



24.10.2011

Hallintokeskus
PL 1

Vihdin Eerolan siirtolapuutarhahanke (Härkälän kylä, Eerolan tila)

HEL 2011-001987 T 10 01 00

Helsingin kaupunki omistaa Vihdin kunnan Härkälän kylän Eerola -nimisen tilan R:No 1:548, jäljempänä tila), joka on rakentamaton. Tilan pinta-ala on noin 40 ha. Tilan hallinto ja hoito on Helsingin kaupungin rakennusvirastolla, jolle kiinteistövirasto on vuokrannut tilan kaupungin sisäisellä vuokrasopimuksella.

Alueella on voimassa Vihdin kunnanvaltuuston hyväksymä Otalampi-Härkälä-Ruskela osayleiskaava vuodelta 1986, jossa tilasta osa on osoitettu ryhmäpuutarha- ja palstaviiljelyalueeksi (RP) ja osa retkeily- ja ulkoilualueeksi.

Ryhmäpuutarha- ja palstaviiljelyalueelle on suunnittelukilpailun pohjalta laadittu Arkkitehtitoimisto Timo Takala Ky:n toimesta 18.11.1991 päivätty Eerolan siirtolapuutarhan yleissuunnitelma. Yleissuunnitelmassa on suunniteltu 79 siirtolapuutarhapalstaa, joiden koot vaihtelevat 300 - 600 m²:iin ja kaksi huoltorakennusta ja kerhorakennus.

Helsingin kaupunginhallituksen 15.6.2009 antaman kehotuksen mukaisesti kiinteistövirasto ja rakennusvirasto ovat käynnistäneet yleissuunnitelman päivityksen sekä Vihdin Eerolan siirtolapuutarhan suunnittelun ja toteutuksen.

Kiinteistövirasto on 30.3.2011 tehnyt Vihdin kunnalle hakemuksen kaavoituksen aloittamisesta. Vihdin kunnanvaltuusto on 6.6.2011 hyväksynyt Helsingin kaupungin hakemuksen asemakaavatyön käynnistämiseksi Eerolan tilan alueella edellyttäen, että asemakaavoituksen käynnistämisen ja kaavan toteuttamisen ehdoista sovitaan maanomistajan ja Vihdin kunnan kesken. Vihdin kunnanhallitus on 15.8.2011 osaltaan ja kiinteistölautakunta



24.10.2011

20.10.2011 osaltaan päättänyt tehdä sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämisestä. Sopimus allekirjoitetaan lähiaikoina.

Sopimuksen mukaisesti kaavatyöstä tai hankkeen toteutuksesta ei koidu kustannuksia Vihdin kunnalle. Helsingin kaupunki vastaa kustannuksellaan kaavakonsultin valinnasta, kaavakartan valmistamisesta, maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämistä tai hankkeen muutoin vaatimista selvityksistä, kaavaluonnoksen- ja ehdotuksen laatimisesta sekä alueen vaatiman kunnallistekniikan suunnittelusta ja rakentamisesta.

Helsingin kaupungin tavoitteena Eerolan tilan asemakaavoitukselle on noin 100 mökkiä käsittävä ympärivuotiseen käyttöön soveltuva, kiinteistöyhtiömuotoinen siirtolapuutarha-alue. Osa mökeistä on ns. metsämökkejä, joissa ei ole mökin yhteydessä puutarhapalstaa. Kaikki mökit on tarkoitus varustaa kunnallistekniikalla. Siirtolapuutarha-alue sisältää myös yhteisiä tiloja ja viheralueita.

Kun käynnistämissopimuksen mukaisesti laadittu asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä, tullaan asemakaavasta tekemään maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus, jossa sovitaan tarkemmin asemakaavan toteuttamisen ehdoista sekä Vihdin kunnalle maksettavasta maankäyttökorvauksesta.

Yleisten töiden lautakunta on 6.9.2011 tehnyt kaupunginhallitukselle esityksen Vihdin Eerolan tilan varaamisesta ryhmärakentamismuotoista rakennuttaja-konsulttivetoista, kiinteistöyhtiömuodossa toteutettavaa siirtolapuutarhahanketta varten 31.12.2013 saakka sekä esityksen alueen vuokrauserusteiksi.

Kiinteistövirasto toteaa, että Eerolan siirtolapuutarhan hanketta on valmisteltu tiiviissä yhteistyössä rakennusviraston ja kiinteistöviraston kesken. Kiinteistövirasto katsoo, että selkein, käytännöllisin ja tarkoituksenmukaisin toteutusmuoto ulkokunnassa sijaitsevalle siirtolapuutarhahankkeelle olisi, että se toteutettaisiin rakennusviraston hankkiman rakennuttaja-konsultin avulla noudattaen ryhmärakentamisessa käytettyjä periaatteita niin, että rakennusviraston arpomat kiinteistöyhtiön tulevat osakkaat vastaavat kaikista hankkeen kustannuksista. Kaavoitettavan siirtolapuutarha-alueen vuokrauserusteiden hintataso on määritelty yhteistyössä kiinteistöviraston kanssa huomioiden mm. alueen sijainti, perustamisolosuhteet, käyttötarkoitusta vastaava kohtuullinen käypä hintataso ja Helsingissä aikaisemmin vahvistetut siirtolapuutarha-alueiden vuokrauserusteet.



24.10.2011

Kiinteistövirasto puoltaa yleisten töiden lautakunnan esitystä.

Lisätiedot

Esko Patrikainen, vs. osastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Jaakko Stauffer
virastopäällikkö

Juhani Tuuttila
osastopäällikkö

Liitteet

- 1 [Alueen sijaintikartta](#)
- 2 [Kiinteistöviraston hakemus kaavoituksen aloittamiseksi 30.3.2011](#)
- 3 [Kaupunginhallituksen päätös 15.6.2009](#)
- 4 [Yleisten töiden lautakunnan päätös 6.9.2011](#)
- 5 [Vihdin kunnanhallituksen päätös 15.8.2011](#)
- 6 [Kiinteistölautakunnan päätös 20.10.2011](#)
- 7 [Asemakaavoituksen käynnistämissopimus](#)