



14.05.2024

**22 §****Kiertoviljelijät ry:lle vuokratun viljelypalsta-alueen maanvuokrasopimuksen muuttaminen sekä maanvuokran määräaikainen alennus**

HEL 2024-003397 T 10 01 01 03

Kiertotähdenkuja

**Päätös**

Tontit-yksikön päällikkö päätti:

- muuttaa Kiertoviljelijät ry:lle (Y-tunnus 1485288–8) vuokratun viljelypalsta-alueen maanvuokrasopimusta (26533/S0140-149) Helsingin 40. kaupunginosassa (Suutarila) kiinteistöjen 91-427-3-24, 91-427-3-8 ja 91-427-1-33 alueella liitteen 1 mukaisesti
- olla perimättä Kiertoviljelijät ry:lle vuokratun viljelypalsta-alueen maanvuokraa ajalta 1.1.2024–30.6.2024
- 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.

S0140-149

**Päätöksen perustelut**

Maanvuokrasopimuksen muuttaminen

Perusparannus- ja laajennustyön jälkeen osa Kiertoviljelijöiden viljelypalsta-alueesta muuttui syksyllä seisovan veden vuoksi viljelykelvottomaksi. Korjaustoimenpiteenä osaan alueesta päätettiin kaupungin toimesta toteuttaa salaojitus. Maanvuokrasopimukseen (26533/S0140-149) lisätään ehto salaojien hoitovastuusta liitteen 1 mukaisesti.

Muutoin entisin ehdoin.

Maanvuokran määräaikainen alennus

Viljelypalsta-alue Kiertotähdenpalstat, on vuokrattu tontit-yksikön päällikön 26.6.2023 (28 §) tekemällä päätöksellä ajaksi 26.6.2023–31.12.2028. Vuodelta 2023 laskutettu ja yhdistyksen maksama maanvuokra oli 649,17 euroa. Yhdistyksellä ei ole maksamattomia maanvuokria. Vuoden 2024 maanvuokra on 1 342,24 euroa.



14.05.2024

Kiertoviljelijät ry on lähettänyt kaupungille 28.1.2024 päivätyn hakemuksen, jossa yhdistys pyytää vuoden 2024 maanvuokrasta luopumista.

Hakemustaan yhdistys perustelee kaupungin toteuttaman perusparannus- ja laajennustyön jälkeen ilmenneellä viljelykelvottomalla alueella, jonka korjaamisesta salaojittamalla kaupunki on tehnyt päätöksen syyskuussa 2023. Yhdistys toteaa, että puolet palstoista on viljelykelvotonta ja tämä on aiheuttanut yhdistykselle huomattavan määrän ylimääräistä työtä ja jäsenille rahallista menetystä. Tarkemmat perustelut ilmenevät yhdistyksen hakemuksesta, joka on liitteenä 2.

Yhdistykselle on aiheutunut haittaa ja kuluja palsta-alueelle toteutetusta perusparannuksesta, sen jälkeen ilmenneistä märkyysongelmista sekä ongelmien ratkaisemiseksi toteutetusta salaojituksesta.

Viljelypalsta-alueet eivät ole olleet kuitenkaan kokonaan viljelykelvottomia, vaan noin puolet alueesta on ollut normaalissa viljelyssä perusparannusprojektin valmistumisesta eli 26.6.2023 lähtien. Viljelykausi oli vuonna 2023 lähes täysimittainen, mutta vuokraa perittiin vuoden 2023 viljelykauden vuosivuokran 1263,25 euron sijaan vain 649,17 euroa.

Salaojaputkityömaan alkuperäinen valmistumisarvio oli 31.7.2024. Työt saataneen kuitenkin valmiiksi arvioitua aikaisemmin, ja viljelemään päästäneen jo toukokuussa. Täten vuoden 2024 osalta kaikilla viljelypalstoilla päästäisiin viljelemään täysimittainen kausi.

Salaojaputkityömaan vuoksi suojaan siirretyt, mutta siitä huolimatta vaurioituneet säilytysastiat ja lavakaulukset, samoin kuin talvimärkyiden ja veden seisomisen vuoksi kuolleet kasvit, korvataan työmaan puolesta viljelijöille. Alueelle on luvattu toimittaa myös uutta multaa.

Viljelypalstayhdistykselle on aiheutunut kaupungin toiminnasta haittaa, joka oikeuttaa maanvuokranalennukseen. Edellä mainitut seikat huomioon ottaen vuokranalennusta myönnetään 50 prosenttia haetusta koko vuoden maanvuokrasta.

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023, § 195 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa uudelleen vuokralle kiinteistöjä sekä yritys- että asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tonttiyksikön päällikölle, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>.



14.05.2024

Maankäyttöjohtaja on päätöksellään 2.6.2017 (9 §) siirtänyt toimivaltansa päättää maanvuokrien määräaikaisista alennuksista siten, että maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään maanvuokraan myönnettävästä alennuksesta määräajaksi, kun alennuksen kokonaisarvo on enintään 200 000 euroa.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikkö on täten toimivaltainen päättämään sekä määräaikaisesta alennuksesta että sopimusmuutoksesta.

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- |   |         |
|---|---------|
| 1 | Liite 1 |
| 2 | Hakemus |

**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 22 §.**

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 oikaisuvaatimustajan 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:



14.05.2024

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

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiiasi 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

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

14.05.2024

Timo Laiho  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 14.05.2024.

**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