



Valtakirjan antaminen lupien hakemista varten / Vantaan ranta-niminen perustettu yhdistys / AK

VD/5523/10.00.02.05/2021

AK/AV-P/TJ

Esitetään annettavaksi Vantaan ranta-nimiselle perustetulle yhdistykselle valtakirja lupien hakemista varten Espoossa sijaitsevalle kiinteistölle 49-413-2-395. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 25.5.2021 § 5 ottaa käsiteltäväkseen asiaa koskeneen kiinteistöjohtajan päätöksen § 39/2021.

Taustaa

Kaupunginvaltuusto päätti 8.3.2021 § 8 palauttaa valmisteltavaksi Vantaan kaupungin omistaman Espoon kaupungissa sijaitsevan kiinteistön 49-413-2-395 myynnin Espoon kaupungille. Palautusesityksessä veloitettiin kaupunki ”avoimesti kartoittamaan tontin virkistyskäytön kehittämisestä kiinnostuneita toimijoita.” Edellä mainittu ”tontti” on 922 m²:n suuruinen lähivirkistysalueeksi asemakaavoitettu kiinteistö Pitkäjärven rannalla.

Alueen virkistyskäytön kehittämisessä parhaimmat edellytykset olisi Espoon kaupungilla osana seudullista virkistysalueverkostoa. Kunnan toteutettavaksi kuuluva kunnan tarpeisiin osoitettu yleinen alue tulee aikanaan kunnan toteuttamisvelvollisuudenkin piiriin, kun maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 90 §:n mukaiset edellytykset täyttyvät. Tästä syystä Espoon kaupungilla on myös alueeseen asemakaavaan perustuva lunastusoikeus. Alueen virkistyskäytön kehittäminen saattaisi kuitenkin olla mahdollista esimerkiksi vuokraamalla alue ja sallimalla vuokralaisen toteuttaa sille laituri ja muita virkistyskäyttöä palvelevia rakennelmia. Rakennelmien toteuttaminen edellyttää tarvittavien lupien saamista ainakin Espoon kaupungilta sekä vuokrasopimusta Vantaan kaupungin kanssa. Alueen vuokraamiseen liittyy monenlaisia vastuukysymyksiä muun muassa alueen turvallisuuteen sekä ylläpitoon liittyen, ja aiemmin asiassa aktiivisina olleet omakotiyhdistykset ilmoittivat, etteivät ole kiinnostuneita alueen vuokraamisesta.

Vantaan ranta-niminen perustettu yhdistys (jäljempänä yhdistys) toimitti perustamiskirjansa ja sääntönsä kaupungille sekä ilmoitti olevansa halukas neuvottelemaan alueen vuokraamisesta ja rakennelmien toteuttamisesta alueelle. Yhdistykseltä saadun tiedon mukaan yhdistyksen rekisteröinti on vireillä. Yhdistyslain (503/1989) 6 §:n mukaisesti rekisteröinti on edellytys sille, että yhdistys voi hankkia oikeuksia ja tehdä sitoumuksia.

Useiden yhdistyksen kanssa käytyjen neuvotteluiden sekä Espoon kaupungin rakennusvalvonnan konsultoinnin jälkeen päädyttiin siihen, että yhdistys voisi hakea lupia omaan lukuunsa Vantaan kaupungin antaman valtakirjan nojalla. Vantaan kaupungilla ei ole intressiä hakea lupia yhdistyksen puolesta, joten valtuutus on luonteva tapa saattaa yhdistys keskustelemaan lupaviranomaisen kanssa hankkeensa edellytyksistä ja mahdollisista reunaehdoista. Lupien hakija myös vastaa luvista ja lupahakemuksista aiheutuvista kustannuksista. Monet hankkeet edellyttävät myös erilaisia suunnitelmia ja selvityksiä, joita ainoastaan hankkeeseen ryhtyvän on mahdollista ja kannattavaa tuottaa. Nämäkään seikat eivät puolla Vantaan kaupungin toimimista luvanhakijana.

Yhdistyksen hanke ja mahdollinen vuokrasopimus

Yhdistys esitti toteuttavansa kiinteistölle, tarvittavat luvat ja vuokrasopimuksen alueeseen saatuaan, seuraavat rakennelmat:

- laituri kiinteistölle ja sen edustan vesialueelle. Laiturin kokonaispinta-ala kulkusiltoineen olisi enintään 25 m².



