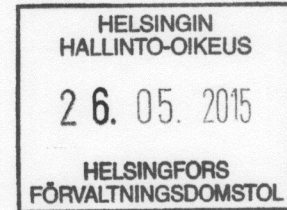


03249/15/4302

Helsingin hallinto-oikeus  
Radanrakentajantie 5  
00520 Helsinki

VALITUS  
24.5.2015

**Asia:** Muutoshakemus



## **Päätös, johon haetaan muutosta:**

Vantaan kaupunginhallituksen päätös 20.4.2015 § 30

## **Hakijat:**

Ritva ja Pertti Lönnqvist  
Kuhajoentie 13  
01750 VANTAA  
Puh. 0400 964796  
Sähköposti: pertti.lonnqvist@teknondt.com

## **Vaatimus:**

Arvoisat Helsingin hallinto-oikeuden jäsenet, pyydämme että hallinto-oikeus kumoaa edellä mainitun Vantaan kaupunginhallituksen päätöksen etuosto-oikeuden käyttämisestä kiinteistön 92-416-1-157 kaupassa.

## **Perustelut:**

Kunnilla on oikeus hankkia maata käyttämällä etuosto-oikeutta. Erityisesti tämä koskee pääkaupunkiseudun kuntia, etuistolaki § 1.4. Hallituksen esityksessä esitettiin aikanaan, että "kuntien olisi pyrittävä hankkimaan maata ennen kuin kaavoitus on päässyt vaikuttamaan sen hintaa nostavasti".

Seuraavassa tuomme esiin seikat, jotka mielestämme osoittavat että Vantaan kaupunginhallituksen päätös on tehty väärin perustein ja lain hengen vastaisesti.

1. Apulaiskaupunginjohtaja perustelee etuosto-oikeutta Klaukkalan radalla, Kehä IV:n linjauksella alustavassa yleiskaavassa sekä siihen, että kaupunki on hankkinut Klaukkalantien pohjoispuolelta useita kiinteistöjä tulevaisuutta varten.

Klaukkalan rata ja Kehä IV on seutukaavassa merkitty kulkemaan Kuhajoen eteläpuolella. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Kuhajoen pohjoispuolella. eikä millään tavalla haittaa näiden rakentamista.

Kaupunki on todella hankkinut metsäkiinteistöjä Klaukkalantien pohjoispuolelta. Tosin on unohdettu mainita, että aivan Klaukkalantien viereen, sen etelä ja pohjoispuolelle on myönnetty 2000-luvulla 8 kpl omakotitalojen rakennuslupia, samalle AT-alueelle jossa kyseinen kiinteistö sijaitsee. Tämä osoittanee, että AT alue on ja tulee olemaan omakotialuetta.

Milloin etuoston kohteena olevan maan käyttötarkoituksen peruste ei suoraan ilmene esim. asemakaavasta tai yleiskaavasta, on huolehdittava siitä, että etuoston käytön perusteet ilmenevät riittävän kattavasti kunnan päätöksestä. KHO:n päätökset: KHO 26.3.1980 taltio 1717, KHO 1984 II 126 ja 1984 II 127.

## 2. Kiinteistön 92-416-1-157 ja ELY-keskuksen päätös 12.12.2013, UDELY/862/07.01/2012.

Henni Sormunen myi kiinteistön omakotitalon rakennuspaikaksi 28.9.2012 ja Vantaan kaupunki myönsi suunnittelutarveharkintaluvan omakotitalolle. Uudenmaan ELY-keskus kuitenkin esti rakentamisen, perusteluita on maallikon hankala tulkita, suurin syy todennäköisesti se, että tulkittiin rantarakentamiseksi. Tästä syystä kauppa purkautui.

On huomattava, että Vantaan kaupunki valitti 10.1.2014 tästä ELY-keskuksen päätöksestä. Valituksen viimeisessä kappaleessa todetaan ” Kaupungin käsityksen mukaan luvan myöntämiselle on em. perusteista johtuen olemassa erityisiä syitä ja että hakemukseen suostuminen ja hakemuksen tarkoittama rakentaminen ei aiheuta MRL:n 172§:n mukaista haittaa kaavan toteutumiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.”

Eli tässä suoraan sanotaan, että kyseinen kiinteistö ei ole tärkeä kaavoituksen toteutumiselle. Tätä vasten kaupunginhallituksen tekemän etuostopäätöksen perustelut ovat ristiriitaiset. Vantaan kaupunki ei katsonut tärkeäksi käyttää etuosto-oikeutta kun kiinteistö myytiin 28.9.2012 (kiinteistö oli silloin määräalana 92- 416-1-99-M601). Yleis- ja seutukaava on pysynyt samana.

## 3. Kiinteistön tuleva käyttö ja arvo

Kiinteistöstä 92-416-1-157 Kuhajokeen rajoittuva osa on MT-aluetta ja se on yleiskaavassa rajattu rakentamisen ulkopuolelle maa- ja metsätalouskäyttöön sekä osin myös maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (sitaatti Vantaan kaupungin valituksesta 10.1.2014). Siksi Henni Sormunen möi meille kiinteistön (kauppakirja 11.2.2015 johon Vantaan kaupunki haluaa käyttää etuosto-oikeutta) summalla, joka on n. kaksinkertainen Uudellamaalla toteutuneiden metsäkiinteistöjen hintoihin. Meille tämä kauppahinta oli sopiva, sillä kiinteistö rajoittuu nykyiseen pientilaamme. Se mahdollistaa uuden kiinteistön pohjoisosassa olevan yli-ikäisen tyvilahon vaivaaman metsän harventamisen ja pienimuotoisen viljelyn peltoaukeamalla. On selvää että Kuhajokeen rajoittuva MT-alue tulee tulevaisuuden kaavassa olemaan virkistysaluetta, jossa Kuhajoen rannalla kulkee luontopolku. Tämä on vain hyvä asia, sillä Vantaan kaupungin asutuksen laajeneminen on jo tuhonnut monia luontoalueita.

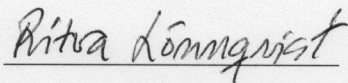
Kuten alussa mainittiin, yksi etuosto-oikeuden tavoitteita lakia laadittaessa oli ”kuntien olisi pyrittävä hankkimaan maata ennen kuin kaavoitus on päässyt vaikuttamaan sen hintaa nostavasti”. Yllä on pyritty osoittamaan, että kyseisen kiinteistön arvo on tulevaisuudessa muu kuin rahallinen.

## Yhteenveto

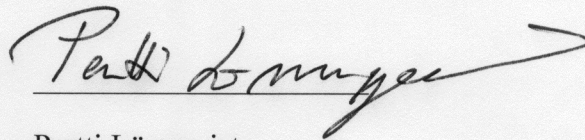
Vantaan kaupunki on kaavoittanut ja rakentaa kehärataa ja Kivistön aluetta muutaman kilometrin päässä meidän asumisalueelta ja kyseisestä kiinteistöstä. Siellä kaavoitus ja kiinteistöjen arvot kulkevat käsi kädessä ja vauhtisokeus on vallannut päättäjien mielet. Ei ymmärretä, että maaseutua ja luonnonmukaista ympäristöä tarvitaan tuleville sukupolville.

Toinen, ehkä vakavampi näkökanta on se, että kun tehdään väärin perustein päätöksiä, jotka vaikuttavat ihmisten oikeuteen hallita omaisuutta (tässä tapauksessa kyseinen kiinteistö) ja kehittää ja harjoittaa elinkeinoaan (joka on meille tärkeää, varsinainen metsätila muualla Suomessa), liikutaan alueella, jossa on kysymys peruslakiin kirjatuista oikeuksista, johon nykyinen yhteiskuntamme perustuu.

Vantaalla 24.5.2015



Ritva Lönnqvist



Pertti Lönnqvist

### Liitteet:

1. Ote Vantaan kaupunginhallituksen pöytäkirjasta 20.4.2014, § 30
2. Kauppakirja 11.2.2015, kiinteistö 92- 416-1-157
3. Uudenmaan ELY-keskuksen Poikkeamispäätös 12.12.2013 UUELY/862/07.01/2012
4. Vantaan kaupungin Poikkeamispäätöstä koskeva valitus Helsingin hallinto-oikeudelle 10.1.2014
5. Vantaan kaupungin Etuostolain mukainen lausunto 6.11.2012