

Apulaiskaupunginjohtaja Juha-veikko Nikulainen/kaupunginsuunnittelulautakunta

Asia: maanvuokrasopimus, liittyy asemakaavamuutosasian

Esitys maanvuokrasopimukseen tehtävistä lisäyksistä, jotka on kirjattu kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 2.6.2014

Edellä mainitun kokouksen 2.6.2014 jälkeiset tapahtumat sekä perustelut lisäysehdotukselle:

Kiitän myötävaikutuksestanne siihen, että olemme saaneet asemakaavamuutoshakemuksessamme numerollamme 001843 vuonna 2004 hakemamme ajoyhteyden tontillemme. Nyt ajoyhteyksratkaisu on identtinen vuonna 2004 hakemamme ratkaisun kanssa.

Kaavamuutoshakemuksessamme haimme lisäksi paritalolle välttämätöntä lohkomismahdollisuutta uudisrakennukselle, nyttemmin paritaloksi rakennetulle paritalolle Kivimäentie 8 B ja 8 C. Hakemuksemme perustui kaupungin aloitteeseen, jossa kaupunki tarjosi aluetta ostettavaksi rakentamis-, lohkomis- ja ajoyhteystarkoitukseen (=aluearkkitehti Kallaluoto). Aluearkkitehti valmisti kaavamuutoshakemuksen, jota se itse myös ryhtyi salassa vastustamaan.

Tarjotun kevyen liikenteen levennysosan muttaminen suojaviheralueeksi on tapahtunut lain vastaisesti "naapurin kuulematta ja naapurin vastustuksesta huolimatta". Suojaviheralueella ja kiinteistöllä 17-596-7 on yhteinen raja.

Asia on Oikeuskanslerin viraston tutkittavana.

Koska haettua ja kertaalleen yhteisesti sovittua kaavaehdotusta ei ainakaan toistaiseksi ole saatu sovittua, ovat osapuolet vuoden 2014 alusta lähtien neuvottelleet apulaiskaupunginjohtaja Nikulaisen johdolla maanvuokrasopimuksesta.

Neuvotteluissa sovimme, että ennen lopullisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista sopimusehdotus annetaan vuokramiesten hyväksyttäväksi. Koska näin ei ollut tapahtunut on vuokrasopimusta täydennetty allekirjoittaneen lisäämillä kohdilla, jotka esitykseen on lisätty ja jotka neuvotteluissa ovat olleet esillä.

Pidän kaupungin suostumista esittämiini lisäyksiin sekä kohtuullisina että perusteltuina. Näin varmistaudutaan, että kaupunki sitoutuisi yhteiseen tahtotilaan, eikä kaupunki yksipuolisesti sopimuksen allekirjoituksen jälkeen voisi vetäytyä jatkoneuvotteluista. Näistä tärkein on lohkomismahdollisuus ilman merkittävää lisärasitetta tontin omistajille.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää, ettei vuokramiehen vuokrasopimukseen tekemiä lisäyksiä voida hyväksyä, vaikka kyseisistä asioista tehtiin selkeät päätökset ja vaikka valtaosa niistä on yleisiä ja vähämerkityksellisiä. Tämän vuoksi lisäykset tulee lisätä vuokrasopimukseen.

Neuvotteluissa apulaiskaupunginjohtaja Nikulaisen kanssa tammikuussa 2014 sovimme, että vuokramiehelle tarjotaan mahdollisuutta jatkoneuvotteluihin lohkomisen mahdollistamiseksi maanvuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen, jotta vuonna 2004 sovitun kaavamuutoshakemuksen ehdot toteutuvat.

Nämä ehdot, joista neuvotteluissa sovimme, on esitetty vuokramiehen tekemänä lisäyksinä kaupungin tekemään esitykseen. Näistä tärkein on lohkomismahdollisuus ilman merkittävää lisärasitetta tontin omistajille.

Katson, että kaupunkisuunnittelulautakunnalla on mahdollisuudet ja toimivalta hyväksyä tekemäni lisäysehdotukset vuokrasopimuksessa olevan kohdan mukaan: "oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen teknisluontoisia tarkistuksia."

Maanvuokrasopimukseen tekemäni lisäykset ovat vähäisiä ja ne perustuvat tammikuussa aloitettuihin neuvotteluihin, joista yhdessä apulaisjohtaja Nikulaisen johdolla sovimme.

Esittämäni lisäykset ovat asumisviihtyisyyden ja rakennusten ja sen asukkaiden turvallisuuden kannalta välttämättömiä. (Aidan rakentaminen suojaviheralueelle, Jätekatos, autokatos, ajoyhteyden esteenä oleva tai muuten rakennusten huoltoa ja ylläpitoa vaikeuttavan puuston kaataminen).

Maanvuokrasopimuksen osalta on syytä huomioida vielä rakennusvalvonnan vaatimus: Rakennusvalvonta on heinäkuussa 2014 pidetyssä tarkastuksessa edellyttänyt, että rakennusten tonttiliittymät merkitään asemapiirrookseen ennen lopullisen tarkastuspöytäkirjan hyväksymistä.

Rohkenen toivoo, että kaupunkisuunnittelulautakunta voisi tehdä esityksensä ottaen huomioon vuokramiehen tekemät mielestäni vähäiset lisäysehdotukset omaan ehdotukseensa.

Veikko Stude