



Kivistön asuntomessualueen rakentajien kirje kaupunginhallitukselle

KA/4365/10.00.02.00/2012

KN/KK/JB

Kivistön asuntomessualueen rakentajat ovat lähestyneet kaupunginhallitusta 14.9.2015 päivätyllä kirjeellä. Kirjeessä rakentajat katsovat, että kaupunkisuunnittelulautakunta ei ole ollut toimivaltainen valtuuttamaan kauppakirjan allekirjoittajaa sopimaan tonttikaupoista kauppakirjalla, jossa on ollut velvoite liittyä jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Rakentajien käsitys perustuu kaupunginhallituksen päätökseen 5.11.2012 § 21, jolla kaupunginhallitus on hyväksynyt asuntomessualueen erillispientalotonttien luovutusperiaatteet, -ehdot ja -hinnat. Rakentajat esittävät, että kaupunginhallitus toteaisi allekirjoitettujen kauppakirjojen kohdan 6.4 menettelyvirheen johdosta pätemättömäksi.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan yrityspalvelut toteaa, että rakentajien käsitys perustuu siihen, että kaupunginhallituksen em. päätöksen liitteenä on ollut kauppakirjamalli, jossa ei ole ollut ehtoa jätteiden putkikeräysjärjestelmään liittymisestä. Kaupunginhallituksen päätöksen liitteenä on ollut yleinen kaupungin pientalotonttien luovuttamisessa käytetty peruskauppakirjamalli.

Asuntomessualueen pientalotonttien luovutusperiaatteet hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 5.11.2012. Kaupunginhallitus on 3.12.2012 päättänyt käynnistää putkikeräysjärjestelmän hankinnan kilpailutuksen. Luovutusperiaatteiden hyväksymisajankohtana ei siten vielä ollut kaupunginhallituksen päätöksiä putkikeräysjärjestelmästä.

Kaupunginhallitus on 7.10.2013 § 22 päättänyt, että "Kivistön uudelle asunto- ja toimitila-alueelle toteutetaan jätteen putkikeräysjärjestelmä **ja alueen kiinteistöjen luovutuksensaajat veloitetaan luovutussopimuksissa liittymään alueelliseen järjestelmään**, ellei kaupunkisuunnittelulautakunta yksittäistapauksessa perustellusta syystä toisin päättä". Samassa yhteydessä on päätetty Kivistön Putkijäte Oy -nimisen osakeyhtiön perustamisesta. Kaupunginhallitus on siten ollut tietoinen alueelle tulevasta keräysjärjestelmästä ja siitä että järjestelmä tulee myös asuntomessualueelle.

Rakentajat katsovat kirjeessään, että liittymisvelvollisuus on "uusi kunnallistekninen rasite ja aiheuttaisi ylimääräisen talokohtaisen 4 500 euron kertamenon ja kiinteistä lisäkustannuksia jätehuoltomääräysten mukaiseen asiakeräykseen verrattuna." Yrityspalvelut toteaa, että alueelliseen putkikeräysjärjestelmään liittyminen ei ole rakentajien tarkoittamalla tavalla ylimääräinen meno, koska järjestelmästä ja sen arvioidusta liittymismaksusta (4 000–4 500 €) ja vuosittaisesta kustannuksesta (300–400 €/v) on kerrottu asuntomessualueen tonttiesitteessä (Asuntomessualueen tontinluovutusopas), jossa on kerrottu kaikki oleellinen haettavista tonteista, niiden hinnoista, hakumenettelystä ja -aikataulusta, asemakaavasta ja rakentamismääräyksistä. Tonttiesitteessä oli siten jo varauduttu tulevaan putkikeräysjärjestelmään. Allekirjoittamassaan tonttihakemuksessa hakijat ovat lisäksi ilmoittaneet tutustuneensa mm. kyseiseen esitteeseen ja sitoutuvat toteuttamaan hankkeensa esitteen linjausten mukaisesti. Allekirjoittamassaan kauppakirjassa rakentajat ovat nimenomaisesti sitoutuneet liittymään putkikeräysjärjestelmään.

Rakentajien kauppakirjaan otettu ehto jätteiden putkikeräysjärjestelmään liittymisestä on siten kaupunginhallituksen päätösten mukainen ja perustuu tontin hakijoille annettuun etukäteisinformaatioon. Rakentajien kirjeen ei siten tulisi antaa aihetta toimenpiteisiin.

Kaupunginhallitus 5.10.2015 § 12

Kaupunginjohtajan esitys:



Päätetään esitysosassa mainituin perustein todeta, ettei asuntomessualueen rakentajien kirje anna aihetta toimenpiteisiin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asuntomessualueen rakentajien kirje
- Kaupunginhallituksen päätös 3.12.2012 § 36
- Kaupunginhallituksen päätös 7.10.2013 § 22

Täytäntöönpano: Kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäki, puh. 09 8392 8816, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi