

Kuka kuntaa kaavoittaa?



Tapaus Turku

Maarit Nermes

4.1.2019

**kirjan julkistamistilaisuus
Panimoravintola Koulussa**

”Kun jatkuvasti on näyttänyt siltä, että kansalaismielipide ja sen perustelut kaikuivat poliittisessa päätöskoneistossa kuuroille korville, voi kysyä, mikä on korvat tukkinut? Onko ollut painavampia argumentteja, jotka kahisevat ja kilisevät? Onko Turun kunnallispoliittinen päätöksenteko sairastunut mädännäisyyden tautiin, Turun tautiin?”

Hannu Tapani Klami, 1982.
Turun tauti.

Kansanvallan kriisi suomalaisessa ympäristöpolitiikassa.

SISÄLLYS

JOHDANTO	i		
1. KUNNALLINEN ITSEHALLINTO JA KAAVOITUS	1		
1.1. Johdatus maankäyttö- ja rakennuslakiin	5		
1.1.1. Sisältökysymykset	5		
1.1.2. Laillisuuden valvonta ja arviointi	6		
1.1.3. Kestävä kehitys ja suojeluarvot	11		
1.1.4. MRL:n suunnitteluperiaatteet ovat katoamassa	13		
1.2. Kuntademokratia – mitä se on?	17		
1.2.1. Kansanvaltaa, rahavaltaa vai viestintävaltaa?	24		
1.2.2. Maankäytön suunnittelun käytännöt jyräävät kuntalaisten itsehallinnon	32		
2. MAANKÄYTÖN JURIDISET ULOTTUVUUDET	37		
2.1. Hallinto-oikeuksien tulkintoja maankäyttö- ja rakennuslaista	38		
2.1.1. Mitä ovat riittävät selvitykset ja selkeys?	40		
2.1.2. Sisältövaatimukset vaihtelevat hallinto-oikeuksissa	44		
2.1.3. Lainsuojattomat ikärakennukset	46		
2.1.4. Yhdenvertaisuusperiaate	52		
2.2. Muodollis-juridinen esteellisyyskäsitys	53		
2.3. Laillisuusvalvonta ja korruption vastainen taistelu	59		
2.4. ”Norminpurku” johtaa mielivaltaan	62		
3. TAPAUSET TURKU	75		
3.1. Turun tauti ennen ja nyt	80		
3.1.1. Mistä taudissa on kyse?	82		
3.1.2. Turkulaista poliittista hallintoa	86		
3.2. Miten Turun ja muiden kuntien kaavoitustoimi eroavat toisistaan?	91		
3.2.1. Yleiskaavan yleispiirteisyys	92		
3.2.2. Keskustan osayleiskaava	95		
		3.2.3. Asemakaavaselvitykset muuttuvat yleiskaavaselvityksiksi	96
		3.2.4. Päätösten juntausta vuodesta, vuosikymmenestä toiseen	97
		3.2.5. Laillinen hallintomenettely – onko sitä?	99
		3.2.6. Vanha väistyy uuden tieltä	102
		3.3. Onko Turun tauti nujerrettavissa?	108
		4. KAAVOITUSTAPAUKSIA	113
		4.1. Sininen talo – kulttuurihistoriallisen talon purku kulttuuripääkaupunkivuoden kunniaksi	113
		4.2. Telakkaranta – jokiranta kerrostaloiksi ja louheeksi	122
		4.3. Kirjastosilta – tarpeeton rakennelma kansallismaisemassa vastoin yleiskaavaa	129
		4.4. Toriparkki – keskustan kehittämisen ja korruption kestoaihe	141
		4.4.1. Toriparkki 1	145
		4.4.2. Toriparkki 2	150
		4.4.3. Turku rakentaa turhaa, kallista ja vaarallista saviparkkia	157
		5. JOHTOPÄÄTÖKSIÄ	167
		VIIITTEET	177
		LÄHTEET	189

Kunnallishallinto oikeusvaltiossa

- Hyvä hallinto perustuu siihen, että kunnissa noudatetaan lakeja ja laillista hallintomenettelyä.
- Oikeusvaltiossa valvovat viranomaiset pitävät huolta siitä, että kuntien toiminta on laillista.
- Poliittinen näkemys tai päätös on eri asia kuin lainmukaisuus.
- Kuntalaisten laajaa perustuslakiin perustuvaa laillisuusvalvonta-mahdollisuutta (valitusoikeutta) on pidetty myös korruption vastaisena toimintana. Mm. Sipilän hallituksen korruption vastaisessa asiakirjassa tämä todetaan.

Kunnallinen itsehallinto

- Perustuslain (121 §) mukaan ”hallinnon tulee perustua kunnan asukkaiden itsehallintoon.”
- Tavanomaisesti puhutaan ”kuntien itsehallinnosta”, jolla poliitikot tarkoittavat kunnanvaltuuston yksinkertaisen enemmistön ja johtavien virkamiesten tahtoa. Demokratia on pyritty kutistamaan pieniin asioihin vaikuttamiseksi ja asiakasosallisuudeksi.
- Suomessa ei ole muissa Euroopan maissa tavanomaista suoraa pormestarinvaalia, eikä velvollisuutta järjestää kansanäänestystä, jos tietty määrä kuntalaisista vaatii.

Pelkääkö Suomi kansanvaltaa?

- Tampereen yliopiston kunnallisoikeuden professori Aimo Ryynänen (Suomen Kuvalehti 18.7.2009):

”Demokratiavertailuissa Suomi ei ole mikään kärkipään esimerkki. Eräässä vertailussa maamme on sijoitettu luokkaan ”pelokkaat”, kansalaisvaikuttamisen laajentamiseen pelokkaasti suhtautuvaksi. Asiassa ei suinkaan ole kyse mistään tunnistamisongelmasta. Kyse on täytäntöönpano-ongelmasta”

- Ryynäsen mukaan keskeistä demokratiassa on vallankäytön kontrolli. Tarvittaisiin aitoa, valtiosta ja puolueista riippumatonta paikallista demokratiaa, jossa pystyttäisiin ratkaisemaan alueellisia ongelmia ja valvomaan vallankäyttöä paremmin.

Maankäyttö ja rakennuslaki, MRL

- Kunnallista itsehallintoa säätelee perustuslain ja kuntalain ohella maankäytön osalta maankäyttö- ja rakennuslaki, MRL.
- MRL sisältää kaavahierakian, jonka mukaan maakuntakaavan tulee ohjata yleiskaavoitusta ja yleiskaavan asemakaavoitusta.
- Laissa ja sen esitöissä (HE 101/1998) korostetaan kestäväää kehitystä ja vuorovaikutusta kuntalaisten ja osallisten kanssa.

MRL, KMS ja ”norminpurku” osa 1

- Kehittyvien Maakuntien Suomen (KMS) vaalirahoittajilla (2007) oli tavoitteena saada ”vapaata” rakentamisoikeutta MRL:ään.
- KMS oli ostanut Vanhasen hallituksen: (n.400.000 €:lla).

pääministeri Matti Vanhanen (keskusta)

valtiovarainministeri Jyrki Katainen (kokoomus)

sosiaali- ja terveysministeri Liisa Hyssälä (keskusta)

puolustusministeri Jyri Häkämies (kokoomus)

ympäristöministeri Paula Lehtomäki (keskusta)

viestintäministeri Suvi Lindén (kokoomus)

elinkeinoministeri Mauri Pekkarinen (keskusta)

liikenneministeri Anu Vehviläinen (keskusta)

opetusministeri Henna Virkkunen (kokoomus)

ulkomaankauppa- ja kehitysministeri Paavo Väyrynen (keskusta)

kulttuuri- ja urheiluministeri Stefan Wallin (RKP).

MRL, KMS ja ”norminpurku” osa 2

- KMS-liikemiehiä harmitti erityisesti asuntoministerin Jan Vapaavuoren (kok.) kielteinen suhtautuminen kaupunkirakennetta hajottaviin kaavoitus- ja rakennushankkeisiin.
- Samat KMS:n liikemiehet ovat jatkaneet ainakin kokoomuksen ja keskustan rahoittamista Nova- ja KMS-skandaalin jälkeenkin.
- Keskuskauppakamari ilmoitti tiedotteessaan 2.1. 2019: ”Keskuskauppakamari on kirjannut kaavoitusprosessien sujuvoittamisen hallitusohjelmataavoitteisiinsa.” eli mm. kunnallisvalitusoikeus pois.

MRL, KMS ja Turun tauti osa 1

- Turun kokoomuksen keskeinen kaavoitus- ja vaaliraha-asiantuntija on Olli A. Manni; pitkäaikainen luottamushenkilö apulaiskaupunginjohtaja (2003-2004) ja Paasikiviopistosäätiön toiminnanjohtaja.
- Manni toimi kansanedustaja Ilkka Kanervan avustajana, kun KSM:n yhtiö, Nova-group lahjoitti kymmeniä tuhansia euroja Iken 60-vuotisjuhliin.

MRL, KMS ja Turun tauti osa 2

- Helsingin käräjäoikeus tuomitsi Kanervan lahjusrikoksesta, hovioikeus vapautti sillä perusteella, että vaalirahoittaminen on yhteiskunnallisesti tärkeää toimintaa.
- Vaasan yliopiston korruptiotutkijan Ari Salmisen mukaan lahjusrikokset on määritelty laissa niin kapeasti, että ne helposti kaatuvat oikeudessa.

KORRUPTIO ON VAIKUTUSVALLAN VÄÄRINKÄYTTÖÄ EDUN
TAVOITTELEMISEKSI

Sipilän hallituksen ”norminpurku” osa 1

- Vanhasen hallitus (kesk.) teki joitakin muutoksia (mukana myös vihreät ja Vapaavuori) MRL:ään eli aloitti ns. normipurun.
- Suurimmat MRL-normipurkumuutokset lakiin on tehnyt nykyinen Sipilän (kesk.) hallitus. MRL:ää on muutettu monta kertaa.
- Suurin muutos on vuonna 2017 voimaan tullut ”norminpurku” (HE 125/2016), jossa pykälää löysennettiin ja sotkettiin niin, että vaikeaa enää tietää, mitä merkitystä koko MRL:llä on.

Sipilän hallituksen ”norminpurku” osa 2

- Sipilä hallituksen suurta MRL-norminpurkua (HE 125/2016) vastustivat mm. hallintojuristit, ympäristöviranomaiset, kansalaisjärjestöt ja korkein hallinto-oikeus (KHO).
- KHO:n harvinaisen kovasanaaisessa lausunnossa esitettyä lainsäädäntömuutosta pidettiin huonona ja MRL:n systematiikan (kaavahierakian) vastaisena.
- Lakimuutoksella muun muassa mahdollistettiin vaiheasemakaavat esim. ullakkorakentaminen kortteleissa) ja kaavoittaminen ns. vanhentuneen yleiskaavan vastaisesti.

Sipilän hallituksen ”norminpurku” osa 3

- MRL-norminpurkulailla rajoitettiin ELY-keskusten valitusoikeutta. KHO:n mukaan tämä tulee vain pidentämään kaavakäsittelyä, koska on epäselvää, mikä on merkittävä asemakaava.
- Kokoomuslaisia on tietävästi kismittänyt Uudenmaan ELY-keskuksen liian suuri into valvoa korruptoineen Espoon kaavoitusta. Keskustalaiset puolestaan haluavat täyttää niemet ja notkot mökeillä ja omakotitaloilla.
- Jatkossa kiinteistönjalostusliiketoimintaa haittaavista ympäristöviranomaisista aiotaan päästä kokonaan eroon yhdistämällä luonnonvara- ja ympäristöviranomaiset.

Sipilän hallituksen ”norminpurku” osa 4

- Vaikka suurin ongelma on liian yksityiskohtaiset rakentamismääräykset ja rakentamisen surkea laatu, Sipilän hallituksen mukaan kansalaisia haittaa se, että kiinteistönjalostajat eivät saa rakentaa vapaasti.
- MRL:n yhden pykälän mukaan yleiskaava pitää olla ajan tasalla ja ”norminpurkupykälän” mukaan saa rakentaa/kaavoittaa vastoin yleiskaavaa, jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut.
- Sipilän hallituksen mukaan kansalaisia haittaa myös laillisuusvalvontamahdollisuus, koska tuomioistuinmaksut moninkertaistettiin ja valituslupamenettelyä on laajennettu.

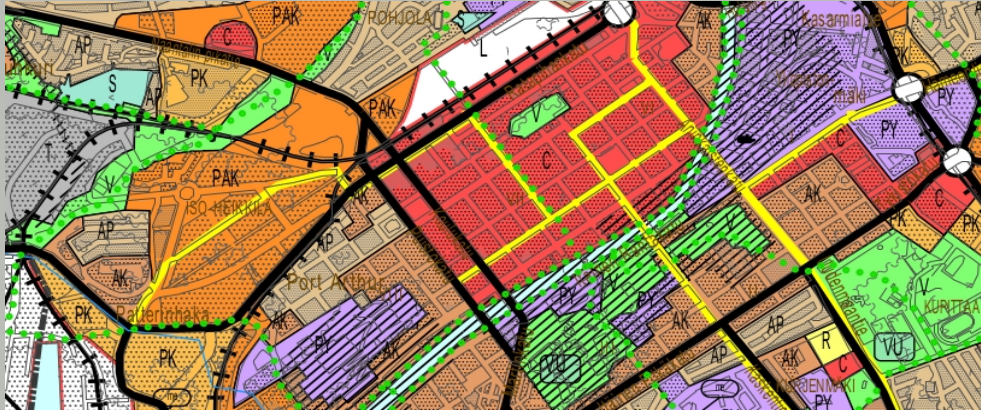
Epäsopiva pari:Turku ja yleiskaava

- Oikeustieteen professori Hannu Tapani Klami totesi vuonna 1982 Turun tauti -kirjassaan, että yleiskaavaa yms. suunnittelua ollaan tekevinään Turussa, mutta ne eivät koskaan valmistu.
- Turun kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti 5.5. 1997, että keskustan suuralue 1:lle laaditaan keskustan osayleiskaava.
- Tätä osayleiskaavapäätöstä ei ole laitettu täytäntöön 20 vuoteen eikä keskustan osayleiskaava ole enää edes vireillä. Kuntalain mukaan kunnanhallituksen tehtävä on valvoa laillisuutta ja laittaa valtuuston päätökset täytäntöön.

Miksi keskustan osayleiskaava?

