

11229/16/5110

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
23 -09- 2016
Jätti <i>heh.</i>

Helsingin hallinto-oikeudelle

Asia: Saraksen tilan peltojen käyttöoikeuden haltijan valitus muutoksen saamiseksi ympäristöministeriön Vantaan kaupungille myöntämään ko. tilaa koskevaan lunastuslupa.

Viite: Ympäristöministeriön päätös Dnro YM1/541/2015a

Allekirjoittanut, maanviljelijä Tom Pehkonen, on ilmaissut 01.09.2015 päivätyssä lausumassa (Yttrande on Vanda stads planer på att inlösa Saras gård i Vanda) Helsingin lokalavdelning av NSP:n (= Vantaan ruotsinkielinen maataloustuottajayhdistys) puheenjohtajan ominaisuudessa yhdessä seuran sihteerin Johan Eklundin kanssa huolensa ympäristöministerin erityisavustaja Tea Uvasuolle Vantaan kaupungin aikeista lunastaa ko. tila (liite 1). Samoin allekirjoittanut on esittänyt 20.10.2015 päivätyssä lausumassa kielteisen kantansa Vantaan kaupungin ympäristöministeriölle lähettämään ko. tilaa koskevaan lunastuslupahakemukseen (liite 2).

Näiden em. lausumien mukaisesti allekirjoittanut, Saraksen tilan peltojen käyttöoikeuden haltija, pitää viitteessä mainittua ympäristöministeriön päätöstä Saraksen tilan lunastusoikeudesta virheellisenä ja lakiin perustumattomana sekä poliittisena. Maatalouselinkeinon kannalta tämä päätös muodostaisi elinkeinon keskeisenä edellytyksenä olevan peltomaan yksityisen maanomistuksen pysyvyydelle erittäin vaarallisenä ja haitallisena ennakkotapauksena.

Kannanottoni perusteeksi aikaisemmin liitteissä 1 ja 2 mainittujen kohtien lisäksi esitän seuraavat näkökohdat:

1. Ympäristöministeriön päätöksessä sen perusteluihin on otettu faktoja hyvin valikoivasti ottaen mukaan vain sellaisia kantoja ja tapauksia, jotka puoltavat em. päätöstä. Sen sijaan pääosa sitä vastaan olevista faktoista jätetään mainitsematta.
2. Lain perusteiden tulkinnassa ympäristöministeriön päätöksessä on vaarallinen virhetulkinta. Päätöksessä vedotaan siihen, että kun kauppaa ei syntynyt kaupungin tekemän ostotarjouksen pohjalta, tämän perusteella kaupungille voidaan myöntää lunastuslupa. Tässä yhteydessä on otettava huomioon, että kaupungin tekemä ostotarjous oli erittäin alimitoitettu (raakamaan hinta), mikä käy ilmi jopa ympäristöministeriön päätöksestä. Jos tällaisin perustein myönnetään lunastuslupa, johtaa se käytännössä siihen, että kaupunki voi jatkossa tehdä itselleen haluamastaan muiden omistamasta maasta jatkossakin niin alimitoitettun tarjouksen, että sitä ei voi mitenkään hyväksyä, jolloin se saa tavoitteena olevan lunastusluvan. Asiasta esitettyjen tietojen perusteella tässäkin tapauksessa näyttää siltä, että alun alkaenkaan kaupungin tavoitteena ei ole ollut markkinahintainen vapaaehtoinen kauppa, vaan lunastusluvan hankkiminen.

Edellä esittämiini perusteluihin viitaten esitän kunnioittaen, että Helsingin hallinto-oikeus kumoaa em. ympäristöministeriön Saraksen tilaa koskevan lunastuslupapäätöksen.

Lopuksi allekirjoittanut haluaa korostaa, että maatalous rakenteestaan johtuen tarvitsee yhteiskunnan säätelyn kannalta pitkälle tulevaisuuteen ennakoitavissa olevan toimintaympäristön. Maatalous on tällä hetkellä runsaasti pääomia (maata, rakennuksia ja koneita) tarvitseva elinkeino, jossa pääomien kiertonopeus on luonnonoloista johtuen hidas. Tästä syystä, ennen kuin erilaisia elinkeinon kehittämiseksi välttämättömiä investointeja voidaan tehdä, toiminnan jatkumiselle suunnitellussa laajuudessa on oltava varmuus. Jos tällaista varmuutta ei ole, toiminnan kehittäminen tulee mahdottomaksi, sillä uhka pakkolunastustauksesta leijuu varsinkin suurten taajamien läheisyydessä, joissa pitäisi pystyä kehittämään määrätietoisesti ns. lähiruoan tuotantoa.

Vantaalla 22.09. 2016



Tom Pehkonen

maanviljelijä, Saraksen peltojen käyttöoikeuden haltija

Liite 7.

01.09.2015

Ympäristöministeri Kimmo Tiilikaisen erityisavustaja Tea Usvasuo

YTTRANDE om Vanda stads planer på att inlösa Saras gård i Vanda.

LAUSUMA Vantaan kaupungin aikeista lunastaa Saraksen tila Vantaalla.

Me Helsingin lokalavdelning av NSP (suomeksi Vantaan ruotsinkieliset tuottajat) olemme syvästi huolestuneita Vantaan kaupungin aikomuksista "pakkolunastaa" viljelysmaata kaavoitettavaksi joskus myöhemmin asuntorakentamiseen. Nyt hankinta kohdistuu Saraksen tilaan. Tapa, jolla Vantaan kaupunki on suunnitellut toteuttavansa maanhankinnan, on täysin perustuslain takaavan omaisuuden suojan ja eri maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vastainen mm. seuraavista syistä.

