

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 002279

MUISTUTUKSET JA VASTINEET

Kaupunkisuunnittelu / MJÄ

21.11.2016

Asemakaavamuutosehdotus nro 002279 / Muistutuksien koonti 21.11.2016 / Asemakaavan muutos nro 002279, kaupunginosa 17. Martinlaakso, Kivimäentie 8 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 17.8. – 15.9.2016. Tänä aikana jätettiin yksi (1 kpl) muistutus.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1 Stude Veikko	Kaavoitusmaksu on eri kuin mistä on aiemmin sovittu. Kaavamuutosesitys on samansisältöinen kuin jo vuonna 2004 esitetty, mutta kustannus hakijalle on kolminkertainen aiempaan verrattuna. Erimielisyyksistä pitää sopia ennen kaupunginhallituksen käsittelyä.	Asemakaavamaksua on tarkistettu.

NRO 1**Muistutus: 15.9.2016**

Apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä

Asia: Asemakaavahakemus numero 00279

Kaavoitushakemuksen kustannuksista erikseen tehdään päätös ottaen huomioon tämän kaavoitustapahtuman erityispiirteet. Nyt valmisteilla oleva kaavoitusratkaisu on sisällöltään sama kuin kaupungin toimesta noin 12 vuotta sitten esitelty ratkaisu. Asemakaavan muutos aloitettiin kaupungin aloitteesta vuonna 2004.

ESITYS:

1 Vantaan kaupunki on itse aloitteellaan esittänyt vuonna 2004 esitettyä ratkaisua ja on itse valmistellut tuolloin esittämänsä osapuolten hyväksymän ratkaisun. Sopimusosapuolina tuolloin olivat maankäyttöjohtaja Olavi Honko, aluearkkitehti Timo Kallaluoto, alueen myynneistä vastaava kaupungin edustaja, liikenneviranomainen sekä rakennusvalvonta.

Ilman kaupungin aloitetta kahden talon rakentamista tontille ei olisi aloitettu.

Kaavaesityksen valmistelusta vastasi tuolloin aluearkkitehti Timo Kallaluoto . Ennen tuolloista kaavalautakunnan käsittelyä kaavasta järjestettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Tilaisuudessa kukaan osanottajista ei vastustanut vuonna 2007 sopimaamme kaavoitusratkaisua kutsussa vaaditulla tavalla kirjallisesti. Tilaisuuden kulusta ja johtopäätöksistä on olemassa erimielisyyttä, koska tilaisuudesta ei pidetty pöytäkirjaa.

Nyt esillä kaavamuutosesitys on sisällöltään samansisältöinen kuin alkuperäinen vuonna 2004 esitetty, sillä erotuksella, että esityksen mukainen alueen lunastushinta kaupungilta tulee olemaan liki kolminkertainen alkuperäisestä yhteisestä suunnitelmastamme. Olen joutunut käyttämään eri yhteyksissä kolmea eri asianajajaa nykyisen kaavaesityksen aikaansaamiseksi. Asia on myös tulossa lähiaikoina Helsingin Hallinto-oikeuteen, asian nykytilaa ja edistymistä on jo Hallinto-oikeudesta

tiedusteltu. Riidan aiheena on allekirjoittaneen kannehakemus johtuen

muotomääräysten rikkomuksista sekä esitetystä vuokraoikeudesta, josta nyttemmin on luovuttu.

Ilman nyt esitettyä ajoyhteyttä sekä aluelunastusta allekirjoittanut ei milloinkaan saanut lppuhyväksyntää kahdelle tontilla sijaitsevalle rakennukselle.

Tontin lunastaminen tulee allekirjoittaneelle maksamaan noin kolminkertaisesti sovitun lunastushinnan johtuen kaupungin aiheuttamista asianajokustannuksista. Myös kaupungin esittämä hinta alueen käyttämästä käyvästä hinnasta poikkeaa alueen toteutuneista kauppahinnoista. Olen pyytänyt kaupunkia esittämään perusteet ja laskelmansa käyttämästään käyvästä hinnasta, kuitenkin valitettavasti tuloksetta. Lisäksi joudun maksamaan huomattavan summan lopullisesta ajoyhteydesrää rakennuksille, jotka normaalisti tulevat katetuksi kiinteistöveroilla.

Olen valmis maksamaan omat juridiset kustannukset. Haluan kuitenkin esittää, että ennen kaupunginhallituksen käsittelyä yhdessä kävisimme varsin vähäiset erimielisyydet läpi. Olen yrittänyt saada aikaan tällaista keskustelua vähintään puhelimitse, tässä kuitenkin onnistumatta. En katso mielekkääksi, enkä halua pitkää historiaa uudelleen avata. Haluan kuitenkin, että keskustelun jälkeen voisin vetää kanteen pois Hallinto-oikeudesta.

Korostan myös että muut saman kadun varren tontinomistajat päiväkoteja vastapäätä ovat saaneet kaupungin hakeman kaavamuutoksen avulla ajoyhteyden tonteilleen maksutta.

Haluan lyhyesti esittää näkemykseni Teille taustatiedoksi tämpäpäiväistä kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyä varten sekä että se johtaisi lyhyeen neuvotteluun vähintään puhelimitse ennen kaupunginhallituksen ja -valtuuston käsittelyä.

Veikko Stude, Ktm

veikko.stude@stude.fi , puh. Gsm 0+358456702900

Kivimäentie 8 A
Fin -01620 Vantaa Finland

Vastine:

Kaavamuutoksen hakijan Veikko Studen kanssa on keskusteltu kaavamuutoksen lähtökohdista ja hakijan tavoitteista useaan otteeseen myös kaupunkisuunnittelujohtajan kanssa.

Tarkistukset:

Kaavoitusmaksu on korjattu 2000 euroon.