

Satu Taavitsainen

Mikkeli

Kaupunginvaltuutettu (sd.)

satu.taavitsainen@hotmail.com

p. 0440-905546

OIKAISUVAATIMUS

17.2.2020

Mikkelin kaupunginhallitukselle

Oikaisuvaatimus

Mikkelin kaupunginhallituksen päätökseen § 31/20.1.2020 koskien asiaa Yhteenveto ja selvitys Mikkelin kaupunkiorganisaatioon kohdistuneista väitteistä rakenteellisesta korruptiosta.

§31/20.1.2020 päätökseen liittyvät aiemmat päätökset:

Kaupunginhallituksen kokous § 159 Muut asiat /1.4.2019

kaupunginhallituksen kokous § 185 Muut asiat /15.4.2019

Kaupunginhallituksen kokous § 273 Muut asiat / 10.6.2019

Kaupunginhallituksen suunnittelukokous § 5 Lisäselvitykset ja vastaukset Satu Taavitsaisen 15.4.2019 kaupunginhallituksen kokouksessa antamaan selvitykseen liittyen /13.1.2020

Oikaisuvaatimus- tai valituskelpoinen on yleensä päätös, jolla asia on kunnassa ratkaistu. Kyseinen kaupunginhallituksen §31/20.1.2020 päätös on katsottava lopulliseksi ratkaisuksi asiassa ja siten oikaisuvaatimus- ja valituskelpoiseksi.

Kaupunginhallituksen päätös §31/20.1.2020 sisältää kaupunginhallituksen kannanoton ja liittää sen valmistelutekstillään kirjoittamaani poliittiseen mielipidekirjoitukseen. Päätöksen tulee olla oikaisuvaatimus- ja valituskelpoinen, koska olen asianosainen.

Vaatimus:

Vaadin kumottavaksi kaupunginhallituksen §31/20.1.2020 päätöksen kaikilta osin, koska se on lain vastainen loukaten perustuslain suojan piirissä olevaa oikeuttani poliittisen mielipiteen esille tuomiseen ja pyrkii rajoittamaan sitä. Päätös loukkaa räikeästi perustuslain 12§:n 1 mom. sananvapaussäännöstä. Päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Kaupunginhallitus on ylittänyt toimivaltansa (harkintavallan väärinkäyttö). Kohteliaasti esitän, että kaupunginhallitus kumoo päätöksen tällä perusteella.

Perustuslaki 12 § Sananvapaus

Jokaisella on sananvapaus. Sananvapauteen sisältyy oikeus ilmaista, julkistaa ja vastaanottaa tietoja, mielipiteitä ja muita viestejä kenenkään ennakolta estämättä.

Suomen valtiosääntö on vahvistettu perustuslaissa. Valtiosääntö turvaa ihmisarvon loukkaamattomuuden ja yksilön vapauden ja oikeudet sekä edistää oikeudenmukaisuutta yhteiskunnassa. **Perustuslaki** on ylin säädös, lakien laki, joka määrittelee oikeus- ja yhteiskuntajärjestelmän perusteet. Näihin kuuluvat oikeusjärjestyksessä noudatettavat ihmisten perusoikeudet.

Kaupunginhallituksen päätös loukkaa perusoikeuttani tuoda poliittisella kirjoituksella esille merkittävä yhteiskunnallinen asia, rakenteellisen korruption estäminen kunnissa ja valtionhallinnossa. Kirjoitin tuon kirjoituksen Länsi-Savo -lehdessä 27.3.2019 Mikkelin kaupunginvaltuutettuna ja silloisena kansanedustajana.

Kirjoitus alla ja linkissä. <https://lansi-savo.fi/mielipide/lukijalta/6c8fcf8a-aba1-40f3-a0fe-cfd64fb96544>

Lukijalta: Korruptiota on torjuttava

Avoimuus ja läpinäkyvyys ovat aseita rakenteellista korruptiota vastaan, mikä voi ottaa vallan silloin, jos yritystoiminnan tarpeet alkavat ohjata kunnan päätöksentekoa ja horjuttaa sen uskottavuutta.

Mikkelin kuntalaisten ja yrittäjien luottamusta kaupungin maankäytön suunnitteluun, tonttien myyntiin sekä poikkeamislupien ja rakennuslupien myöntämiseen on viime vuosien aikana vahingoitettu.

Tunne siitä, että jotain osapuolta suositaan, on lisääntynyt kuntalaisten keskuudessa. Tilannetta on korjattava. Tontin varaaminen äskettäin Saksalan kaupunginosassa kaavan vastaiseen toimintaan hoivayritykselle oli mikkeliniläisille selkeästi viimeinen niitti.

Räikeitä, kuntalaisten luottamusta heikentäneitä tapauksia on ollut viime vuosina useita. Yksi näistä oli Pankalan kerrostalojen rakentaminen kaavan ja rakennusluvan vastaisesti, jota tutki myös poliisi. Poliisin julkisen esitutkintapöytäkirjan mukaan rakentaja oli kertonut kaupungin teknisen toimen viranhaltijoiden olleen alusta alkaen tietoisia siitä, että tarkoitus on ollut rakentaa kaksi asuntoa alimpaan kerrokseen kaavan vastaisesti ja että taloon tulee siten kuusi asuinkerrosta.

On vakava ja selvitetävä asia, jos kaupungin viranhaltijat tiesivät luvan vastaisesta rakentamisesta ja nimenomaan esittivät rakentajalle menettelyä jälkikäteiseen luvittamiseen.

Menettely on täysin lainsäädännön vastainen. On myös tullut ilmi, että kaupungin luottamushenkilöä on painostettu ja peloteltu muun muassa taloudellisella seuraamuksella, jos Pankalan tapauksessa asettuu poikkeamisluvan myöntämistä vastaan.

Muita viime aikojen tapahtumia on Sammonkadun ja muiden kerrostalotonttien hinnoittelu valtuuston päätöksen vastaisesti. Kaupunki joutuu nyt purkamaan virkamiehen tekemiä kauppoja ja palauttamaan rahoja.

Jääkärinkadulla aiotaan rakentaa kerrostalo poikkeamisluvalla, kaavan vastaisesti kaksinkertaisella lisärakennusoikeudella. Tästä virkamiehen menettelystä kuntalaiset ovat jättäneet 18.3. kaupungille hallintokantelun.

Mikkeliläisten taholta on meille luottamushenkilöille heitetty ilmaan kysymys virkamiesten korruptoitumisesta. Ihmiset eivät ymmärrä, miksi virkamiehet toimivat niin kuin toimivat. En ymmärrä ja hyväksy näitä itsekään. Jokainen tapaus on tarkoin selvitettävä.

Olen kysynyt tekniseltä johtajalta, milloin on tulossa maankäytön suunnittelun, poikkeamislupien ja rakennustarkastustoiminnan selkeyttämiset, jotka on luvattu tuoda kaupunginhallituksen käsittelyyn mahdollisia hallinto- ja toimintasääntömuutoksia varten.

Avoimuus ja päätöksenteko pitää saada pikaisesti teknisessä toimessa kuntoon ja näin kuntalaisten ja yrittäjien luottamusta kaupunkiin lisättyä.

Poikkeamisluvat kaavan vastaiseen rakentamiseen tulee tehdä monijäsenisessä toimielimessä, ei yksittäisen virkamiehen päätöksinä. Näin varmistetaan parempi luottamus päätöksiin ja kaikkien tasapuolinen kohtelu.

Poikkeamiset kaavasta ovat sananmukaisesti poikkeamia, eikä niillä voi muuttaa kaavoituksen sisällöllisiä perusteita. Näissä on kyseessä usein isot taloudelliset hyödyt.

Rakenteelliseen korruptioon tulee suhtautua vakavasti ja torjua epäeettisen ja laittoman toiminnan pesiytyminen laillisiin rakenteisiin.

Asiaa ei tule vähätellä. On tärkeää vahvistaa kunnissa ja valtionhallinnossa demokratiaa, luottamusta ja hyvää hallintotoimintaa.

Satu Taavitsainen
kansanedustaja (sd.), kaupunginvaltuutettu
Mikkeli

Mielipidekirjoitukseni taustalla on esimerkkitapauksista useita lehdistön mm. Länsi-Savo lehden artikkeleita. Oma kirjoitukseni oli kansanedustajana ja Mikkelin kaupunginvaltuutettuna osallistuminen julkiseen keskusteluun asiasta. Kirjoitukseni ei väitä korruptiota tapahtuneen, vaan siinä todetaan: ”*Mikkeliläisten taholta on meille luottamushenkilöille heitetty ilmaan kysymys virkamiesten korruptoitumisesta. Ihmiset eivät ymmärrä, miksi virkamiehet toimivat niin kuin toimivat. En ymmärrä ja hyväksy näitä itsekään. Jokainen tapaus on tarkoin selvitettävä.*”

Suomen kuntaliitto on ilmaissut tahtonsa lisätä eettisesti kestävä, läpinäkyvä ja avointa toimintaa ja päätöksentekoa kunnallishallinnossa. Kuntaliitto on julkaissut aiheesta julkaisun: **Korruptio ja eettisyys kunnassa**, joka on tiivis esitys korruptiosta käsitteenä ja korruption ilmenemisestä kuntasektorilla. Korruption erilaisia esiintymismuotoja voivat Kuntaliiton mukaan olla esimerkiksi:

- virka-aseman väärinkäyttö, lahjonta sekä lahjusten lupaaminen, pyytäminen ja ottaminen
- petos, kavallus, varastaminen ja yhteisten varojen väärinkäyttö
- uhkailu ja väkivallalla pakottaminen
- luottamuksellisen tiedon väärinkäyttö
- suosinta ja suosikkijärjestelmän ylläpito
- lakien ja määräysten kiertäminen

- tosiasioiden vääristely
- laitton seuranta ja tarkkailu
- velvollisuuksien laiminlyönti ja asioiden viivyttely
- huonon hallinnon suojeleminen ja salailu
- välinpitämättömän johtamistyön
- epäreilujen ja epäasiallisten keinojen käyttäminen alaisiin

Kuntaliiton mukaan tyypillisimpiä korruption muotoja kuntasektorilla ovat:

- suosinta
- hyvä veli -verkostot
- luottamusaseman väärinkäyttö
- virkavelvollisuusrikkeet

Kuntaliitto listaa keskeisiksi korruption riskialoiksi Suomessa:

- rakennusala
- julkiset hankinnat ja tarjouskilpailut
- yhdyskuntasuunnittelu
- poliittinen päätöksenteko
- puolue- ja vaalirahoitus

Oikeusministeriön mukaan korruptio hidastaa taloudellista kehitystä, lisää eriarvoisuutta ja ympäristötuhoja sekä heikentää demokratiaa. Se vaikeuttaa ihmisten mahdollisuuksia saada palveluja ja elää tasa-arvoista, hyvää ja turvallista elämää. Oikeusministeriön mukaan korruptiota voi verrata tautiin, joka tunkeutuu yhteiskunnan rakenteisiin ja tuhoaa sen keskeisiä toimintoja.

Euroopan komissio arvioi, että korruptio maksaa EU:n taloudelle noin 120 miljardia euroa vuodessa. Euroopan parlamentin tilaaman tutkimuksen mukaan korruption hinta voi olla jopa 990 miljardia vuodessa, jos mukaan lasketaan myös epäsuorat vaikutukset.

Oikeusministeriön mukaan Suomessa korruptio ilmenee usein esimerkiksi eturistiriitoina, suosimisena ja epäeettisenä päätösten valmisteluna. Korruptioon voivat sortua niin yksityishenkilöt, virkamiehet, poliitikot kuin elinkeinoelämän palveluksessa toimivat. Valtaosa korruptiosta piiloutuu yhteiskunnan rakenteisiin ja jää havaitsematta. Oikeusministeriö on perustanut kampanjan ”Sano ei korruptiolle” kannustaakseen siihen, että organisaatiot sitoutuvat korruptionvastaiseen toimintaan, huomioivat sisäisessä valvonnassaan erilaiset korruption riskit ja laativat tai päivittävät eettiset

ohjeensa. Kampanjassa mukana olevat yhteisöt ovat sitoutuneet vastustamaan korruptiota ja edistämään avointa, oikeudenmukaista toimintaa. Kampanjaan osallistuva organisaatio vakuuttaa, että sen johto on sitoutunut vastustamaan korruptiota, ei hyväksy minkäänlaista korruptiota työntekijöiltään eikä yhteistyökumppaneiltaan ja ohjeistaa työntekijöitä toimimaan oikein riskitilanteissa ja ilmoittamaan epäilyttävästä toiminnasta. Yritykset ja yhteisöt voivat ilmoittautua mukaan kampanjaan. **Toivon, että myös Mikkelin kaupunki sanoo ei korruptiolle ja on mukana kampanjassa. Kansanvallan kannalta on tärkeää vastustaa rakenteellista korruptiota. Tämän asian tuominen esille on juuri sellaista toimintaa, johon kaupunginvaltuutettujen tulee kiinnittää huomiota.**

Kaupunginhallitus pyysi minulta selvitystä kirjoittamastani yllä olevasta mielipidekirjoituksesta päätöksellään: §159 Muut asiat /1.4.2019.

Esittelin selvitykseni kaupunginhallituksen kokouksessa 15.4.2019. Selvitys merkittiin tiedoksi lyhyen keskustelun jälkeen § 185 Muut asiat /15.4.2019. Jättäessäni selvityksen totesin mm. seuraavaa: *”Olen ymmärtänyt, että kaupunginhallituksen pyytämä selvitys koskee nimenomaan näitä julkisuudessa esittämiäni asioita ja niiden taustoja. Korostan tässä, että en ole syyttänyt ketään korruptiosta, vaan esittänyt esimerkkejä julkisuudessa olleista tapauksista, jotka ovat huolestuttaneet kansalaisia. Totean lisäksi, ettei tätä selvitystä pidä käyttää muuhun tarkoitukseen kuin puheenvuoronani Mikkelin kaupungin toiminnan kehittämässä.”*

Itse suhtauduin kaupunginhallituksen selvityspyyntöihin avoimesti ja luotin pyyntöjen tarkoittavan vilpittömästi kaupungin halua selkiyttää tonttien myynnin, kaavoituksen ja poikkeamislupien myöntämisperusteita. Selvitykseni jälkeen kaupunginjohtaja antoi kaupunginlakimiehelle tehtäväksi koota vastaukset nostamiini kysymyksiin. Näin ei olisi pitänyt toimia, vaan tehtäväksi anto olisi tullut antaa ulkopuolisen asiantuntijan valmisteltavaksi siltä pohjalta, onko kaupungin organisaation sisällä sellaista toimintaa, johon pitäisi puuttua. Kaupunginlakimies tuntuu käsittäneen tehtäväksiannon niin, että hän halusi keskittyä siihen, että tulisi kumota kaikki Taavitsaisen kertomat asiat ja niin, että selvityksestä voitaisiin luottamushenkilöiden toimesta tehdä Taavitsaisesta syyllinen. Kaupunginlakimies on 20.1.2020 vastauksissaan esittänyt kalvoillaan puolivillaisia totuuksia/väitteitä, joihin palaan jäljempänä. Lisäksi vastaukset eivät olleet kaupunginlakimiehen tekemiä, vaan ainoastaan hänen toimestaan koottu viranhaltijoiden vastauksista. On selvää, että vastaukset eivät kyseenalaista tehtyjä ratkaisuja ja päätöksiä.

Samalla tavalla kaupunginhallitus käsitteli myös mielipidekirjoituksessani esittämäni epäilyä luottamushenkilön painostuksesta. Kysymys on rikosoikeudellisesta teosta, jolloin poliittinen toimielin ei voi tutkia ja ratkaista asiaa. Ainoa ja oikea taho asiaa selvittämään on poliisi. Kaupunginlakimies antoi kuitenkin kaupunginhallitukselle tiedoksi § 273 Muut asiat / 10.6.2019, ettei painostusta ole tapahtunut. Tämä tieto on mainittu myös 20.1.2020 kokouksen selvityksissä.

Sanan- ja mielipiteenvapaus ovat keskeisiä perus- ja ihmisoikeuksia

Olen käyttänyt perustuslain suojaamaa **sananvapauttani** nostamalla yhteiskunnallisesti merkityksellisen asian, rakenteellisen korruption, julkiseen keskusteluun poliittisen toimijan, kansanedustajan ja kaupunginvaltuutetun tehtävässäni. **Poliittiset mielipiteet kuuluvat perustuslaissa turvattun sananvapauden ydinalueelle.** Sananvapauteen sisältyy oikeus ilmaista ja julkistaa tietoja ja mielipiteitä kenenkään ennakolta estämättä. Kaupunginhallitus tai muukaan kaupungin toimielin tai taho ei voi rajoittaa luottamushenkilön sananvapautta edes sillä perusteella, että sen käyttämisestä mahdollisesti aiheutuisi kaupungille kielteistä julkisuutta. Luottamushenkilöä ei voi jälkikäteen rangaista esim. varoituksella, huomautuksella tai jopa erottamisella tai sen uhkaamisella sen takia, että luottamushenkilö on käyttänyt hänelle kuuluvaa sananvapauttaan lainsäädännön mahdollistamalla tavalla. Viranomaistoiminnan on perustuslain 22 §:n mukaan turvattava perusoikeuksien toteutuminen.

Olen kokenut kirjoitukseni jälkeen syrjintää johtuen mielipidekirjoituksestani. Kesällä 2019 Mikkelin kaupunginhallituksen puheenjohtaja vaihtui. Mikkelin Kaupunkilehti kirjoitti seuraavasti: *”Taavitsainen ei tullut puheenjohtajana kyseeseen, sillä hänellä on selvittävänä avoimia kysymyksiä korruptiosyytöstenä takia, sanoo keskustan valtuustoryhmän puheenjohtaja Pekka Pöyry.”*

Pyysin lehteä oikaisemaan jutun, sillä minulla ei ollut mitään avoimia selvitettäviä asioita korruption liittyen. Lehti kieltäytyi tekemästä oikaisua vastaten seuraavasti: *”Olet julkisesti esittänyt syytöksiä, joiden mukaan kaupungin organisaatiossa on korruptiota. Pekka Pöyry toteaa, että näiden toistaiseksi selvittämättömien syytösten takia sinusta ei voi tulla puheenjohtaja. Mikä tässä ei pidä paikkaansa?”*

Jo kaupunginhallituksen pöytäkirjan § 31/20.1.2020 otsikointi antaa kirjoitukseni sisällöstä virheellisen ja minua syyllistävän käsityksen: *”Yhteenveto ja selvitys Mikkelin kaupunkiorganisaatioon kohdistuneista väitteistä rakenteellisesta korruptiosta”*. Tuota mielikuvaa

vahvistaa kaupunginhallituksen päätöksen lausuma ”Lisäksi kaupunginhallitus toteaa yleisellä tasolla, että perättömien puheiden levittäminen on paheksuttavaa. Kaupunki pahoittelee asian johdosta viranhaltijoille, muille yksityisille henkilöille ja yrityksille aiheutunutta haittaa.” Vaikka otsikosta ja päätöksestä on jätetty mainitsematta minun nimeni, valmistelutekstissä ja asian käsittelyn eri vaiheissa kysymys on 27.3.2019 Länsi-Savo -lehdessä julkaistusta mielipidekirjoituksestani otsikolla ”Korruptiota on torjuttava”.

Olen hämmästynyt siitä, että kaupunginhallitus käänsi mielipidekirjoitukseni ja siitä tekemäni selvityksen minua syyllistäväksi, ”perättömien puheiden levittämiseksi”.

Kaupunginlakimiehen puolivillaisten totuuksien varjolla kaupunki teki peitetarinan, vaikka olisi pitänyt edistää avointa ja oikeudenmukaista Mikkeliä, jossa korruptio ei menesty.

Minua on kaupungintalolla uhattu, että jos en lopeta rakenteellisesta korruptiosta puhumista ja kirjoittamista, niin perustetaan tilapäinen valiokunta, joka erottaa minut valtuuston varapuheenjohtajan tehtävästä. Tällainen toiminta on kuin 1930-luvun muilutusta. Se on tuntunut sille, että tarkoituksena on saada minun poliittista toimintavapauttani rajoitettua, yrittää tukkia suuni ja rajoittaa perusoikeuksiani, sananvapauttani. Se on ollut kuin inkvisitioluonteinen ajojahti.

12.2.2020 Helsingin Sanomat kirjoitti 100 vuoden takaisista olosuhteista ja 1920-luvulla olleista eduskunnan oikeusasiamiehen tapauksista. Tuolloin ihmisiä suututti se, ettei oikeusasiamies ollut puuttanut sananvapaussykälän rikkomisiin. Varsinkin rajaseuduilla oli kielletty puhuminen jopa sosiaalidemokraattisilta kansanedustajilta, ja suojeluskuntalaiset olivat estäneet työväenkokousten pitämisiä Viipurin lähistöllä. Elämmekö yhä tällaisessa maailmassa? Onko työväenluokan kansalaisoikeudet kapeampia porvarillisessa Mikkelissä?

Yhteenveto edellä olevasta

§ 31/20.1.2020 päätös koskee minun rankaisuani, eikä rakenteellisen korruption selvittämistä.

Päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä

Lisäksi kaupunginhallituksen päätös § 31/20.1.2020 on syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Tälle esitän perusteluina sen, että päätöksen esittelijäksi on merkitty kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja päätöksestä ei ilmene, miten päätösehdotuksesta poikkeava lisäys on syntynyt.

”Esittelijä:

Arto Seppälä, kaupunginhallituksen puheenjohtaja.

Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Merkittiin.

Lisäksi kaupunginhallitus toteaa yleisellä tasolla, että perättömien puheiden levittäminen on paheksuttavaa. Kaupunki pahoittelee asian johdosta viranhaltijoille, muille yksityisille henkilöille ja yrityksille aiheutunutta haittaa.”

Mikkelin kaupungin hallintosäännön 145 §:ssä todetaan: *Kaupunginhallituksen esittelijänä toimii kaupunginjohtaja. Kaupunginjohtajan ollessa poissa tai esteellinen, esittelijänä toimii hallintojohtaja. Erityisestä syystä toimielin voi päättää, että asia käsitellään toimielimen puheenjohtajan selostuksen pohjalta ilman viranhaltijan esittelyä.*

Kaupunginhallitus ei ole todennut erityistä syytä, eikä päättänyt, että asia käsitellään kaupunginhallituksen puheenjohtajan selostuksen pohjalta.

Lisäksi hallintosäännössä todetaan pöytäkirjasta, että se sisältää mm. päätösehdotuksen ja tehdyt ehdotukset ja onko niitä kannatettu. Kaupunginhallituksen pöytäkirjasta ei ilmene päätöksen synnyttäneitä tehtyjä ehdotuksia ja kannatuksia.

Valmistelussa muotovirhe: Esteellisyyttä koskeva ratkaisu on perusteltava pöytäkirjaan

Mikkelin kaupungin hallintosäännössä 146 § (Esteellisyyden toteaminen) todetaan seuraavaa: Esteellisen henkilön on ilmoitettava esteellisyydestään ja esteellisyyden aiheuttamasta perusteesta sekä vetäydyttävä asian käsittelystä ja poistuttava kokouksesta. Puheenjohtajan on tarvittaessa saatettava jäsenen tai muun läsnäoloon oikeutetun henkilön esteellisyys toimielimen ratkaistavaksi. Asianomaisen henkilön tulee tarvittaessa antaa selvitystä seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen esteellisyytensä arvioinnissa. Annettuaan pyydetyn selvityksen asianomaisen henkilön on poistuttava kokouksesta.

13.1.2020 Kaupunginhallituksen suunnittelukokouksessa § 5 ”Lisäselvitykset ja vastaukset Satu Taavitsaisen 15.4.2019 kaupunginhallituksen kokouksessa antamaan selvitykseen liittyen” aikana olin paikalla kuuntelemassa kaupunginlakimiehen tekemää yhteenvetoa 15.4.2019 antamastani

selvityksestä 27.3.2019 Länsi-Savo -lehdessä julkaistuun mielipidekirjoitukseeni ”Korruptiota on torjuttava”. Minulle ei annettu mahdollisuutta antaa vastinetta kaupunginlakimiehen vastauksiin. Sen sijaan minulta tivattiin kuin kuulustelussa useaan otteeseen, onko mielestäni kaupungissa korruptiota vai ei. Sanoin, että ensin pitää ymmärtää, mitä on rakenteellinen korruptio, että se on esimerkiksi huonon hallinnon suojelua ja salailua. Ilmeisesti en antanut oikeaa vastausta, sillä sen jälkeen kaupunginhallituksen puheenjohtaja pyysi minua poistumaan kokouksesta esteellisyyteen vedoten. Kysyin perusteluja esteellisyyteeni, niitä saamatta, enkä kokenut poistumisvaatimusta oikeaksi. En ole mielestäni esteellinen käsittelemään pyydettyjä selvityksiä kirjoittamastani mielipidekirjoituksesta. Mielipidekirjoitukseenihan ei kaupunginhallituksella edes pitäisi olla mitään puututtavaa.

Esteellisyyden perusteluja ei oltu myöskään kirjattu pöytäkirjaan, vaan se kirjattiin vasta reklamoituani sähköpostitse pöytäkirjasta. Sinne on nyt laitettu merkintä ”osallisuusjävi/asianosainen”. Kun on kyseessä yksi pykälä, niin henkilö ei lienee voi olla osan aikaa pykälästä jäävi. Sitä joko on jäävi tai ei ole.

Pöytäkirjaan on kirjoitettu ”poistui kokouksesta asian jatkokeskustelun ajaksi”. Kuten edellä kerroin, itse en ilmoittanut olevani esteellinen toisin kuin pöytäkirjaan on kirjoitettu ”ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta”, vaan minulle kerrottiin, että olen jäävi ja pyydettiin poistumaan, syytä ja perustelua kertomatta. Tuossa vaiheessa olin osallistunut pykälän käsittelyyn jo lähes tunnin ajan ja yhtäkkiä muutuinkin esteelliseksi. Poistumiseni jälkeen kyseisen pykälän käsittely ei ollut jatkunut otsikossa merkityn aiheen parissa, vaan keskustelu oli keskittynyt erottamiseeni valtuuston varapuheenjohtajan tehtävästä ja sitä varten perustettavasta tilapäisestä valiokunnasta. Lisäksi oli pohdittu muita toimenpiteitä, joilla minua estettäisiin puhumasta tai kirjoittamasta päätöksenteon korruptoitumisesta kunnissa.

Perustuslaki suojaa sananvapautta

”Luottamushenkilöiden erottaminen ei voi toimia jälkikäteisenä rankaisullisena seuraamuksena siitä, että luottamushenkilö on käyttänyt hänelle kuuluvaa sananvapauttaan lainsäädännön mahdollistamalla tavalla.” Turun HAO päätös 26.11.2019, diaarinro 01665/18/2299.

Yllä oleva Turun hallinto-oikeuden päätös liittyy tapaukseen, jossa eräässä kunnassa oli perustettu tilapäinen valiokunta, koska tarkastuslautakunnan varapuheenjohtaja oli julkisesti mediassa

kritisoanut kuntaa. Luottamushenkilö oli erotettu, mutta hallinto-oikeus katsoi, että kirjoitus oli luonteeltaan asiallinen, joskin kriittinen. Kirjoitus ei ollut liittynyt henkilön tehtävään tarkastuslautakunnan varapuheenjohtajana. Hänen katsottiin perustuslain suojaamaa sananvapauttaan käyttäen nostaneen yhteiskunnallisesti merkityksellisen kunnan varojen käyttöä koskevan asian julkiseen keskusteluun ennen kaikkea poliittisen toimijan, valtuutetun roolissaan.

Hallinto-oikeus totesi, että poliittiset mielipiteet lähtökohtaisesti kuuluvat perustuslaissa turvatussanavapauden ydinalueelle. Sananvapauteen sisältyy muun ohella oikeus ilmaista ja julkistaa tietoja ja mielipiteitä kenenkään ennakolta estämättä. Tarkastuslautakunnan jäsenyys sinänsä ei ole peruste kaventaa sananvapautta. Tarkastuslautakunta tai muukaan kunnan toimielin tai taho ei voi sisäisillä ohjeilla tai ennakkovalvonnalla rajoittaa luottamushenkilön sananvapautta sillä perusteella, että sen käyttämisestä mahdollisesti aiheutuu kunnalle huomattavaakin kielteistä julkisuutta.

Toimielimeen kuuluvien luottamushenkilöiden erottaminen ei myöskään voi toimia jälkikäteisenä rankaisullisena seuraamuksena siitä, että luottamushenkilö on käyttänyt hänelle kuuluvaa sananvapauttaan lainsäädännön mahdollistamalla tavalla. Valtuusto oli käyttänyt väärin harkintavaltaansa ja siten ylittänyt toimivaltansa erottaessaan sananvapauden käyttämiseen liittyvän syyn vuoksi. Valtuuston päätös oli näin ollen lainvastainen.

Suomen perustuslaki 12 § 1 mom

Kuntalaki 34 § 1 mom ja 135 § 2 mom

Hallintolaki 6 §

Edellä olevaan vedoten vaadin, että § 31/20.1.2020 päätös kumotaan kokonaisuudessaan. Päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Kaupunginhallitus on ylittänyt toimivaltansa (harkintavallan väärinkäyttö). Päätös loukkaa räikeästi perustuslain 12§:n 1 mom. sananvapaussäännöstä.

Kohteliaasti esitän, että kaupunginhallitus kumoo päätöksen tällä perusteella.

Mikkelissä 17.2.2020



Satu Taavitsainen

Kaupunginvaltuutettu (sd.)

Mikkeli

p. 0440-905546

satu.taavitsainen@hotmail.com (Lisätiedot ja kysymykset saa laittaa sähköpostitse)

Jälkikirjoitus

Kaupunginhallitus käsitteli 13.1.2020 suunnittelukokouksessaan ja 20.1.2020 kaupunginhallituksen kokouksessa kaupunginlakimiehen kokoamat vastaukset ja lisäselvitykset kirjoittamiini asioihin.

Koska minua ei ole kuultu enkä ole voinut esittää vastakommentteja kaupunginlakimiehen selvityksiin esitän joitakin huomioitani tässä yhteydessä.

Taustaa

Olen toiminut avoimin ja vilpittömin mielin kaupunginhallituksen pyytäessä sinänsä lailliseen ja hyväksyttävään mielipidekirjoitukseeni taustaselvitystä.

Olen saanut usean vuoden ajan kansalaisilta, yrittäjiltä, kaupungin viranhaltijoilta ja työntekijöiltä sekä luottamushenkilöiltä palautetta, joissa on pyydetty vastauksia julkisuudessa usein esillä olleisiin tapauksiin kaavoituksesta, tonttien luovutuksesta ja rakennuslupa- ja poikkeamislupakäytännöistä.

Kansalaisten viesti on selkeästi se, että luottamus asioiden valmisteluun ja päätöksentekoon on heikentynyt.

Kirjoitin 27.3.2019 mielipidekirjoituksen rakenteellisesta korruptoitumisilmiöstä Länsi-Savo lehden mielipidepalstalla. Olen koonnut nämä kommenttini 15.4.2019 kaupunginhallitukselle esittämän selvitykseni rakenteella siten, että olen lisännyt siihen kaupunginlakimiehen selvityksiä ja niihin vastakommentteja.

MIKKELIN KAUPUNGIN TOIMINTOJEN ON OLTAVA EETTISESTI KESTÄVÄÄ, LÄPINÄKYVÄÄ JA AVOINTA TOIMINTAA JA PÄÄTÖKSENTEKOA

Mikkelin kaupungin arvot ovat: Luottamus, Avoimuus, Yhdenvertaisuus, Kestävä kehitys ja Vaikuttavuus. Arvot ovat pohja kaikelle Mikkelin kaupungin toiminnalle.

Mielestäni on velvollisuuteni kaupunginvaltuutettuna vaatia sellaista hallintoa, että sen toiminta vastaa kaupunginvaltuuston päättämiä arvoja.

Nostin esille myös sen, että Suomen kuntaliitto on ilmaissut tahtonsa lisätä eettisesti kestävä, läpinäkyvä ja avointa toimintaa ja päätöksentekoa kunnallishallinnossa.

Korruption erilaisia esiintymismuotoja voivat Kuntaliiton mukaan olla esimerkiksi

- virka-aseman väärinkäyttö, lahjonta sekä lahjusten lupaaminen, pyytäminen ja ottaminen
- petos, kavallus, varastaminen ja yhteisten varojen väärinkäyttö
- uhkailu ja väkivallalla pakottaminen
- luottamuksellisen tiedon väärinkäyttö
- suosinta ja suosikkijärjestelmän ylläpito
- lakien ja määräysten kiertäminen
- tosiasioiden vääristely
- laitton seuranta ja tarkkailu
- velvollisuuksien laiminlyönti ja asioiden viivyttely
- huonon hallinnon suojeleminen ja salailu
- välinpitämätön johtamistyö
- epäreilujen ja epäasiallisten keinojen käyttäminen alaisiin

Kuntaliiton mukaan tyypillisimpiä korruption muotoja kuntasektorilla ovat suosinta, hyvä veli -verkot, luottamusaseman väärinkäyttö ja virkavelvollisuusrikkeet.

Kuntaliitto listaa keskeisiksi korruption riskialoiksi Suomessa rakennusalan, julkiset hankinnat ja tarjouskilpailut, yhdyskuntasuunnittelun, poliittisen päätöksenteon ja puolue- ja vaalirahoituksen.

Kaupunginhallituksen §31/20.1.2020 päätöksen esittelytekstissä on lueteltu myös ylläolevat Kuntaliiton esittämät korruption esiintymismuodot. Niistä puuttuvat kylläkin **tyypillisimmät korruption muodot** ja Kuntaliiton listaamat **keskeiset korruption riskialat**. Toivon, ettei niitä ole jätetty tarkoituksella mainitsematta.

POIKKEAMINEN KAAVASTA

Selvityksessäni kysyin, miksi Mikkelissä on rakennettu poikkeamisluvilla vastoin kaavamääräyksiä. Jos aiotaan rakentaa kaavasta poikkeavasti, tulee ennen rakennusluvan myöntämistä ratkaista kaavasta poikkeaminen. Poikkeamislupaa ei saa käyttää, jos on kyse merkittävästä kaavasta poikkeamisesta. Miten on mahdollista, että poikkeamisluvalla kerrostaloon tulee lisää kerroksia ja asuntoja tai, että rakennusoikeus nousee jopa 40 prosentilla? Tällöin on selkeästi kyse merkittävästä kaavasta poikkeamisesta. Kaava, kaavamääräykset ja sitä selventävät kaavaselostuksen sisällöt muodostavat eri tahojen yhteisen näkemyksen, jonka sitten kaupunginvaltuusto hyväksyy. Suurten muutosten tekeminen poikkeamisluvalla saattaa kaava-alueen muut tontinomistajat eriarvoiseen asemaan poikkeamisluvan hakijan kanssa, mikäli tämä saa esimerkiksi merkittävän rakennusoikeuden lisäyksen. Mikäli on tarkoitus rakentaa kaavasta

poikkeavasti, olisi aina pyrittävä tekemään se kaavamutoksella, jolloin osallisten joukko laajenee ja loppuratkaisu tulee hyväksyttävämmäksi.

Kaupunginhallitus: kaupunginlakimies Jukka Savolaisen esittämien vastausten perusteella ”Vähäinen poikkeaminen kaavasta on normaali lakisääteinen menettely, jonka käyttäminen on perusteltua.” Ja koska ”Kaavoituksessa ei ole mahdollista huomioida esim. erilaisia rakennuspaikkojen ominaisuuksia – tästä johtuen on säädetty poikkeamismenettelyä.”

Kommenttini: Tähän totean vastauksena, että asemakaavasta poikkeaminen on sananmukaisesti poikkeamista, eikä sitä saa käyttää asemakaavoitusta tai muuta maankäytön suunnittelua korvaavana. Kummassakaan esimerkkitapauksessa, Pankala ja Jääkärintie 3, ei olisi tarvittu poikkeamislupia kaupunkikuvan, ympäristön, turvallisuuden, palvelutason, rakennuksen käytön, suojelutavoitteiden tai liikenneolojen kannalta. Molemmissa tapauksissa asemakaavat olivat varsin uudet alle viisi vuotta hyväksymisestä.

Poikkeamisluvan hakijan tulee hakemuksessa selkeästi ilmoittaa, mikä on erityinen syy poikkeamiselle ja perustella se. Poikkeamisen on pääsääntöisesti johdettava parempaan tulokseen esimerkiksi kaupunkikuvan, ympäristön, turvallisuuden, palvelutason, rakennuksen käytön, suojelutavoitteiden tai liikenneolojen kannalta, kuin mihin päästäisiin säännösten mukaisella rakentamisella. Ei riitä, että pyritään esim. tinkimään hyvästä rakentamistavasta kustannussyistä, vaan syy tulee olla maankäyttöllinen, ei taloudellinen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan ”*Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.*”

Poikkeamispäätöksen tekemiseen liittyy oikeudellisen harkinnan lisäksi aina myös tarkoituksenmukaisuusharkintaa, jota kuitenkin rajoittavat yleiset hallinto-oikeudelliset periaatteet kuten tarkoitussidonnaisuuden periaate, yhdenvertaisuusperiaate, objektiviteettiperiaate ja suhteellisuusperiaate.

Kaupunginhallitus ei vastannut lainkaan seuraaviin kysymyksiini: Miksi Sari Valjakka ei vaatinut poikkeamismenettelyä, jos luvanhakija selkeästi väittää kertoneensa ennakkokeskusteluissa rakentavansa kaksi asuntoa kellarikerrokseen? Oliko koko Mikkelin kaupungin asiaan liittyvä virkamieskunta tuolloin tietoinen siitä, että poikkeamislupaa alimman kerroksen osalta tullaan hakemaan? Oliko kaupungin ajatuksena poikkeamisluvan hakemisjärjestelylle, että

poikkeamislupaa ei haettaisi itse rakennuslupan hakuvaiheessa, sillä poikkeamislupan hakeminen olisi luultavasti innoittanut asiaan nähden ulkopuolisia valittamaan koko rakennusluvasta? Olivatko johtava rakennustarkastaja Sari Valjakka ja kaavoitusinsinööri Jari Ahonen alusta alkaen tietoisia siitä, että tarkoitus on ollut rakentaa kaksi asuntoa myös alimpaan kerrokseen ja että taloon tulee siten kuusi asuinkerrosta?

Kysymykseni perustuivat siihen, mitä Antti Viskari on kertonut poliisikuulustelussa 5.9.2018 seuraavaa: ”...Vuonna 2017 haettiin rakennuslupaa Asunto Oy Melodialle ja 6.4.2017 lupa myönnettiin. Koko Mikkelin kaupungin asiaan liittyvä virkamieskunta oli tuolloin tietoinen siitä, että poikkeamislupaa alimman kerroksen osalta tullaan hakemaan. Kaupungin ajatuksena poikkeamislupan hakemisjärjestelylle oli, että poikkeamislupaa ei haettaisi itse rakennuslupan hakuvaiheessa, sillä poikkeamislupan hakeminen olisi luultavasti innoittanut asiaan nähden ulkopuolisia valittamaan koko rakennusluvasta. Johtava rakennustarkastaja Sari Valjakka ja kaavoitusinsinööri Jari Ahonen ovat olleet alusta alkaen tietoisia siitä, että tarkoitus on ollut rakentaa kaksi asuntoa myös alimpaan kerrokseen ja että taloon tulee siten kuusi asuinkerrosta. He eivät luonnollisesti ole voineet luvata poikkeamislupaa etukäteen, mutta molemmat ovat vahvasti antaneet ymmärtää, että lupa myönnetään haettaessa...”

ESILLÄ OLLEITA TAPAUKSIA POIKKEMISLUPIEN KÄYTÖSTÄ:

Pankala

Kun rakentajan, FH Invest Oy:n taholta oli tehty jo rakentamishankkeiden alusta lähtien selväksi, että se haluaa tehdä vähäistä suurempia poikkeamisia asemakaavan mukaiseen rakentamiseen, eikä kaupungin olisi pitänyt käynnistää asemakaavan muutosprosessi välittömästi.

Kaavamuutoksella olisi päätökset tehty avoimesti ja normaalia päätöksentekoa noudattaen. Syksyllä 2019 on tullut nähtäville alueen kaavamuutos, jossa suurin näkyvä asia on kaikkien kolmen talon muuttuminen kuusi -kerroksisiksi, rakennuksen eri korkeusasemien muutokset sekä aiempien kellaritilojen salliminen asuinkäyttöön. Myös rakennusoikeutta jokaiselle tontille on esitetty lähes 100 k-m².

Sen sijaan ilmeisesti kaupungin edustajien ja rakentajan kanssa sovittiin edetä poikkeamismenettelyllä kaikkien korttelin kolmen tontin osalta. Ja sekin tehtiin myöntämällä ensin rakennuslupa (Melodia) kaavan mukaisena ja, kun rakentaja rakensi sen rakennuslupan vastaisesti, myönnettiin eri vaiheiden jälkeen poikkeamislupa rakentajan

haluamalla tavalla. FH -Invest on ilmoittanut olevan kyse noin 200 000 euron taloudellisesta vaikutuksesta. Kun kerrostaloja on kolme, yhteinen taloudellinen vaikutus on yli puoli miljoonaa.

Jääkärintie 3:n osalta totean edellisen lisäksi seuraavaa:

Tässä tapauksessa huomio kiinnittyy siihen, että varsin uuden kaavan valmistelun yhteydessä ko. tontin silloinen omistaja oli esittänyt vastaavan suuruista rakennusoikeuden muutosta kuin poikkeamisluvassa myöhemmin myönnettiin. Kaavaselostukseen sisältyvä perustelu siitä, miksi pyydettyä rakennusoikeuden lisäämistä asuinkäyttöön ja niiden rakentamista neljään kerrokseen ei voitu hyväksyä, oli myös kaupunginvaltuuston tiedossa sen hyväksyessä kaavan syksyllä 2011.

Kysymys kuuluukin, kuinka merkittävästi poikkeamislupia myöntävä kaupungin viranhaltija voi poiketa kaupunginvaltuuston päätöksestä. Delegoinnin tarkoituksena on joustavoittaa päätöksentekoa. Kun valtuusto delegoi päätösvallassaan olevaa valtaa hallintosäännöllä toimielimille ja ne mahdollisesti edelleen viranhaltijoille, näiden tulee mahdollisimman tarkoin noudattaa valtuuston päätöksiä.

TONTTIEN VARAAMINEN, MYYNTI JA VUOKRAAMINEN JA TONTTIEN HINNOITTELU

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 12.6.2017 38§ Mikkelin kaupungin luovuttamien tonttien hinnoittelu sekä muut luovutusperiaatteet vuosille 2018-2020. Luovutusperusteissa todetaan, että uusia kaava-alueita avatessa käytetään tarjous-, arvonta-, ja normaalimenettelyä, joka perustuu ns. tarveharkintaan.

Tarjousmenettelyssä teknisen lautakunnan päätöksellä voidaan tontteja luovuttaa tarjousmenettelyllä, jolloin tonttikohtainen vähimmäishinta on määritetty.

Määräaikaan mennessä jätetyt tarjoukset osallistuvat jakoon. Tontti varataan korkeimman euromääräisen tarjouksen jättäneelle ottaen huomioon tontille vahvistettu alin kysymykseen tuleva luovutushinta.

Miksi kaupunki varaa, myy ja vuokraa tontteja kaavan vastaiseen käyttötarkoitukseen?

Kaupunginhallitus: Kaupunginhallituksen / kaupunginlakimiehen selvityksessä todetaan, että ”Tontin ostaja ei ostovaiheessa aina edes tiedä, mihin käyttötarkoitukseen tontti on lopulta tulossa” ja ”Tonttia myytäessä kaupunki ilmoittaa tontin kaavamerkinnät ja merkintöjen selityksen.”

sekä ”Tontteja ei tarjottu nimenomaan palvelutalo- tai hoivakotitonteiksi, vaan niistä ilmoitettiin kaavamerkinnät ja niiden selosteet.”

Kommenttini: Edellä mainittu toimintatapa ei ainakaan keväällä 2018 ollut kuvatuunlainen. 31.1.2018 kaupungingeodeetti toi kaupunkiympäristölautakuntaan tiedoksi, että ”Erikseen haettavaksi laitettavia tontteja on omakotirakentamiseen, rivitalorakentamiseen, palvelutalorakentamiseen ja päiväkotirakentamiseen.” Eli kaupunginlakimiehen kertomus siitä, että tontteja ei tarjottu nimenomaan palvelutalo- tai hoivakotitonteiksi, ei pidä paikkansa.

Palvelurakentamiseen ja päiväkotirakentamiseen tarjottiin asuin- ja yleisten toimintojen tontteja. Kaavamerkinnät eivät näin olleet yhtäpitävät sen kanssa mihin tarkoitukseen niitä oltiin markkinoimassa. Yleisten toimintojen tontteja ei ole valtuusto erikseen hinnoitellut, joten tonttien lähtöhinnat olisi pitänyt päättää valtuuston päätöksen mukaisesti kaupunginhallituksessa.

Tarjouskilpailusta ilmoitettiin paikallisissa lehdissä ja kaupungin sivuilla. Kaupungin kotisivuilla ilmoitus oli muodossa:

Mikkelin kaupunki luovuttaa tarjouskilpailulla Tupalan, Oravinmäen, Lähemäen ja Siekkilän kaupunginosissa sijaitsevat asuin- ja yleisten rakennusten tontit.

Tupalassa ja Oravinmäellä sijaitsevat tontit soveltuvat palvelu- ja muuhun asumiseen. Lähemäellä sijaitseva tontti soveltuu esimerkiksi ikäihmisten palveluasumiseen. Siekkilän kaupunginosassa sijaitseva tontti soveltuu joko palveluasumiseen tai päiväkotitoimintaan.

Tontit voi joko ostaa tai vuokrata. Vuokrattaessa asuintonttia vuosivuokra on viisi prosenttia tarjotusta hinnasta ja vuokrattaessa päiväkotitonttia vuosivuokra on 7,5 prosenttia tarjotusta hinnasta.

Kaupungilla on oikeus hyväksyä tai hylätä annetut tarjoukset.

Tonttikohtaiset hinnat (klikkaa linkkiä)

Hakuaika on 5.3.–3.4.2018 kello 15 mennessä.

Tonttitarjoukset on toimitettava suljetussa kirjekuoressa (kuoreen merkintä "Tonttitarjous") **3.4.2018 kello 15** mennessä Mikkelin kaupungin kirjaamoon, PL 33, 50101 Mikkelä tai tuomalla, käyntiosoite: Maaherrankatu 9–11, 1. kerros, asiointipiste.

Lisätietoja antaa kaupungingeodeetti Hannu Peltomaa, puh. 044 7942530 tai maanmittausinsinööri Päivi Rahikainen, 044 794 2539.

Kaupungingeodeetti teki tarjouskilpailun perusteella päätöksen varata kaksi tonttia Mediset Hoiva OY:lle ja kaksi tonttia Suomen Hoivatilat Oyj:lle.

Tämä asia oli hyvinkin ajankohtainen keväällä 2018, kun ilmeni, että kaupunki oli laittanut myyntiin mm. Saksalassa kymmeniä vuosia toteutumatta olleen yleisten toimintojen tontin, joka oli kaavamerkinnältään tarkoitettu koulutontiksi. Alue oli muodostunut vuosikymmenten aikana kerrostaloalueen leikkipuisto- ja lähivirkistysalueeksi. Kaupungingeodeetti oli päättänyt varata sen tarjouskilpailun perusteella Mediset Hoivarakentajat Oy:lle, joka välitti sen Attendo Oy:lle. Syntyneen kansalaisvaikuttamisen seurauksena Attendo luopui varauksestaan ja nyt tontille on käynnistynyt kaavamuutos eli on palattu normaaliin päiväjärjestykseen.

VUOKRATTUJEN KERROSTALOTONTTIEN MYYNTI VALTUUSTON HINNOITTELUPÄÄTÖKSEN VASTAISESTI

Miksi viranhaltijat toimivat valtuuston päätöksien vastaisesti? Miksi on tapahtunut ja miten on selvitetty se, että kaupungingeodeetti on myynyt 10 vuoden ajan kerrostalotontteja kaupunginvaltuuston tekemän tonttien hinnoittelupäätöksen vastaisesti?

Kaupunginhallitus: Kaupungeingeodeetti on tehnyt kerrostalotontin vuokraamista ja toisen kerrostalotontin myyntiä koskevista päätöksistä itseoikaisun kaupunginhallituksen ohjeistuksen mukaisesti ja liikaa peritty vuokra ja liikaa peritty kauppahinta on palautettu asunto-osakeyhtiöille.

Kommenttini: Mikkelissä on ollut vuodesta 1991 lähtien voimassa kaupunginvaltuuston päätös, että kerrostalotonttien hintoihin ei sovelleta myyntihintaa määrättäessä tontin ominaisuuksiin perustuvaa perushinnan 20 prosentin alennusta tai 200 prosentin korotusta. Tämä on ollut seurausta siitä, että valtion rahoittamiin kerrostalotontteihin tuota korotusta ei sallittu ja kaupunki piti myös ns. kovanrahan kerrostalotontit sen ulkopuolella. Nykyisissäkin tontinluovutuksen periaatteissa on maininta, että valtion tukeman asuntuotannon tontit luovutetaan ARA:n hyväksymällä hinnalla kaikilla hinnoittelualueilla.

Kaupunki on myynyt useita kerrostalojen vuokratontteja vastoin valtuuston hinnoittelupäätöksiä. Asia tuli esille keväällä, kun yksi asunto-osakeyhtiö teki kaupungeingeodeetin myyntihinnan määrittelystä valituksen. Kaupunginhallituksen useiden linjausten jälkeen tilanne oikaistiin ja viimeisten viiden vuoden aikana tehdyt vuokrattujen kerrostalotonttien myyntihinnat korjattiin valtuuston päätöksen mukaisiksi. Itseoikaisujen tekemistä yritettiin vältellä kaikin keinoin ja syyttää valtuustoa virheellisistä päätöksistä, vaikka kyse oli toimivallan ylittämisestä ja valtuuston päätöksen noudattamattomuudesta. Asia tuotiin useita kertoja luottamushenkilökäsittelyyn, josta se aina palautettiin takaisin. Hallintolain mukaan viranomaisen on korjattava päätöksessään oleva ilmeinen kirjoitus- tai laskuvirhe taikka muu niihin verrattava selvä virhe. Toivon, että jatkossa Mikkelin kaupunki tekee heti itseoikaisut, jos virheitä havaitaan, eikä virheitä yritetä peitellä ja syyttää valtuustoa asiasta.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 159

Muut asiat, kaupunginhallitus

Päätös

- Kaupunginhallitus keskusteli Länsi-Savossa 27.3.2019 julkaistusta yleisönosastokirjoituksesta, jossa kirjoitettiin mm. kaupungin rakenteellisesta korruptiosta ja luottamushenkilön painostamisesta. Kaupunginhallitus päätti pyytää selvityksen kirjoituksen tehneeltä luottamushenkilöltä Satu Taavitsaiselta. Selvitys pyydetään toimittamaan kaupunginhallitukselle 15.4.2019 mennessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 185

Muut asiat, kaupunginhallitus

Liitteet

1 Liite Kh Satu Taavitsaisen selvitys Mikkelin kaupunginhallitukselle

Päätös

Kaupunginjohtaja Timo Halonen informoi kaupunginhallitusta, että talouden tasapainottamisen seuranta toteutetaan seuraavasti:

"Jokaisen kuukauden viimeiseen arkipäivään mennessä lähetetään kaupunginhallituksen jäsenille ja valtuuston puheenjohtajille linkki talouden tasapainotustoimenpiteiden seurantapohjaan, johon johtoryhmän vastuuhenkilöt ovat omalta osaltaan päivittäneet vastuullaan olevien toimenpiteiden toteutumistilannetta. Ensimmäinen linkki lähetetään ti 30.4.2019.

Lisäksi kaupunginhallituksen kunkin kuukauden ensimmäisessä kokouksessa merkitään tasapainottamissuunnitelman seurantatilanne tiedoksi Muut asiat -pykälään. Samassa yhteydessä hallituksen jäsenet voivat myös nostaa seurannasta asioita esille tarkempaa käsittelyä varten."

Kaupunginhallitus merkisti tiedoksi kaupunginjohtaja Timo Halosen informaation, että konserniohjetta tullaan päivittämään yhtiöiden hallitustehtävien ulkopuolisiin tehtäviin liittyen.

Kaupunginhallitus keskusteli Etelä-Savon sosiaali- ja terveystalouden kuntayhtymän laskutuksesta.

Kaupunginhallitus merkitsi tiedoksi Satu Taavitsaisen selvityksen kaupunginhallituksen tekemään selvityspyyntöön.

Merkitään, että viestintäpäällikkö Heidi Hänninen ja hallintojohtaja Ari Liikanen poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

Satu Taavitsainen

Selvitys Mikkelin kaupunginhallitukselle 15.4.2019

Olen saanut usean vuoden ajan kansalaisilta, yrittäjiltä, kaupungin viranhaltijoilta ja työntekijöiltä sekä luottamushenkilöiltä palautetta, jossa on pyydetty vastauksia julkisuudessa usein esillä olleisiin tapauksiin kaavoituksesta, tonttien luovutuksesta ja rakennuslupa- ja poikkeamislupakäytännöistä.

Kansalaisten viesti on selkeästi se, että luottamus asioiden valmisteluun ja päätöksentekoon on heikentynyt. Lähetin tätä huolta koskevan sähköpostin 14.3.2019 kaupungin tekniselle johdolle sekä kaupunginjohtajalle ja kaupunginhallituksen puheenjohtajalle. Viestissä nostin esille joitain esimerkkejä, joita em. palautteissa on noussut esille.

Kirjoitin tämän jälkeen laajemminkin rakenteellisesta korruptoitumisilmiöstä Länsi-Savo lehdessä mielipidepalstalla, omalla kotisivullani ja sosiaalisessa mediassa.

Olen ymmärtänyt, että kaupunginhallituksen pyytämä selvitys koskee nimenomaan näitä julkisuudessa esittämiäni asioita ja niiden taustoja. Korostan tässä, että en ole syyttänyt ketään korruptiosta, vaan esittänyt esimerkkejä julkisuudessa olleista tapauksista, jotka ovat huolestuttaneet kansalaisia.

Totean lisäksi, ettei tätä selvitystä pidä käyttää muuhun tarkoitukseen kuin puheenvuoronani Mikkelin kaupungin toiminnan kehittämisessä.

MIKKELIN KAUPUNGIN TOIMINTOJEN ON OLTAVA EETTISESTI KESTÄVÄÄ, LÄPINÄKYVÄÄ JA AVOINTA TOIMINTAA JA PÄÄTÖKSENTEKOA

Mikkeliin kaupungin arvot ovat: Luottamus, Avoimuus, Yhdenvertaisuus, Kestävä kehitys ja Vaikuttavuus. Arvot ovat pohja kaikelle Mikkelin kaupungin toiminnalle.

Mielestäni on velvollisuuteni kaupunginvaltuutettuna vaatia sellaista hallintoa, että sen toiminta vastaa kaupunginvaltuuston päättämiä arvoja.

Suomen kuntaliitto on ilmaissut tahtonsa lisätä eettisesti kestävä, läpinäkyvä ja avointa toimintaa ja päätöksentekoa kunnallishallinnossa. Kuntaliitto on julkaissut aiheesta julkaisun:

Korruptio ja eettisyys kunnassa, joka on tiivis esitys korruptiosta käsitteenä ja korruption ilmenemisestä kuntasektorilla. Julkaisussa käydään läpi kunnan valvontajärjestelmää sekä tuodaan esiin kunnallishallinnon perusarvot ja niistä johdetut eettiset periaatteet. Julkaisu toimii oppaana, jonka avulla organisaatio voi luoda omat eettiset ohjeensa.

Alla on kuntaliiton julkaisuun johtava linkki.

http://shop.kuntaliitto.fi/download.php?filename=uploads/1949korruptiojaeettisyys_ebook.pdf

Korruption erilaisia esiintymismuotoja voivat Kuntaliiton mukaan olla esimerkiksi

- virka-aseman väärinkäyttö, lahjonta sekä lahjusten lupaaminen, pyytäminen ja ottaminen
- petos, kavallus, varastaminen ja yhteisten varojen väärinkäyttö
- uhkailu ja väkivallalla pakottaminen
- luottamuksellisen tiedon väärinkäyttö
- suosinta ja suosikkijärjestelmän ylläpito
- lakien ja määräysten kiertäminen
- tosiasioiden vääristely
- laitton seuranta ja tarkkailu
- velvollisuuksien laiminlyönti ja asioiden viivyttely
- huonon hallinnon suojeleminen ja salailu
- välinpitämätön johtamistyö
- epäreilujen ja epäasiallisten keinojen käyttäminen alaisiin

Kuntaliiton mukaan tyypillisimpiä korruption muotoja kuntasektorilla ovat:

- suosinta
- hyvä veli -verkostot
- luottamusaseman väärinkäyttö
- virkavelvollisuusrikkeet

Kuntaliitto listaa keskeisiksi korruption riskialoiksi Suomessa:

- rakennusala
- julkiset hankinnat ja tarjouskilpailut
- yhdyskuntasuunnittelu
- poliittinen päätöksenteko
- puolue- ja vaalirahoitus

POIKKEAMINEN KAAVASTA

- Miksi Mikkelissä on rakennettu poikkeamisluvilla vastoin kaavamääräyksiä? Jos aiotaan rakentaa kaavasta poikkeavasti, tulee ennen rakennusluvan myöntämistä ratkaista kaavasta poikkeaminen. Poikkeamislupaa ei saa käyttää, jos on kyse merkittävästä kaavasta poikkeamisesta.
- Miten on mahdollista, että poikkeamisluvalla kerrostaloon tulee lisää kerroksia ja asuntoja tai, että rakennusoikeus nousee jopa 40 prosentilla? Tällöin on selkeästi kyse merkittävästä kaavasta poikkeamisesta.
 - kaava, kaavamääräykset ja sitä selventävät kaavaselostuksen sisällöt muodostavat eri tahojen yhteisen näkemyksen, jonka sitten kaupunginvaltuusto hyväksyy.
 - suurten muutosten tekeminen poikkeamisluvalla saattaa kaava-alueen muut tontinomistajat eriarvoiseen asemaan poikkeamisluvan hakijan kanssa, mikäli tämä saa esimerkiksi merkittävän rakennusoikeuden lisäyksen.
 - Mikäli on tarkoitus rakentaa kaavasta poikkeavasti, olisi aina pyrittävä tekemään se kaavamuutoksella, jolloin osallisten joukko laajenee ja loppuratkaisu tulee hyväksyttävämmäksi.
- Miksi Mikkelissä pyritään poikkeamislupakäsittelyissä sulkemaan pois kuultavia?
 - Eikö avoimuuden, luottamuksen ja yhdenvertaisuuden näkökulmasta tulisi toimia niin, että mieluummin ylitetään kuultavien määrä kuin heidät poissuljetaan? Tästä kehityksestä ovat olleet huolissaan kansalaiset ja yrittäjät.

ESILLÄ OLLEITA TAPAUKSIA POIKKEMISLUPIEN KÄYTÖSTÄ:

Pankala

Rakentaminen lähti heti ensimmäisen talon, As. Oy Sinfonian osalta väärälle uralle. Rakentajalla oli tahtotila rakentaa 6-kerroksinen kerrostalo, jossa kellarikerrokseen olisi tullut kaksi asuntoa vastoin kaavaa.

- Tämä tahtotila selviää markkinointikuvista vuodelta 2016 ja poliisikuulustelupöytäkirjasta 5.9.2018
- Itä-Suomen hallinto-oikeus kumosi 10.11.2017 rakennusluvan ja huomautti kaavasta poikkeamiset olevan niin merkittäviä, että ne edellyttävät poikkeamislupaa tai kaavamuutosta.
- Rakentaja keskeytti Sinfonian toteutuksen ja oli aloittanut rakentamishankkeen As. oy Melodialla.

- Rakennusvalvonta myönsi As. Oy Melodialle rakennuslupan kaavan mukaisena eli 5-kerroksisena 6.4.2017 § 171.
- LVI-tarkastuksen yhteydessä 8.2.2018 havaittiin talon rakenteissa poikkeamia hyväksytyyn rakennuslupaan. Mm. piirustuksissa, jotka oli lähetetty kaupungille LVI-kuvina, selvisi, että niihin sisältyi kaksi asuntoa kellarikerrokseen vastoin hyväksyttyä rakennuslupaa. Rakennuslupa oli myönnetty piirustuksilla, joissa kyseiset kellarikerroksen tilat on merkitty varastoksi. Tosiasiassa kellarikerroksen lattiassa putkistot oli vedetty asumiskäytön edellyttämien vesi- ja viemäripisteiden mukaisesti. Tästä voi päätellä, että virallisten ja hyväksytyjen rakennuslupapiirustusten ohella oli käytössä toiset piirustukset, joiden perusteella rakennusta oltiin rakentamassa.
- Lupa- ja valvontajaosto päätti rakentamisen keskeyttämisestä 7.3.2018. Rakentaja valitti jaoston päätöksestä.
- Johtavan rakennustarkastajan esittelyteksti Melodian luvattomasta rakentamisesta 2.5.2018 annetun lupa- ja valvontajaoston vastineessa rakentajan valitukseen töiden keskeyttämisestä: *”On kiistatonta, että yhtiö on suunnitellut kyseisten kellarikerroksen tilojen rakentamista asunnoiksi jo alusta alkaen. Tämän osoittaa rakennusvalvonnan saama lvi-piirustus, jossa kyseiset tilat on merkitty ja piirustuksessa myös varustettu asunnoiksi. Piirustus on päivätty 26.6.2017. Nämä erityissuunnitelmat on toimitettu rakennusvalvontaan vasta 15.1.2018. Rakennuslupa on myönnetty piirustuksilla, joissa kyseiset kellarikerroksen tilat on merkitty varastoksi. Kellarikerroksen lattiassa putkistot on vedetty asumiskäytön edellyttämien vesi- ja viemäripisteiden mukaisesti. Tilattuihin julkisivuelementteihin oli tehty valmiiksi ikkuna-aukotukset, jotka mahdollistaisivat tilojen asuinkäytön, vaikka rakennuslupa oli haettu ja myönnetty piirustuksilla, joissa oli vain varastokäyttöön soveltuvat pienet ikkuna-aukot.”*
- Mikkelin kaupunki teki rikosilmoituksen rakentamisrikkomuksesta 15.3.2018 Mikkelin poliisiasemalle. Ilmoitus tehtiin lupa- ja valvontajaoston 7.3.2018 tekemän päätöksen perusteella. Päätöksessä keskeytettiin luvan vastainen rakentaminen Pankalamminkatu 2 b rakennustyömaalla. MRL:n 186 § mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämisestä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.
- Antti Viskari kertoi poliisikuulustelussa 5.9.2018 seuraavaa: *”...Vuonna 2017 haettiin rakennuslupaa Asunto Oy Melodialle ja 6.4.2017 lupa myönnettiin. Koko Mikkelin kaupungin asiaan liittyvä virkamieskunta oli tuolloin tietoinen siitä, että poikkeamislupaa alimman kerroksen osalta tullaan hakemaan. Kaupungin ajatuksena poikkeamisluvan hakemisjärjestelylle oli, että poikkeamislupaa ei haettaisi itse rakennusluvan hakuvaiheessa, sillä*

poikkeamisluvan hakeminen olisi luultavasti innoittanut asiaan nähden ulkopuolisia valittamaan koko rakennusluvasta. Johtava rakennustarkastaja Sari Valjakka ja kaavoitusinsinööri Jari Ahonen ovat olleet alusta alkaen tietoisia siitä, että tarkoitus on ollut rakentaa kaksi asuntoa myös alimpaan kerrokseen ja että taloon tulee siten kuusi asuinkerrosta. He eivät luonnollisesti ole voineet luvata poikkeamislupaa etukäteen, mutta molemmat ovat vahvasti antaneet ymmärtää, että lupa myönnetään haettaessa...”

- Johtava rakennustarkastaja Sari Valjakkaa kuultiin kuulusteluissa 15.6.2018. Hän kertoi lupaprosessista seuraavaa:

”Virallisesti rakennuslupaprosessi lähtee liikkeelle luvanhakijan hakemuksen vireille jättämisestä. Hakemus tehdään kaupungin rakennusvalvonnalle. Ennakkoon voi asiassa olla lupaneuvontaa ja asiakirjojen esittelyä. Päätöksen tekee viranhaltija eli johtava rakennustarkastaja...Rakentamisen voi aloittaa jos lupa on lainvoimainen. Luvassa hyväksytään pääpiirustukset rakentamisessa noudatettavaksi. ...Vaatimus on että rakennetaan myönnetyn luvan mukaisesti... Rakennusvalvonta viranomainen voi myöntää vain vähäisiä poikkeamia. Jos poikkeama on suurempi se pitää käsitellä poikkeamislupa menettelyllä. Poikkeamisluvan käsittelee Mikkelin kaupunkisuunnittelussa kaavoitusinsinööri. Poikkeamismenettely pitää olla ratkaistu ennen rakennuslupapäätöstä. Asian voi jättää vireille yhtä aikaa mutta poikkeamislupamenettelyn pitää olla ratkaistu ennen rakennuslupapäätöstä.”

- Miksi Sari Valjakka ei vaatinut poikkeamismenettelyä, jos luvanhakija selkeästi väittää kertoneensa ennakkokeskusteluissa rakentavansa kaksi asuntoa kellarikerrokseen? Oliko koko Mikkelin kaupungin asiaan liittyvä virkamieskunta tuolloin tietoinen siitä, että poikkeamislupaa alimman kerroksen osalta tullaan hakemaan? Oliko kaupungin ajatuksena poikkeamisluvan hakemisjärjestelylle, että poikkeamislupaa ei haettaisi itse rakennusluvahan hakuvaiheessa, sillä poikkeamisluvan hakeminen olisi luultavasti innoittanut asiaan nähden ulkopuolisia valittamaan koko rakennusluvasta? Olivatko johtava rakennustarkastaja Sari Valjakka ja kaavoitusinsinööri Jari Ahonen alusta alkaen tietoisia siitä, että tarkoitus on ollut rakentaa kaksi asuntoa myös alimpaan kerrokseen ja että taloon tulee siten kuusi asuinkerrosta?
- Melodian rakentajan 14.3.2018 jättämä poikkeamislupa oli lupa- ja valvontajaostossa käsitellyssä 7.6.2018. Jaosto päätti äänestyksen jälkeen, että *”poikkeamislupaa ei myönnetä rakennuttajan poikkeamislupa-asiassa käyttämän virheellisen menettelytavan takia.”* Tästä jaoston päätöksestä muodostui kaupungin virallinen kanta. Sari Valjakka esitti 6.9.2018 lupa- ja valvontajaostolle hyväksyttäväksi lausunnon Itä-Suomen hallinto-oikeudelle rakentajan tekemästä valituksesta niin, että kaupunki yhtyy valittajan (luvanhakija) kantaan.

Jouko Nousiainen, joka edellisessä jaoston kokouksessa 7.6.2018 teki jaoston päätökseksi tulleen esityksen poikkeamisluvan hylkäämisestä, oli toimittanut

esityksensä jaoston lausunnoksi kokoukseen ennakolta, koska oli jaostossa varahenkilön asemassa, eikä päässyt kokoukseen. Nousiaisen esitys oli liitetty jaoston 6.9.2018 kokouksen esityslistan liitteeksi ja se oli myös päätösehdotuksessa esitetty liitettäväksi päätösehdotukseen.

Kuitenkin kokouksen pöytäkirjasta puuttuu kokonaan maininnat Nousiaisen lähettämästä esityksestä ja myös maininta sen sisällön liittämistä päätökseen on poistettu. Pöytäkirjasta ei selviä miltään osin miksi Nousiaisen esitykset ja maininnat siitä on poistettu valmisteluteksteistä tai, että päätösehdotusta olisi muutettu. Miksi kokouksen pöytäkirjasta on poistettu kaikki maininnat Jouko Nousiaisen lähettämästä kirjeestä? Tuon kirjeen sisältö olisi perustellut lausunnon kohteena olevan jaoston päätöksen 7.6.2018. Hallinto-oikeus palautti syksyllä 2018 asian uudelleen käsiteltäväksi perustellen palautusta päätöksessä olevista puutteellisista perusteluista. Olisiko Nousiaisen esittämällä perusteilla lausunnon yhteydessä hallinto-oikeuden päätös muuttunut, jää todentamatta, mutta kyllä tuo tilanne ei lisännyt päätöksenteon luottamusta. Susanna Rusakon esitys ja eriävä mielipide oli sama kuin Jouko Nousiaisen aiemmin lähettämä kirje. Ei ole selvitetty, lähettikö jaosto Rusakon esitystä lausunnon mukana hallinto-oikeuteen.

- Miksi Sari Valjakka ei valmistellut lausuntoa jaoston kannan mukaisesti, joka oli demokraattisesti päätetty kaupungin näkemys? Miksi Sari Valjakka valmisteli lausunnon hallinto-oikeudelle äänestyksessä hävinneen kannan mukaisesti? Jos päätöksen perusteluissa oli puutteellisuuksia, ne olisi lausunnon yhteydessä voitu täydentää. Nousiaisen esitys oli tehty nimenomaan tähän tarkoitukseen. Sen sijaan kaupunkisuunnittelu (Jari Ahonen hyökkäsi voimakkaasti jaoston päätöstä vastaan. Jaoston päätökseen ei kuitenkaan ollut esittelijä Sari Valjakka jättänyt eriävää mielipidettä.)
- 11.12.2018 lupa- ja valvontajaosto päätti hyväksyä poikkeamisluvan esitetyn laisena eli Melodian kellarikerrokseen sijoitetaan kaksi asuinhuoneistoa. Asiasta jätettiin jaostossa eriävä mielipide.

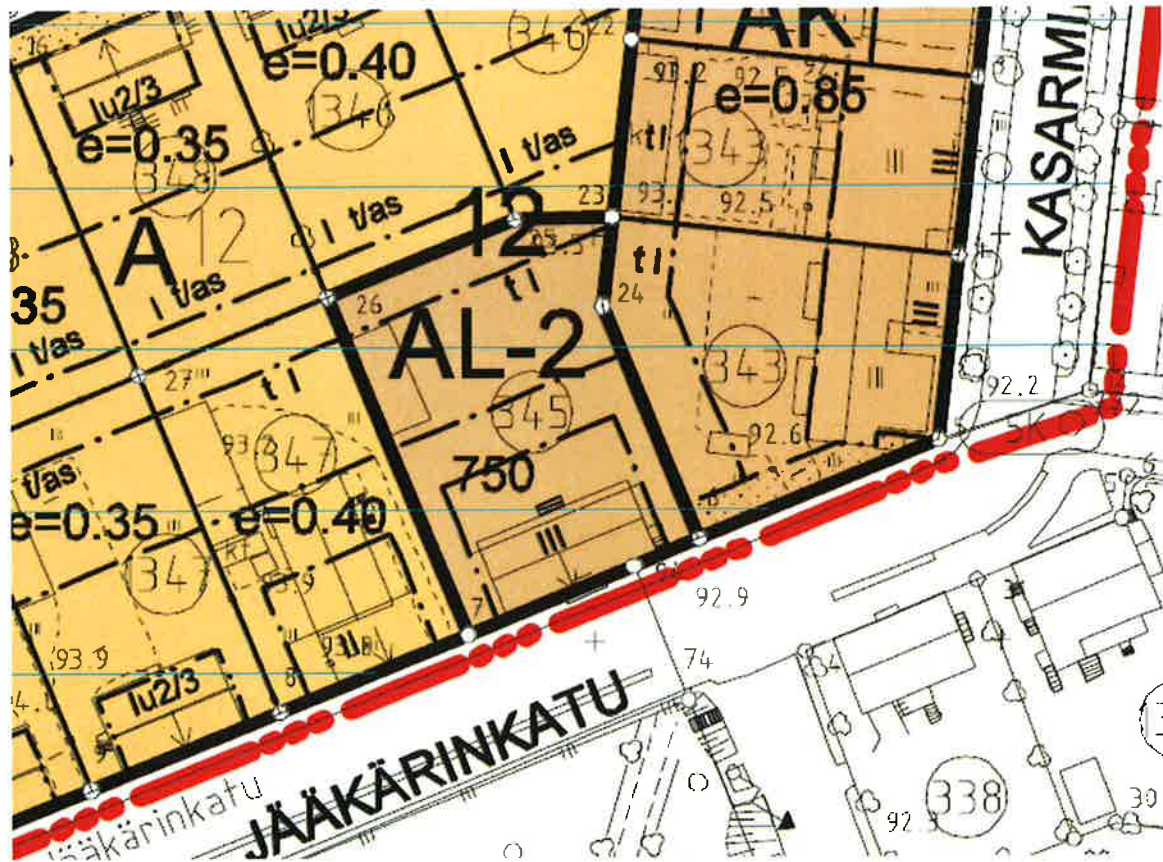
Nuijamiehen kaava ja siitä tehdyt poikkeamisluvat

Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa (14.3.2011 §26). Otto-livari Meurmanin asemakaavassa vuodelta 1938 Kasarminkadun varrella olevilla tonteilla oli kerrostalorakennusoikeus, kun taas Jääkärikadun varrella olevilla tonteilla oli omakotitalon rakennusoikeus. Tätä periaatetta on noudatettu tasapuolisuuden nimissä myöhemminkin alueen asemakaavoja muutettaessa, esimerkkinä kyseisen tontin asemakaavaa vuonna 1994 muutettaessa.

Voimassa olevassa kaavassa Jääkärikatu 3 koskevat tekstit:

Kaavaselostukseen sisältyviä huomautuksia, jotka koskevat Jääkärikatu 3 :

- Kaavamuutos vuodelta 1994. Kerrosluvu II ja maanpäällinen kellari. Kerrosala on 575 m² porrashuoneineen.
- Hissikustannusten tasaamiseksi ovat anoneet lisää rakennusoikeutta ja lisäksi yhtä koko tai osakerrosta. v. 2007 ja v. 2009
- ”Emme voi hyväksyä esitettyä kaavamuutosta”
- Kiinteistön omistajan kanssa on käyty 7.4.2010 neuvottelu asian tiimoilta. Kaavoittaja esitti tuolloin kaksi vaihtoehtoista kaavoitusmallia. Näistä yhdessä sovittiin vietäväksi ehdotusvaiheeseen versio, jossa korttelin käyttötarkoitus säilyy asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena. Tontin kerrosluvu III (vastaa korkeudeltaan nykyisin voimassa olevaa asemakaavaa) ja tehokkuus nostetaan e= 0,5:een. Perusteluna voimassa oleva asemakaava sekä tontin luonne asuinkerrostalojen ja pientalojen siirtymävyöhykkeenä.
- ehdotusta tarkennettiin vielä myöhemmässä vaiheessa vastaamaan ajantasakaavan (1994) mukaista rakennusoikeutta.
- **15. EHDOTUSVAIHEEN VASTINEET**
- **9. Asunto Oy Talon 2000 (Jääkärintie 3 kiinteistön omistaja)**
- *9.1. Tontille n:o 345 on kaavamuutoksessa esitetty ullakolle rakennusoikeutta 100 kem².*
- *Anomme, että kaavaa muutettaisiin siten, että tämä rakennusoikeus voidaan käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaisina tiloina.*
- **Vastine:**
- Asunto Oy Talon 2000:n edustajan kanssa on käyty useita neuvotteluja kaavatyön aikana. Viimeisimmässä neuvottelussamme päädyimme siihen, että vuonna 1994 tehdyn kaavamuutoksen merkinnät tuodaan nykykaavaan. Tuolloin voimassa olleen Rakennuslain 131 a § mukaisesti:
- ”Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ja se ullakon ala, johon sijoitetaan asuin- tai työhuoneita taikka rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja, sekä se kellarikerroksen ala, johon sijoitetaan työhuoneita tai rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
- ”Selvitys osassa täydennetään, etteivät asuinrakennuksessa pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja ole: ”esim. sauna, pesutupa, mankelihuone ja urheiluvälineiden säilytystila”.
- Kaavaehdotuksessa on huomioitu vanhan rakennuslain ja -asetuksen määräykset. **Alueen kiinteistöjen tasapuolisen kohtelun nimissä ei lisää rakennusoikeutta kaavaehdotukseen nähden voida kaavassa esittää.**



AL-2

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

AL-alueella saadaan 67% sallitusta kerrosalasta käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaisiin tiloihin. Pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja saa sijoittaa korkeintaan kahteen kerrokseen.

Rakennukseen saa sijoittaa yhden maanpäällisen kellarikerroksen. Sen tulee sijoittua varsinaisten kerrosten alapuolelle ja sen pohjan ala saa olla korkeintaan suurimman ylemmän kerroksen muodostaman rakennuksen alan Kellarikerrokseen saa sijoittaa vain huoneistoja palvelevia varasto- ja autotallitiloja. Maanpäällisen kellarikerroksen ikkunoiden alareuna tulee olla min. 1700mm valmiin lattian tasosta. Maanpäällisen kellarikerroksen kerroskorkeus ei saa ylittää 3000mm.

Sallitun kerrosalan lisäksi rakennukseen saa sijoittaa lasikatteista rakennuksen sisäiseen liikenteeseen käytettävää tilaa enintään 15% rakennusoikeudesta. Sallitun kerrosalan lisäksi rakennuksen ullakolle saa sijoittaa enintään 100 kem² pääkäyttötarkoitusta palvelevia yhteistiloja (sauna, talopesula, varastotilat).

- **Sallittu kerrosala = 750 k-m²**

$67\% \cdot 750 = 502,5$ m², jotka tulee sijoittaa korkeintaan kahteen kerrokseen eli n. 251 m²/krs

maanpäällinen kellarikerros sisältyy sallittuun kerrosalaan eli n. 250 k-m²

- Sallitun lisäksi saa sijoittaa:

$750 + 15\% \cdot 750 = 112,5$ m² lasikatteista sisäiseen liikenteeseen käytettävää tilaa (terasseja ym)

100 kem² ullakolle pääkäyttötarkoitusta palvelevaa tilaa

- **KAAVAN MUKAAN YHTEENSÄ: 502,5+250+112,5+100= 965 k-m²**

- **PÄÄKÄYTTÖTARKOITUS = 502,5 k-m²**
- Poikkeamisluvan laskelmassa on 100 kem² liikaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kaavamääräyksessä ”ullakolle saa sijoittaa enintään 100 kem² pääkäyttötarkoitusta PALVELEVIA yhteistiloja (Sauna, talopesula, varastotilat). Kaupunkisuunnittelu ilmaisee ullakolle rakennettavat tilat ”... ullakolle saa rakentaa yhteiskäyttöisiä, pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja 100 k-m². Tästä seuraa, että kaupunkisuunnittelun laskelma antaa ensin 100 kem² liikaa pääkäyttötarkoituksen tiloja ja lisäksi poikkeamisluvalla 96 kem² eli yhteensä 196 k-m² pääkäyttötarkoituksen tiloja, käytännössä asuintiloja. Taloudellisena hyötynä netto useita satoja tuhansia euroja. Tällainen kaavan, kaavamääräysten ja selostusten tulkinta asettaa kiinteistönomistajat todella eriarvoiseen asemaan ja sotii myös yleistä oikeustajua vastaan. Ajattelu- ja toimintatapa ovat hyvin samankaltaisia kuin Pankalan tapauksessa. Tämänkaltaiset muutokset on mahdollista tehdä vain kaavamuutosprosessin kautta, jolloin tarkastelussa on yleisen edun lisäksi alueen kiinteistönomistajien tasapuolinen kohtelu.
- Poikkeamisluvan hyväksymiselle ei tässä tapauksessa ole erityistä syytä. Kaavan laadinnan yhteydessä on otettu selkeä kielteinen kanta lisärakennusoikeuteen. Kiinteistön omistajan vaatimus ullakon rakennusoikeuden muuttamiseksi pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi on selkeästi torjuttu vastineessa. Vastineessa todetaan myös, että ”Alueen kiinteistöjen tasapuolisen kohtelun nimissä ei lisää rakennusoikeutta kaavaehdotukseen nähden voida kaavassa esittää.” Samoin rakentaminen on yksiselitteisesti määritelty III-kerroksiseksi, jossa pääkäyttötarkoituksen tilat tulee sijoittaa kahteen kerrokseen.
- Ymmärtääkseni kaavakartta, kaavamääräykset ja kaavaselostus ovat kokonaisuus ja siten kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksen sisältö. En voi ymmärtää, miksi poikkeamisluvan myöntäjä voi poikkeamislupapäätöksessään kävellä näin räikeästi kaupunginvaltuuston päätöksen yli.
- Viittaan myös Kauko Juhamäen ja Timo Heiskasen hallintokantelussa mainittuihin seikkoihin (LIITTEENÄ).

TONTTIEN VARAAMINEN, MYYNTI JA VUOKRAAMINEN JA TONTTIEN HINNOITTELU

- Miksi kaupunki varaa, myy ja vuokraa tontteja kaavan vastaiseen käyttötarkoitukseen? Esimerkiksi näin tapahtui Visulahdessa, josta kaupungingeodeetti oli myynyt tontin yritykselle kaavan vastaiseen tarkoitukseen yksityistä päiväkotitoimintaa varten ja jälkikäteen lautakuntaan tuotiin kaavamuutos, jolla tilanne korjattiin. Kaupungingeodeetti vuokrasi tontin, kaavamerkinnällä PY, jolle kaavoituspäällikkö ei hyväksynyt poikkeamislupaa, vaan edellytti kaavamuutosta. Kaavamuutos toteutettiin lautakunnan hyväksymänä kaavamuutoksena. Eikö tämä järjestys pitäisi olla niin päin, että kaupunki päättää

kaavan ja sen määrittelemiin tarkoituksiin alueelta myydään tontteja? Tämä samanlainen tilanne on parhaillaan päällä Saksalassa ja useassa muussa kaupunginosassa. Lisäksi Visulahden tontin myymisestä ei löydy mainintaa kuntalain 130§:n menettelystä. Noudatettiinko tontin hinnoittelussa sitä, kun tontti myytiin yritykselle?