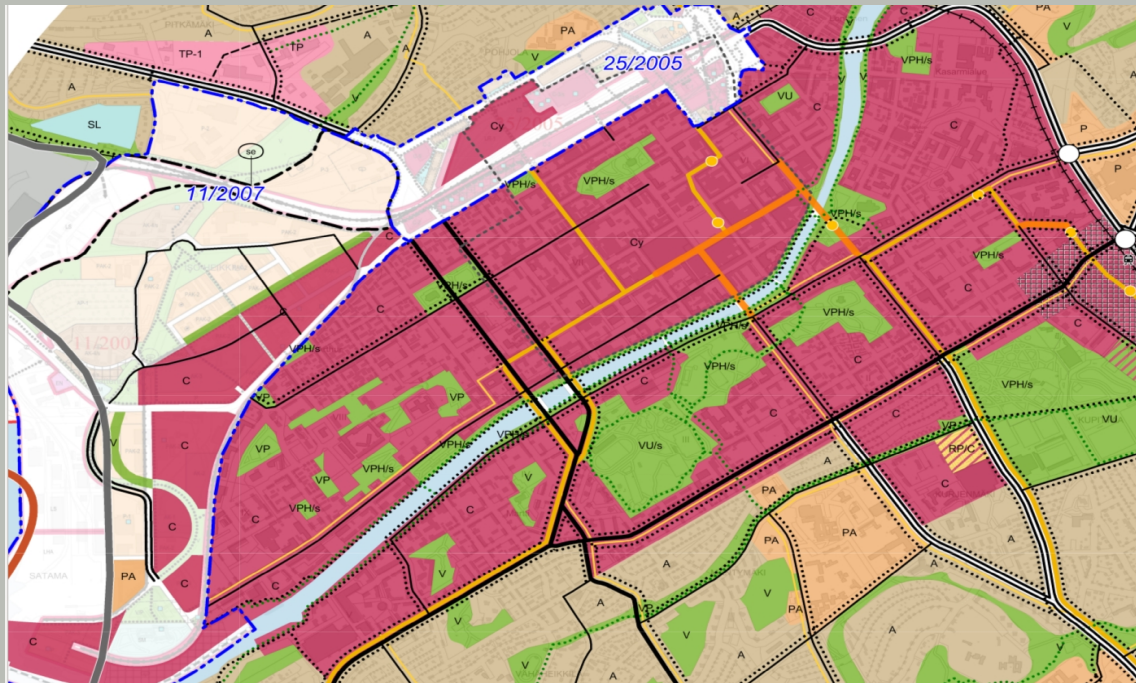
- Turun yleiskaava on varsinkin keskustan (pelkkää C-aluetta) osalta hyvin suurpiirteinen minkä ovat todenneet myös ELY-keskus ja hallinto-oikeudet.
- MRL:n mukaan yleiskaavan tulee ohjata asemakaavoitusta. Turun yleiskaava ei ohjaa.
- MRL:n mukaan yleiskaavan tulee olla myös ajan tasalla. Turun yleiskaava ei ole.

Yleiskaava & uusi yleiskaavavaluonnos



PÄÄKESKUSTASOISTEN KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
Alue varataan hallinnon, kaupan, palvelujen, keskusta sopivan asumisen ja työpaikkatoimintojen, virkistyksen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

Yleiskaava 2020
(lainvoimainen)



Keskustatoimintojen alue

Alue varataan Turun kaupunkialuetta palveleville keskustatoiminnoille. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat keskustamainen asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto sekä keskusta soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot.

Maanvaraista pihaa tulee säilyttää tonteilla, joilla sellaista vielä on. Vähintään 20 % näiden tonttien pinta-alasta tulee jättää rakentamattomaksi piha-alueeksi.



Ydinkeskusta

Alue varataan Turun kaupunkialuetta palveleville keskustatoiminnoille. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskusta soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot sekä keskustamainen asuminen.

Kadunvarteen sijoittuvassa julkisivussa tulee olla vähintään 50 % näyteikkunapinnalla varustettua liiketilaksi soveltuvaa tilaa.

Kauppatorin reunustavien korttelien läpi kulkevia jalankulkuyhteyksiä on avattava mahdollisuuksien mukaan.

Yleiskaavavaluonnos
2029 (syksy 2018)

Turun yleiskaavatilanne

- Turun kaupunginvaltuuston päätöstä 5.5. 1997 keskustan osayleiskaavan laatimiseksi ei ole laitettu täytäntöön, sen sijaan on laadittu lukuisia merkittäviä keskustan asemakaavoja: Toriparkki 1 & 2, Torinkulma 1 & 2 (Cafe Noir), Kirjastosilta jne.
- Asemakaavaosasto ilmoitti muuttaneensa osayleiskaavan ”keskustan tarkemmaksi tarkasteluksi” (mihin ei ole valtuuksia). Uusi yleiskaavaluonnos on entistä epämääräisempi.
- Yksikään valvova viranomainen ei ole puuttunut asiaan: ELY, AVI, YM, hallinto-oikeudet, Oka.

Yhdentekevä yleiskaava

- Kuten Klami (1982) kuvasi, että yleisuunnittelua ollaan tekevinään Turussa. Tämä ei ole muuttunut ja se on olennainen osa Turun tautia.
- Yleiskaavan ei haluta estävän kiinteistöjen jalostamista ns. postimerkkiasemakaavoituksella.
- Turussa yleiskaava pidetään epämääräisenä ja laaditaan siten, että asemakaavat siirretään yleiskaavaan, vaikka yleiskaavoituksen pitäisi ohjata asemakaavoitusta.
- Valtuutetut eivät näytä ymmärtävän, mikä on laillinen hallintomenettely kaavoitusasioissa.

KHO ja MRL

- Viime kädessä maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL) tulkitsee korkein hallinto-oikeus (KHO).
- KHO:lla on ollut pitkään hyvin ympäristönvastainen tulkintaperinne.
- KHO mm. kumosi valtioneuvoston päätöksen suojella Tampereen Verkatehdas 1977. Klami piti tätä oikeudenkäytön mahalaskuna.
- KHO:n mukaan kiinteistönomistajilla on ”perusrakentamisoikeus”, mikä on Klamin mukaan lain vastainen näkemys.
- KHO ajaa ensisijaisesti kiinteistönomistajien etua ohi yleisen edun.

Ikärakennukset ovat lainsuojattomia

- KHO katsoo, että rakennus voidaan purkaa vaikka se on kultuurihistoriallisesti arvokas, jos sitä ei ole asemakaavalla (tai rakennus-suojalulailla) suojeltu.
- KHO jättäytyy ”kunnan itsehallinnon” nimissä tulkitsemasta purkupykälän (MRL 139 §) sisältövaatimuksia:

”Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.”
- Klamin mukaan kultuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ei tule purkaa, sanoo asemakaava mitä tahansa.

Esimerkki: Kaskenkatu 3

- KHO salli vuonna 2004 Kaskenkatu 3:n arvokkaan piharakennuksen purkamisen, vaikka rakennuslautakunta ja Turun hallinto-oikeus epäsivät purkamisen.
- KHO:n mukaan sillä ei ole mitään merkitystä, että talo oli mukana keskustan suojelun tavoitelistauksessa eli kultuurihistoriallisesti arvokkaksi todettu.
- Kiinteistön omistaa Rauno Puolimatka.

Esimerkki: Yliopiston puutalot

- KHO salli 27.9.2018 Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n purkaa 140 vuotta vanhat kasarmi-rakennukset.
- KHO:n mukaan ne voidaan purkaa, koska niitä ei ole suojeltu asemakaavassa. MRL:n purkupykälään kirjatulla vaatimuksella vaalia kulttuurihistoriaa ei ole merkitystä.
- Museoviraston mukaan Turun vanhaa kasarmialuetta ei koskaan inventoitu, vaan yliopisto ryhtyi heti purkamaan rakennuksia, kun se oli saanut alueen haltuunsa.
- Suomen rakennuskannasta alle 1 % on yli satavuotiaita.

Kenen lauluja lauletaan ? Osa 1

- Vanhat Turun taudin asiakirjat ovat paljastaneet suurta korruptiota ja rikoksia.
- Nykyinen vaalirahalaki mahdollistaa varojen kierrättämisen erilaisten oheis- ja bulvaani-organisaatioiden kautta.
- Keskustan entinen puoluesihteerä Jarmo Korhonen on paljastanut, että esim. kokoomuksen tukirahoja on kierrätetty Paasikiviopistosäätiön kautta.
- Nuorisosäätiön entinen toiminnanjohtaja Jorma Heikkinen (kesk.) on kertonut miten finanssiala on rahoittanut vuosikymmeniä kaikkia keskeisiä puolueita (kok., kesk., SDP).

Kenen lauluja lauletaan ? Osa 2

- Osuuskauppa on osoittanut yhdeksi tärkeimmistä kaavoituskorruption lähteeksi koko maassa.
- Osuuskaupan lisäksi kiinteistönjalostajat, rakennuttajat sekä pankit ja vakuutusyhtiöt (rahoittajat ja merkittävät kiinteistönomistajat) tukevat puolueita erilaisten yhteisöjen kautta.
- Esimerkiksi Turun kokoomuksen (Auransilta) ja SDP:n (Väkipyörä) vaalilehdet ovat täynnä kiinteistönkehittäjien, vakuutusyhtiöiden ja rakennuttajien mainoksia. Mm. Turun kauppatorin liikekiinteistöjen omistajat.

Aseveliakseli ja Turun tauti osa 1

- Turun aseveliakseli syntyi vähitellen 1990-luvulla, kun punapääoma romahti ja SDP tarvitsi lisärahoitusta rakennuttajilta.
- Aikaisemmin SDP:n ideologisempi ympäristösiipi (mm. Kivivuori) oli pitänyt Turun SDP:n poissa pahimmista Turun taudin kähminnöistä.
- Ensimmäinen suurempi aseveliakselin yhteistyön tulos oli moottoritien vetäminen itäiseen Turkuun (ns. Helsingintie). Kauppaneuvos Koivurinta oli ostanut liiketontteja kaavan liepeiltä. Mukana myös mm. luottojuristi Harri Lähteenmäki.

Aseveliakseli ja Turun tauti osa 2

- Sen jälkeen hyväksyttiin Aurakadun parkkiluola,
– KHO:n ja ympäristöministeriön siunaama –
joka kaatui Hakan konkurssiin.
- Tämän jälkeen on hyväksytty mm. Toriparkki,
Torinkulma (Cafe Noir), Sininen Talo...
- Aseveliaselin suurin näyttö on kokoomuksen
Harjattula loma-asuntokaavan ja demareiden
Tuton Sepänkadun asemakaavan koplaaminen.
- Keskeiset kiinteistönjalostajat (Vaiste ja Hese)
ovat olleet mukana demareiden Tuton talkoissa
(Tuto Hockey).

Aseveliaksi ja Turun tauti osa 3

- Seppo Lehtisen (sd.) poika, Mikko Lehtinen (sd.) pääsi jo Apollo-sotkuista kuuluisan talousjuristin ja kiinteistökonsulttin, Harri Lähteenmäen Reale-ryppään palvelukseen. (2007–2008 Reale Varainhoito Oy:n toimitusjohtajana ja osakkaana).
- Kokoomuksesta eronnut Pauli Kossila (kesk.) totesi vuonna 2011, että ei hän tiedä mistä nämä Turun kokoomuksen valtuustoryhmän ”on sovittu”-päätöksen tulevat.

Kenen etu: Tapaus Toriparkki osa 1

- Toriparkin asemakaavan, Kauppatori (11 /2011) selvityksissä todetaan, että mikään muu paikoitusratkaisu ei palvele kauppatorin ympäristön kiinteistöjä. Toriparkkiasemakaava on siis tilaustyö kauppatorin ympäristön kiinteistönomistajille.
- Siksi ei ole voitu laatia keskustan osayleiskaavaa ja kunnollisia liikenne- ja paikoitus selvityksiä.
- Uuteen yleiskaavaluonnokseen on kirjattu: ”Kauppatoria reunustavien kortteleiden läpi kulkevia jalankulkuyhteyksiä on avattava mahdollisuuksien mukaan.”

Kenen etu: Tapaus Toriparkki Osa 2

- Toriparkin asemakaavan, Kauppatori (11 /2011) -asemakaavaselostuksessa todetaan, että kauppatorin maanvuokra tulee olemaan 300.000–350.000 euroa vuodessa. Selostuksessa nimenomaan todetaan, että tämä summa jää saamatta, jos asemakaavaa ei hyväksytä.
- Turun kaupunginvaltuuston yksinkertainen enemmistö hyväksyi maanvuokrasopimuksen, jossa Turun kauppatorin maanalainen osa vuokrattiin Turun Toriparkki Oy:lle 50 vuodeksi 70.000 euron vuosivuokralla.

Kenen etu: Tapaus Toriparkki Osa 3

- Turun kaupungin ja Turun Toriparkki Oy:n välisen maanvuokrasopimuksen mukaan toriparkkiyhtiön tulee vahvistaa ortodoksisien kirkon perustukset. Turun rakennuslautakunta vapautti yhtiön tästä vastuusta.
- Turun hallinto-oikeuden mukaan sen tehtävä ei ole valvoa sitä noudattaako Turun kaupunki kuntalakia (As. Oy Pyramid/ rakennuslupavalitus).
- Maanvuokrasopimus sisältää useita muitakin kohtia, joita kaupunginhallitus ei ole laittanut täytäntöön, mm. kustannusjakotaulukon laatiminen.

Kenen etu: Tapaus Toriparkki Osa 4

- Kaupunginhallitus käsitteli maanvuokrasopimuksen mukaista Turun Toriparkki Oy:n vakuus-, vakuutus ja rahoitus selvitystä 20.8. 2018.
- Ap. kaupunginjohtaja Jarkko Virtasen (sd.) esittelyn mukaan Turun Toriparkki Oy:n pääosakas on Taaleri Sijoitus (os.pääoma 2.500 €). Taalerin varatoimitusjohtajan mukaan yhtiö on osakas, mutta ei pääosakas.
- Ko. selvitys on julistettu ei-julkiseksi.

