

Helsingin hallinto-oikeudelle

Viite: Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö
1.6.2015/03249/15/4302

Asia: LAUSUNTO VANTAAN KAUPUNGINHALLITUKSEN PÄÄTÖKSESTÄ
20.4.2015 § 30 TEHDYSTÄ VALITUKSESTA

Vantaan kaupunginhallitus toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Valittaja viittaa kaupunginhallituksen päätöksen perusteluihin ja toteaa, että ko. alue tulee olemaan omakotialuetta. Valittaja viittaa muun muassa lähialueelle Klaukkalantien varteen myönnettyihin omakotitalojen rakennuslupiin. Kaupunginhallitus toteaa, että perusteluissa on todettu, että alue on yleiskaavassa osoitettu osittain kyläalueeksi (AT), maatalousalueeksi (MT) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alue on siis vain osittain AT-aluetta. Sillä, että alue joiltain osin tulevaisuudessa osoitettaisiinkin asuntorakentamiseen, ei ole merkitystä etuosto-oikeuden käyttämisen kannalta.

Valittaja viittaa myös kaupungin alueelle antamaan suunnittelutarveratkaisuun, joka mahdollisti omakotitalon rakentamisen. Päätös kumottiin Uudenmaan ELY-keskuksen valituksen johdosta. Sillä, että kaupunki on katsonut omakotitalon rakentamisen alueelle mahdolliseksi, ei ole vaikutusta etuosto-oikeuden käyttämisen edellytyksiin.

Luoteis-Vantaasta on suuri osa maakuntakaavan ns. valkoisia alueita, joille ei maakuntakaavakartalla ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta. Näille alueille voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kunnan tarpeiden mukaan osoittaa merkitykseltään paikallisena kaikkia maankäyttömuotoja. Kyseisen kaupan kohde sijaitsee tällaisella valkoisella alueella.

Kaupungin maanhankinnalla turvataan maan saaminen yhdyskunnan käyttöön oikea-aikaisesti oikealta paikalta kohtuuhintaan. Etuosto-oikeuden käyttäminen puheena olevassa kaupassa toteuttaa osaltaan tätä tarkoitusta ja on johdonmukaista jatkoa kaupungin maanhankinnoille. Valittajakin toteaa, että Kuhajokeen rajoittuva osa kaupan kohteesta tulee olemaan tulevaisuudessa virkistysaluetta ja mikäli näin on, luontevimmin kaupungin maanomistus alueella turvaa tämän käyttötarkoituksen.

Etuostolain (608/1977) mukainen menettely on tarkoitettu yhdeksi kunnan maanhankinnan välineeksi. Etuostolain 6.1 §:n mukaan etuosto-oikeutta ei ole, milloin sen käyttämistä,

huomioon ottaen ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot ja muut olosuhteet, on pidettävä *ilmeisen kohtuuttomana*. Valituksessa ei ole esitetty seikkoja, joiden mukaan etuosto-oikeuden käyttäminen tässä tapauksessa olisi ilmeisen kohtuutonta.

Valittaja ei ole tuonut esiin mitään muitakaan seikkoja, joiden perusteella voitaisiin todeta kaupungin päätöksen syntyneen väärässä järjestyksessä, kaupungin ylittäneen asiassa toimivaltansa tai kaupungin toimineen muutoinkaan lainvastaisesti. Edellä lausuttu huomioon ottaen tulee valitus aiheettomana hylätä.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS