

Oikaisuvaatimus tonttipäällikön viranhaltijapäätöksestä 20.9.2024 § 62

Kaupunkikehityslautakunta 05.11.2024
2216/10.00.02.04/2024

Valmistelu ja lisätiedot

Maankäyttöinsinööri Leevi Valkeavirta, leevi.valkeavirta@porvoo.fi

T & K Gustafsson Oy on 7.10.2024 saapuneella oikaisuvaatimuksella hakenut oikaisua tonttipäällikön viranhaltijapäätökseen 20.9.2024 § 62. Päätös irtisanoo vuokrasopimuksen määräalasta tontilta 638-31-3200-9, joka on allekirjoitettu 19.10.1995.

Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että viranhaltijanpäätöksen mukainen irtisanominen aiheuttaisi naapurikiinteistöllä olevalle toiminnalle huomattavaa haittaa. Viranhaltijapäätöksen mukaisen irtisanomisen kohteena ollutta aluetta on käytetty naapurikiinteistöllä toimivan yritystoiminnan varastointialueena. Oikaisuvaatimuksen esittäjä esittää huolensa, että toiminta voisi vaikeutua niin, että yritystoiminta naapurikiinteistöllä voisi loppua kokonaan.

Irtisanomisen kohteena oleva noin 1165 m² suuruinen määräala on osa 1762 m² suuruista, sitovan tonttijaon mukaista TY-tonttia. Koska vuokrattu määräala on vuokrattu ennen asemakaavan ja sitovan tonttijaon voimaantuloa, ei vuokra-alue vastaa nykyistä kiinteistöjaotusta. Nykyinen vuokrasopimus estää siten tontin loppuosan luovuttamisen kokonaan yleisten tontinluovutusehtojen mukaisesti kaavan mukaiseen käyttöön sekä myös tontin rakentumiseen. Lisäksi vanha vuokrasopimus ei ole ajantasainen ja vaatisi päivittämistä.

Yleisesti myös todetaan, että kaupungin on toimittava maata vuokrattaessa yhdenvertaisesti kaikkia osapuolia, myös elinkeinotoimijoita kohtaan, jolloin kaupungin itse laatiman asemakaavan noudattaminen on oltava ensisijainen toimintaohje maapolitiikan toteuttamiselle.

Oikaisuvaatimuksen tekijän ehdottama koko tontin 3200-9 varaaminen ja vuokraaminen voi tapahtua yleisten tontinluovutusehtojen mukaisesti vuokralaiselle välittömästi nyt oikaisuvaatimuksen kohteena olevan vuokrasopimuksen tultua päättyneeksi erillisellä päätöksellä.

Viranhaltijapäätöstä ei ole näin ollen syytä muuttaa.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 50 §, 81 §, Kuntalaki 130 §

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

