

VANTAAN KAUPUNKI
Kirjaamo

S. APULIIT

30.05.2014

Dn:o

Päivämäärä

27.05.2014

Diariin:o
1691/1/14

KORKEIN HALLINTO-OIKEUS

Vantaan kaupunginhallitus

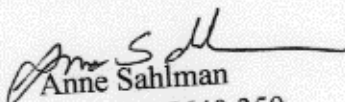
SELITYSPYYNTÖ

Korkein hallinto-oikeus lähettää oheiset Esko Jaakkolan valitukseen liittyvät asiakirjat selityksen antamista varten.

Selitys ja sen liitteet on toimitettava tänne **30.6.2014 mennessä**. Lähetesiakirjat on samalla palautettava.

Selitys on toimitettava myös sähköpostin liitetiedostona osoitteeseen korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi tai Valtioneuvoston suojatun sähköpostipalvelun kautta; web-osoite: <https://mail4.vn.fi/>. Käytettävyyden vuoksi liitetiedosto pyydetään toimittamaan ensisijaisesti odt, rtf tai doc -tiedostomuodossa tai vaihtoehtoisesti pdf -tiedostona.

Notaari


Anne Sahlman
Puh: 029 5640 350
029 5640 200 (vaihde)

Vastausta varten

Lähetesiakirjat palautetaan

☐ selityksen ja ___ liitteen kera

Allekirjoitus ja nimen selvennys

___ / ___ 201_

Korkein hallinto-oikeus

Fabianinkatu 15

00520 Helsinki

30.4.14
25.4.14 (ps. annettu)
5
20.5.14
25 p.v.

VALITUSKIRJELMÄ

19.5.2014

Hyöryssä

Korkein hallinto-oikeus

Saapunut 20.05.2014

Liitteitä 45 No 1691/1/14

4103 5-pöytäkirja

Valituskirjelmä hallinto-oikeuden päätökseen 14/0321/5 (Liite 1). Hallinto-oikeuden päätös koski valitusta, joka oli tehty Vantaan kaupungin kielteisestä päätöksestä asemakaavan muutos hakemukseen nro 002157 Jokivarsi.

Olemme hakeneen asemakaavan muutosta, koska alue on kaavoitettu lähivirkistysalueeksi eikä alueella saa rakentaa. Lähivirkistysalueeksi kaavoittamista on perusteltu tulvariski-alueella.

Lähivirkistysalueeksi kaavoittaminen on mitätöinyt maanomistajien omaisuuden arvon, koska kiinteistöillä on nyt vain kaupungin pakkolunastusarvo. Sipoon puolella vastaava tulvariskialue on kaavoitettu yleiskaava-alueeksi (liite 4). Kaava on vahvistettu 2008. Ei voi olla lainmukaista, että saman alueen kahden eri kunnan asukkaita kohdellaan täysin eri tavalla.

Tulvariskialueen laidalle on saanut rakentaa nostamalla maanpintaa (Kiiltomadon-rinne 4 ja 6). Kyseiset talot ovat selkeästi samalla tulvariskialueella (liitteet 2 ja 3), mutta lähivirkistysalueen ulkopuolella. Talot ovat rakennettu 2008. Keravanjoessa on tehty 90 luvun alussa tulvasuojelutöitä, eikä Kiiltomadonrannassa ole tulvinut tonteille vuoden 84 jälkeen. Tulvasuojelutöiden vaikutus on kuitenkin jätetty huomioimatta.

Tulvavahingot korvataan vuoden 2014 alusta lähtien tulvavahinkovakuutuksista, joten kaupungilla ei ole mitään korvausvelvollisuutta, vaikka joskus tulvisikin.

Edellä mainittujen seikkojen vuoksi kaavoittamista lähivirkistysalueeksi ei voida perustella tulvavaaralla.

Lähivirkistysalueella on kaksi ympärivuotisesti asuttua omakotitaloa ja kuusi vapaa-ajan asuntoa. Asuntojen vesihuolto ja jätevesien käsittely on vaihtelevaa. Moniin taloihin saatiin vielä 90-luvun puolivälissä kunnallistekniikka. Osalla on ns. kesävesi ja joillakin pihakaivo ja ulkovessa. Yhdessä talossa pihakaivokin on kuivunut. Alueella on siis kunnallistekniikka valmiina. Jotta alueen vesi- ja jätevesihuolto saataisiin kaikkiin taloihin kuntoon, tulisi kaavamuutos saada tehtyä. Osa rakennuksista vaatii jo peruskorjausta homeongelman vuoksi. Suuri osa taloista on rakennettu ennen alueen ensimmäistä, vuonna 1959 valmistunutta kaavaa.

Vantaan kaupunki on käytännössä häättämässä asukkaita alueelta pois, koska perus-korjauslupia ei anneta, eikä uusia kunnallistekniikan liittymiä saa. Tämä käy ilmi myös liitteenä olevasta (liite 5) sähköpostiviestistä, jossa kunnanvaltuutettu Sakari Rokkanen selostaa aluearkkitehti Penttimikon kanssa käymäänsä puhelinkeskustelua.

Mielestämme olisi oikeudenmukaista, jos koko Kiiltomadonrannan alueella saisi rakentaa maanpintaa riittävästi nostamalla, kuten alueen laidalla on saanut. Ainakin kunnallis-teknikka ja peruskorjaukset tulisi sallia. Koska talot ovat pieniä ja epäkäytännöllisiä, niin parempi ratkaisu on sallia lisärakentaminen. Kaavamuutoshakemuksessamme tehokkuus-luku oli ainoastaan 0.17+0.05. Puolet alueesta on kaupungin maita. Tulvariski pysyisi käytännössä samalla tasolla, jos kaavamuutos koskisi vain yksityisten maita. Kaupungin maat voitaisiin jättää puistoalueeksi.

Edellä mainittujen asioiden vuoksi haemme korkeimmalta hallinto-oikeudelta päätöstä kaupungin valtuuston päätöksen kumoamiseksi.

Kiiltomadonrannan kaavamuutoksen hakijoiden psta.

Esko Jaakkola