



30.11.2011

Ryj/6

## § 235

### Vuokrausperusteiden määrittäminen kiinteistöyhtiömuotoista siirtolapuutarhaa varten Vihdin Eerolassa

HEL 2011-001987 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa yleisten töiden lautakunnan vuokraamaan Vihdin Eerolaan perustettavan siirtolapuutarha-alueen kiinteistöyhtiömuotoista siirtolapuutarhaa varten 31.12.2043 asti seuraavin ehdoin:

1. Vuokra määrätään pitäen perusteena kaupunginvaltuuston 23.10.1996 hyväksymiä siirtolapuutarhapalstojen vuokrausperusteita ja vuosivuokraa.
2. Muuten noudatetaan yleisten töiden lautakunnan päättämiä ehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Eerolan siirtolapuutarhan yleissuunnitelma 18.11.1991
- 3 Kiinteistöviraston lausunto siirtolapuutarhahankkeesta
- 4 Rakennusviraston alustava hallinto- ja toteutusmalli 16.2.2011

#### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa yleisten töiden lautakunnan vuokraamaan Vihdin Eerolaan perustettavan siirtolapuutarha-alueen kiinteistöyhtiömuotoista siirtolapuutarhaa varten 31.12.2043 asti seuraavin ehdoin:

1. Vuokra määrätään pitäen perusteena kaupunginvaltuuston 23.10.1996 hyväksymiä siirtolapuutarhapalstojen vuokrausperusteita ja vuosivuokraa.
2. Muuten noudatetaan yleisten töiden lautakunnan päättämiä ehtoja.

Esittelijä



Yleisten töiden lautakunta on 6.9.2011 tehnyt esityksen vuokrausperusteiden määrittämisestä kiinteistöyhtiömuotoiselle siirtolapuutarhalle Vihdin Eerolassa. Samalla lautakunta esittää, että kaupunginhallitus varaisi Vihdin kunnan Härkälän kylän tiloista 1:547, 1:548 ja 1:576 noin 41 000 neliömetrin alueen siirtolapuutarhahanketta varten vuoden 2013 loppuun saakka.

Sijaintikartta on liitteenä 1.

Helsingin kaupunki omistaa Vihdin kunnassa alueet, joille siirtolapuutarha on tarkoitus perustaa.

Kaupunki järjesti vuonna 1989 siirtolapuutarha-alueen suunnittelusta yleisen maisema-arkkitehtuurikilpailun sekä teetti siirtolapuutarhan yleissuunnitelman, joka valmistui 1991. Yleissuunnitelman mukaan alueella on 79 siirtolapuutarhapalstaa, joiden koot vaihtelevat 350-600 m<sup>2</sup>:iin.

Yleissuunnitelma vuodelta 1991 on liitteenä 2.

Kiinteistövirasto on tehnyt Vihdin kunnalle hakemuksen asemakaavoituksen käynnistämisestä alueella. Kaava-alue on noin 74 ha, ja käynnistyvässä kaavoituksessa alueelle pyritään saamaan noin 100 palstaa, joista osa on perinteisiä siirtolapuutarhapalstoja ja osa luonnonmukaiseen ympäristöön sijoituvia metsäpalstoja. Rakennusviraston tarkoituksena on päivittää yleissuunnitelma rinnan asemakaavatyön kanssa.

Kaavaehdotuksen valmistuttua tehdään maanomistajan ja kunnan välillä maankäytösopimus, jossa sovitaan kaavoittamisen ja yhdyskuntarakentamisen kustannusten perimisestä. Kiinteistölautakunta on 20.10.2011 tehnyt päätöksen asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen tekemisestä Vihdin kunnan kanssa. Vihdin kunta on osaltaan jo hyväksynyt käynnistämissopimuksen.

Kiinteistövirasto on antanut asiasta lausuntonsa, joka on liitteenä 3. Kiinteistövirasto puoltaa yleisten töiden lautakunnan esitystä.

