



Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä 25.8.2014 § 26/Yleisen alueen vuokraaminen kulkuyhteyttä varten/Veikko ja Seija Stude

VD/4777/10.00.02.04.00/2014
J-VN/LM-H/IV/JB

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 § 26, että kaupunki vuokraa Seija ja Veikko Studelle karttaliitteen mukaisen n. 363 m²:n suuruisen määräalan yleisestä alueesta RN:o 92-17-9908-1 kulkuyhteyttä varten ajalle 1.6.2014–31.3.2034 450 euron vuosivuokralla elinkustannusindeksiin sidottuna. Mikäli sopimusta ei ole allekirjoitettu 31.12.2014 mennessä, niin päätös raukeaa.

Veikko Stude on tehnyt kaupunginhallituksen päätöksestä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksessaan Veikko Stude on esittänyt, että hän on hakenut vuonna 2004 rakennuslupahakemuksen yhteydessä asemakaavamuutosta, jotta voisi aloittaa rakennuksen rakentamisen Kivimäentie 8 B:lle. Oikaisuvaatimuksen mukaan hän ei ole saanut kirjallisesta ja suullisesta kyselystä huolimatta vastausta tai päätöstä tiedoksi kyseisen hakemuksen käsittelystä. Lisäksi Veikko Stude toteaa oikaisuvaatimuksessaan, että kaupunki on tehnyt päätöksen kevyeen liikenteen väylän muuttamisesta nk. EV-alueeksi, vaikka allekirjoittanut on useassa yhteydessä esittänyt vastustavansa alueen suojelemista tai käyttötarkoituksen muuttamista EV-alueeksi tai suojaviheralueeksi.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan myös, että keväällä 2014 neuvotteluja jatkettiin alkuperäisen vuonna 2004 esitettyjen ehtojen pohjalta ajoyhteyden saamiseksi ja lohkomisedellytysten luomiseksi. Neuvotteluissa sovittiin, että neuvottelun perusteella laaditaan sopimus, joka ennen allekirjoittamista esitetään neuvotteluihin osallistuneille osapuolille. Näin ei Veikko Studen vaatimuksen mukaan käynyt, vaan hän sai valmiiksi laaditun kaupunginhallitukselle vietävän esityksen. Lisäksi Veikko Stude toteaa vielä, että määräaikaisen siirtokelvottoman vuokrasopimuksen allekirjoittaminen ilman mainintaa vuokra-ajan pidentämismahdollisuudesta tai ilman siirtorajoituksia on kohtuuton.

Päätösesityksenä Veikko Stude esittää, että asia käsiteltäisiin uudestaan ”pienehkönä kaavamuutosasiana”, jossa päätetään luovuttaa alue liitettäväksi kaavamuutoksen hakijoille.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan yrityspalveluiden lakimies toteaa oikaisuvaatimuksen johdosta seuraavaa:

Kuten kaupunginhallituksen päätöksessä ja oikaisuvaatimuksessa on todettu, neuvotteluja ajoyhteyden järjestämiseksi Kivimäentie 8:lle Lintukallionpolun ja yleisen alueen (EV) kautta käytiin Veikko Studen ja maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan edustajien kanssa keväällä 2014. Neuvotteluissa oli sovittu kaupungin yleisen käytännön mukaisesti, että sopimusluonnos toimitetaan sopijapuolen katsottavaksi ja kommentoitavaksi ennen, kuin sitä viedään toimielinten hyväksyttäväksi. Näin on myös kaupungin toimesta toimittu toisin, kuin mitä Veikko Stude väittää oikaisuvaatimuksessaan. Kaupungin maankäyttötekniikko Jorma Hopponen on toimittanut Veikko Studelle ja hänen pojilleen Tommi ja Janne Studelle alustavan maanvuokrasopimusehdotuksen ja päätösesitysehdotuksen sähköpostitse 9.5.2014. Veikko Stude on 12.5.2014 lähettämällään viestillään kiittänyt ehdotuksesta ja pyytänyt karttaliitettä ja esittänyt muutosehdotuksia. 14.5.2014 Veikko Stude on vielä sähköpostilla esittänyt lisäysehdotuksia päätösehdotukseen.

Karttaliite on toimitettu sähköpostitse hänelle sekä Tommi ja Janne Studelle 12.5.2014. Veikko Studen 12.5.2014 lähettämässä sähköpostiviestissä esitetyt lisäykset sopimukseen on käsitelty kaupunginhallituksen päätöksessä 25.8.2014 § 26 ja päädytty siihen, että niitä ei voida hyväksyä.

Maanvuokrasopimuksen vuokra-alue on osoitettu asemakaavassa suojaviheralueeksi, jolla on myös merkintä ajoyhteydelle (ajo). Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla asemakaavassa yleiseksi alueeksi osoitetut alueet kuuluvat kunnan toteutettavaksi. Kaupunki ei tästä syystä pääsääntöisesti luovuta tai vuokraa asemakaavassa yleiseksi alueeksi osoitettuja alueita edelleen. Nyt puheena oleva alue on kuitenkin poikkeuksellisesti vuokrattu, koska asemakaavassa vuokra-alueella on merkintä ajoyhteydelle. Poikkeuksellisuudesta ja alueen käyttötarkoituksesta johtuen on katsottu tarkoituksenmukaiseksi, että sopimuksen saa siirtää vain kaupungin suostumuksella ja että se on määräaikainen ilman erillisiä mainintoja vuokra-ajan pidentämismahdollisuudesta.



Oikaisuvaatimuksessa esitettyjen muiden väitteiden ja vaatimusten osalta todetaan, että niiden ei voida katsoa kohdistuvan kaupunginhallituksen päätöksen 25.8.2014 § 26 väitteiden ja vaatimusten kohdistuessa asemakaavahakemuksen käsittelyyn ja kaavaprosessiin.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, minkä perusteella kaupunginhallituksen asiassa tekemää päätöstä tulisi muuttaa. Oikaisuvaatimus tulisi edellä mainituin perustein hylätä.

9.5.–14.5.2014 käyty sähköpostiviestittely Veikko, Tommi ja Janne Studen sekä Hopposen välillä on nähtävänä kokouksessa.

Kaupunginhallitus 17.11.2014 § 25

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittelyosassa esitetyn perustein hylätä Veikko Studen oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä 25.8.2014 § 26 aiheettomana.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Tapani Mäkinen poistui yleislausekejääviiden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi ja että kaupunginhallituksen I varapuheenjohtaja Pirkko Letto siirtyi johtamaan puhetta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: Kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

lakimies Irene Varila, puh. 8392 1232, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi