

Viite: Selvitys- ja lausuntopyyntö 12.5.2014, Dnro OKV/2001/1/2013

Asia: **Lausunto Vantaan kaupungin menettelystä oikeuskanslerille annettavan selvityksen toimittamisessa ja Veikko Studen 29.1.2013 päivätyn kantelun tutkimiseksi**

Pyydettyinä lausuntonaan selvityksen toimittamisesta Vantaan kaupunginhallitus toteaa seuraavaa:

Vantaan kaupungin kirjaamoon on 20.1.2014 toimitettu apulaisoikeuskanslerin Mikko Puumalaisen 14.1.2014 päivätty selvityspyyntö. Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja, tonttipäällikkö ja kaupungininsinööri ovat tuossa vaiheessa juuri käyneet neuvotteluja Studen kanssa kulkuyhteyden toteuttamiseksi kaupungin omistaman suojaviheralueen (EV) läpi Studen omistamalle kiinteistölle.

Kaupungin puolesta otettiin yhteyttä oikeuskanslerin virastoon lisäajan saamiseksi lausunnon antamiselle. Lisäaikaa myönnettiin 24.4.2014 asti. Koska neuvottelut jatkuivat ja Stude oli ilmaissut mahdollisuuden perua kantelu, mikäli sopimukseen päästään, niin tästä syystä Vantaan kaupungin viranhaltijoilla jäi ottamatta yhteyttä uudelleen oikeuskanslerinvirastoon.

Kaupunginhallitus pahoittelee tapahtunutta, edellä selvitettyä inhimillistä erehdystä ja pyydettyinä lausuntonaan kanteluun esittää seuraavaa:

Vantaan kaupunginhallitus toteaa, että Veikko Studen (jäljempänä Stude) väite, siitä, että hänen kaavamuutoshakemuksiaan ei ole kaupungin toimielimissä käsitelty asianmukaisesti eikä hänen kirjeeseensä ole vastattu tai muutoinkaan häntä ei ole asiassa tiedotettu, on kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan perusteeton.

Studen asemakaavan muutoshakemuksia on käsitelty siten, kuin maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) ja -asetus (MRA) edellyttävät sekä muutekin toimittu hänen asiassaan hyvää hallintotapaa noudattaen.

Studen kaavamuutoshakemukset perustuvat tontin laajentamiseen ja toisen ajoyhteyden saamiseen tontille 17-596-7 (Kivimäentie 8) Lintukallionpolun kautta. Tontille on nyt ajoliittymä Kivimäentieltä. Lintukallionpolun varrella on ala-asteen koulu ja kolme päiväkotia. (Liite 1)

Selvyyden vuoksi kaupunginhallitus esittää kantelussa esiin tulleiden kaavamuutoshakemuksiin liittyvät prosessit erikseen jäljempänä osoittaakseen, että asemakaavamuutoksissa on toimittu MRL:n ja MRA:n mukaisesti. Hakemuksissa ja asiakirjoissa käytetyt eri

kaavamuutosnumerot ovat kaupungin sisäisiä luettelo- ja arkistonumeroita, joilla ei ole merkitystä asian käsittelyn kannalta.

Asemakaavamuutoksen nro 001843 käsittely

16.2.2004 saapunut Studen asemakaavan muutoshakemus, jolla haettu tontin 92-17-596-7 (Kivimäentie 8) laajentamista (eli lisäämään hankintaa) Lintukallionpolun katualueelle kaupungin maalle (liite 2).

4.11.2004 ennakkoneuvottelu (liite 17, s. 1).

Hakemusta on käsitelty aluksi yhdessä Vantaan kaupungin yrityspalveluiden hakeman asemakaavamuutoksen nro 001908 kanssa, koska hakemus kohdistui samaan kaupungin omistamaan alueeseen (liite 8).