- Miksi tontteja voi varata, vuokrata tai myydä ilman käyttötarkoituksen ilmoittamista?
- Miksi ei noudateta Kuntalain 130 pykälää, jossa on säännelty tonttien hinnoittelu kilpailuilla markkinoilla toimiville yrityksille? Miten viranhaltija on määritellyt tonttien hinnat yleiseen rakentamiseen tarkoitettujen tonttien eli Y-tonttien osalta, kun valtuuston päättämässä tonttihinnoittelussa ei ole niistä mainintaa? Y-tontit ovat tarkoitettu julkista rakentamista varten, kuten kaupungin päiväkotia tai koulua varten. Kun ne myydäänkin kilpailuilla markkinoilla toimivalle yritykselle, tulee hinnoittelussa aina noudattaa kuntalain 130 pykälää. Tällaisten tilanteiden osalta on siis kaksi epäselvää asiaa: 1) Tontin luovuttaminen kaavan vastaiseen tarkoitukseen ja 2) Tontin hinnoittelu.
- Miten on arvioitu yksityisen sektorin vanhusten, vammaisten ym. hoiva-asumiseen ja lasten päiväkotien rakentamisen tarve, kun keskusteluja tarpeesta ei ole käyty teknisen toimen ja ESSOTE:n ja kaupungin varhaiskasvatuksen kanssa? Palvelut rahoitetaan pääosin verorahoituksella. Mikkelin hallintosäännön mukaan kaupungin palveluverkosta päättää kaupunginvaltuusto. Asia on tärkeä myös kaupungin talouden tasapainottamisen ja resurssien riittävyyden näkökulmasta. Esimerkiksi kaupungingeodeetin valmisteleva teknisen lautakunnan päätös 31.1.2017 § 14 Rakennuspaikan varaaminen / Suomen Hoivatilat Oyj, Asuntomessualue, päiväkotitoiminta. Alueella on Moisio päiväkotitoimintaa. Miksi lautakunta myi tontin päiväkotitoimintaan vastoin kaavaa? Alueella on Moisio päiväkotitoiminta ja Kyyhkylän päiväkotitoiminta, eikä sivistystoimesta oltu ilmoitettu, että kaupungin palvelurakenne tarvitsisi päiväkotitoimintaa asuntomessualueelle. Miksi kaupungingeodeetti valmistelevä asia ilman keskustelua sivistystoimen kanssa? Mitään mainintaa ei ole myöskään kuntalain 130 § menettelystä tontin hinnoittelussa.

Lisäksi en ole löytänyt kuntalain 130 § menettelyä seuraavien kaupungingeodeetin päätösten yhteydessä.

- 31.1.2017 § 15 Rakennuspaikan varaaminen / Merikratos Oy, Rantakylä, perhekuntoutustoimipaikka
- 31.1.2017 § 13 Tontin vuokraaminen / Ojaniitty 1 / Rakennusliike Lapti Oy, Visulahti, vanhusten palvelutalo
- 28.2.2017 § 37 Rakennuspaikan varaaminen / Ylännentie 8/ Suomen Hoivatilat Oyj,

- 23.5.2017 § 71 Rakennuspaikan vuokraaminen / Ylännetie 8 / Suomen Hoivatilat Oyj
- 28.2.2017 § 38 Rakennuspaikan varaaminen / Koranterinkuja 4 /Kinos Holding Oy, palvelutalo
- 21.3.2017 § 47 Rakennuspaikan varaaminen / Pohjanmaan Kiinteistökehitys Oy, Tupala, kaavamerkintä AKR
- 25.4.2017 § 60 Rakennuspaikan varaaminen / Kiinteistö Oy Mikkelin Koranterinpolku 4, MIKEVA-hoivakoti,
- 23.5.2017 § 66 Rakennuspaikan vuokraaminen / Kiinteistö Oy Mikkelin Koranterinpolku 4
- 23.5.2017 § 70 Rakennuspaikan varaaminen / Guud Invest Oy, Rantakylä, hoitokoti

Samaan aikaan kaupungin viranhaltijat ovat pitkittäneet useiden vuosien ajan kaupungin omana tuotantona rakennettavaa vanhusten palvelutaloa ja samat viranhaltijat ovat edistäneet yksityisten hoivajättien tontin hankintaa. Kaupunki on linjannut, että palveluasuntojen määrässä pyritään 50/50 julkisen ja yksityisen toimijan välillä. Tällä hetkellä suhde on 30 % julkisia ja 70 % yksityisiä vanhusten palvelutaloja. ESSOTE:ssa 50/50 tavoite on yhä voimassa mutta kaupungin tonttipolitiikalla Essoten ei ole ollut mahdollista päästä tavoitteeseensa.

- Miksi viranhaltijat toimivat valtuuston päätöksien vastaisesti? Miksi on tapahtunut ja miten on selvitetty se, että kaupungingeodeetti on myynyt 10 vuoden ajan kerrostalotontteja kaupunginvaltuuston tekemän tonttien hinnoittelupäätöksen vastaisesti? Asia tuli ilmi Sammonkatu 26 tapauksen ansiosta, kun taloyhtiö valitti asiasta hallinto-oikeuteen. Lähes vuoden kestäneessä prosessissa koko teknisen puolen viranhaltijajohto oli sitä mieltä, että myyntipäätökset olivat oikein, mutta valtuuston päätökset 20 vuoden ajan olisivat virheellisiä. Tämä väite ei pitänyt paikkansa. Valtuusto on ollut oikeassa ja tehnyt päätökset tarkoituksella. Miten kaupunki aikoo selvittää asian ja korvata asian väärän kauppahinnan tai väärän vuokrasumman maksaneille taloyhtiöille? Käykö niin, että ainoastaan osa tonttien omistajista saa liikaa perityn tontin hinnan takaisin?
- Onko yrityksille varattu ja vuokrattu varastoon tontteja, vaikka tontin varaus ja vuokraohjeet sen kieltävät? Valtuusto on päättänyt, että ”pientaloja rakentavalle yritykselle voidaan varata tontteja siten, että varattuna on enintään yksi rakentamaton tontti sellaisten tonttien lisäksi, joilla rakennustyöt ovat jo käynnissä.”
- Miksi on tapahtunut se, että kaupungingeodeetti on 21.3.2019 päättänyt vuokrata 30 vuodeksi Mediset Hoivarakentajat Oy:lle tontin Rantakylästä, Orijärven rantatie 1? Hoivayhtiöt toimivat kilpailuilla markkinoilla. Ilman kilpailutusta tai luotettavaa hinta-arviota lain mukaan tonttia ei voi vuokrata yli 10 vuodeksi. Miksi näin on kuitenkin tehty? Miksi päätöksessä ei ole mainintaa tontin käyttötarkoituksesta? Kaavamerkintä on yleisen rakennuksen Y-tontti eli julkinen rakennus. Hinnoittelusta

päätellen vuokraus on kuitenkin tehty kerros- ja rivitalotonttien hinnoittelun mukaisesti. Miksi? Valtuuston hinnoittelupäätöksessä liiketonttien hinnoittelusta on voimassa keskusta-alueen hinnoittelumenettely eli tonteilla ei ole olemassa nk. listahintaa. Päätöksessä ei ole mainintaa kuntalain 130§:n menettelyistä. Onko noudatettu? Noudatettiin valtuuston päättämää asiaa, että yritykselle voidaan varata enintään yksi rakentamaton tontti sellaisten lisäksi, joilla rakennustyöt ovat jo käynnissä? Eli noudatettiin sitä, että tonttia ei luovuteta taholle, jolla on hallinnassaan kaupungin luovuttama tontti, jonka rakentamisvelvoite on täyttämättä? Mediset Hoivarakentajat Oy:lle on varattu Tämän Rantakylän päätöksen lisäksi ainakin keväällä huhtikuussa kaksi tonttia. Tähän Orijärven rantatien 1 -päätökseen kaupunginhallituksen puheenjohtaja on käyttänyt huhtikuussa 2019 otto-oikeutta eli kaupunginhallitus ratkaisee asian.

- Miksi kaupungingeodeetti on päättänyt varata neljä tonttia keväällä 2018 kahdelle hoiva-alan yritykselle välitettäväksi eteenpäin? Yksi näistä varatuista tonteista ei ollut lainkaan tarjouskilpailussa tai ei ainakaan ollut lautakunnassa tiedoksi esitettyssä listauksessa. Miksi?

491-9-97-1 Mediset Hoivarakentajat Oy/per. yhtiön lukuun 177 000 € (SAKSALASSA)

491-17-9-3 Suomen Hoivatilat Oy/per. yhtiön lukuun 135 000 € (TUPALA)

491-17-64-3 Suomen Hoivatilat Oy/per. yhtiön lukuun 129 000 € (TUPALA)

491-24-25-2 Mediset Hoivarakentajat Oy/per. yhtiön lukuun 89 000 € (EI LISTASSA)

Oliko ko. yrityksillä jo entuudestaan tontteja liikaa varattuna? Miksi kaupungingeodeetti tarjosi kyseisiä tontteja juuri vanhusten palvelutalotontiksi tai muuhun hoivakotikäyttöön, kun asiasta ei oltu käyty mitään keskusteluja tällaisten palvelujen tarpeesta ESSOTE:n kanssa? Kyseiset palvelutalot toimivat lähes kokonaan julkisella verorahoituksella ja vaikuttavat kaupungin ja ESSOTE:n talouteen. Yksi näistä tonteista oli Saksalanraitti 6, jossa kaavamerkintä on YO. Tontti sijoittuu keskustan hinnoittelualueelle eli se on tällöin valtuuston päätöksen mukaisesti aina kilpailutettava ja tässä tapauksessa, kun myynti on yritykselle, myös kuntalain 130 pykälän kautta hinta määriteltävä lain mukaisesti. Miksi tontin lähtöhinnaksi oli laitettu vyöhykkeen 1 hinnoittelu, joka on edullisempi kuin keskusta-vyöhykkeen? Tiesikö kaupunkiympäristölautakunta asiasta? Oliko lautakunta hyväksynyt kilpailutuksessa käytetyt lähtöhinnat vai olivatko ne lautakunnassa vain tiedoksi? Missään vaiheessa ei ole kerrottu onko selvitetty KL 130 §:n menettelyt, kun tarjottu markkinoilla toimiville yrityksille tontteja.

- Siilon korttelin tonttien kilpailuttaminen ei mennyt alunperin kuntalain 130 pykälän mukaisesti ja jouduin tuolloin valtuuston puheenjohtajana kieltäytymään asian ottamisesta valtuuston esityslistalle huonon valmistelun vuoksi. Miten tämän asian valmistelussa tapahtuneet virheet on selvitetty teknisessä toimessa? Miksi siitä ei ole otettu opiksi, vaan edelleen on puutteita kuntalain 130 pykälän noudattamisessa? Tuo pykälä on kuntalaissa sitä varten, että yrityksiä kohdellaan tasapuolisesti.

HANKINNOISTA

Elinvoima- ja konsernijaosto päätti 9.4.2019, että Mikkelin kaupungin konserniohjeeseen lisätään teksti: *”Riippumattomuuden varmistamiseksi konserniyhtiöiden hallitusten jäsenten ei sallita tekevän yhtiöille hallituksen jäsenyyteen liittymättömiä työ- tai muita suorituksia ilman tavanomaista konsernin hankintasäännön mukaista kilpailutusmenettelyä. Rajoitus koskee ostopalveluna sellaisilta yrityksiltä tehtyjä hankintoja, joissa hankinnan tekevän konserniyhtiön hallituksen jäsen on suoritteiden myyvässä yrityksessä johtavassa asemassa ja/tai omistajana.”*

Tämä kuuluu sarjassamme niihin asioihin, jotka ovat nousseet esiin kuntalaisten kanssa keskustellessani ja olen vienyt asiaa eteenpäin. On huolestuttavaa, että tästä asiasta pitää erikseen määrätä konserniohjeessa. Mutta, jos hyvä hallitustyöskentely ei ole itsestään selvyyttä, on tietysti hyvä, että siihen puututaan. Tämä pieni korjaus antaa toivoa siitä, että on keinoja saada lisättyä kansalaisten luottamusta kaupungin hallintoon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 273

Muut asiat, kaupunginhallitus

13.5.2019 kaupunginhallitus on nimennyt koulujen tilaselvitysryhmään hallituksen puheenjohtajiston ja kasvatus- ja opetuslautakunnan sekä kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtajat.

Päätös

Tekninen johtaja Jouni Riihelä kertoi kaupunginhallitukselle seuraavista asioista:

- kerrostalotonttien toteutuneet kaupat ja vuokrasopimukset
- kiinteistöhuollon sopimustilanne
- tilaselvitys koulurakennuksiin liittyen

Jukka Savolainen kertoi kaupunginhallitukselle, ettei julkisuudessa esillä olleita väitteitä luottamushenkilön painostuksesta ole ilmennyt.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Alkuperäinen

§ 5

Lisäselvitykset ja vastaukset Satu Taavitsaisen 15.4.2019 kaupunginhallituksen kokouksessa antamaan selvitykseen liittyen

MliDno-2019-940

Valmistelija / lisätiedot:
Jukka Savolainen
jukka.savolainen@mikkeli.fi
kaupunginlakimies

Kaupunginhallitus keskusteli kokouksessaan 8.4.2019 Länsi-Savossa 27.3.2019 julkaistusta yleisönosastokirjoituksesta, jossa kirjoitettiin mm. kaupungin rakenteellisesta korruptiosta ja luottamushenkilön painostamisesta. Kaupunginhallitus päätti pyytää selvityksen kirjoituksen tehneeltä luottamushenkilöltä Satu Taavitsaiselta. Satu Taavitsaisen antama selvitys merkittiin tiedoksi kaupunginhallituksen kokouksessa 15.4.2019. Selvityksessä on nostettu esille useita epäkohtia liittyen kaupungin toimintaan. Nämä esitetyt epäkohdat koskevat mm. kaavasta tehtäviä poikkeamia, kaupungin tonttien myyntiä ja vuokraamista sekä näihin liittyviä käytäntöjä. Esille nostettuja seikkoja on käsitelty eri yhteyksissä mm. kaupunginhallituksen kokouksissa. Suunnittelukokouksessa selostetaan kootusti keskeisimmät selvityksessä esille nostetut seikat ja niihin saadut vastaukset.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Kaupunginhallitus totesi kaupunginlakimies Jukka Savolainen selostuksen pohjalta, että asia tuodaan kaupunginhallituksen kokoukseen päätettäväksi.

Merkitään, että kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Satu Taavitsainen ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta asian jatkokeskustelun ajaksi. Ilmoitus hyväksyttiin.

VS: 13.1.2020 pöytäkirja

Liikanen Ari <Ari.Liikanen@mikkeli.fi>

ti 11.2.2020 12.34

Vastaanottaja: Taavitsainen Satu <satu.taavitsainen@hotmail.com>

Kopio: Seppälä Arto <Arto.Seppala@mikkeli.fi>

Hei

Luottamushenkilön esteellisyydestä säädetään kuntalain 97 §:ssä sekä hallintolain 29 §:ssä. Niiden mukaan esteellisyyden ilmoittaminen, arviointi ja ratkaisu kuuluvat ensisijaisesti henkilölle itselleen. Edelleen todetaan, että jos esteellisyys on tulkinnanvarainen tai siitä on erimielisyyttä, puheenjohtajan on saatettava esteellisyys toimielimen ratkaistavaksi. Siten lakien näkökulmasta on kaksi vaihtoehtoa, henkilö itse toteaa olevansa esteellinen tai toimielin toteaa sen. Korostan vielä, ettei puheenjohtaja voi tehdä päätöstä yksinään, paitsi tietenkin oman esteellisyyden osalta. Muistan asiassa käydyn keskustelun ja asia meni jotenkin noin kuin kuvaat, kuitenkin niin, että perusteena oli sinun asianosaisuus ko. asiassa. Ei ehkä ihan noilla sanoilla, mutta sisältö sama.

Itse asiassa se ei ole ensimmäinen kerta, kun keskustellaan onko joku esteellinen vai ei. Ja ei ole ensimmäinen kerta, kun henkilö on vähän eri mieltä tulkinnasta, mutta kuitenkin poistuu kokouksesta. Ja jos poistuu ilman toimielimen erillistä päätöstä, tulkitaan silloin esteellisyyden toteaminen henkilön omaksi ratkaisuksi.

Näillä ajatuksilla. Täydennämme pöytäkirjaan esteellisyyden perusteeksi "osallisuusjäävi/asianosainen".

Olen lisännyt jakeluun Arton, koska hän puheenjohtajana vastaa pöytäkirjan sisällöstä.

t. Ari

-----Alkuperäinen viesti-----

Lähtettäjä: Satu Taavitsainen <satu.taavitsainen@hotmail.com>

Lähetetty: tiistai 11. helmikuuta 2020 8.53

Vastaanottaja: Liikanen Ari <Ari.Liikanen@mikkeli.fi>

Aihe: 13.1.2020 pöytäkirja

Hei Ari!

Pyydän korjaamaan 13.1.2020 kaupunginhallituksen suunnittelukokouksen pöytäkirjan pykälä 5 osalta vastaamaan kokouksen kulkua. Pykälän loppuvaiheessa kaupunginhallituksen puheenjohtaja pyysi minua poistumaan kokouksesta esteellisyyteeni vedoten. Kysyin perusteluja niitä saamatta. Perusteluja ei ole myöskään kirjattu pöytäkirjaan. Itse en ilmoittanut olevani esteellinen toisin kuin pöytäkirjaan on kirjoitettu.

