

-----Alkuperäinen viesti-----

Lähettäjä:

Lähetetty: maanantai 23. lokakuuta 2023 17.31

Vastaanottaja: Mattila Nina <nina.mattila@turku.fi>

Aihe: Reklamaatio Tähdenlento 34:n maanvuokrasopimukseen

Reklamaatio Turun kaupungille

Katson, että Turun kaupunki rikkoo maanvuokrasopimusta (853-54-32-7) Tähdenlento 34:n kohdalla. Maanvuokrasopimuksessa lukee etusivulla, kohdassa vuokrasopimuksen kohde ja ympäristön maankäyttö seuraavaa:

” Vuokra-alueeseen rajoittuva tontti samoin kuin Tähdenlennon vastakkaisella puolella olevat tontit ovat saman asemakaavan mukaisia erillispientalojen tontteja (AO-1). Vuokra-alueen itäpuolella on Tähdenlennonpolku-niminen lähivirkistysalue (VL). Vuokra-alueen pohjoispuolella on asemakaavatonta aluetta.”

Turun kaupunki on, useasta huomautuksesta huolimatta, kaavoittanut Tähdenlento 34:n pohjoispuolella olevan alueen Karhunahteen asemakaavalla. Tämä asemakaava rikkoo kaupungin ja minun välillä olemassa olevaa maanvuokrasopimusta. Tämän takia esitän kaupunkia muuttamaan Karhunahteen asemakaavaa tavalla, joka ei riko voimassa olevia sopimuksia, eli poistamalla kaavasta kaiken Tähdenlento 34:n pohjoispuolella sijaitsevan asemakaavan. Näin Tähdenlento 34:n pohjoispuolinen alue palautetaan asemakaavattomaksi, kuten maanvuokrasopimus edellyttää.

Maanvuokrasopimus on Turun kaupungin laatima ja minulle siirtynyt sopimukseen kirjattuun ehdoin. Maanvuokrasopimukseen on kirjattu 28 vuokraajaa sitovaa ehtoa ja velvoitetta. Kaupunki kuitenkin yksipuolisesti muuttaa vuokrasopimuksen sisältöä vaikka sopimus on sellaisenaan voimassa 31.12.2060 asti. Mielestäni kaupunki on velvollinen pitämään kiinni sopimukseen kirjatuihin asioihin ja poistamaan Karhunahteen asemakaavan Tähdenlento 34:n pohjoispuolelta.

On kiistatonta, että kaupungilla on kaavoitusoikeus omistamiensa maiden osalta. Tässä tapauksessa kaupunki on kuitenkin itse laatimalla maanvuokrasopimuksella sitoutunut pitämään Tähdenlento 34:n pohjoispuolisen alueen asemakaavattomana. Kaupunki on tällä hetkellä laadittaviin maanvuokrasopimuksiin lisännyt ym. kohtaan huomautuksen ”sopimuksen tekohetkellä”, näin kaupunki pystyy muuttamaan asemakaavaa vuokrasopimusten voimassa ollessa. Koska omassa maanvuokrasopimuksessa ei kyseistä sanamuotoa ole, on sopimukseni voimassa sellaisenaan. Tästä syystä esitän kaupungille vaihtoehdot tilanteen ratkaisemiseksi:

1. Kaupunki muuttaa Karhunahteen asemakaavaa, poistaen asemakaavan Tähdenlento 34:n pohjoispuolelta.
2. Jos kaupunki edelleen pitää asemakaavan voimassa ja jatkaa Karhunahteen rakentamista, maksaa kaupunki minulle paitsi vahingonkorvausta, myös vuosittain sopimussakkoa, joka on määrältään sen hetkinen vuotuinen vuokra viisinkertaisena, sekä minulle asiasta aiheutuneet kustannukset. Sopimussakko on kaupungin laatiman maanvuokrasopimuksen minulta edellyttämän sopimussakon mukainen.

Voin tulla keskustelemaan asiasta paikan päälle. Tällöin voimme keskustella esimerkiksi tonttivuokran kohtuullisestamisesta ja lunastushinnasta. Muuten kohdat 1. ja 2. pätevät osaltani.

Tämä on näkemykseni asiasta ja toivon, että asia ratkeaa tällä tavalla. Kukaan kaupungin virkamiehistä ei ole pystynyt tai halunnut kertoa

mihin kaupungin sopimusrikkomus perustuu. Oma kantani on voimassa olevan maanvuokrasopimuksen mukainen. Kaupungin perustelut ovat olleet tähän asti seuraavia: "Ei se niin ole", "Olet väärässä" tai "Meillä on tulkintaero asiassa". Mikään näistä ei mielestäni ole perustelu, vaan yksittäisen henkilön näkemys asiasta. Päätösten täytyy kuitenkin perustua johonkin, joten jään odottamaan niitä.