1. Saraksen tilan maat ovat viljelyssä, eikä tilan maita tarvita kiireellisesti asuntorakentamisen tarpeisiin.
2. Saraksen omistajat ovat käyneet neuvotteluja yksityisen rakennusyhtiön kanssa alueen käyttämisestä rakentamiseen. Neuvottelujen tuloksena osapuolet pääsivät sopimukseen. mutta Vantaan kaupunki esti suunnitelman toteutumisen
3. Vantaan kaupunki on strategiassaan ilmaissut, että kaupunki ostaa yksityistä maata vain ns. raakamaan hinnalla ja kaavoitettuaan sen myy eteenpäin tonttimaana. Tästä saavutettavalla arvonnousulla, joka ylittää reilusti kaavoituksesta ja kunnallistekniikasta aiheutuvat kustannukset, kaupunki paikkaa strategiansa mukaan huonoa talouttaan. Tämän tietyt valtuutetut ovat tuoneet selvästi esiin asian käsittelyn yhteydessä. Vantaan kaupungin tarjoama hinta Saraksen maista on vain murto-osa em. rakennusliikkeen kanssa tehdyn sopimuksen hinnasta.
4. Vantaan kaupunki on lähtenyt toisen Saraksen läheisyydessä olevan tilan alueelle (Linnan kartano) laatimaan asemakaavaa. Tämä asettaa lähekkäin olevat maanomistajat selvästi eriarvoiseen asemaan.
5. Vantaalla on vain muutamia aktiiviviljelyksessä olevia tiloja, jotka ovat vuokranneet itse viljelynsä lopettaneiden tilojen maat (mm. em. Saras ja Linnan kartano). Lisäpellon hankkiminen edellyttää yleensä vuokraajalta lisäinvestointeja sekä koneisiin että rakennuksiin. Näiden investointien takaisinmaksuaika on yleensä pitkä. Tällainen nyt syntymässä oleva tilanne tekee tilanteen jäljellä oleville aktiivituloille hyvin vaikeaksi. Koska kaupunki näyttää pyrkivän toimenpiteillään mitätöimään yksityisen omistusoikeuden, eivät aktiivitulotkaan enää uskalla investoida tilan kehittämiseen.

Edellä oleviin perusteluihin viitaten esitämme, että Ministeriö ei myöntäisi Vantaan kaupungille sen anomaa lupaa Saraksen tilan pakkolunastamiseksi. Jos lupa myönnetään, tulee siitä kannaltamme vaarallinen ennakkopäätös, jonka jälkeen yksikään alueen tila ei voi olla varma siitä, että Vantaan kaupunki ei lunasta lähitulevaisuudessa tilan maita itselleen. Tämä lopettaisi käytännössä kokonaan alueen aktiivitulojen määrätietoisuuden kehittämisen.

Högaktningsfullt Helsingin lokalavdelning av NSP

Tom Pehkonen
ordförande

Johan Eklund
sekreterare

Liite 2

Ympäristöministeriö

Asia: Käyttöoikeuden haltijan lausuma Vantaan kaupungin Saraksen tilan lunastuslupahakemuksesta
Viite: Dnro YM1/541/2015

Allekirjoittanut on esittänyt Saraksen tilan lunastuslupahakemukseen liittyvät, maatalouden kannalta yleiset näkökohdat Helsingin Lokaväliraportin avustuksen puheenjohtajan ominaisuudessa ympäristöministeri Tiilikaisen erityisavustaja Tea Usvasuolle 01.09.2015 yhdessä sihteerin Johan Eklundin kanssa lähettämässämme lausumassa (liite). Sen lisäksi kiinnitän Saraksen tilan viljelijänä Ympäristöministeriön huomion seuraaviin asioihin:

1. Saraksen tilan pellot muodostavat merkittävän osan viljelemäni tilakokonaisuuden peltoalasta. Tätä peltoalaa varten on tehty merkittäviä kone- ja rakennusinvestointeja, joiden takaisinmaksuaika on pitkä. Saraksen viljelyalan menetys merkitsisi allekirjoittaneelle huomattavaa taloudellista lisärasitusta pääomakustannusten lisääntyessä merkittävästi tuotettavaa satomäärää kohden viljelypinta-alan pienentyessä
2. Vantaan kaupungilla on jo nyt Saraksen tilan läheisyydessä omistuksessaan suurehkoja pelto- ja metsäalueita, jota kaupunki itse viljelee. Miksi kaupunki ei kohdistakaan rakennustoimintaansa ensisijaisesti jo omistamilleen maille, vaan yrittää pakolla hankkia lisää yksityisomistuksessa olevaa ja päätoimisen viljelijän viljelemää peltomaata?
3. Vantaan kaupunki on useissa yhteyksissä tuonut ilmi, että Saraksen tilan lunastuksesta on olemassa kaupungin yksimielinen kanta. Todellisuudessa kaikki tätä asiaa koskevat päätökset kaupungin eri elimissä ovat syntyneet äänestyspäätöksinä pienellä marginaalilla yksityistä maanomistusta puolustavien tahojen jäädessä vähemmistöksi

Edellä esittämiäni ja liitteenä olevassa lausumassa esitettyjen näkökohtien perusteella katson, että Vantaan kaupungille ei pitäisi myöntää Saraksen tilaan kohdistuvaa lunastuslupaa

Vantaalla 20.10.2015

Tom Pehkonen

maanviljelijä, Saraksen tilan peltojen käyttöoikeuden haltija