

02180/19/2299

Maarit Nermes
Parkinkatu 3 as 1
20500 Turku
s-posti: mnermes@meiliboxi.fi

Jätti Turun hallinto-oikeuteen

20.12.2019

MAARIT NERMES

ptk maksuilla 26.11. → aj/SK

Turun hallinto-oikeus
Kirjaamo
Sairashuoneenkatu 2-4
20101 Turku

VALITUS TURUN KAUPUNGINHALLITUKSEN PÄÄTÖKSESTÄ

20.8. 2018 § 302 ”Turun Toriparkki Oy:n rahoitus-, vakuutus- ja vakuutus selvitys”. Pöytäkirja on ollut julkisesti nähtävillä 28.8. 2018.

Turun kaupunginhallituksen ns. oikaisuvaatimuspäätös, KH 7.1.2019 § 11 ”Turun hallinto-oikeuden kaupunginhallitukselle oikaisuvaatimuksesta käsiteltäväksi siirtämä valitus” Viite: Turun hallinto-oikeus 17.10.2018 nro 18/0311/1.

Viimeisin käänne: Turun kaupunginhallitus 18.11. 2019 § 444 ”Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä”. Pöytäkirja ollut julkisesti nähtävillä 26.11. 2019

TIIVISTETTYSTI

Kuten arvelinkin, tämäkin kierros Turun kaupunginhallituksessa on aivan turhaa touhua. Hallinto-oikeus olisi voinut päättää asian jo aikaisemmin. Kaupunginhallitus ei vastaa päätöksessään yhteenkään perusteluuni, vaan tolkuttaa vain sitä, että on täytäntöön pantu.

Perusongelmahan on se, että kaupunginhallitus nimenomaisesti EI ole täytäntöön pannut, vaikka niin väittää, koska se ei ole laittanut Turun kaupunginvaltuuston hyväksymää maanvuokrasopimusta KOKONAISUUDESSAAN täytäntöön, jolloin kaupunginhallituksen päätös on mm. kuntalain laillisuusvalvonnan, talousvalvonnan, toimialapykälän ja täytäntöönpanopykälän vastainen, törkeää ja laitonta hallintomenettelyä. Pahimmat puutteet ovat toriparkkiyhtiön suorittama ortodoksien kirkon perustusten vahvistaminen ja toriparkkiyhtiön ja kaupungin välinen kustannusjakosopimus. Ns. oikaisuvaatimuspäätöksen (KH 7.1.2019 § 11) tarina: ”Kaupunginhallitus ei ole myöskään ylittänyt toimivaltaansa, koska se on täytäntöön pannut valtuuston päätöksen 30.5.2016 § 93 täysin valtuuston päättämän mukaisesti.” (alleviivaus Nermes) edustaa Turun taudin mukaista jurristeriahuumoria pahimmillaan.

Päätöksellä on *de facto* annettu lupa aloittaa kaupungin ja toriparkkiyhtiön (mikä se lieneekin) yhteishanke ilman maanvuokrasopimuksen **kaikkien ehtojen täytäntöönpanoa** ja ilman yhtiön ja kaupungin välistä laillista ja kunnollista (kustannusjako)sopimusta. Lisäksi päätöksentekoaikana maanvuokrasopimus ei ole ollut lainvoimainen. Rakentaminen oli jo käynnissä, kun kaupunginhallitus päätti asiasta.

Kaupunkilaisten varat on sidottu ilman mitään laillista ja sitovaa ehtoja/sopimus/rajoja/budjettia yhteensä yli 100 miljoonan euron riskihankkeeseen bulvaaniyhtiökonsernin kanssa. Kaupunginhallituksen tehtävä on kuntalain mukaan nimenomaan valvoa kaupungin taloushallintoa ja estää riskien syntymistä. Turun kaupunginhallituksen yksinkertainen enemmistö sen sijaan järjestämällä järjestää taloudellisia riskejä kuntalain ja kaupunginvaltuuston päätöksen vastaisesti.

Kaupunginhallitus myöskään ole laittanut täytäntöön esimerkiksi maanvuokrasopimuksen vastuupykälää, jonka mukaan vuokramies (=Turun Toriparkki Oy) vastaa kaikista vahingoista ja haitoista, joita syntyy toriparkkirakentamisesta Turun kaupungille ja kolmansille osapuolille. Turun kaupunki on mm. maksanut joukkoliikenteen siirtämisestä ja tappiosta miljoonia euroa. Joukkoliikenteen käyttö ja keskustan asiointi on vähentynyt toriparkkirakentamisen vuoksi, mutta Turun kaupunki kärsii tappiot nahoissaan ja lisäksi kustansi alennetut parkkimaksut joulukuussa 2018 ongelman ratkaisemiseksi, vaikka kaikki nämä kuuluvat maanvuokrasopimuksen mukaan Turun Toriparkki Oy:n vastuihin. Turun kaupunginhallituksen yksinkertaisen enemmistön mukaan toriparkkihankkeen edistämällä ja tukemisella ei ole mitään taloudellisia, hallinnollisia ja laillisia rajoja. Se on kyllä Turun taudin mukaista toimintaa, mutta ei laillista hallintoa.

Kuten siitä aluksi salaiseksi julistetuksi propagandapaperista, toriparkin markkinointisuunnitelmasta ("Kauppatorin viestintäsuunnitelmasta") käy ilmi, misinformaation tavoitteena on puhua kaikesta kivasta, kuten kävelykeskustasta, vaikka toriparkkia sillä veronmaksajien kustantamalla paskapaperilla on legitimoitu. Kuitenkin tosiasia on se, että tällä hetkellä rakennetaan **vain ja ainoastaan TORIPARKKIA** ja kaikki vahingot ja haitat ovat syntyneet ja syntyvät lähivuosina vain ja ainoastaan toriparkin rakentamisesta. Kaupungin suorittamaa "Kauppatorin kehittämistä " ei ole näköpiirissä kuin ehkä vuonna 2023, jos silloinkaan.

Kaupunginhallitus on selvästi ylittänyt toimivaltansa ja toiminut perustuslain vastaisesti laiminlyömällä maanvuokrasopimuksen toimeenpanon KOKONAISUUDESSAAN. Kaupunginhallituksella ei ole mitään valtuuksia valita rusinoita pullasta ja laittaa voimaan valtuuston päätös vain niiltä osin kuin sattuu huvittamaan. Kaupunginhallitus toimii laittomasti, vaikka juuri sen tehtävä olisi valvoa, että kaupungin hallinto ja päätökset ovat laillisia. Kaupunginhallituksen on valituksenalaisessa päätöksessä nimenomaisesti käsitellyt maanvuokrasopimuksen ehtojen täytäntöönpanoa, mutta luottamushenkilöitä on johdettu harhaan mm. siitä, mitä pitäisi panna täytäntöön ja mikä on Turun Toriparkki Oy:n omistus.

Kaupunginhallitus on tehnyt PÄÄTÖKSEN olla panematta täytäntöön KAIKKIA maanvuokrasopimuksen ehtoja. Kaupunginhallitus on tehnyt PÄÄTÖKSEN, että vakuus-, rahoitus- ja vakuusselvitys määrätään ei-julkiseksi.

Turun kaupunginhallituksella on jo tämän prosessin aikana ollut 1,5 vuotta aikaa laittaa maanvuokrasopimus KOKONAISUUDESSA täytäntöön. Mitään ei ole tapahtunut. Sen sijaan kaupunginhallitus on tehtaillut koko joukon laittomia ja maanvuokrasopimuksen vastaisia päätöksiä, joista surkuhupaisimpana maanvuokrasopimuksen osittaisen siirtämisen ja hallinnanjakosopimuksen siunaaminen, vaikka se on nimenomaisesti kielletty maanvuokrasopimuksessa. Turun kaupunginhallituksen yksinkertainen enemmistö ja näitä päätöksiä esitelleet ja valmistelleet kokoomuslaiset ja muut sosialidemokraattiset virkamiehet pitäisi laittaa rikosoikeudelliseen vastuuseen, mutta kukapa ne tässä Turun taudin ja Maan tavan mukaisesta systeemissä laittaisi vastuuseen? Valvovat, poliittisissa suojatöissä puuhaavat, viranomaiset suojelevat ”omiaan” loppuun asti.

Myös hallinto-oikeudella on ollut tapana toriparkkiasianssa todeta, että sen tehtävänä ei ole valvoa sitä noudattaako Turun kaupunki/kaupunginhallitus/rakennuslautakunta kuntalakea tai kaupungin ylimmän päätöksentekuelimen hyväksymää maanvuokrasopimusta. **Oikeusvaltiossa** oikeuden velvollisuus on nimenomaisesti arvioida sitä.

Kuten kaupungin lakimieskin toteaa ko. sepustuksessa kuntalain 135 §:n mukaan laillisuusperusteet ovat seuraavat: päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Esittelyssä on annettu luottamushenkilöille/kaupunginhallitukselle väärää tietoa Turun Toriparkki Oy:n omistuksesta ja maanvuokrasopimuksen pykälien täytäntöönpanosta, ja mitä todennäköisemmin käsitelty jonkun muun yhtiön kuin Turun Toriparkki Oy:n (maanvuokrasopimuksen vuokramies) rahoitus-, vakuutus- ja vakuusasioita (ei-julkiseksi valituksenalaisella päätöksellä julistettu). Tähän kaupunginhallituksella ei ollut edelleenkään mitään sanottavaa.

VAATIMUKSET

Vaadin päätöksen kumoamista perustuslain (121 §) kuntalain (2 §, 29 §, 39§,135 §) ja julkisuuslain (1 §, 10 §,17 §) nojalla. Päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä ja väärin tietoihin perustuen. Kaupunginhallitus on ylittänyt toimivaltansa laiminlyömällä tehtävänsä. Luottamushenkilöitä on johdettu harhaan, eikä kaupunginhallitus ole pitänyt huolta siitä, että maanvuokrasopimuksen **KAIKKIA** ehtoja noudatetaan, vaikka kaupunginhallituksen tehtävänä on laittaa täytäntöön kaupunginvaltuuston päätökset KOKONAISUUDESSAAN ja valvoa kaupungin toiminnan laillisuutta. Asia pitäisi viedä kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi, koska sen asettamia ehtoja ei ole noudatettu ja kyseessä on merkittävä yh-

teishanke bulvaaniomisteisen yhtiön kanssa. Lisäksi ns. selvitys on julkisuus- ja kuntalain vastaisesti julkistettu ei-julkiseksi. Hallinto-oikeuden tulee saada ko. asiakirja tarkasteltavakseen.

Kyseessä ei ole vain valmistelusta, sillä kaupunginhallitus on tällä päätöksellä antanut *de facto* luvan aloittaa toriparkin rakentamisen vastoin useita kaupunginvaltuuston hyväksymän maanvuokrasopimuksen ehtoja. Kuten kaupungin ns. oikaisuvaatimus päätöksessä (KH 7.1. 2019 § 11) todetaan. ” *Rakennustyöt voidaan aloittaa vasta, kun kaupunki on hyväksynyt hankkeen rahoitus-, vakuus- ja vakuutus selvityksen*”. Kaiken lisäksi maanvuokrasopimus ei ollut päätöksentekohetkellä (20.8. 2018) edes lainvoimainen.

Maanvuokrasopimus on ns. yksityisoikeudellinen sopimus, jonka toisena osapuolena on julkisyhteisö nimeltään Turun kaupunki. Sopimus sitoo osapuolia, sen on kaupungin puolelta hyväksynyt ylin päätöksentekoeelin, Turun kaupunginvaltuusto. Turun kaupunginhallituksella ei ole mitään laillisia oikeuksia olla panematta valtuuston hyväksymää maanvuokrasopimusta KOKONAISUUDESSAAN täytäntöön – ainakaan oikeusvaltiossa. Turun kaupunginhallituksen yksinkertaisen enemmistön käsitys maanvuokrasopimuksen sitovuudesta on lievästi sanottuna eksoottinen. Tässä alkaa olla jo myös virkamies- ja rikosoikeudelliset toimet tarpeen. Miksi siihen maanvuokrasopimukseen on kirjoitettu yhtä sun toista, jota voidaan pyyhkiä perseeseen? Valtuutettuja ja turkulaisia veronmaksajia, kansalaisia on johdettu todella törkeästi harhaan, jos Turun kaupunginhallituksen ei tarvitse laittaa valtuuston päätöksiä KOKONAISUUDESSAAN täytäntöön. Puheet oikeusvaltiosta voidaan lopettaa.

Samalla kaupunginhallitus on sitonut Turun kaupungin ja turkulaisten verovarot yhteiseen riskihankkeeseen Turun Toriparkki Oy:n kanssa ilman minkäänlaista projektin toteuttamistai kustannusjakosopimusta, jonka edes kaupunginhallitus olisi hyväksynyt – saati, että kaupunginvaltuusto olisi saanut päättää asiasta kuntalain mukaisesti. Turku on jo purkanut kustannuksellaan (ja ilman mitään sopimusta toriparkkiyhtiön kanssa) torirakennuksen Turun Toriparkki Oy:n laittomalla purkuluvalla (yhtiö hallitsee valtakirjan mukaan vain kauppatorin maanalaisia alueita). Julkisuudessa olleiden tietojen mukaan kaupungin hallinnossa ei enää tehdä päätöksiä tai sopimuksia koskien toriparkkia tai siihen liittyvää torin kaivamista ”kauppatorin kunnostuksen” nimissä. Ns. vastuunjakotaulukon on hyväksynyt kaikessa hiljaisuudessa laittomasti toimialajohtaja Christina Hovi. Kaupunginhallitus ei puutu siihenkään, vaikka tieto on jo saavuttanut sen.

Hallintopäätöksiä ei tule arvioida sen mukaan mikä asian otsikko on, vaan mitä se oikeasti merkitsee, substanssin mukaan. Tässä viimeisimmässäkin päätöksessä todetaan, että ”samalla valtuusto on päättänyt, että pysäköintilaitoksen rakennustyöt voidaan aloittaa vasta, kun kaupunginhallitus on hyväksynyt hankkeen rahoitus-, vakuus- ja vakuutus selvityksen.” **Kaupunginhallitus siis antoi luvan aloittaa toriparkin rakentamistyöt ja de facto yhteishankkeena.** Tässäkin suhteessa päätös on syntynyt

virheellisessä järjestyksessä, koska rakennustyöt olivat jo käynnissä, kun kaupunginhallitus teki päätöksensä.

Vaadin hallinnollista rangaistusta asian esitelleelle apulaiskaupunginjohtaja Jarkko Virtaselle, joka on esittelyssä kertonut väärää tietoa Turun Toriparkki Oy:n omistajuudesta ja kaupunginjohtaja Minna Arvelle, joka on esitellyt virheellistä ja harhaanjohtavaa tietoa sisältävällä esittelyllä (VirML 24 §): Taaleri Sijoitus Oy Ei ole Turun Toriparkki Oy:n pääosakas, niin kuin esittelyssä väitetään.

Vaadin Turun kaupunkia korvaamaan minulle 250,00 euroa, koska joudun käyttämään kohtuuttomasti aikaa ja energiaa Turun kaupungin laillisuusvalvontaan, kun kaupunginhallitus keskittyy laittomien päätösten tehtailemiseen varsinkin tässä toriparkkiasianssa – sen sijaan että se kuntalain mukaisesti laittaisi kaupunginvaltuuston päätöksen KOKONAISUUDESSAAN (maanvuokrasopimus) täytäntöön ja valvoisi hallinnon laillisuutta. Kaiken huipuksi kaupunki on perustuslain ja kuntalain vastaisesti pyrkinyt kaikin keinoin estämään minun kuntalaisena harjoittamaa laillisuusvalvontaa asettamalla laittomia valituskieltoja, oikaisukieltoja ja ties mitä haitantekoa.

Toistan kaiken sen, minkä olen todennut tässä asiassa jo kolmen hallinto-oikeuskierroksen aikana kirjelmässä, oikaisuissa, valituksessa, vastineista jne.

Varaan mahdollisuuden tarvittaessa täydentää valitustani ja antaa vastaselitykseni kaupungin ja mahdollisesti muiden tahojen vastineisiin.

Vaadin tämän päätöksen välitöntä täytäntöönpanokieltoa, koska kyseessä on de facto turkulaisten veronmaksajien rahojen sitomisesta epämääräiseen yhteishankkeeseen bulvaaninyhtiön kanssa ilman minkäänlaista laillista ja kunnollista eriteltyä talousarviota projekti- ja kustannusjakosopimusta. Tämä ei ole kuntalain toimialapykälän (KunL 2 §) mukaista toimintaa.

Perustelut

1. Maanvuokrasopimuksen kaikkia ehtoja ei ole tarkasteltu. Kaupunginhallitus ei hoida laillisuuden valvontaa ja kaupunginvaltuuston päätöksen toimeenpanoa KOKONAISUUDESSAAN kuntalain mukaisesti (KunL 39 §).

Asian esittelyssä (KH 20.8. 2018): todetaan: ”Turun kaupunginvaltuusto päätti 30.5.2016 § 93 hyväksyä Kauppatorin maanalaisen pysäköintilaitoksen maanvuokrasopimuksen. Maanvuokrasopimuksessa on sovittu ehdoista, joilla Turun kaupunki vuokraa Turun Toriparkki Oy:lle Kauppatorin ja siihen rajoittuvien katujen maanalaiset tilat pysäköintilaitoksen rakentamista varten.” (lihavointi ja alleviivaus Nermes).

Esittelyssä nimenomaan viitataan siihen, että käsiteltävässä asiassa laitetaan täytäntöön ehtoja, joilla kaupunki on vuokrannut kauppatorin maanalaisen alueen Turun Toriparkki Oy:lle. Kuitenkaan lukuisia ehtoja, joita sopimuksessa on asetettu ei ole laitettu täytäntöön lainkaan – ei tämän asiakohdan yhteydessä eikä myöhemminkään, vaikka kaupungin johto ja kaupunginhallitus ovat hyvin tietoisia siitä, että maanvuokrasopimusta ei ole laitettu KOKONAISUUDESSAAN täytäntöön. Mitään uusia maanvuokrasopimuksen täytäntöönpanopäätöksiä ei ole saamieni tietojen mukaan tulossa. Siksi tämä olisi ollut se kohta, jolloin olisi pitänyt laittaa maanvuokrasopimus täytäntöön KOKONAISUUDESSAAN, mutta kaupunginhallitus on törkeällä tavalla laiminlyönyt kuntalain vastaisesti velvollisuutensa.

Kaupunginhallitus on myös täydellisesti laiminlyönyt velvollisuutensa laillisuuden valvojana maanvuokrasopimuksen osalta. Toimialajohtaja Jouko Turto on saanut solmia sopimuksen arkelogisten kaivausten kustannusjaosta T-Park Oy:n kanssa, vaikka maanvuokrasopimuksen mukainen vuokramies on Turun Toriparkki Oy. Solmittu sopimus on laiton ja kaupunginhallituksen pitäisi oikeusvaltiossa puuttua asiaan.

Toinen toimialajohtaja Christina Hovi on törkeällä tavalla ylittänyt toimivaltansa hyväksymällä ns. vastuunjakotaulukon, jossa hän on sitonut turkulaisten veronmaksajien varoja epämääräiseen yhteishankkeeseen – osin myös vastoin maanvuokrasopimuksen ehtoja – epämääräisin ehdoin, joita vielä virkamies Janne Virtanen voi sopia ja kehittää toriparkkirakentajien kanssa. Taloudesta päättäminen kuuluu kuntalain mukaan kaupunginvaltuustolle. Kyseessä on kymmenien miljoonien hanke. Turun kaupunginhallitus ei ole puuttunut asiaan, kumonnut laitonta päätöstä ja vienyt asiaa kaupunginvaltuuston päätettäväksi.

Se että Hovin päätöstä kutsutaan ns. vastuunjakotaulukoksi ei peitä sitä tosiasiaa, että se on merkittävä taloudellinen päätös yhteistyöhankkeesta. Kauppatorihankkeesta ei ole edes esitelty eriteltyä kokonaiskustannusarvioita ja mitä sillä rahalla aiotaan tehdä yhteisprojektina toriparkkirakentamisen kanssa. Talouden valvonta on aivan retuperällä ja turkulaisten veronmaksajien varojen uittaminen epämääräiseen yhteisprojektiin jatkuu kuntalain vastaisesti yhä kiihtyvämpään tahtiin.

Asian esittelyssä todetaan (kaikki lihavoinnit kirjoittajan): Maanvuokrasopimuksen kohdan 3.13 Pysäköintilaitoksen rahoitus, vakuudet ja vakuutukset mukaan ”*Vuokramiehen on esitettävä **ennen pysäköintilaitoksen rakentamisen aloittamista** kaupungille luotettava selvitys; rakennushankkeen kustannuksista, hankkeen rahoituksesta ja rakentamisajan vakuus- ja vakuutusjärjestelyistä, joilla varmistetaan pysäköintilaitoksen toteutuminen vuokramiehen toimesta.*”

Toriparkkirakentaminen oli ollut käynnissä jo pari kuukautta kesällä 2018 ennen kuin tätä vakuus-, vakuutus- ja rahoitus selvitystä käsiteltiin kaupunginhallituksessa 20.8. 2018. Päätös on näiltäkin osin syntynyt väärässä järjestyksessä.

Turun kaupunginhallitushan ei ymmärrä edes mitä on tämän toriparkkimaanvuokrasopimuksen toimeenpano, koska mm. näitä kohtia ei ole laitettu täytäntöön:

MAANVUOKRASOPIMUKSEN ERILLISET KOHDAT

A. Maanvuokrasopimuksesta "1.6 Vastuunjakotaulukko

Osapuolet laativat erillisen vastuunjakotaulukon osapuolten välisten vastuiden tarkemmasta jakamisesta noudattaen tässä sopimuksessa sovittuja peruseriaatteita. Vastuunjakotaulukko laaditaan pysäköintilaitoksen ja torin suunnitteluvaiheessa ja allekirjoitetaan ennen rakentamistöiden aloittamista. Taulukkoa täydennetään tarvittaessa rakentamisvaiheessa tässä sopimuksessa sovittuja periaatteita noudattaen."

Vastuunjakotaulukosta on päättänyt toimialajohtaja Christina Hovi 29.03.2018 (§ 34). Kuntalain mukaan hänellä ei ole oikeutta panna maanvuokrasopimusta täytäntöön omin päin. Hänellä on oikeus allekirjoittaa sopimus, kun kaupunginhallitus on sen ensin päättänyt. Mikään johtosääntö ei voi ylittää kuntalakia (39 §). Tämän lisäksi Hovi on ylittänyt toimivaltansa hyväksymällä monenlaista yhteishanketoimintaa ns. vastuunjakotaulukossa. Hän on laatinut sopimuksen, jota kaupungin ylin päätöksentekoeelin, kaupunginvaltuusto, ei ole hyväksynyt ja joka ei kaikilta osin ole maanvuokrasopimuksen mukainen.

B. Maanvuokrasopimuksesta: "3.1 Vuokran määrä

Pysäköintilaitoksen ja sen käyttöä palvelevien yhdystunnelien ja -käytävien vuokra on 70.000 euroa vuodessa."

Tämän mukaan Turun Toriparkki Oy ei maksa minkäänlaista vuokraa maanalaisista liiketiloista, jotka nyt on selvästi määriteltä. Sen vuoksi kaupungille maksettavaa vuokraa voidaan korottaa. Maanvuokrasopimuksen mukaan "kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueenkäyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta. Vuokraa voidaan kuitenkin korottaa vain, jos em. seikoissa tapahtuu sellaisia muutoksia, joista vuokramiehelle aiheutuu taloudellista hyötyä".

Kun maanvuokrasopimusta laadittiin, kaupungin johto selitti, että ei ollut tiedossa, tulisiko maan alle ylipäätään toteutettavaksi liiketiloja. Nyt tiedetään, että liiketiloja toteutetaan. Tiedetään, myös mihin ja mitä.

Hyväksytyyn hallinnanjakosopimuksen mukaan Kiinteistö Oy Metro hallitsee pysäköintilaitosta ympäröivien katujen alle rakennettavia liike- ja muita tiloja ja myös yhdyskäytäviä. Tilaluettelon ja Schaumannin piirustusten mukaan suurin osa katujen alle rakennettavista tiloista on liiketiloja, vain Eerikinkadun ja Kauppiaskadun kulmaan on tulossa pyöräparkki.

C. Maanvuokrasopimuksesta: "3.12 Rakentamisvelvollisuus ja vuokra-alueelle rakentaminen. Vuokramies sitoutuu hakemaan vuokra-alueelle vähintään 600-paikkaisen maanalaisen pysäköintilaitoksen ja sen oheistilojen rakennuslupaa kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen voimaantulosta."

Turun Toriparkki Oy haki rakennuslupaa ja sai sen 30.11.2017, vaikka

maanvuokrasopimus ei ollut lainvoimainen.

D. Maanvuokrasopimuksesta: "3.13 Pysäköintilaitoksen rahoitus, vakuudet ja vakuutukset.

Vuokramiehen on esitettävä ennen pysäköintilaitoksen rakentamisen aloittamista kaupungille luotettava selvitys rakennushankkeen kustannuksista ja hankkeen rahoituksesta sekä rakentamisajan vakuus- ja vakuutusjärjestelyistä, joilla varmistetaan pysäköintilaitoksen toteutuminen vuokramiehen toimesta. Rakennustyöt voidaan aloittaa vasta, kun kaupunki on hyväksynyt hankkeen rahoitus-, vakuus- ja vakuutus selvityksen."

Kaupunginhallitus hyväksyi 20.8.2018 (§ 302) toriparkkiyhtiön rahoitus-, vakuus- ja vakuutus selvityksen, joka julistettiin salaiseksi. Kaupunginhallitus joutui käsittelemään lähiaikoina jo kolmannen kerran asiaa, koska valitusten kautta Turun hallinto-oikeus on palauttanut asian käsiteltäväksi jo kaksi kertaa. Kaupunginhallitus toisin sanoen kieltäytyy edes käsittelemästä asiaa.

Kun rahoitus-, vakuus- ja vakuutusasioita käsiteltiin aiemmin, julkisessa asiakirjassa luotettavuuttaan vakuuttelivat Taaleri Sijoitus Oy ja bulvaaniyhtiö T-Park Oy. Maanvuokrasopimuksen vuokramies on kuitenkin Turun Toriparkki Oy. Kaupungin hallinnossa näyttää olevan vaikeaa ymmärtää, että maanvuokrasopimukseen kirjattu vuokramies on nimenomaan Turun Toriparkki Oy, ei yksikään bulvaanikonserniin kuuluvista pöytälaatikkoyhtiöistä. Turun kaupunki työllistää monta juristia, joiden pitäisi ymmärtää, että oikeushenkilö A ei ole sama asia kuin oikeushenkilö B, vaikka nämä kuinka olisivat "sukulaisia" tai "kavereita."

Turun Toriparkki Oy:n (tms.) vakuus-, vakuutus- ja rahoitus selvitys on julistettu salaiseksi, joten ei voida tietää, minkä yhtiön vakuus-, vakuutus- ja rahoitusasioita on käsitelty. Kun asiaa käsiteltiin kaupunginhallituksessa 20.8.2018 (§ 302), apulaiskaupunginjohtaja Virtasen esittelyyn oli kirjattu, että Taaleri Sijoitus olisi Turun Toriparkki Oy:n pääosakas. Taalerista on kuitenkin kerrottu, että se on vain vähemmistöosakas.

Kaupunginhallitukselle ja kaupunkilaisille on annettu toisin sanoen väärää tietoa. Lisäksi on annettu ymmärtää, että toriparkkiyhtiön takana olisi vakavarainen pörssi-yhtiö Taaleri Oyj, vaikka mukana on Taalerin pöytälaatikkotytäryhtiö Taaleri Sijoitus Oy (osakepääoma 2 500 euroa). Kaupungin hallinto ei selvästikään tiedä, kuka omistaa Turun Toriparkki Oy:n. Voi olla, että sitä ei tiedä kukaan muu kuin yhtiön taakse bulvaaniyhtiöryppään luonut suunnittelija.

Tämän lisäksi asiaa käsiteltiin vasta sen jälkeen, kun rakennustyöt oli jo kesällä 2018 aloitettu.

E. Maanvuokrasopimuksesta: "3.14 Haitat ja vahingot

Vuokramies vastaa täysimääräisesti kaikista välillisistä ja välittömistä vahingoista, mukaan lukien ympäristövahingot, sekä haitoista, joita pysäköintilaitoksen ja niihin kuuluvien rakenteiden rakennustyöstä tai mistä tahansa vuokramiehen toiminnasta tai laiminlyönnistä kaupungille tai kolmannelle osapuolelle mahdollisesti aiheutuu."

Kaupunki on maksanut väliaikaisen torirakentamisen, ja torikauppa ja keskustan kauppa on kärsinyt. Sen vuoksi kaupunki tarjosi viime vuoden joulukuussa ilmaisen pysäköinnin ydinkeskustassa. Kaupunki on maksanut niin ikään FÖLI-linjojen siirrot ja muut liikennejärjestelyt, vaikka ne kaikki ovat johtuneet toriparkkirakentamisesta. FÖLI-liikennemäärät ovat romahtaneet toriparkkirakentamisen vuoksi, niin myös kadut, mutta kaupunki ei ole vaatinut korvauksia Turun Toriparkki Oy:ltä. Ortodoksisen kirkon portaat ovat romahtaneet, Wiklundissa on murtumia, ÅST:ssä eli Ruotsalaisessa teatterissa on halkeamia jne.

Laillisuutta kaupungissa valvova kaupunginhallitus on lamaantunut ja pyörittelee vain silmiään, vaikka kymmenien miljoonien vahingot ja haitat ovat jo toteutuneet – ja lisää vahinkoja ja tappioita kaupungille syntyy joka vuosi.

F. Maanvuokrasopimuksesta: ”3.2 Kaupungin käyttöön tulevat tilat ja laitteet

Osapuolten tulee päästä sopimukseen vuokrasopimuksen tarkemmasta sisällöstä viimeistään ennen pysäköintirakentamisen aloittamista.”

Rakentaminen on ollut käynnissä jo 1,5 vuotta. Asiaa on käsitelty vasta nyt.

G. Maanvuokrasopimuksesta: ”3.6 Vuokraoikeuden siirto

Vuokramiehellä on oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus kaikkine vuokra-alueella olevine rakennuksineen ja laitteineen toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

Vuokra-alueella olevien, kohdassa ”Rakentaminen vuokra-alueelle” mainittujen rakennelmien, laitteiden, laitoksien tai muun sellaisen omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Edellä mainittu ehto sisältää myös kiellon kirjata maakaaren 14 luvun 3 §:n mukainen hallinnanjakosopimus.”

Kaupunginhallituksen päätös vuokraoikeuden osittaisesta siirtämisestä ja hallinnanjakosopimuksen hyväksymisestä 18.11.2019 on YKSISELITTEISESTI maanvuokrasopimuksen ja lain vastainen.

H. Maanvuokrasopimuksesta: ”4.1 Rakentamisen ajoitus

Osapuolten tavoitteena on, että kauppatorin maanpäällinen ja maanalainen rakentaminen tehdään samanaikaisesti yhtenä rakentamiskokonaisuutena. Mahdollisesta yhteishankkeesta sovitaan erillisellä sopimuksella.”

