



06.02.2024

11 §

Peltoalueen vuokraaminen tutkimus- ja opetuskäyttöön Helsingin yliopistolle (Tuomarinkylä, Haltiala)

HEL 2023-015205 T 10 01 01 03

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti:

- vuokrata Helsingin yliopistolle Helsingin Tuomarinkylän kaupunginosassa, Haltialassa sijaitsevista kiinteistöistä 91-404-1-2, 91-421-1-3 ja 91-421-1-10 yhteensä noin 33,63 ha suuruisen alueen maanviljelyyn (tutkimus- ja opetuskäyttö) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen ja liitteenä 2 olevan kartan mukaisesti
- 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.

S0135-65

Päätöksen perustelut

Hakija ja hanke

Hakija pyytää, että sille vuokrataan tutkimus- ja opetuskäyttöön korvaava peltoalue sen alueen tilalle, joka Viikissä poistuu viljelykäytöstä Keski-Viikin kaavarunkosuunnitelmien myötä.

Kaavatiedot

Alue on asemakaavassa 9540 (9.2.1990) merkinnällä E, Erityisalue virkistystä ja maanviljelyä varten.

Yleiskaavassa (2016) alue on virkistys- ja viheraluetta.

Alueen vuokraaminen hakijalle

Hakijalle esitetään alueen vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkiympäristölautakunta, päättäessään hyväksyä 14.11.2023 (622 §) Keski-Viikin kaavarunгон, piti tärkeänä, että yliopiston tutkimuspeltojen koeviljelmille löydetään alueen rakentuessa uudet yliopiston tarpeisiin vastaavat sijainnit yhteistyössä yliopiston ja maanomistajan kanssa.



06.02.2024

Alueen vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen vuokra-alue 1.1.2025–31.12.2034.

Vuokra

Vuokra-alueen perusvuosivuokraksi esitetään 383,16 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 8743,80 euroa (ind. 2282). Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Esitetty vuokra vastaa noin 260 euron vuosivuokraa hehtaaria kohden.

$260 \text{ e/ha/v} \times 33,63 \text{ ha} = 8743,80 \text{ e/v (ind. 22,82)}$

Vuokran arvioidaan olevan käypä ulkopuolisen arvion puuttuessa pellon sijainti, koko ja olosuhteet huomioon ottaen. Luonnonvarakeskuksen verkkosivuilla (<https://www.luke.fi/avoin-tieto/tilastopalvelu/>) olevan tilastotietokannan uusimman tiedon mukaan pellon keskimääräinen hinta Uudellamaalla vuonna 2016 oli 237 euroa/hehtaari.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokra-alueen maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun käyttämin 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 hallintosäännön 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-m² tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Lisätiedot

Sinikka Hangasmaa-Puska, kiinteistöasiamies, puhelin: 09 310 32049
[sinikka.hangasmaa-puska\(a\)hel.fi](mailto:sinikka.hangasmaa-puska(a)hel.fi)

Liitteet



06.02.2024

- | | |
|---|--------------------------|
| 1 | Maanvuokrasopimusluonnos |
| 2 | Karttaliite |

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Asemakaavoitus

Stara



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 oikaisuvaatimussajan 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:



06.02.2024

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

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)

06.02.2024

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 06.02.2024.**Postiosoite**PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6