Studen muutoshakemus käsiteltiin kuitenkin lopulta erillisenä asemakaavamuutoksena nro 001843, koska, kuten jäljempänä selviää, niin myönteisen (nro 001908) ja kielteisen (nro 001843) kaavamuutoshakemuksen käsittelyprosessit ovat erilaiset ja eripituiset.

11.4.2007 osallistumis- ja arviointisuunnitelma (käsitelty 001908 yhteydessä, liite 8).

25.4.2007 katselmus ja kiertokävely, läsnä 11 osallista ja aluearkkitehti (liite 9).

Toisin kuin Stude kantelussaan väittää, ajoyhteyttä myös vastustettiin osallistumisessa:

Ote aluearkkitehdin muistiosta sekä kaavaselostuksesta 001843 :
"Lintukallionpolun eteläpäässä todettiin tarpeelliseksi autoliikenteen ja kevyen liikenteen erottaminen toisistaan. Kivivuorenpolun toivottiin säilyvän viehättävänä metsäpolkuna. Pohjoisempana ei nähty estettä Studen tontin laajentamiselle, mutta tornimuuntajan ja komeiden honkien toivottiin säilyvän. Studet toivoivat ajoyhteyttä tontille Lintukallionpolkun kautta, mutta sitä myös vastustettiin, koska polulla kulkee pieniä koulu-laisia ja heidän turvallinen kulku nähtiin ensisijaiseksi. Studen tontille on nyt liittymä Kivimäentieltä. ---" (liite 6, s. 5 ja liite 9).

1.11.2007 Kuntatekniikan keskuksen kehittämissyksikön lausunto, kielteinen (liite 16).

5.3.2008 Kaupunkisuunnittelulautakunta asemakaavan muutoksen nro 001908 käsittelyn yhteydessä päätti palauttaa asian uudelleen valmistelua varten (liite 10 a).

21.5.2008 Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää asemakaavamuutoksen hylättäväksi (liite 5).

2.6.2008 Kaupunginhallitus päätti jättää asian pöydälle (liite 5).

16.6.2008 Kaupunginhallitus päätti jättää asian pöydälle tutustumiskäyntiä varten (liite 5).

1.9.2008 Kaupunginhallituksen tutustumiskäynti alueella.

8.9.2008 Kaupunginhallitus päätti jättää asian pöydälle.

22.9.2008 Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle asemakaavan muutoshakemuksen hylkäämistä, eriävä mielipide (liite 5).

20.10.2008 Studen kirje, jolla hän peruutti asemakaavamuutoshakemuksensa (liite 21).

20.10.2008 Kaupunginvaltuusto, puheenjohtaja totesi, että kaavamuutoksen hakija on 20.10.2008 peruuttanut asemakaavan muutoshakemuksensa, asia poistettiin esityslistalta (liite 5).

Edellä on esitetty kaavaprosessin pääkohdat, mutta tarkempi kuvaus kaavaprosessista ja perustelut selviävät kaupungin toimielinten kokousten esityslistateksteistä (liite 5 ja 10a) ja kaavaselostuksen kohdassa 4 (liite 6, ss. 5 – 12).

Asemakaavamuutoksen nro 001908 käsittely

2.9.2005 Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakenut kaupungin omistamalle alueelle Koivikkorinne 1:ssä olevan yleisen pysäköintialueen (asemakaavassa LP) muuttamista asuintontiksi.

11.4.2007 osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 8). Kuten edellä on jo todettu, suunnitelmassa on käsitelty myös Studen hakemusta nro 001848.

25.4.2007 katselmus ja kiertokävely, läsnä 11 osallista ja aluearkkitehti (liite 9).

5.3.2008 Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti asian vielä yhtä neuvottelua varten (liite 10a).

21.5.2008 Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti asian uudelleen valmistelua varten siten, että kaava-alue jaetaan kahdeksi erilliseksi alueeksi; A-alue, asuntorakentamiseen erotetaan erilliseksi alueeksi. (Liite 5)

27.8.2008 Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville. (Liite 10 b).