Yhteishankkeesta ei ole sovittu, vaikka sitä tehdään koko ajan. Kaupunki mm. purki torirakennukset omalla kustannuksellaan ja vedoten Turun Toriparkki Oy:n rakennuslupaansa vailla minkäänlaista sopimusta. Turun kaupunki toimi toriparkkiyhtiön alihankkijana veronmaksajien rahoilla.

I. Maanvuokrasopimuksesta: ”4.2 Ortodoksinen kirkko

Vuokramies vastaa kustannuksellaan Ortodoksisen kirkon perustusten

vahvistamisesta pysäköintilaitoksen rakennustöiden yhteydessä.”

Ns. kustannusjakosopimuksen mukaan ”Turun Toriparkki Oy on tehnyt sopimuksen Ortodoksikirkon kanssa vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämiseksi.”

Ortodoksisen kirkon perustuksia ei ole vahvistettu maanvuokrasopimuksen mukaisesti. Sillä, että toriparkkiyhtiö ja ortodoksinen kirkko/seurakunta ovat laatineet jonkin sopimuksen, ei ole mitään merkitystä maanvuokrasopimuksen täytäntöönpanon kannalta. Sopimus on Turun kaupungin ja Turun Toriparkki Oy:n välinen sopimus, ei ortodoksisen seurakunnan ja toriparkkiyhtiön välinen. On aivan samantekevää, millaisia sopimuksia muilla tahoilla on allekirjoitettu. Kirkon perustuksia EI OLE VAHVISTETTU MAANVUOKRASOPIMUKSEN MUKAISESTI, JA TYÖT OVAT OLLEET KÄYNNISSÄ JO 1,5 VUOTTA. Ortodoksisen kirkon portaat ovat jo romahtaneet.

J. Maanvuokrasopimuksesta: ”4.3 Maaperätutkimukset ja perustaminen

Vuokramiehen tulee kustannuksellaan suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset ja vastata rakennuksen perustamissuunnitelmien ja perustamisen toteutuksen määräystenmukaisuudesta.”

Maaperätutkimuksia ei tietävästi ole tehty. Ns. aurinkolämmityksen vaikutuksia savipatjaan ei ole missään vaiheessa selvitetty (kaavoitus, rakennuslupa). Kaupungin tulee vaatia YVA-selvitys maaperälle vaarallisen energiakokeiluhankkeen vaikutuksista kauppatorin saveen ja koko Turun keskusta-alueeseen.

K. Maanvuokrasopimuksesta: ”4.5 Arkeologiset kaivaukset

Kauppatorin uudistaminen ja pysäköintilaitoksen rakentaminen edellyttävät arkeologisia kaivauksia. Arkeologisten kaivausten kustannusjaon pääperiaatteena on, että kauppatorin uudistamisen edellyttämistä arkeologisten kaivausten kustannuksista vastaa Kaupunki ja vuokramies vastaa maanalaisen pysäköintilaitoksen, liiketilojen ja yhdystunnelien rakentamisen aiheuttamista arkeologisten kaivausten kustannuksista.” Maanvuokrasopimuksesta.: ”Turun Toriparkki Oy (y-tunnus: 2034713-2) (jäljempänä ”vuokramies”)”

Toimialajohtaja Jouko Turto on laatinut ja hyväksynyt sopimuksen arkeologisten kaivausten kustannuksista bulvaaniyhtiö T-Park Oy:n kanssa, ei vuokramiehen kanssa, niin kuin maanvuokrasopimus edellyttää. Sopimus on siis pätemätön.

L. Maanvuokrasopimuksesta: ”4.6 Johtosiirrot

Vuokramies vastaa vuokra-alueella olevien johtojen siirtämisestä ja tähän liittyvistä mahdollista vahingoista kustannuksellaan niiltä osin kuin siirrot eivät aiheudu kohdassa 4.5 määritellyssä syvyydessä tehtävistä, kaupungin vastuulla olevista töistä. Siirtämiseen on pyydyttävä johdon omistajan ja kaupungin suostumus.”

On epäselvää, kuka johtosiirtoja konkreettisesti – ei vain paperilla – maksaa.

M. Maanvuokrasopimuksesta: "4.10 Lämmitys, vesi-, viemäri- ja lämpöjohtoverkot

Pysäköintilaitoksen lämmityksessä ja muussa tekniikassa on pyrittävä energiatehokkuuteen. Pysäköintilaitoksen lämmittämiseen voidaan käyttää maalämpöä, ellei sen käyttöön ole teknisiä esteitä. Vuokramies sitoutuu tarvittavilta osin liittymään vesi-, viemäri- ja kaukolämpöverkkoihin."

Maanvuokrasopimuksessa ei mainita lainkaan siitä, että kaupunki ostaisi toriparkkiyhtiöltä tai sen bulvaaniyhtiöltä kallista energiaa. Sen sijaan kohdassa viitataan teknisiin esteisiin maalämmön käyttämiseksi. Esitelty aurinkolämpöjärjestelmä savessa edustanee maalämpöä. Sen teknisiä esteitä, siis sen vaikutusta torialueen savipatjaan, ei kuitenkaan ole missään vaiheessa selvitetty.

Sen sijaan prosessin aikana on annettu ymmärtää, että torin pintaa lämmitetään toriparkin lämmityksen hukkalämmöllä. Tämäkin asia on muuttunut käytännössä toriparkkitueksi veronmaksajien varoilla.