Miksi pöytäkirjaan on kirjoitettu minun ilmoittaneen jääviyteni? Miksi pöytäkirjaan ei ole kirjattu jääviysperustetta, kuten kaupungin hallintosäännössä edellytetään?

Terveisin,

Satu Taavitsainen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Korjattu

§ 5

Lisäselvitykset ja vastaukset Satu Taavitsaisen 15.4.2019 kaupunginhallituksen kokouksessa antamaan selvitykseen liittyen

MliDno-2019-940

Valmistelija / lisätiedot:

Jukka Savolainen
jukka.savolainen@mikkeli.fi
kaupunginlakimies

Kaupunginhallitus keskusteli kokouksessaan 8.4.2019 Länsi-Savossa 27.3.2019 julkaistusta yleisönosastokirjoituksesta, jossa kirjoitettiin mm. kaupungin rakenteellisesta korruptiosta ja luottamushenkilön painostamisesta. Kaupunginhallitus päätti pyytää selvityksen kirjoituksen tehneeltä luottamushenkilöltä Satu Taavitsaiselta. Satu Taavitsaisen antama selvitys merkittiin tiedoksi kaupunginhallituksen kokouksessa 15.4.2019. Selvityksessä on nostettu esille useita epäkohtia liittyen kaupungin toimintaan. Nämä esitetyt epäkohdat koskevat mm. kaavasta tehtäviä poikkeamisia, kaupungin tonttien myyntiä ja vuokraamista sekä näihin liittyviä käytäntöjä. Esille nostettuja seikkoja on käsitelty eri yhteyksissä mm. kaupunginhallituksen kokouksissa. Suunnittelukokouksessa selostetaan kootusti keskeisimmät selvityksessä esille nostetut seikat ja niihin saadut vastaukset.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Halonen, kaupunginjohtaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Kaupunginhallitus totesi kaupunginlakimies Jukka Savolainen selostuksen pohjalta, että asia tuodaan kaupunginhallituksen kokoukseen päätettäväksi.

Merkitään, että kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Satu Taavitsainen ilmoitti olevansa esteellinen (osallisuusjäävi/asianosainen) ja poistui kokouksesta asian jatkokeskustelun ajaksi. Ilmoitus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 31

Yhteenveto ja selvitys Mikkelin kaupunkiorganisaatioon kohdistuneista väitteistä rakenteellisesta korruptiosta

MliDno-2019-940

Valmistelija / lisätiedot:
Jukka Savolainen
jukka.savolainen@mikkeli.fi
kaupunginlakimies

Liitteet

- 1 Liite Kh Yhteenveto vastauksista
- 2 Liite Kh Selvitys Mikkelin kaupunginhallitukselle - Pankala

Kaupunginhallitus keskusteli kokouksessaan 8.4.2019 Länsi-Savossa 27.3.2019 julkaistusta yleisönosastokirjoituksesta, jossa kirjoitettiin mm. kaupungin rakenteellisesta korruptiosta ja luottamushenkilön painostamisesta. Kaupunginhallitus päätti pyytää selvityksen kirjoituksen tehneeltä luottamushenkilöltä Satu Taavitsaiselta. Satu Taavitsaisen antama selvitys merkittiin tiedoksi kaupunginhallituksen kokouksessa 15.4.2019. Selvityksessä on nostettu esille useita epäkohtia liittyen kaupungin toimintaan. Nämä esitetyt epäkohdat koskevat mm. kaavasta tehtäviä poikkeamisia, kaupungin tonttien myyntiä ja vuokraamista sekä näihin liittyviä käytäntöjä. Esille nostettuja seikkoja on käsitelty eri yhteyksissä mm. kaupunginhallituksen kokouksissa. Kaupunginlakimies on kaupunginjohtajan pyynnöstä tehnyt yhteenvedon saaduista selvityksistä.

Kuntaliiton verkkojulkaisu Korruptio ja eettisyys kunnassa (2018) mukaisesti korruption esiintymismuotoja voivat esimerkiksi olla:

Virka-aseman väärinkäyttö, lahjonta, lahjusten ottaminen ja pyytäminen, petos, kavallus, varastaminen, yhteisten varojen väärinkäyttö, uhkailu ja väkivallalla pakottaminen, luottamuksellisen tiedon väärinkäyttö, suosinta ja suosikkijärjestelmän ylläpito, lakien ja määräysten kiertäminen, tosiasioiden vääristely, laitton seuranta ja tarkkailu, velvollisuuksien laiminlyönti ja asioiden viivyttely, huonon hallinnon suojelu ja salailu, välinpitämätön johtamistyö, epäreilujen ja epäasiallisten keinojen käyttäminen alaisiin.

Tehdyssä selvityksessä ei ole tullut esiin, että Mikkelin kaupunkiorganisaatiossa olisi rakenteellista korruptiota. Painostamisväitteitä selvitettiin kaupunginlakimiehen toimesta kaupunginhallituksen kokouksessa keväällä 2019 eikä esille tullut jatkotoimia edellyttäviä tapahtumia.

Selvitykset esitellään kokouksessa ja ovat pykälän liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Seppälä, kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Merkittiin.

Lisäksi kaupunginhallitus toteaa yleisellä tasolla, että perättömien puheiden levittäminen on paheksuttavaa. Kaupunki pahoittelee asian johdosta viranhaltijoille, muille yksityisille henkilöille ja yrityksille aiheutunutta haittaa.

Lisäselvitykset ja vastaukset Satu Taavitsaisen 15.4.2019 kaupunginhallituksen kokouksessa antamaan selvitykseen liittyen

Jukka Savolainen 13.01.2020.

MIKKELI

1. Poikkeaminen kaavasta

Miksi Mikkelissä on rakennettu vastoin kaavamääräyksiä?

- Vähäinen poikkeaminen kaavasta on normaali lakisääteinen menettely, jonka käyttäminen on perusteltua.
- Kaavoituksessa ei ole mahdollista huomioida esim. erilaisia rakennuspaikkojen ominaisuuksia – tästä johtuen on säädetty poikkeamismenettelystä.
- Mikkelissä on käsitelty vuosina 2016-2019 keskimäärin noin 40 poikkeamislupahakemusta vuodessa – näistä noin 20 % eli 8 kpl vuodessa on kohdentunut kaava-alueelle.
- Kaavoitusinsinöörin poikkeamispäätöksistä viimeisen 3 vuoden aikana on jätetty 2 valitusta Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, valitukset eivät ole menestyneet.



1. Poikkeaminen kaavasta

Miksi Mikkelissä pyritään poikkeamislupakäsittelyissä sulkemaan pois kultavia?

- Poikkeamislupaa koskevissa kuulemisissa ei ole tullut esiin, että olisi kultu lakisääteistä pienempää joukkoa. Kuulemisen laiminlyönti on selvä peruste päätöksen kumoamiselle valitusta käsiteltäessä, joten on tärkeää varmistaa, että kaikki lain mukaan kuultavat tulevat kuulluksi. On järkevämpää kuulla hieman laajempaa kuin liian pientä ryhmää.



1.1. Pankkala

- Erillinen selvitys



1.2. Nuijamiehen kaava ja siitä tehdyt poikkeamisluvat / Jääkärintie

- Jääkärintie 3:a koskevasta poikkeamisluvasta tehty hallintokantelu käsiteltiin kh:n kokouksessa 30.9.2019
- Kantelun pääkysymys on ollut, onko rakennushankkeen rakennusoikeuden ylittäminen ja käyttötarkoituksen muutos voitu käsitellä poikkeamismenettelyssä vai olisivatko ne vaatineet asemakaavamuutoksen.
- Tontin kokonaisrakennusoikeudeksi on poikkeamislupapäätöksessä todettu 977,5 kerrosneliometriä. Tästä 750 kerrosneliometriä on tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaista tilaa ja 225,5 kerrosneliometriä pääkäyttötarkoitusta palvelevia yhteistiloja sekä rakennuksen sisäiseen liikenteeseen käytettäviä tiloja.
 - ELY-keskus on lausunnossaan tulkinut asemakaavan mukaista rakennusoikeutta samalla tavalla.
- Rakennuksen käytetty rakennusoikeus on 1073 kerrosneliometriä, asemakaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus on ylitetty 95,5, kerrosneliometrillä eli ylitys on alle 10 % sallitusta rakennusoikeudesta.
 - ylitystä ei voi pitää merkittävänä ja ainakin pienempien rakennusten kohdalla suhteellisesti saman suuruiset ylitykset on vallitsevan käytännön mukaan voitu myöntää suoraan rakennusluvan yhteydessä vähäisinä poikkeamisinä.



1.2. Nuijamiehen kaava ja siitä tehdyt poikkeamisluvat / Jääkärintie

- Rakennushanke poikkeaa asemakaavasta myös siinä, että merkittävä osa rakennuksen kerrosalasta tulee eri käyttötarkoitukseen kuin asemakaavassa on tarkoitettu.
- Asemakaavan mukaan tontille saa rakentaa 225,5 kerrosneliometriä pääkäyttötarkoitusta palvelevia yhteistiloja sekä rakennuksen sisäiseen liikenteeseen käytettäviä tiloja.
- Poikkeamisluvalla on sallittu myös näiden tilojen rakentaminen asuinkäyttöön niin, että pohjakerrokseen tulee kaksi asuntoa ja ylimpään (ullakkokerrokseen) myös kaksi asuntoa
 - Tältä osin poikkeaminen asemakaavasta on katsottu niin merkittäväksi, ettei sitä ole voitu käsitellä vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä vaan se on edellyttänyt poikkeamismenettelyä
 - Poikkeaminen ei vaikuta rakennuksen korkeuteen tai muuhun ulkomuotoon. Ainoat ulospäin näkyvät muutokset ovat asuntojen kookkaammat ikkunat
- Suullisissa vastauksissaan ELY-keskus ja rakennusvalvonta ovat katsoleet poikkeamisen edellytysten täyttyvän
- Poikkeamispäätöksen perustelut ovat olleet joiltain osin puutteelliset
 - Kaupunginhallitus on päätöksessään todennut, että päätösten perustelemiseen, asianosaisten kuulemiseen ja lausuntojen dokumentointiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

2. Tonttien varaaminen, myynti ja vuokraaminen ja tonttien hinnoittelu

7

Miksi kaupunki varaa, myy ja vuokraa tontteja kaavan vastaiseen käyttötarkoitukseen?

Miksi tontteja voi varata, vuokrata ja ostaa ilman käyttötarkoituksen ilmoittamista?

- Tonttien käyttöä ohjataan kaavamerkintöjen kautta. Rakennushankkeen kaavanmukaisuus tarkistetaan lupien hakemusvaiheessa, ei tonttia luovutettaessa.
- Tonttia myytäessä kaupunki ilmoittaa tontin kaavamerkinnät ja merkintöjen selityksen. Tontin ostaja ei ostovaiheessa aina edes tiedä, mihin käyttötarkoitukseen tontti on lopulta tulossa
- Kaupunki ei lähtökohtaisesti voi vaatia ostajalta käyttötarkoituksen ilmoittamista ja tehdä myyntipäätöksiä sen mukaisesti – tämä johtaisi helposti syrjintää ym. koskeviin väitteisiin
 - Mikkelin kaupungilla on monien tonttilajien osalta käytännössä tonttimonopoli
 - Ostajalla on vastuu siitä, että sen suunnitelma hanke sopii kaavamääräyksiin



2. Tonttien varaaminen, myynti ja vuokraaminen ja tonttien hinnoittelu

Miten on arvioitu yksityisen sektorin vanhusten, vammaisten ym. hoiva-asumiseen ja lasten päiväkotien rakentamisen tarve, kun keskusteluja tarpeesta ei ole käyty teknisen toimen ja ESSOTE:n ja kaupungin varhaiskasvatuksen kanssa?

- Tekninen toimi käy keskusteluja varhaiskasvatuksen ja ESSOTEN kanssa
- Kuten edellä on todettu, ostajan aikomaa käyttötarkoitusta ei voida myyntivaiheessa kontrolloida. Rakennusvalvonnan on toisaalta myönnettävä rakennusluvat, jos käyttötarkoitus on alueella olevan kaavan mukainen ja muut edellytykset täyttyvät
- Jos yksityisten hoitokotien ja yksityisten päiväkotien ym. määrää haluttaisiin kontrolloida, olisi se tehtävä kaavamääräyksiin



2. Tonttien varaaminen, myynti ja vuokraaminen ja tonttien hinnoittelu

Miksi ei noudateta Kuntalain 130 pykälää, jossa on säännelty tonttien hinnoittelu kilpailuilla markkinoilla toimiville yrityksille?

- Tonttien uusista hinnoitteluperiaatteista päätettiin valtuustossa 12.6.2017
- Voimassa oleva tonttihinnoittelu on rakennettu Newsec Oy:n vuonna 2016 Mikkeliin tekemän markkinaehtoisen vyöhykehinnoittelun pohjalte. Siten lähtökohtaisesti kaikki luovutushinnat ovat markkinaehtoisia.
- Teollisuus-, varasto- sekä muiden toimitilatonttien osalta hinnoittelussa on voimassa vain yksi hinta koko kaupungin keskustaajaman alueella.
 - Tämä menettely on varmistettu Kuntaliiton asiantuntijan (Lebedeff) kanssa
 - Kuntalain 130 § ei edellytä, että jokaisesta tontista olisi välttämätöntä hankkia oma erillinen arviokirjansa
 - Menettelyn edellytyksenä on, että ko. tonttien hintojen markkinaehtoisuutta seurataan ja päivitetään riittävän usein (seuraava arviointi 2020 aikana)



2. Tonttien varaaminen, myynti ja vuokraaminen ja tonttien hinnoittelu

Y-tonttien hinnoittelu

- Vakiintuneen käytännön mukaan asemakaavan Y-tontin rakennusoikeuden kerrosneliömetrihintana voidaan pitää sen lähiympäristössä sijaitsevan pientalorakentamiseen osoitetun tontin rakennusoikeuden kerrosneliömetrihintaa
- Tonttien luovuttamisen / hinnoittelun osalta tonttien luovutusperiaatteita koskevassa päätöksessä on ristiriita hallintosäännön ja asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasäännön kanssa Y-tonttien hinnoittelu / luovuttamista koskien
 - Ristiriita on korjattava, kun em. sääntöjä tai luovutusperiaatteita uudistetaan. Tulkinna lähtökohta on kuitenkin hallintosäännön ensisijaisuus
- Y-tontin luovuttamista ja hinnoittelu koskien on vireillä valitus Itä-Suomen hallinto-oikeudessa (Orijärven rantatie). Em. seikkoihin saadaan siis hallinto-oikeuden ratkaisu vuoden 2020 aikana



2. Tonttien varaaminen, myynti ja vuokraaminen ja tonttien hinnoittelu

Kerrostalotonttien hinnoittelu

- Kaupungeodeetti on tehnyt kerrostalotontin vuokraamista ja toisen kerrostalotontin myyntiä koskevista päätöksistä itseoikaisun kaupunginhallituksen ohjeistuksen mukaisesti ja liikaa peritty vuokra ja liikaa peritty kauppahinta on palautettu asunto-osakeyhtiöille.



2. Tonttien varaaminen, myynti ja vuokraaminen ja tonttien hinnoittelu

Onko yrityksille varattu ja vuokrattu varastoon tontteja, vaikka tontin varaus ja vuokrausohjeet sen kieltävät?

- Vuokrausohjeessa on rajoitettu pientaloja rakentaville yrityksille vuokrattavien tonttien määrää.
 - Rajoitus koskee nimenomaan pientaloja rakentavia yrityksiä – pyrkimyksenä on ollut rajoittaa, ettei esim. uuden pientaloalueen tontit päädy yhden rakentajan käsiin



2. Tonttien varaaminen, myynti ja vuokraaminen ja tonttien hinnoittelu

Miksi kaupungigeodeetti on päättänyt varata neljä tonttia keväällä 2018 kahdelle hoiva-alan yritykselle välitettäväksi eteenpäin? Yksi näistä varatuista tonteista ei ollut lainkaan tarjouskilpailussa tai ei ainakaan ollut lautakunnassa tiedoksi esitetystä listauksesta. Miksi?

- Kyseessä olevista kolmesta tontista oli tullut useampia kyselyitä, jolloin tarjouskilpailu katsottiin parhaaksi tavaksi tonttien myyntiin. Neljäs tontti myytiin neuvottelumenettelyn kautta (tonttiin ei ole ollut mielenkiintoa muilla rakentajilla).
- Kaupungigeodeetti on vastannut tonttimaan osalta esille tulleeseen kysyntään.