Nähtävillä MRA 27 § mukaisesti 17.9. – 16.10.2008

Muistutukset 2 kpl, joissa naapurit vastustivat kaavamuutosta.

6.11.2007 aluearkkitehdin kirje Studelle asemakaavamuutokseen liittyen (liite 17).

5.11.2008 Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää asemakaavamuutosehdotuksen kaupunginhallitukselle saatettavaksi valtuuston hyväksyttäväksi ja 17.11.2008 Kaupunginhallitus päätti esittää hyväksyttäväksi valtuustolle.

15.12.2008 Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavamuutosehdotuksen. (Liite 10b).

Kaavamuutoksesta ei jätetty valituksia ja kaava kuulutettiin voimaan 11.2.2009.

Edellä on esitetty kaavaprosessin pääkohdat, mutta tarkempi kuvaus kaavaprosessista selviää kaavaselostuksen kohdasta 4 (liite 11, ss. 4 – 6).

Kaavamuutoksen yksityiskohtaisemmat perustelut selviävät kaupungin toimielinten kokousten esityslistateksteistä ja kaavaselostuksessa (liitteet 10a, 10b ja 11).

Asemakaavamuutoksen nro 002035 käsittely

Koskee vain kaupungin maata Kivimäentien eteläpuolella (Lintukallionpolku ym.).

Asemakaavamuutoksen nro 001908 Koivikkorinne 1:ssä olevan yleisen pysäköintialueen (asemakaavassa LP) muuttamiseksi asuintontiksi yhteydessä esitettiin ratkaistavaksi myös liikennejärjestely Lintukallionpolulla päiväkotien kohdalla.

21.5.2008 Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti, että asemakaavamuutos nro 001908 jaetaan kahdeksi eri alueeksi ja palautti asemakaavamuutoksen nro 001908 uudelleen valmisteluun siten, että kaava-alueen pohjois- ja eteläosat erotetaan toisistaan. Pohjoisosan eli Koivikkorinne 1:n käsittely jatkoi numerolla 001908 ha eteläosalle eli Lintukallionpolulle ym. annettiin oma numero 002035.

28.10.2008 osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 13).

Osallistumisessa saadut mielipiteet

- Veikko Stude vastusti kaavaa 17.7.2008 päivätyllä kirjeellä (liite 22).
- Tommi Stude vastusti kaavamuutosta (liite 15 ss.8-10).
- Martinlaakson asukasyhdistys ry / pj. Timo Saarinen ilmoitti 27.11.2008 suullisesti, että yhdistyksessä on keskusteltu asiasta ja että yhdistys on samaa mieltä kuin aluetoimikunta. (Liite 15, kaavaselostus 002035, ss. 8 – 10).
- Martinlaakson aluetoimikunta 27.11.2008 piti tärkeänä, että koululaisten ja päiväkotien käyttäjien liikenneturvallisuus paranee (liite 23).

22.9.2011 saapui Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle Studelta kirje koskien asemakaavamuutosta. Tähän kirjeeseen Stude viittaa kantelussaan ja väittää, että siihen hänelle ei ole annettu vastausta.

Kaupunginhallitus toteaa, että kirje annettiin tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 26.9.2011 pidetyssä kokouksessa ja kaupunkisuunnittelulautakunta antoi kaupunkisuunnittelulle tehtäväksi valmistella siihen vastaus. Samassa asiassa kaupunkisuunnittelulautakunta katsoi, että tontin liikennettä ei voi johtaa kevyen liikenteen väylälle vaan liikenne tulee järjestää rakennusluvan mukaisesti; tonttia voidaan laajentaa (liite 25).

Kaupunkisuunnittelujohtaja laati Studen kirjeeseen vastineen 4.10.2011. Kirje liitettiin on tämän vastauksen liitteenä (liite 25).

24.10.2011 on kaupunkisuunnittelu ja yrityspalvelut edellä mainittujen kirjeiden johdosta sekä maankäytön kehittämissäällikön (nyk. tonttipäällikkö) ja Studen välisen puhelinkeskustelun johdosta tehneet asemakaavamuutokseen nro 002035 liittyen maa-alueen myynnistä tarjouksen Studelle (liite 26).

