

OIKAISUVAATIMUS 6.2.2017

Vantaa kaupunkisuunnittelulautakunta
kirjaamo@vantaa.fi

Lentopysäköinti P24 Oy
P. 020 144 1959 Jarno Kangas

VIITE: VD/3918/10.00.02.04.00/2014

OIKAISUVAATIMUS MAA-ALUEEN VUOKRAAMINEN PYSÄKÖINTIALUEEN TOTEUTTAMINEN KIILASSA / LENTOPYSÄKÖINTI P24 OY / KK

1. ASIA

Suoralainaus pöytäkirjasta

Käsittely 16.1.2017 Varapuheenjohtaja Karen esitti lisättäväksi seuraavan lauseen päätös esitykseen: Vuokraajalla on optio vuokrata ko. Alue vuosiksi 2021-2023, mikäli vuokraaja on hoitanut kaikki velvoitteet kaupungille nykyisellä vuokra-ajalla ja kaupungilla ei ole tarvetta alueella muuhun käyttöön.

Päätös 16.1.2017: Päätettiin, että kaupunki vuokraa Lentopysäköinti P24 Oy:lle alueen 4 vuodeksi ajalle 1.1.2017-31.12.2020 vuokraajalla on optio vuokrata ko. alue vuosiksi 2021- 2023, mikäli vuokraaja on hoitanut kaikki velvoitteet kaupungille nykyisellä vuokra-ajalla **ja kaupungilla ei ole tarvetta alueella muuhun käyttöön.**

Optiolauseella nyt kirjatussa muodossaan ”mikäli kaupungilla ei ole tarvetta vuokra-alueen muuhun käyttöön” ei ole minkäänlaista merkitystä vuokrasopimuksessa. Kaupunki voisi ilman minkäänlaisia perusteluja olla jatkamatta vuokrasopimusta halutessaan ilman perusteluja. Huomioitavaa lisäksi on, että missään vaiheessa tässä vuokrausasiassamme ei ole keskusteltu tai sovittu optio asiasta vaan ainoastaan 7 vuoden oikeasta vuokrasopimuksesta.

2. VAATIMUKSET

Lentopysäköinti vaatii ensisijaisesti kaupunkisuunnittelulautakunnan muuttavan päätöksensä 7 vuoden vuokrasopimukseksi 1.3.2017-28.2.2024.

Lentopysäköinti vaatii toissijaisesti mikäli vuokrasopimuksessa on optiolauseke on se kirjattava sellaisessa muodossa, että sillä on todellista merkitystä ja arvoa. Muotoon ”mikäli kaupunki ei tarvitse aluetta kaavan mukaiseen käyttöön huoltoaseman rakentamista varten”. Mikäli vuokrasopimus nyt kuitenkin muutettaisiin optiomuotoon olisi option keston oltava ehdottomasti pidempi kuin alun perin sovittu oikea vuokrasopimus 7 vuodeksi. Jolloin optiota vaaditaan 2025

vuoden loppuun. Vasta edellä mainituin tavoin Lentopysäköinnillä olisi jonkinlainen todellinen sopimusoptio joka korvaisi sovitun 7 vuoden vuokrasopimuksen. Siten tälle täysin keksitylle huoltoasema-asialle turvattaisiin mahdollisuus. Sehän, kun on muutamien jäsenten ainoa syy miksi mahdollisesti ei voisi pitkää vuokrasopimusaikaa salliakaan, vaikkei asiaan ole perehdytty aikaisemmin toimitetuista selvityksistä huolimatta.

3. PERUSTELUT

- Yrityspalveluiden kanssa sovitut alueen rakentamistyöt ja mittavat investoinnit kaupungin omistamaan tonttiin on tehty 2014 ja 2015. 7 vuoden vuokrasopimuksen mukaisesti ja siihen luottaen.
- Investointien takaisin maksuajat ovat sidottu 7 vuoden vuokrasopimukseen sen varmallalla kestolla. Lentopysäköinnillä on myös selkeä työllistävä vaikutus toiminnan kasvun edelleen jatkuessa.
- Sopimuksessa esitetyt vuokranalennus summat jäivät esitettyjä huomattavasti pienemmiksi ja oli ehdoton edellytys niistä johtuen jatkaa vain tällä pidemmällä 7 vuoden vuokrasopimuksella investointeja. Mitä alueen valmiiksi rakentaminen vaati vielä 2015 keväällä-kesällä. Aluehan oli jätetty koko takaosaltaan käyttökeltvottomaan kuntoon nimenomaisesti Moottorirata Oy:n toimesta. Mistä kaupunki oli Moottorirata Oy:tä huomauttanutkin.
- Lentopysäköinti purki välittömästi vuokrasopimuksensa 2015 keväällä KWH:n kanssa vuokraamastaan 1000 m2 lisäalueesta jotta kaupunki pääsi heti ostamaan kyseisen tontin KWH:lta. Tämä oli myös yksi vuokrasopimukseen olennaisesti liittyvä asia ja Lentopysäköinti toimi asiassa sovitusti. Lentopysäköinnille oli siten luvattu uuteen vuokrasopimukseen liittää tämä 1000 m2 alue. Nyt tähän kyseiseen 1000m2 alueen poistamiseen sopimuksesta viimeisimmästä sopimus esityksestä mitä käsiteltiin 16.1. suostuimme Vantaan Moottorirata Oy:n esittämien väittämien takia jotta 7 vuoden sopimus saataisiin viimein maaliin. Edellä mainittua asiaa ei ole edes huomioitu vuokranmäärässä vaikka alue poistettiinkin viime käsittelyyn sopimuksestamme.
- Tapio Päivisen yksityishenkilönä eteenpäin ajama huoltoasemahanke on näytetty kaikilta osin täysin perusteettomaksi. Sillä ei ole öljy-yhtiöille pienintäkään todellista liiketaloudellista edellytystä kyseessä olevalla sijainnilla ennen kuin Kehä 4 on valmis. (arvioitu 2030-2035) Öljy-yhtiöiden liikepaikkavastaavien lausunnot asiasta on toimitettu useampaan otteeseen KALA:lle. Tästä johtuen optio muodolle sopimuksessa ei ole olemassa minkäänlaista selkeää perustelua.
- Kyseessä on useampaan kertaan kirjoitetusta Tapio Päivisen kostosta Jarno Kankaan toimiessa syyttäjän nimeämänä todistajana Päivisen törkeä lahjuksen ottaminen syyte käsittelyssä käräjäoikeudessa.
- 16.1.2017 KALA:n käsittelyssä kuten pöytäkirjassakin päätös tämä vuokrasopimuksen optio esitys on Timo Karenin esittämä. Kangas on neuvotellut useiden lautakunnan jäsenten kanssa ennen 16.1. kokousta asioista ja suunta oli ollut hyvin positiivinen 7 vuoden sopimuksen syntymiseen viimein. Helsingin Sanomat 15.12.2016 (juttu liitteessä) "Lautakunnan varapuheenjohtaja Timo Karen on tuonut esiin useita perusteita, miksi aluetta ei kannattaisi enää vuokrata Kankaalle.

Perustelut ovat osoittautuneet aiheettomiksi. Lopulta Karen myöntää keskustelleensa vuokrasopimusasiasta Päivisen kanssa.”

Kyseisessä HS:n 15.12. jutussa on myös Karenin tekstiviestejä illalla 8.12. Kankaalle. Kyseisten tekstiviestien sisältö ei voi olla kuin Päivisen sanelemia asioita Karenille.

On siis varmasti näytetty kaikilta osin toteen, että Timo Karen on myöntänyt kolmannen ulkopuolisen osapuolen vaikuttaneen kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen tekoon. Lisäksi Karenilla ei ole ollut alun perin esittäessään asioita KALA:ssa minkäänlaisia faktoja. Esimerkkinä mainittakoon Neliöx Oy:n vuokra-asia, huoltoaseman rakentaminen, maksuvaikeudet jne. Tässä 16.1. kokoukseen ilmaantuneesta Karenin vuokrasopimuksen optio esityksessäkin on varmasti takana kyseinen kolmas osapuoli. Optio lauseke saatiin siten muotoiltua sopimusteknisesti muotoon missä kyseisellä optiolla ei olisi merkitystä Lentopysäköinnille.

- Asia mikä myös on huomion arvoinen tässä vaiheessa kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenille: Tapio Päivinen ei olisi saanut edustaa millään tavalla Vantaan Moottorirata Oy:tä tai esittää asioita sen nimissä 2015 syksyn jälkeen. Apulaiskaupunginjohtaja Martti Lipposen sähköpostista ote Jarno Kankaalle 25.10.2016 :

”Tapio Päivinen ei ole Vantaan Moottorirata Oy:n toiminnassa millään tavalla tai tasolla mukana. Hänen toimitusjohtajatoimensa yhtiössä **päättyi vuoden 2015 syksyllä** hänen omaan irtisanoutumiseensa. Yhtiöllä ei ole hänen kanssaan myöskään minkäänlaista sopimuksellista eikä muutakaan toimeksiantosuhdetta.”

- Lisäksi puheenjohtaja Kähärä on myöntänyt useampaan otteeseen Päivisen olleen henkilö asioiden takana. HS 17.1. : ”Muun muassa **Kähärä**, lautakunnan varapuheenjohtaja **Timo Karén**, apulaiskaupunginjohtaja **Hannu Penttilä** ja Seutulan kyläyhdistyksen puheenjohtaja **Kaj Bäckström** ovat vahvistaneet, että Päivinen on ollut heihin yhteydessä Lentoparkin vuokrasopimusasiassa.” (juttu liitteenä)

Nämä edellä mainitut asiat huomioiden onkin kovin erikoista, että Tapio Päivisen on täysin ulkopuolisena henkilönä annettu vaikuttaa kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenten toimitaan ja siten koko KALA :n päätöksen tekoon. Kyseessä on koko ajan ollut kaupungin ja Lentopysäköinnin välisistä vuokrasopimusasioista eikä kolmannen osapuolen perusteettomien väittämien olisi saanut antaa aiheuttaa mittavia vahinkoja Lentopysäköinnin liiketoiminnalle.

On myöskin otettava huomioon, että vastaavia tapauksia ei tunneta KALA: ssa missä lähdetään kyseenalaistamaan yrityspalvelujohtajan ja tonttipäällikön selkeät esitykset ja valmistelut varsinkin, kun kyseiset valmistelijat ovat olleet erittäin perillä yksityiskohdista ja asioista toiminnan ja neuvotteluiden alusta asti alkukevästä 2014 lähtien.

6.2.2017

Jarno Kangas
Lentopysäköinti P24 Oy

