



20.01.2025

## 11 §

### **Maanviljelyalueen vuokraus Fma Maskinentreprenad P Forsström Tmi:lle (Outamo, Lohja)**

HEL 2025-000861 T 10 01 01 04

## **Päätös**

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata Fma Maskinentreprenad P Forsström Tmi:lle (y-tunnus 1701966-4) maanviljelytarkoitukseen Lohjalla, Outamossa sijaitsevasta kiinteistöstä 444-436-1-50 noin 11,95 hehtaarin suuruisen alueen liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen ja liitteenä 2 olevan kartan mukaisesti
- vuokrasopimuksen voimaantulon edellytyksenä on, että vuokranantaja ja vuokralainen allekirjoittavat tätä vuokrausta koskevan maanvuokrasopimuksen
- valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

S0900-3

## **Päätöksen perustelut**

### Hakija ja hanke

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi tilapäisesti maanviljelytarkoitukseen päätösesityksen mukaisesta kiinteistöstä noin 11,95 hehtaarin suuruisen alue karttaliitteen 2 mukaisesti.

Hakija harjoittaa maanviljelytoimintaa. Hakijan kotipaikka on Helsinki.

### Kaava- ja kiinteistötiedot

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa eikä yleiskaavaa.

### Alueen vuokraaminen hakijalle

Hakijalle esitetään vuokra-alueen vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti.

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



20.01.2025

### Vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen vuokra-alue 1.1.2025–31.12.2029.

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.

### Vuokra

Vuokra-alueen perusvuosivuokraksi esitetään 138,30 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 3 226,50 euroa (ind. 2024/12 = 2333). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehtoissa on sanottu.

Esitetty vuokra vastaa noin 270 euron vuosivuokraa hehtaaria kohden.

$270 \text{ e/ha/v} \times 11,95 \text{ ha} = 3\,226,50 \text{ euroa/vuosi}$

Vuokran arvioidaan olevan käypä ulkopuolisen arvion puuttuessa pellon sijainti, koko ja olosuhteet huomioon ottaen. Luonnonvarakeskuksen ylläpitämällä Peltojen osto- ja vuokrahinnat -verkkosivustolla (<https://www.luke.fi/fi/tilastot/pellon-osto-ja-vuokrahinnat>) olevan tilastotietokannan uusimman tiedon mukaan pellon keskimääräinen vuokrahinta Uudellamaalla vuonna 2022 oli 266 euroa/hehtaari.

### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokra-alueen maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun käyttäminen tavanomaisin maanvuokrasopimusehdoin lisättynä vuokra-aluetta koskevin ympäristöehdoin.

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

### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023 § 195, siirtänyt hallintosäädöksen 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaisen toimivaltansa toimitilatontit- ja kiinteistökehitystiimin päällikölle, antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup> tai toistaiseksi voimassa



20.01.2025

olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

**Lisätiedot**

Sinikka Hangasmaa-Puska, kiinteistöasiamies, puhelin: 09 310 37064  
sinikka.hangasmaa-puska(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Vuokra-aluekartta

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 11 §.**

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 tiedoksi-saannista.

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 oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



20.01.2025

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

20.01.2025

Ilkka Aaltonen  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 21.01.2025.**Postiosoite**PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:Kaupunkiymparisto@hel.fi)**Käyntiosoite**Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6