23.3.2012 Stude haki kaavamuutosta ajoyhteydelle joko muuntajan länsi- tai itäpuolitse (liitteenä); tämä hakemus on tutkittu kaavamuutoksessa 002035.

Vantaan Energia Oyj antoi selvityksen, jonka mukaan kumpikin vaihtoehto on toteutettavissa, mutta länsipuolinen vaihtoehto on kalliimpi.

16.5.2012 Kaupungininsinööri neuvotteli Studen kanssa, jolloin päädyttiin siihen, että ajoyhteys voidaan järjestää muuntajan länsipuolelta.

11.6.2012 Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti asettaa asemakaavamuutosehdotuksen 002035 nähtäville. (Liite 14) Nähtävillä MRA 27 § mukaisesti 29.8. – 27.9.2012, muistutuksia ei jätetty

8.10.2012 Kaupunginhallitus jätti asian pöydälle ja 22.10.2012 päätettiin esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi. (Liite 14)

19.11.2012 Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavamuutoksen nro 002035.

Kaavamuutoksesta ei jätetty valituksia ja kaava on kuulutettu voimaan 16.1.2013

Edellä on esitetty kaavaprosessin pääkohdat ja tarkempi kuvaus kaavaprosessista selviää kaavaselostuksen kohdassa 4 (liite 15, ss. 5 – 13).

Kaavamuutoksen yksityiskohtaisemmat perustelut selviävät kaupungin toimielinten kokousten esityslistateksteistä ja kaavaselostuksessa (liitteet 14 ja 15).

Asemakaavamuutokseen nro 002035 liittyen kaupunki ja Stude sopivat, että kaupunki vuokraa Veikko ja Seija Studelle suojaviheralueeksi (EV) kaavoitettavan lisämaan (225 m²) (liite 28). Stude sitoutui vuokraamaan n. 225 m²:n suuruisen alueen kulkuyhteydeksi omistamalleen tontille 17-596-7, mikäli asemakaavamuutos nro 002035 tulee voimaan (liite 32). Sitoumuksesta huolimatta Stude ei ole aluetta vuokrannut, vaikka asemakaavamuutos nro 002035 on tullut voimaan 16.1.2013.

Muu toiminta kaavoitusprosessien aikana

Kaupunginhallitus toteaa, että Studea on tiedotettu kaavaprosessin etenemisestä ja asiakirjoja lähetetty. Tästä on osoituksena muun muassa seuraavat toimenpiteet:

- Aluearkkitehti on tiedottanut Studea ja hänen asiamiestään Ari Kanervaa kaavoituksen etenemisestä ainakin 15.2.2008 faxilla ja 26.2.2008 sähköpostilla (liitteet 18, 19, 20).
- 6.11.2011 Stude on sähköpostitse ilmoittanut saaneensa kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirjaotteen koskien kaavamuutosta nro 002035 (liite 27).
- 28.10.2013 aluearkkitehti lähetti Studelle kaavamuutoksen 002035 asiakirjoja (liite 29).
- Suunnitteluavustaja Juhani Nieminen lähetti 7.1.2014 Studelle hänen pyytämänsä asiakirjat (liite 30).

Kaiken edellä lausutun lisäksi Studen kanssa on useampi kaupungin eri viran- ja toimenhaltija käynyt useita puhelin- ja sähköpostikeskusteluja, joita ei ole arkistoitu.

Kaupunginhallitus saattaa vielä apulaisoikeuskanslerin tietoon, että 9.1.2014 aloitettiin uudelleen neuvottelut Studen kanssa ajoyhteyden saamiseksi suojaviheralueen (EV) läpi Studen kiinteistölle ja alueen vuokraamisesta hänelle. EV -alueelle on kaupungin toimesta haettu ja saatu poikkeamispäätös 15.4.2014, jolla ajo on sallittu 20 vuoden määräajaksi Kivimäentieltä enintään 20 metrin matkalta Lintukallionpolun jalankululle ja pyöräilylle varatulla kadulla.