- wc, pukukoppi ja tarvikekaappi kiinteistölle. Edellä mainittujen rakennelmien yhteispohjapinta-ala olisi enintään 5 m².
- patio kiinteistölle. Pation pinta-ala olisi enintään 5 m².
- jäteastian sijoittaminen kiinteistölle.

Lisäksi yhdistys esitti tarpeenaan saada säilyttää enintään viittä soutuvenettä/kajakkia kiinteistöllä sekä vastaavansa kiinteistön jätehuollosta.

Yhdistyksen kanssa käytiin neuvotteluja myös mahdollisen vuokrasopimuksen sisällöstä, mikäli hanke etenee ja saa tarvittavat viranomaisluvut. Vuokra-ajaksi suunniteltiin viittä vuotta. Muut merkittävimmät mahdollisen vuokrasopimuksen ehdot koskivat alueen säilyttämistä kaikille avoimena ja kaikkien käytettävissä olevana, sekä vuokralaisen vastuuta alueen siisteydestä, jätehuollon järjestämisestä, alueen ja rakennelmiensa lupien mukaisuudesta ja turvallisuudesta. Yhdistys ilmoitti olevansa valmis ottamaan vastuuvakuutuksen edellä mainittujen vastuiden varalle.

Alueen kaikille avoimena pitäminen puoltaisi alueen vuokratason olevan nimellinen. Vantaan kaupunki vuokranantajana edellyttäisi kuitenkin muun ohella vakuutta vuokrasopimuksesta mahdollisesti aiheutuvien velvoitteiden turvaamiseksi. Merkittävin näistä on alueelle mahdollisesti toteutettavien rakennelmien poistaminen, mikäli yhdistys jättää ne poistamatta vuokrasopimuksen päättyessä, sen toiminnan lakatessa tai vuokrasuhteen muuten purkautuessa. Vakuussummana keskusteluissa pidettiin 4000 euroa. Vakuussumman on arvioitu kattavan alueelle suunniteltujen vähäisten rakennelmien poistamisesta ja asianmukaisesta hävittämisestä aiheutuvat kustannukset. Muun muassa tämän takia rakennelmat, joille lupia ylipäätänsä voisi hakea, ovat tarkoin määriteltyjä valtuutuksessa. Vakuuden muotona keskusteluissa tuotiin esiin joko käteispankki (tilivarojen panttaus) tai rahoituslaitoksen antama omavelkainen takaus yhdistykselle.

Vantaan kaupungin 1.1.2021 voimaan tulleen hallintosäännön mukaan vuokraamisesta päättää vuokrattavan alueen arvosta ja käyttötarkoituksesta riippuen joko kiinteistöjohtaja tai määräämänsä, kaupunkisuunnittelulautakunta tai kaupunginhallitus. Puheena olevassa tapauksessa tulisi lähinnä kyseeseen kiinteistöjohtajan tai määräämänsä päätösvaltaan kuuluva maa-alueen tilapäiskäyttöön luovuttaminen enintään viideksi vuodeksi. Tällaisesta vuokraamisesta/käyttöoikeuden luovuttamisesta tehtävä päätös on aina kaupunkisuunnittelulautakunnan otto-oikeuden alainen.

Hankkeeseen ryhtyvä ottaa valtakirjan kautta hanketta edistäessään aina tietoisin riskin siitä, ettei vuokraaminen välttämättä tulekaan onnistumaan, koska siitä ei ole olemassa päätöstä. Mahdollisen vuokrasopimuksen sisällöstä voidaan kuitenkin käydä alustavia keskusteluja, jotta hankkeeseen ryhtyvä voi arvioida sopimuksen mahdollisia ehtoja suhteessa aiottuun toimintaansa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.6.2021 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään antaa liitteenä oleva valtakirja Vantaan ranta-nimiselle perustetulle yhdistykselle tarvittavien lupien ja mahdollisten poikkeamisten hakemiseksi kiinteistölle 49-413-2-395.

Käsittely:

Kiinteistöjohtaja Antti Kari täydensi esitystään seuraavasti (muutokset ja lisäykset kursivilla): Päätetään antaa liitteenä oleva valtakirja Vantaan ranta-nimiselle *perustettavalle* yhdistykselle tarvittavien lupien ja mahdollisten poikkeamisten hakemiseksi kiinteistölle 49-413-2-395. *Yhdistyksen tulee olla rekisteröitynä Patentti- ja rekisterihallinnon järjestelmään viralliseksi yhdistykseksi ennen valtakirjan luovuttamista.*

**Päätös:**

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Liite:

- valtakirja

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu jääskeläinen, p. 0407055145
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi