta vuodesta 2020

eteenpäin vuokra tulisi sitoa elinkustannusindeksin muutokseen. Vuokran alennuksiin ei kuitenkaan ole missään vaiheessa tarvetta, ja siksi vuokra määräytyisi seuraavan kymmenen vuoden ajan aina vähintään 15,50 euroa/vuosi/aari mukaan.

Kaupungin nettisivut, jossa kerrotaan viljelypalsta-alueista, on tarkoitus lähiaikoina päivittää vastaamaan uuden sopimuskauden tilannetta. Nettisivuille viedään myös kartta-aineistoa ja viidellä kielellä saatavissa olevat ohjeet.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

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

### Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin omistamat viljelypalsta-alueet
- 2 Vuokrasopimusluonnos
- 3 Viljelypalstan käyttö- ja hoito-ohje
- 4 Haitallisten vieraskasvilajien torjuntaohje

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

**Ote**  
Yhdistykset

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4



---

**Tiedoksi**

Rya/Ylpi/Karjalainen Tea, Engblom Pekka, Arrakoski Katriina, Hytti Susanna, Apajalahti Päivi