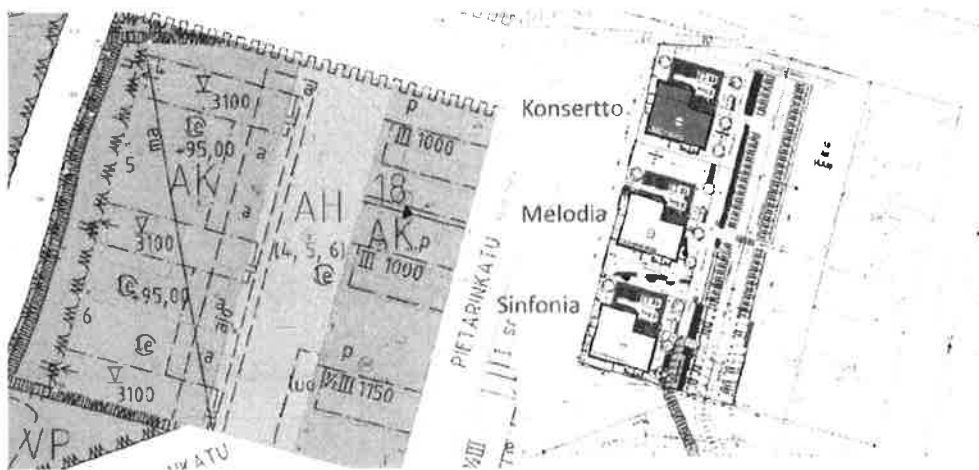


2. Tonttien varaaminen, myynti ja vuokraaminen ja tonttien hinnoittelu

Yksi näistä tonteista oli Saksalanraitti 6, jossa kaavamerkintä on YO. Tontti sijoittuu keskustan hinnoittelualueelle eli se on tällöin valtuuston päätöksen mukaisesti aina kilpailutettava ja tässä tapauksessa, kun myynti on yritykselle, myös kuntalain 130 pykälän kautta hinta määriteltävä lain mukaisesti. Miksi tontin lähtöhinnaksi oli laitettu vyöhykkeen 1 hinnoittelu, joka on edullisempi kuin keskusta-vyöhykkeen?

- Tontin lähtöhinnaksi on asetettu 175 e/k-m², jonka geodeetti on arvioinut olevan kyseisellä kaavamerkinnällä ja sijainnilla tontin käypä hinta
 - Hinta on sama kuin 1-vyöhykkeen kerrostalotonttien hinta, mutta ei perustu siihen
- Tonttien myynti tarjouskilpailulla on kuntalain 130 §:n mukainen myyntitapa





Korttelin kolmen kerrostalohankkeen lupapäätöksiä tulee tarkastella myös lupien ajallisella järjestyksellä. Kun viranomainen on ratkaissut yhden tontin osalta vastaavan asian, tulee yhdenvertaisesti seuraavakin päätös ratkaista samojen perusteiden mukaisesti, kun asian käsittelyn aikana ei ole tullut muita asiaan vaikuttavia seikkoja esille, kuten oikeuden ratkaisuja asiassa.

Kaavassa on esitetty rakennusalueen raja pitkänomaisena, joka rajautui tontin rajaa pitkin juuri valituksen tehneen naapurin puoleisella rajalla. Kaavassa oli mahdollistettu tehdä autopaikoitusta pihakannen alle, mutta se ei ole kaavassa vaatimuksena. Jos autokantta ei rakenneta, sallitusta rakennusoikeudesta 3100 km² saa käyttää vain 60 % eli 1860 km² ja runkosyvyys saa olla 12 m. Edellä mainitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa kussakin kerroksessa 15 m² porrashuonetiloja. Alin lattiataso on kaavassa määritelty + 94.00 eli alkavaksi suunnilleen autokannen päällä olevalta tasolta. Kaavassa on määritelty tämä maanpinnan likimääräinen korkeusasema + 95.00. Pohjakartan olemassa oleva maanpinnan taso on näkyvässä korossa 90.40. Kun autokantta ei rakenneta ja edellä esitetyt korot ovat kaavassa, olisi tontin länsirajalle tullut rakennettavaksi useita metrejä korkea tukimuuri ja rakennuksen pihamaata olisi pitänyt nostaa. Poikkeamisluvassa on asia ratkaistu maisemaan paremmin sopeutuvaksi, kun myös tulvariskiasia on poikkeamisluvan yhteydessä selvitetty. Rakennuksen harjakorkeus ei poikkea asemakaavan mukaisesta korkeudesta. Maanpäällinen pohjakerros muuttaa tosin rakennuksen kerrosten määrää, joka on kasvanut alaspäin asemakaavan mukaisesta korkoasemasta. Suunnitelman mukaisella ratkaisulla pihan korkeusasemilla on päästy näin parempaan lopputulokseen.

31.5.2016 Rakennuslupahakemus on jätetty vireille ensimmäisen tontin osalta. As Oy Sinfonian suunnitelmassa pohjakerros on osittain maanalainen ja siellä on varastotiloja.

Rakennusvalvonnassa asiaa valmistellut rakennustarkastaja on edellyttänyt, että pohjakerroksesta tulee olla vähintään puolet maanalaista tilaa, jotta sitä ei lasketa maanpäälliseksi kerrokseksi. Suunnitelmia oli tämän jälkeen täydennetty tältä osin. Rakennusvalvonnan normaalia lupakäsittelyä on tuoda esille ne seikat, jotka estävät luvan myöntämisen.

26.7.2016 Rakennuslupa myönnettiin.

Rakennuksen poikkeavaa sijoittumista on käsitelty vähäisenä poikkeamisena. Ympäristöoikeus s. 942: *"Vähäisen poikkeamisessa rakennuksen sijainnista voidaan poiketa rakennuspaikan sisällä,*

mutta ei poikkeamista naapurin suuntaan.” Poikkeaminen on ollut ko. naapurista pois päin. Päätös ja poikkeaminen on luvassa perusteltu.

31.8.2016 Rakennuslautakunta päätöksellään piti voimassa rakennuslupapäätöksen. Naapuri valitti päätöksestä hallinto-oikeuteen.

19.1.2017 Rakennuslupahakemus jätettiin keskimmäisen tontin osalta (As Oy Melodia).

6.4.2017 Rakennuslupa myönnettiin As Oy Melodialle, rakennuksen rakennusosalasta poikkeamat olivat pienemmät kuin ensimmäisen rakennuspaikan hakemuksessa. Hallinto-oikeus ei myöskään ollut tehnyt vielä ensimmäisessä asiassa ratkaisua, joten päätöksenteko perustui tässä yhdenmukaiseen tulkintaan aikaisempiin päätöksiin nähden.

9.11.2017 Itä-Suomen Hallinto-oikeus kumosi rakennuslupapäätöksen ensimmäisen rakennuksen (As Oy Sinfonia) osalta.

15.1.2018 As Oy Melodian LVI-suunnitelmat toimitettiin lvi –tarkastajan 10.1.2018 antaman kehotuksen jälkeen.

31.1.2018 Kaavoitusinsinööri on myönsi poikkeamisluvan kolmannelle tontille (As Oy Konsertto) alimpaan kerrokseen asuntojen rakentamiselle.

8.2.2018 Rakennustarkastajan suorittamalla raudoituskatselmuksella As Oy Melodian työmaalla havaittiin, että alakerran aukotukset poikkeavat luvassa myönnettyistä julkisivupiirustuksista. Asiasta lähetettiin selvityspyyntö hakijalle.

Rakentajan kanssa käytiin palaveri (Ruuth, Ahonen, Valjakka, Viskari, Sajaniemi): Käydyssä palaverissa todettiin, että rakennustöitä ei saa jatkaa alimman kerroksen töiden osalta, ennen kuin uudesta käyttötarkoituksesta on tehty päätös. Mikäli päätös on kielteinen, tulee edetä voimassa olevan päätöksen mukaisesti. Poikkeamislupahakemus tulee jättää vireille.

23.2.2018 Pääsuunnittelija antoi vastauksen selvityspyyntöön As Oy Melodian alimman kerroksen rakentamisen osalta.

23.2.2018 Johtava rakennustarkastaja teki rakennustöiden keskeytyspäätöksen luvan vastaisen rakentamisen osalta As Oy Melodiassa.

7.3.2018 Lupa- ja valvontajaosto piti päätöksellään voimassa As Oy Melodiassa rakennustöiden keskeyttämisen ja päätti viedä luvattoman rakentamisasian rakentamisrikkomuksena poliisille esitutkintaan.

Vastaus Satu Taavitsaisen esittämään kysymykseen, miksi ei ole vaadittu poikkeamismenettelyä:

Kun rakentaja on aiemmin käydyissä palavereissa kertonut halustaan rakentaa pohjakerrokseen As Oy Melodiassa asuinhuoneita, **rakennusvalvonnassa on todettu, että asiaa ei voi ratkaista rakennusluvalla, koska poikkeaminen ei ole enää vähäistä. Asia tulee ratkaistavaksi poikkeamisluvalla, jos muutoksia aiotaan tehdä** eli luvanhakijaa on ohjeistettu luvan hakemiseen. Missään vaiheessa ei ole ennakoitu päätöksen tulosta. Hallintolain perusteella lupaviranomaisen tulee opastaa luvanhakijaa asiassa. Kun hakija on esittänyt rakennuslupahakemuksessa

pohjakerrokseen varastoja ja lupa tämän osalta on ollut myönnettävissä, ei rakennusvalvonta ole voinut velvoittaa hakijaa hakemaan poikkeamislupaa ja rakennuslupaa alakertaan tehtäville asunnoille. Kun hakijaa oli jo aiemmin ohjeistettu poikkeusluvan hakemiseen, se olisi voinut käynnistää lupaprosessin jo aiemmin. Tähän käsitykseen rakennusvalvonnassakin jäätiin, että ennen rakennustöitä lupa-asiat laitetaan vireille. Rakentaja oli kuitenkin jo ennen luvan hakemista muuttanut pohjakerroksen elementtien ikkuna-aukokuksia ja varautunut pohjakerroksen asuinhuoneistojen rakentamiseen alapohjaan asennetuilla vesi- ja viemäriveroilla. Koska hakija ei ole jättänyt muutoksen osalta hakemusta vireille ennen rakentamista, rakennustyöt on keskeytetty. Rakentaja on ilmoittanut, että mikäli lupaa alakerran rakentamiseen ei myönnettäisi, on mahdollista ikkuna-aukot sulkea ja rakentaminen toteutuu myönnetyn luvan mukaisena. Aukkojen tekeminen elementtiin on helpompi toimenpide tehtaalla kuin työmaalla. Tässä vaiheessa kaavoitusinsinööri oli jo myöntänyt vastaavalle rakentamiselle poikkeusluvan viereiselle As Oy Konserton tontille, joten perusteltua on ollut olettaa, että poikkeaminen on myönnettävissä.

Poliisitutkinta hakijan rakentamisrikkomuksesta on sittemmin lopetettu syyttäjän määräyksellä: ”*Syyttäjä voi tutkinnanjohtajan esityksestä myös päättää, että esitutkinta lopetetaan, jos tutkinnan jatkamisesta aiheutuvat kustannukset olisivat selvässä epäsuhteessa tutkittavana olevan asian laatuun ja siitä mahdollisesti odotettavaan seuraamukseen tai jos jo suoritettujen esitutkintatoimenpiteiden perusteella on varsin todennäköistä, että syyttäjä tulisi jättämään syytteen nostamatta muulla kuin 1 momentissa mainitulla perusteella. Esitutkinnan lopettaminen edellyttää lisäksi, ettei tärkeä yleinen tai yksityinen etu vaadi esitutkinnan jatkamista.*”

14.3.2018 Hakija jätti poikkeamislupahakemuksen pohjakerrokseen rakennettaville asunnoille As Oy Melodiaan.

2.5.2018 Lupa- ja valvontajaosto käsitteli oikaisuvaatimuksen kaavoitusinsinöörin tekemästä poikkeamislupapäätöksestä kolmannen tontin (As Oy Konsertto) osalta ja jätti oikaisuvaatimuksen tutkimatta, koska sen tekijällä ei ollut maankäyttö- ja rakennuslain mukaista muutoksenhakuoikeutta.

7.6.2018 Kaavoitusinsinööri toi lupa- ja valvontajaoston käsiteltäväksi toisen tontin (As Oy Melodia) poikkeamislupahakemuksen, josta lupa- ja valvontajaosto teki äänestyksen jälkeen hylkäävän päätöksen. Päätöksen perusteluna oli: ”*poikkeamislupaa ei myönnetä rakennuttajan poikkeamislupa-asiassa käyttämän virheellisen menettelytavan takia.*”

Kokouksessa esittelijänä Valjakka toi esille, että lupahakemuksen hylkäämisen perusteena ei voi olla se, että sitä käytetään sanktiona luvanvastaisista rakennustöistä. Luvattomasta rakentamisesta on omat määräykset ja asia oli tältä osin jo viety poliisitutkintaan. Valitettavasti käydyn keskustelun aikana Valjakalta jäi epähuomioissa kokousteknisesti eriävä mielipide ilmoittamatta.

15.6.2018 Itä-Suomen hallinto-oikeus antoi välipäätöksen hakijan valitukseen rakennustöiden keskeyttämisestä ja pysytti voimassa lupa- ja valvontajaoston päätöksen As Oy Melodian osalta.

Vastaus Satu Taavitsaisen esittämään kysymykseen, miksi asiaa ei ole valmisteltu jaoston kannan mukaisesti ja miksi jaoston kannanottoa ei ole täydennetty:

6.9.2018 Lupa- ja valvontajaosto antoi hallinto-oikeudelle lausunnon lupa- ja valvontajaoston kierteisestä päätöksestä (7.6.2018) tehtyyn valitukseen As Oy Melodian poikkeamislupa-asiassa. Asiaa valmisteli hallintopäällikkö Juha Ruuth, joka valmistelun aikana varasi edellisessä kokouksessa hylkäävään päätökseen johtaneen vastaehdotuksen tehneelle varajäsen Jouko Nousiaiselle

tilaisuuden antaa oma lausuntoehdotuksensa asiasta. Nousiainen lähetti oman ehdotuksensa ja toimitti sen myös jaoston jäsenille ja se liitettiin kokouskutsuun. Ennen kokousta Nousiainen oli ilmoittanut Ruuthille vetävänsä lausuntoehdotuksensa pois. Näin ollen sitä ei myöskään ole otettu jaoston pöytäkirjaan. Kun sellaisia maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvia seikkoja, joiden perustella lupahakemus olisi voitu hylätä, ei ole esitetty, on viranhaltijoiden valmistelu ja esitys perustunut niihin tosiseikkoihin, jotka on päätösehdotukseen kirjattu. Jaoston jäsen Susanna Rusakko jätti kokouksessa päätöksestä eriävän mielipiteen, joka on sisällöltään sama kuin Nousiaisen aiemmin lähettämä lausuntoehdotus. Eriävä mielipide on toimitettu myös hallinto-oikeuteen. Hallintolain 45 § 1 momentin mukaan päätös on perusteltava. Virheellinen menettely eli rakentajan väärässä järjestyksessä toimiminen ei ole lain mukainen peruste lupahakemuksen hylkäämiselle. Hallinto-oikeus on myös näin asian ratkaisevassa päätöksessään todennut.

21.9.2018 Itä-Suomen hallinto-oikeus piti voimassa kaavoitusinsinöörin poikkeamisluvan kolmannelle tontille (As Oy Konsertto) myönnetyn poikkeamisluvan osalta.

31.10.2018 Hallinto-oikeus palautti uudelleen käsiteltäväksi lupa- ja valvontajaoston kielteisen poikkeamispäätöksen toisen tontin (As Oy Melodia) osalta.

11.12.2018 Lupa- ja valvontajaosto päätti myöntää poikkeamisluvan toiselle tontille (As Oy Melodia).

21.2.2019 Lupa- ja valvontajaosto antoi lausunnon As Oy Melodian poikkeamislupapäätöksestä tehtyyn valitukseen.

8.4.2019 Hallinto-oikeus teki päätöksen rakennusvalvonnan rakennustöiden keskeytyspäätöksestä tehtyyn valitukseen ja piti keskeytyksen voimassa (As Oy Melodia).

28.8.2019 Hallinto-oikeuden päätös: Ei tutki valitusta. As Oy Melodian osalta poikkeamislupapäätös on lainvoimainen, kun valittaja ei hakenut valituslupaa KHO:lta.

3.7.2019 Korkein hallinto-oikeus: Ei myöntänyt valituslupaa. As Oy Konsertolle myönnetty poikkeamislupapäätös on lainvoimainen.

Hakija ei ole vielä täydentänyt rakennuslupahakemusta As Oy Melodian pohjakerroksen muutosluvasta. Asiakirjat on toimitettu hakijalle täydennettäväksi.

Asemakaavan on muutos vireillä.