Neuvottelujen tuloksena on kaupunkisuunnittelulautakunnassa 2.6.2013 ollut käsiteltävänä maanvuokrasopimusluonnos nyt puheena olevan alueen vuokraamiseksi Studelle. Kaikkiin Studen ehdotuksiin ja vaatimuksiin ei ole voitu suostua. Kaupunkisuunnittelulautakunta jätti asian pöydälle käsiteltäväksi seuraavassa kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa.

Kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan, edellä lausuttu huomioon ottaen, kaupunki on käsitellyt Veikko Studen asemakaavamuutoshakemukset lain ja asetusten mukaisesti ja toiminut muutoinkin hänen asiassaan hyvää hallintoa noudattaen.

Liitteet

1. Kartta nykytilanteesta 28.5.2014
2. Veikko Studen kaavamuutoshakemus 16.2.2004
3. Veikko Studen kaavamuutoshakemus 23.3.2012
4. Asemakaavamuutoksen 001843 käsittelyvaiheet
5. Asemakaavamuutoksen 001843 listatekstit
6. Asemakaavamuutoksen 001843 kaavaselostus
7. Asemakaavamuutoksen 001908 käsittelyvaiheet
8. Asemakaavamuutoksen 001908 osallistumis- ja arviointisuunnitelma
9. Asemakaavamuutoksen 001908 osallistuminen, muistio ja läsnäolijat 25.4.2007
10. a) Asemakaavamuutoksen 001908 listateksti kaupunkisuunnittelulautakunta 5.3.2008
10. b) Asemakaavamuutoksen 001908 listatekstit
11. Asemakaavamuutoksen 001908 kaavaselostus
12. Asemakaavamuutoksen 002035 käsittelyvaiheet
13. Asemakaavamuutoksen 002035 osallistumis- ja arviointisuunnitelma
14. Asemakaavamuutoksen 002035 listatekstit
15. Asemakaavamuutoksen 002035 kaavaselostus
16. Kuntatekniikan keskuksen kehittämissyksikön lausunto 1.11.2007
17. Aluearkkitehdin vastaus Veikko Studelle 6.11.2007
18. Aluearkkitehdin fax Veikko Studelle 15.2.2008 klo 14.03
19. Aluearkkitehdin fax Veikko Studelle 15.2.2008 klo 14.40
20. Aluearkkitehdin sähköposti Ari Kanervalle (Veikko Studen asiamies) 26.2.2008
21. Veikko Studen kaavamuutoshakemuksen 001843 peruutusilmoitus 20.10.2008
22. Veikko Studen mielipide kaavaan 002035, 17.11.2008
23. Martinlaakson aluetoimikunta 27.11.2008, päätös
24. Kuntatekniikan keskuksen kehittämissyksikön lausunto 23.8.2011.
25. Kaupunkisuunnittelun / Jukka Kullbergin vastaus Veikko Studelle 4.10.2011
26. Kaupunkisuunnittelun ja yrityspalveluiden tarjous Veikko Studelle 24.10.2011
27. Veikko Studen sähköposti 6.11.2011, että on saanut kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirjan
28. Kokousmuistio maa-alueen vuokraamisesta Veikko Studelle 1.6.2012

- 29. Aluearkkitehdin sähköposti 28.10.2013, asiakirjoja Veikko Studelle ja siitä tiedot Asta-arkistojärjestelmästä
- 30. Juhani Niemisen lähetys 7.1.2014, tiedot Asta-arkistojärjestelmästä
- 31. Seija ja Veikko Studen rakennusluvan 17-965-10-B / 01.09.2010 § 961 LOS mukainen ratkaisu
- 32. Sitoumus maa-alueen vuokraamisesta / Veikko Stude ja Seija Stude 5.6.2012

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS