

Oikaisuvaatimus koskien päätöstä kiinteistökaupan (927-453-1-83 Merenvaha) reklamaatioon

Kunnanhallitus 19.05.2025

72/10.00.02/2021

Tausta

Oikaisuvaatimuksen tekijä osti Vihdin kunnalta Stenkullan asemakaava-alueen korttelin 177 tontin 2, joka muodostuu kiinteistöstä 927-453-1-83 Merenvaha, 25.10.2023 allekirjoitetulla kauppakirjalla.

Oikaisuvaatimuksen tekijä toimitti kuntaan 11.3.2024 allekirjoitetun reklamaation koskien tapahtunutta kiinteistökauppaa. Reklamaation mukaan kiinteistön aluetta oli käytetty maa-aineksen ja mahdollisesti myös muun materiaalin läjittämiseen ja josta hänelle ei oltu kerrottu kauppakirjassa tai kaupanteon yhteydessä. Reklamaation tekijä vaati kunnalta korvauksena 2.000 euroa, joka kattoi maa-aineksen poiskuljetuksesta aiheutuneet kustannukset.

Maankäyttöpäällikkö päätti viranhaltijapäätöksessään 3.4.2025 § 1/2025 olla hyväksymättä tehtyä 2.000 euron korvausvaatimusta.

Reklamaatio ja maankäyttöpäällikön viranhaltijapäätös kokonaisuudessaan on päätöksen oheismateriaalina.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessa oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että maankäyttöpäällikön viranhaltijapäätös 3.4.2025 § 1/2025 on kumottava ja aikaisemmin tehty korvausvaatimus hyväksyttävä.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistön 927-453-1-83 Merenvaha rakennustyöt aloitettiin välittömästi hänen saatua tarjouksen rakennuksesta ja maanrakennustöistä.

Maanrakennustöiden alettua havaittiin, että kiinteistölle oli läjitetty jättemaata jostakin muualta, jonka valokuvat ja maaurakoitsijan lausunto kiistattomasti todistivat.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan vanhoista kartoista käy ilmi, että tontin alueella on ollut selkeä painanne / suoalue mutta lokokuussa 2023 ei mitään painannetta / suoaluetta ole ollut enää havaittavissa.

Maaurakoitsijan suullinen lausunto ja reklamaation yhteydessä toimitetut valokuvat läjitetyistä maa-aineksista osoittavat oikaisuvaatimuksen mukaan kiistattomasti, että alueella on ollut muutakin maa-ainesta kuin luonnonmukainen suolämpäre.

Oikaisuvaatimuksen tueksi on viitattu myös oikeustapauksiin ja oikeuslähteisiin, jotka tekijän mukaan tukevat tehtyä vaatimusta.

Oikaisuvaatimuksen tekijä pyytää, että maankäyttöpäällikön viranhaltijapäätös 3.4.2025 § 1/2025 kumotaan ja asiassa tehdään uusi päätös oikaisuvaatimuksessa esitettyjen seikkojen perusteella.

Lisäksi hän vaatii, että kunnanhallitus määrää maksettavaksi hänelle 2.000 euron korvauksen maanläjityksen aiheuttamista ylimääräisistä kuluista.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Vastaus oikaisuvaatimukseen

Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esille mitään sellaista, jonka johdosta maankäyttöpäällikön tekemä viranhaltijapäätös tulisi muuttaa.

Tontin 177-2 ostaja on ennen kauppaa tutustunut tontin alueeseen eikä ole siinä vaiheessa, eikä myöhemminkään ennen rakentamisen aloittamista tai maaperätutkimusten tekemisen jälkeen, havainnut mitään tavallisuudesta poikkeavaa.

Tontin ostajan rakentamissuunnitelmissa ei nyt riidanalaiselle alueelle ole osoitettu mitään maanpäällisiä kiinteitä rakenteita. Suunnitelmien mukaan kyseiselle alueelle on suunniteltu ja myöhemmin toteutettu kiinteistön tarvitsema kunnallistekninen infra (mm. vesi-, viemäri- ja sadevesijohdot), jota varten kyseiseltä alueelta on tullut poistaa maata maaperän kantavuudesta riippumatta niin syvältä, että kunnallistekniset johdot on ollut mahdollista alueelle sijoittaa.

Oikaisuvaatimuksessa viitatu oikeustapaukset ja oikeuslähteet eivät ole sovellettavissa tähän tapaukseen.

Valmistelija	Mika Kukkula etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää hylätä tehdyn oikaisuvaatimuksen ja pitää ennallaan maankäyttöpäällikön 3.4.2025 tekemän päätöksen § 1 / 2025 asiassa koskien kiinteistön 927-453-1-83 Merenvaha kiinteistökauppaan kohdistuvaa korvausvaatimusta.
Päätös	
Tiedoksi	