Kenen etu: Tapaus Toriparkki Osa 5

- Toimialajohtaja Turto on laatinut sopimuksen arkeologisista kaivauksista bulvaaniyhtiö T-Parkin kanssa, vaikka maanvuokrasopimuksen mukaan se piti laatia Turun Toriparkki Oy:n kanssa. Arkeologia-asiakirjojen mukaan toriparkkia rakentaa T-Park Oy ja Turun kaupunki.
- Turun rakennuslautakunta myönsi Turun Toriparkki Oy:lle luvan purkaa Turun kaupungin omistaman torirakennuksen, vaikka yhtiö hallitsee vain maanalaista osaa. Turun kaupunki purki rakennuksen yhtiön laittomalla purkuluvalla ja maksoi purkamisen (ei mitään sopimusta toriparkkiyhtiön kanssa tästäkään).

Kenen etu: Tapaus Toriparkki Osa 6

- Turun kaupunki on maksanut noin 160.000 euroa euroa toriparkkiasemakaavan ulkopuolisista selvityksistä (+ asema-kaavaosaston virkatyö toriparkki 1 ja 2)
- Turun Toriparkki Oy ei joudu maksamaan kaavoitusmaksua, koska asemakaava on kuulema laadittu kaupungin aloitteesta. Asemaakaavoituksen aloittamisesta päätti kaupunginhallitus 14.11. 2005 (ohi kaupunginvaltuuston) ja sen pontimena oli kauppatorin ympäristön liikekiinteistöjen omistajien aiesopimus.

Aiesopimus (2005) kertoo kaiken

Saap: 20-09-2005 Anl: 12.9.2005 Dno: 6.9.2005 AIESOPIMUS MAANALAISEN PYSÄKÖINNIN TOTEUTTAMISESTA 1 Sopimuksen kohde ja tarkoitus Sopimuksen ja osapuolten tavoitteena on aikaansaada Turun kauppatorin alle maanalainen pysäköintilaitos, johon alueen kiinteistönomistajilla, ensisijaisesti välittömästi torin laidalla sijaitsevien, on mahdollisuus tulla osakkaina mukaan. Hankkeeseen halutaan mukaan ja osakkaaksi myös Turun kaupunki. Hanke on tarkoitus kytkeä Turun kaupungin valmistelemaan torialueen kehittämishankkeeseen. 2 Pysäköinnin järjestämisen keskeiset tavoitteet Tavoitteena on aikaansaada riittävän laaja kustannuksiltaan optimoitu pysäköintiratkaisu ja toimivuudeltaan tehokas laitos. Paikat tulevat ensisijaisesti lyhytaikaisen asiakaspysäköinnin käyttöön. Tavoitteena on edesauttaa erityisesti Turun ydinkeskustan asiakaskäyntien helppoutta, maanpäällisten liikennejärjestelyjen sujuvuutta sekä jalankulun viihtyisyyttä ja turvallisuutta. 3 Aikataulutavoite Tavoitteena on, että kaupunki käynnistäisi kaavoituksen vuoden 2005 aikana ja rakennushankkeen valmistuminen voisi tapahtua arviolta vuosien 2008-2010 aikana. 4 Toimenpiteet johon aiesopimuksen perusteella ryhdytään Osapuolet toimittavat kaupungille tämän aiesopimuksen ja tekevät esityksen, että kaupunki käynnistäisi välittömästi valmistelun pysäköintilaitoksen mahdollistavan kaavoituksen käynnistämiseksi. 5 Hankkeen toteutus ja suunnittelun rahoitus Turun kaupunginhallituksen tehtyä myönteisen päätöksen hankkeen edellyttämän kaavoituksen käynnistämiseksi osapuolten tarkoituksena on perustaa yhtiö hanketta toteuttamaan. Yhtiö käynnistäisi hankkeen edellyttämän suunnittelun, joka rahoitettaisiin osakkaiden taloudellisin panoksin yhtiölle. Osapuolet edesauttavat osaltaan asian myönteistä valmistelua kaupungin toimielimissä sekä tarpeellisten päätösten aikaansaamista sille, että osapuolet tulevat yhtiön osakkaaksi ja myöhemmin tekevät tarvittavat investointipäätökset. 6 Aiesopimuksen voimassaolo ja sitovan sopimuksen tekeminen Todetaan, että tämä aiesopimus kuvaa osapuolten yhteistä vahvaa tahtotilaa ja tavoitetta hankkeen edistämiseksi. Sopimus ei aiheuta taloudellisia sitoumuksia allekirjoittajille. Osakkaat selvittävät hankkeen taloudelliset toteutusedellytykset ja	1(2) tekevät myöhemmin erikseen päätöksen yhtiön osakkeiden merkitsemisestä ja tarvittavista investoinneista. Sitovat sopimukset ja yhtiön perustaminen on tarkoituksena saada aikaan 30.9.2006 mennessä. Mikäli edellytyksiä ja päätöksiä lopullisen sopimuksen tekemiselle ei siihen mennessä ole olemassa, raukeaa tämä sopimus eikä osapuolilla ole tämän aiesopimuksen perusteella toisiaan kohtaan mitään korvaus tai muita velvoitteita. Päiväys ja osapuolten allekirjoitukset Turussa 15. syyskuuta 2005 Suomen Kaupunkisopimusliiton Keskusliiton (SKL) psta. <i>[Signature]</i> TAPIOLA RYHMÄN psta. <i>[Signature]</i> Turun Seudun Osuuspankki psta. <i>[Signature]</i> KIINTEISTÖ TORINKULMA Kv. <i>[Signature]</i> KAUPPATORIN KIINTEISTÖ OY <i>[Signature]</i> KIINTEISTÖ EERIKINKATO 8 <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i> KIINTEISTÖ OY <i>[Signature]</i> VERITAS ELLK ERIKIN KATU <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i>
---	---

Mikä ihmeen T-Park Oy? Osa 1

- T-Park Oy (os.pääoma 2.500 €) on Skanskan entisen aluejohtajan Jari Pölösen bulvaaniyhtiö (rek. 15.2.2017), jonka osakepääoma on 2.500 euroa ja se teki vuonna 2017 yli 30.000 € tappiota ja sillä on miljoonan euron velka.
- Pölösen yksi pöytälaatikkoyhtiö Hermanski Oy (os.pääoma 2.500 €) perusti toisen pöytälaatikkoyhtiön, Borissa Oy:n (os.pääoma 2.500 €) 20.12. 2017, jonka ilmoitetaan olevan T-Park Oy:n emoyhtiö.
- Borissa Oy:n asioita hoidetaan Reale Oy:ssä, joka on sekaviin yritysjärjestelyihin erikoistuneen, talousrikoksesta tuomitun Harri Lähteenmäen firma.

Mikä ihmeen T-Park Oy? Osa 2

- Turun kaupunki on laatinut maanvuokrasopimuksen Turun Toriparkki Oy:n kanssa ja rakennuslupa on myönnetty sille. Bulvaaniyhtiö T-Park omistaa kuulema Turun Toriparkin, vaikka kaupungin mukaan pääosakas on holdinginyhtiö Taaleri Oyj:n tytäryhtiö Taaleri Sijoitus Oy.
- On epäselvää kuka/ketkä omistaa/vat Turun Toriparkki Oy:n. On epäselvää kenen vakuuksia, rahoituksia ja vakuutuksia kaupunginhallituksessa on käsitelty (ei-julkinen)

Mikä ihmeen T-Park Oy? Osa 3

- ”Norminpurkuministeri” Kimmo Tiilikainen (kesk.) myönsi bulvaaniyhtiö T-Park Oy:lle 1,3 milj. €:n, investointiavustuksen toriparkin maa/aurinkolämmitysjärjestelmää varten, vaikka T-Parkilla ei ole siihen rakennuslupaa (lupa on ylipäättään Turun Toriparkki Oy:n), eikä kyseisen järjestelmän vaikutuksia kauppatorin saveen/pohjavesiin ole arvioitu.
- Göteborgin yliopiston geofysiikan professorin Erik Sturkellin mukaan toriparkki voidaan rakentaa, mutta kukaan ei tiedä paljonko se tulee lopulta maksamaan ja kuinka paljon siitä syntyy vahinkoja kymmenien vuosien aikana.

”Pääosin yksityisin varoin”

- Toriparkkia rakennetaan ”yksityisin varoin”, vaikka Turun kaupungin osuus on (epä) virallisesti > 30 milj. € ja toriparkkiyhtiön noin 40 milj.€. Kukaan ei tiedä mitä turkulaiset sillä väh. 30 milj.€:lla saavat. Ei ole edes budjettia.
- Yhteishankkeissa riskit on aina sosialisoitu veronmaksajille. Sama on toistumassa ns. ratapihahankkeessa.

Historiantutkijat selvittivät jääkiekon menestyksen salaisuuden – kiekkomiehet lobbasivat kuntapäätäjät puolelleen



Johtopäätöksiä osa 1

”Kuntien pitää hoitaa maapolitiikka ja kaavoitus kuntoon. Niiden tulee käyttää kaikkia maapolitiikan keinoja ja osallistaa kansalaiset mukaan kaavoitukseen. Siten intressiristiriidoista ainakin osa pystytään ratkaisemaan jo ennalta.”

Vaasan yliopiston julkisoikeuden professori Eija Mäkinen 11.03.2016.

Johtopäätöksiä osa 2

- Tärkeintä on asennemuutos, kansanvalta kuuluu kansalle.
- Muutoksia ei synny, jos lainsäädäntöä ei muuteta.
- Ehkä tärkeintä olisi saada uusi vaaliraha- ja puoluetukilaki, koska ulkopuolisen rahoituksen mahdollisuus on korruption keskiössä. Vain luonnollisilla henkilöillä on poliittisia mielipiteitä, organisaatioilla vain (taloudellisia) etuja.
- Kuntalain ja MRL:n muutokset olennaisia myös.
- Turun tauti on osa maan tapaa: kansanvallan ja oikeusvaltion kriisi.

Suomen demokratia?

Suomen demokratia virallinen todellinen

