



aika 23.05.2018 08:12:01

02936/18/4103

Vastaanottaja: helsinki.hao@oikeus.fi,

Kopio:

Aihe: Valitus Vantaan kaupunginvaltuuston kaavapäätöksestä

Hei,

Ohessa valitus Helsingin hallinto-oikeuteen liitteineen Vantaan kaupunginvaltuuston kaavapäätöksestä 9.4.2018, koskien Sutars2 nimistä kaavoitusasiaa.

Saisinko varmistuksen sähköpostin perille tulosta liitteineen.

terveisin

Atso Mikkonen



atty7vzg.pdf esitys.pdf Asemakaavaselostus.pdf lausuntojen yhteenveto.pdf atth4ew4.pdf

Muutoksenhakuohje.pdf attighne.pdf Esisopimus.pdf



02936/18/4103

Valituskirjelmä / muutoksen haku Vantaan kaupunginvaltuuston päätökseen 9.4.2018 § 17, koskien 5.3.2108 tarkistettu asemakaavaehdotus 403500 ja tonttijakoehdotus, 40 Ylästö / Sutars 2.

Valitus ja muutoksenhaku koskee seuraavanlaista ilman kuulemista tehtyä tarkistusta

Tehdyt tarkistukset: Asemakaavakarttaan on tehty piirustusteknisiä tarkistuksia. Koska Sutars 2 - asemakaavan alueelle päättyvän kadun, Lohestajantien, alkupää on asemakaavojen Ylästö 7 ja Ylästö 8 alueella, joista on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen, pyydetään kaupunginhallitusta lisäämään määräys: "Toteuttaminen Tämän asemakaavan toteuttaminen edellyttää asemakaavojen Ylästö 7 (402100) ja Ylästö 8 (402500) voimaantuloa." Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtäville pano ei ole tarpeen.

Tehty tarkistus on mielestämme syntynyt virheellisessä järjestyksessä, valtuusto on ylittänyt toimivaltansa ja on muutoinkin lainvastainen.

Perustelut;

Sutars 2 kaava sisältää 8 tonttia ja muuta aluetta, jotka ovat olleet maanomistajan omistuksessa. Näistä tonteista on maakaaren mukaisilla kaupanvahvistajan vahvistamilla esisopimuksilla varattu jo useita tontteja maksamalla niistä merkittävä varausmaksu.

Maanomistaja ja kaavan hakija on tehnyt esisopimukset syksyn 2017 aikana sekä lisäksi 31.1.2018 maankäyttösovimuksen Vantaan kaupungin kanssa.

Nämä kaikki esisopimukset sisältävät ehdon, jossa maksuja erääntyy kaavan tullessa voimaan. Kaupunginvaltuuston päätöskohta tehdyt tarkistukset puhuvat toteuttamisesta asemakaavojen Ylästö 7 (402100) ja Ylästö 8 (402500) voimaantulojen jälkeen. Näistä kaavoista on valitettu ja valituksen käsittely on ilman aikataulua ja ilman varmuutta läpimenosta.

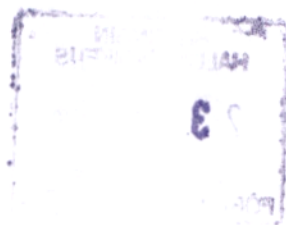
Tämä päätös on aiheuttanut kohtuuttoman taloudellisen tilanteen Sutars 2 kaavan osallisille, sillä maksut erääntyvät esisopimusten mukaan tarkasti sovittujen aikojen sisällä kaavan voimaantulon jälkeen. Nyt tehty päätös tarkoittaa tämän hetkisen tulkinnan mukaan, että kaava tulee voimaan, mutta sitä ei saa toteuttaa. Näin kaupunki voi periä maanomistajan maksut ja maanomistaja esisopimukset omaavien henkilöiden maksut ilman, että on tietoa kaavan aikataulusta ja tonttien rakentamismahdollisuudesta.

Tällainen päätökseen aiheuttama tilanne on täysin kohtuuton Sutars 2 kaavaan osallisille.

Ei myöskään voi olla niin, että kaupunki omavaltaisella päätöksellään kuittaa rahat, mutta maksajat jäävät ilman pään odottelemaan ilman varmuutta tulevasta.

Näillä perusteilla katsomme, että tehty tarkistus on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, valtuusto on ylittänyt toimivaltansa ja on muutoinkin lainvastainen ja kaupungin tulee muuttaa päätöstä vähintäänkin neuvottelemalla Sutars2 kaavan päätökseen vaikuttavien tahojen kanssa tai korvata päätöksestä aiheutuneet ja aiheutuvat korko ym. -kulut taloudellista vahinkoa kärsiville. Se, miten päätös muutetaan vaikuttaa niin vaikealta ja monimutkaiselta prosessilta tällä hetkellä, että meillä valittajilla ei ole siihen ehdotusta, vaan haluamme asiantuntijoiden arvioivan, miten tilanne ratkaistaan toisin.

Korkoprosentti on yleisen viivästyskorko prosentin mukainen ja lasketaan myöhemmin esitettävän laskelman perusteella, kun tiedetään päätöksestä aiheutuneet kulut tarkemmin.



Valittajat

Mikko Haara [REDACTED]

Atso Mikkonen [REDACTED]

Janne Raappana [REDACTED]

Mika Qvist [REDACTED]

Asiamies Atso Mikkonen, [REDACTED]
[REDACTED]

Vantaalla 23.5.2018
[REDACTED]

Atso Mikkonen

Liitteet:

Kaupunginvaltuuston esitys

Asemakaavaselostus

Lausuntojen yhteenveto

Maankäyttösopimus

Muutoksenhakuohjeet

Kaupunginvaltuuston kokouksen pöytäkirja ja valitusajan alkaminen

Esisopimus yhdestä tontista