



Apulaisoikeuskanslerin selvitys- ja lausuntopyyntö kaupungingeodeetin toiminnasta tehdystä kantelusta

VD/7911/03.01.02.00/2014
HP/TH/JB

Kantelijat arvostelevat kaupungingeodeetin päätöstä 19.10.2009 nro 57/2009, jolla kaupungingeodeetti hyväksyi tonttijaon muutoksen. Päätöksessä tonttijakoa muutettiin 72 kaupunginosan Asola korttelin 72114 tontilla 23 siten, että siitä muodostetuilla uusilla tonteilla ajoyhteys osoitettiin vastoin tonttien kauppakirjoissa sovittua. Kaupungingeodeetin päätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen ja valituksen hylkäävästä päätöksestä on edelleen haettu valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta, joka ei sitä myöntänyt. Kun kulkuyhteysrasitteen paikka ratkaistiin lohkomistoimituksessa, se sijoitettiin kauppakirjoissa sovittuun paikkaan.

Oikeuskanslerinvirasto pyytää Vantaan kaupunginhallitusta hankkimaan selvityksen sekä antamaan lausunnon kaupungingeodeetin toiminnasta tehtyyn kanteluun. Selvitys ja lausunto on pyydetty 1.10.2015 mennessä ja niiden antamiselle on myönnetty lisäaikaa 30.10.2015 asti. Apulaisoikeuskansleri pyytää lausuntoa erityisesti syistä, joilla kaupungingeodeetti on päättänyt ajoyhteyden sijoittamiseen vastoin kauppakirjojen ehtoja. Lisäksi lausunnossa tulee kiinnittää huomiota hyvän hallinnon perusteisiin ja etenkin neuvontavelvollisuuden näkökulmasta.

Kaupungingeodeetti on antanut asiassa selvityksen. Selvityksessä kerrataan tonttijaon vahvistamista koskevan päätöksen perustelut, jonka ”mukaan rakennetun tonttijakotontin 34 ajoyhteys osoitettuna rakentamattoman tonttijakotontin 35 etelärajalle on tarkoituksenmukaista ottaen huomioon tonttijakotontin 34 asuinrakennuksen ja katoksen sijainti ja lisäksi ajoyhteyden sijainti etelärajalla ei aiheuta tarpeetonta haittaa tonttijakotontin 35 käytölle”. Lisäksi perusteluina on esitetty, että ”ajoyhteyden sijainti pohjoisrajalla aiheuttaisi tarpeetonta haittaa tonttijakotontin 34 käytölle”.

Kaupungingeodeetin selvityksestä käy ilmi myös, että hän on käynyt keskusteluja kantelijoiden asiamiehen kanssa. Näissä keskusteluissa hän on selvityksen mukaan korostanut, että maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan tonttijaossa on osoitettava ajokelpoinen yhteys tontille, mutta pysyvä kulkuoikeutta varten perustetaan tonttijaon laadintaa seuraavassa tontin lohkomistoimituksessa. Asiamiehelle on lisäksi selostettu mm. määräalan kaupasta seuraavaa tonttijaon laadinnan ja tontin lohkomisen kiinteistönmuodostusprosessia sekä asianosaisten valitusmahdollisuuksia ja mahdollisten valitusten vaikutusta koko prosessin kestoajaksi.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 19

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa apulaisoikeuskanslerille seuraava lausunto:

”Kaupungingeodeetti on käyttänyt maankäyttö- ja rakennuslain 78 §:n 4 momentin mukaista harkintavaltaa tehdessään 19.10.2009 tonttijaon muutosta koskevan päätöksen nro 57/2009. Em. lainkohdan mukaan tonttijaon on oltava tarkoituksenmukainen ja siinä on mahdollisuuksien mukaan kiinnitettävä huomiota maanomistusoloihin.

On huomattava, että kaupungingeodeetti on tehnyt ko. päätöksen, koska tonttijakotontin 34 omistajat tekivät muistutuksen tonttijaon muutosta koskevasta ensimmäisestä ehdotuksesta eikä siis oma-aloitteisesti. Kaupungingeodeetti on myös esittänyt päätöksessään asialliset perustelut, sille miksi hän on muuttanut aiempaa ehdotustaan tonttijaon muuttamiseksi. On huomattava, että hallinto-oikeus on käsitellyt asian ja paikan päällä pitämänsä katselmuksen perusteella on katsonut, että kulkuyhteyden järjestäminen kauppakirjan ehdoista poiketen on tarkoituksenmukaisempaa kuin sen ehtojen noudattaminen. Näin ollen voidaan todeta, että kaupungingeodeetti on käyttänyt harkintavaltaansa asiallisesti ja lain suomissa puitteissa.

Selvityspyyntönsä on myös pyydetty kiinnittämään huomiota asiaan neuvontavelvollisuuden näkökulmasta. Hallintolain 8 §:n mukaan viranomaisen on toimivaltansa rajoissa annettava asiakkailleen tarpeen mukaan hallintoasian hoitamiseen liittyvää neuvontaa. Tällä neuvonnalla tarkoitetaan nimenomaan asian käsittelyyn liittyvää neuvontaa. Kaupungingeodeetti on selvityksessään tuonut esiin millaista neuvontaa hän on asiassa antanut. Edellä esitetty huomioon



ottaen voidaan todeta, että kaupungingeodeetti on täyttänyt kiistatta hallintolain 8 §:n mukaisen neuvontavelvollisuuden ja asiakkailla on ollut tarpeelliset tiedot asian hoitamista varten viranomaisessa ja erityisesti siitä, että pysyvä kulkuoikeusrasite ratkaistaan vasta lohkomistoimituksessa.

Edellä esitetyn perusteella voidaan todeta, että kantelu ei anna aihetta toimenpiteisiin. Lopuksi voidaan lisäksi todeta, että mittausosaston työohjetta on tarkennettu kulkuyhteyden osalta sen jälkeen kun maaoikeus hylkäsi valituksen ja korkeimman hallinto-oikeus ei myöntänyt valituslupaa. Työohjeen mukaan kulkuyhteyden paikkaan ei tontinmuodostuspäätöksellä puututa ilman erityisiä syitä, jos siitä on sovittu kauppakirjassa.”

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Apulaisoikeuskanslerin selvitys- ja lausuntopyyntö
- Kaupungingeodeetin selvitys

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, ote oikeuskanslerinvirasto

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: lakimies Tommi Hietanen, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi