



Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä 27.1.2014 § 41/Kiinteistö Oy Sisureal

VD/254/10.00.01.05/2014
J-VN/LM-H/IV/JB

Kaupunginhallitus päätti 27.1.2014 § 41 hyväksyä kunnallistekniikan rakentamissopimuksen liittyen vireillä olevaan poikkeamislupahakemukseen 14-0072-13-POP, jolla Saga Furs Oyj on hakenut omistamalleen tontille lisää rakennusoikeutta 9 000 k-m²:ä.

Kiinteistö Oy Sisureal on tehnyt edellä mainitusta kaupunginhallituksen päätöksestä oikaisuvaatimuksen. Kiinteistö Oy Sisureal vaatii kaupunginhallitusta kumoamaan mainitun päätöksen. Oikaisuvaatimuksen mukaan päätös on tehty MRL 91 b §:n vastaisesti ja Saga Furs Oyj:n hakeman poikkeamislupan myöntämiselle ei ole perusteita.

Yrityspalvelujen tulosalueen lakimies toteaa oikaisuvaatimuksen osalta seuraavaa:

Kaupunginhallituksen päätöksestä on kuntalain mukaan mahdollista tehdä oikaisuvaatimus tarkoituksenmukaisuus- ja laillisuusperusteella.

Poikkeamisvallan osalta voidaan todeta, että mm. Vantaan kaupungille on tammikuussa 2011 voimaan tulleella lailla kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta (1257/2010, jäljempänä Kokeilulaki) säädetty oikeus myöntää vähäistä suurempi poikkeaminen asemakaavassa osoitetusta tontti- ja rakennuspaikkakohtaisesta kokonaisrakennusoikeudesta (maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 § 2 momentti 2 kohta). Näin ollen kaupungilla on oikeus valmistella poikkeamispäätöstä, jonka johdosta nyt valituksen alainen sopimus on neuvoteltu. Poikkeamispäätöstä ei ole vielä annettu. Sopimus on sovittu tulemaan voimaan heti, kun se allekirjoitetaan, mutta sopimuksen ehtojen täyttämistä on oikeus vaatia vasta, kun poikkeamispäätös 14-0072-13-POP on saanut lainvoiman (sopimuksen 9. kohta).

Kiinteistö Oy Sisureal on todennut valituksessaan, että poikkeamismenettelyn yhteydessä ei ole mahdollista tehdä MRL:ssä säädettyä maankäytösopimusta, koska se MRL:n 91 a §:n mukaan liittyy asemakaavoitukseen. Väitteen osalta voidaan todeta, että poikkeamispäätösmenettelyn yhteydessä ei ole kielletty sopia yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamisesta kunnalle. Kaupunginhallitus on hyväksynyt sopimuksen, jolla on sovittu Saga Furs Oyj:n kanssa kunnallistekniikan korvauksesta kaupungille noudattaen niitä MRL:n 12 a luvun periaatteita, joita sovelletaan, kun maanomistajan maalle laaditaan asemakaava ja maanomistajalla on velvollisuus korvata kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvia kustannuksia.

Edellä lausuttu huomioon ottaen voidaan todeta, että kaupungilla on oikeus Kokeilulain (1257/2010) nojalla myöntää vähäistä suurempi poikkeaminen rakennusoikeudesta. Kaupunginhallituksen päätöksellä hyväksytty sopimus ei ole 91 b §:n mukainen maankäytösopimus, vaan MRL:n 12 a luvun periaatteita soveltaen laadittu sopimus koskien maanomistajan osallistumista yhdyskuntarakentamisesta kaupungille aiheutuneisiin kustannuksiin.

Edellä mainituista syistä oikaisuvaatimus tulisi hylätä.

Kaupunginhallitus 7.4.2014 § 35

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittelyosassa esitetyin perustein hylätä Kiinteistö Oy Sisurealin kaupunginhallituksen päätöksestä 27.1.2014 § 41 tekemä oikaisuvaatimus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- | | |
|----|--------------------------------------|
| 32 | Oikaisuvaatimus |
| 33 | Kunnallistekniikan rakentamissopimus |
| 34 | Karttaliite sopimukseen |

Täytäntöönpano: Kaupunginkanslia



Vantaa

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus hallinto-oikeudelle oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

lakimies Irene Varila, puh. 8392 21232, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)