Rakennusviraston tekemän alustavan hallinto- ja toteutusmallin mukaan Vihdin Eerolaan perustettaisiin kiinteistöyhtiömallinen siirtolapuutarha. Hanke toteutetaan rakennusviraston hankkiman rakennuttajakonsultin avulla noudattaen ryhmärakentamisessa käytettyjä periaatteita niin, että rakennusviraston arpomat kiinteistöyhtiön tulevat osakkaat vastaavat kaikista hankkeen kustannuksista.

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6  
**Alv.nro**  
FI02012566



Rakennusvirasto tulee tekemään pitkäaikaisen vuokrasopimuksen kiinteistöyhtiön kanssa kaupunginvaltuuston hyväksymien vuokrausperusteiden mukaisesti sen jälkeen kun yhtiö on rekisteröity ja saanut rakennusluvan sekä tarvittavat kaupungin hyväksynyt suunnitelmilleen.

Siirtolapuutarhan hallinto- ja toteutusmalli on liitteenä 4.

Vuokrausperusteiden osalta yleisten töiden lautakunta esittää noudatettavaksi kaupunginvaltuuston 23.10.1996 hyväksymiä siirtolapuutarha-alueiden vuokrausperusteita. Vuokra määrätään palstan pinta-alan mukaan ja sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin. Vuokraa ei peritä yleisten alueiden osalta. Vuokrausperusteisiin perustuvan vuosivuokran suuruus tulisi olemaan 1,30 euroa/m<sup>2</sup> hintatasossa kesäkuu 2011.

Alueen varaaminen siirtolapuutarha-alueeksi perustuu Khn hyväksymiin siirtolapuutarhatyöryhmän raportin toimenpiteisiin. Khs päätti 15.6.2009 merkitä siirtolapuutarhatyöryhmän raportin tiedoksi sekä mm. kehottaa kiinteistövirastoa ja rakennusvirastoa laatimaan päivitetyn yleissuunnitelman vuoden 2010 aikana uuden, esimerkiksi kiinteistöyhtiömallilla perustettavan siirtolapuutarhan rakentamiseksi Vihdin Eerolan tilalle.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli Kvsto hyväksyy päätösehdotuksen, Kvston päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä varata perustettavalle Kiinteistö Oy Vihdin Eerola -nimiselle keskinäiselle kiinteistöyhtiölle Vihdin kunnan Härkälän kylässä sijaitsevista tiloista 1:547, 1:548 ja 1:576 (entinen Eerola 1:333) noin 41 000 neliömetrin suuruisen määrään ryhmärakentamismuotoista rakennuttajakonsulttivetoista, kiinteistöyhtiömuodossa toteutettavaa siirtolapuutarhahanketta varten 31.12. 2013 saakka.

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Eerolan siirtolapuutarhan yleissuunnitelma 18.11.1991
- 3 Kiinteistöviraston lausunto siirtolapuutarhahankkeesta
- 4 Rakennusviraston alustava hallinto- ja toteutusmalli 16.2.2011

**Tiedoksi**

Rakennusvirasto



30.11.2011

Ryj/6

Kiinteistövirasto

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 14.11.2011 § 1011

HEL 2011-001987 T 10 01 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa yleisten töiden lautakunnan vuokraamaan Vihdin Eerolaan perustettavan siirtolapuutarha-alueen kiinteistöyhtiömuotoista siirtolapuutarhaa varten 31.12.2043 asti seuraavin ehdoin:

1. Vuokra määrätään pitäen perusteena kaupunginvaltuuston 23.10.1996 hyväksymiä siirtolapuutarhapalstojen vuokrausperusteita ja vuosivuokraa.
2. Muuten noudatetaan yleisten töiden lautakunnan päättämiä ehtoja.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

**Lisätiedot**

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 06.09.2011 § 461

HEL 2011-001987 T 10 01 00

**Päätös**

Yleisten töiden lautakunta päätti esittää, että kaupunginhallitus varaa Vihdin kunnan Härkälän kylässä sijaitsevista tiloista 1:547, 1:548 ja 1:576 (entinen Eerola 1:333) noin 41 000 neliömetrin suuruisen määräalan ryhmärakentamismuotoista rakennuttajakonsulttivetoista, kiinteistöyhtiömuodossa toteutettavaa siirtola-puutarhahanketta varten 31.12. 2013 saakka.

Samalla yleisten töiden lautakunta päätti esittää, että yleisten töiden lautakunta oikeutetaan vuokraamaan varatun alueen

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Alv.nro**

FI02012566



kiinteistöyhtiömuotoista siirtolapuutarhaa varten 31.12.2043 asti seuraavin ehdoin:

1. Vuokra määrätään pitäen perusteena kaupunginvaltuuston 23.10.1996 hyväksymiä siirtolapuutarhapalstojen vuokrausperusteita ja vuosivuokraa.
2. Muuten noudatetaan yleisten töiden lautakunnan päättämiä ehtoja.

Yleissuunnitelmassa vuodelta 1991 alueelle on suunniteltu 79 siirtolapuutarhapalstaa. Kaavoituksessa alueelle pyritään saamaan noin 100 palstaa, joista osa on perinteisiä siirtolapuutarhapalstoja ja osa luonnonmukaiseen ympäristöön sijoituvia metsäpalstoja.

Vihdin Eerolan siirtolapuutarhan vuosivuokra on kaupunginvaltuuston 23.10.1996 tekemään päätökseen perustuen 1,30 euroa / m<sup>2</sup> hintatasossa kesäkuu / 2011 (elinkustannusindeksi 1813). Esitetty vuosivuokra vastaa nykyisten siirtolapuutarhojen vuokratasoa.

#### Käsittely

06.09.2011 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Päätösehdotuksen muutokset/Torvinen Osmo:

Päätösehdotuksen toisessa kappaleessa vuokrausehtojen 1. kohta korvataan seuraavalla:

"1. Vuokra määrätään pitäen perusteena kaupunginvaltuuston 23.10.1996 hyväksymiä siirtolapuutarhapalstojen vuokrausperusteita ja vuosivuokraa."

Päätösehdotuksen kappale 4 poistetaan kokonaan

Päätösehdotuksen kappale 5 korvataan seuraavalla:

"Vihdin Eerolan siirtolapuutarhan vuosivuokra on kaupunginvaltuuston 23.10.1996 tekemään päätökseen perustuen 1,30 euroa / m<sup>2</sup> hintatasossa kesäkuu / 2011 (elinkustannusindeksi 1813). Esitetty vuosivuokra vastaa nykyisten siirtolapuutarhojen vuokratasoa."

Esityksen muutokset/Torvinen Osmo:

Esityksessä otsikon "Vuokrausperusteet" alla olevat kaksi ensimmäistä kappaletta korvataan seuraavilla kappaleilla:

"Esittelijän mielestä Vihdin Eerolan siirtolapuutarhan vuosivuokra tulee



30.11.2011

Ryj/6

määrätä yleisten töiden lautakunnan 12.9.1996 esittämien ja kaupunginvaltuuston 23.10.1996 hyväksymien siirtolapuutarha-alueiden vuokrausperusteiden mukaisesti. Sen mukaan mm. vuokra tulee määrätä palstan pinta-alan mukaan ja sitoa viralliseen elinkustannusindeksiin. Yleisten alueiden osalta vuokraa ei peritä. Vuokrausperusteet ovat siirtolapuutarha-alueen ja palstan sijainnista riippumatta kaikille samat.

Kaupunginvaltuusto päätti 23.10.1996 siirtolapuutarhapalstojen vuosivuokraksi 0,43 mk / m<sup>2</sup> (elinkustannusindeksi lokakuu 1951 = 100), minkä yleisten töiden lautakunta oli katsonut kohtuulliseksi. Indeksitarkistettu, euromääräinen vuosivuokra hintatasossa kesäkuu 2011 (elinkustannusindeksi 1813) on 1,30 euroa / m<sup>2</sup>, mikä vastaa nykyisten siirtolapuutarhojen vuokratasoa."

30.08.2011 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö  
Osmo Torvinen

Lisätiedot

Keijo Kuoppala, lakimies, puhelin: 310 38592  
keijo.kuoppala(a)hel.fi