Mitään näistä kohdista ei ole laitettu täytäntöön, eikä niiden toteuttamisesta ole laadittu edes sopimuksia – lukuun ottamatta arkeologisten kaivausten kustannusjakosopimus, joka sekin on määmätty. Toimialajohtaja Jouko Turto on allekirjoittanut 8.12.2017 sopimuksen bulvaaniyhtiö T-Park Oy kanssa, joka ei ole vuokramies, vuokrasopimuksen haltija. Vuokrasopimus on tehty Turun Toriparkki Oy:n kanssa ja maanvuokrasopimuksessa on oma kohta vuokrasopimuksen siirtämisestä kolmannelle osapuolelle. Ainakaan turkulaiset veronmaksajat eivät tiedä, että maanvuokrasopimus olisi siirretty T-Park Oy:lle. Eikä sitä ole väittänyt myöskään apulaiskaupunginjohtaja Jarkko Virtanen. Maanvuokrasopimuksen mukaan se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta kaupungille kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Turtolla ei ole ollut mitään valtuuksia laatia sopimuksia minkään muun tahon kanssa kuin vuokramiehen eli Turun Toriparkki Oy:n kanssa. Kaupunginhallituksen olisi pitänyt puuttua asiaan ja kumota päätös laittomana.

Tämän lisäksi toimialajohtaja Christina Hovi on laittomasti laatinut talousyhteistyösopimuksen, jota nimitetään vastuunjakotaulukoksi. Käytännössä virkamies Hovi on sitonut tällä sopimuksella Turun kaupungin ja sen veronmaksajat yhteishankkeeseen Turun Toriparkki Oy:n kanssa perustuslain ja kuntalain vastaisesti. Dokumentissa nimenomaisesti todetaan: "Asiakirjassa on kuvattu osapuolten välisten vastuiden tarkempi jakaminen ja se **täydentää** osapuolien välillä 16.5.2017 allekirjoitettua maanvuokrasopimusta.

Maanvuokrasopimuksen mukaan rakennuslupaa haetaan kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen **voimaantulosta**. Maanvuokrasopimus ollut lainvoimainen, joten Turun Toriparkki Oy on rikkonut vuokrasopimusehtoja hakemalla rakennuslupaa **ennen kuin** maanvuokrasopimus tullut voimaan. Turun kaupunginhallituksen olisi tullut puuttua asiaa ja estää rakennuslautakunnan laitton rakennuslupapäätös (30.11. 2017) pelkästään tällä perusteella.

Sen lisäksi rakennuslautakunta poisti laittomasti rakennuslupapäätöksessään maanvuokrasopimuksen kirjatun vuokramiehen velvollisuuden vastata kustannuksellaan Ortodoksisen kirkon perustus-

ten vahvistamisesta pysäköintilaitoksen rakennustöiden yhteydessä. Kaupunginhallituksen olisi pitänyt kuntalain mukaan puuttua asiaan.

Kaupunginhallituksella ei ole laillisia valtuuksia olla panematta kaupunginvaltuuston hyväksymää maanvuokrasopimusta KOKONAISUUDESSAAN täytäntöön. Myös laiminlyönti tai asian osittainen käsitteleminen on päätös, **päätös olla toimeenpanematta, kaupunginvaltuuston hyväksymää maanvuokrasopimusta.** Turun kaupunki on laittomassa tilassa, kun kaupunginhallitus kieltäytyy laittamasta KOKONAISUUDESSAAN Turun kaupunginvaltuuston hyväksymää maanvuokrasopimusta täytäntöön.

Maanvuokrasopimuksessa todetaan irtisanomisesta:

"12. Sopimuksen irtisanominen

Kaupungilla on oikeus sanoa tämä sopimus irti kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen, jos vuokramies olennaisesti jättää edellä kohdassa "Rakentamisvelvollisuus" tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden täyttämättä tai rakentamista ei ole aloitettu tämän sopimuksen mukaisen määräajan kuluessa tai vuokramies on rikkonut sopimuksen kohdassa 3.12 tarkoitetut määräajat

Jos osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen tämän sopimuksen kohdassa 3.2 tarkoitetusta kaupungin tai mahdollisesti perustettavan keskinäisen kiinteistöyhtiön hallintaan tulevien tilojen vuokrasopimuksesta tai kaupungille tai perustettavalle keskinäiselle kiinteistöyhtiölle perustettavasta rasitesopimuksesta tai elleivät osapuolet pääse yhteisymmärrykseen osapuolten välisestä vastuujaoista kohdan 1.6 mukaisessa määräajassa, kummallakin osapuolella on oikeus irtisanoa tämä sopimus kahden (2) kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen.

Selvyyden vuoksi todetaan, että yhdenkin edellä mainitun ehdon toteutumatta jääminen oikeuttaa sopimuksen irtisanomiseen."

Turun Toriparkki Oy on jo rikkonut sopimusta rakentamisvelvollisuuden osalta hakemalla rakennuslupaa, vaikka sillä ei ole ollut lainvoimaista maavuokrasopimusta. Turun kaupunginhallituksen olisi tullut joko laittaa asiat maavuokrasopimuksen mukaisella tolalla tai irtisanoa maanvuokrasopimus sopimusrikkomuksen vuoksi ml. Ortodoksisen kirkon tilanne.

2. Kaupunginhallitukselle on annettu väärää tietoa Turun Toriparkki Oy:n omistuksesta (KunL 135 §, VirML 24 §)

Esittelyssä todetaan: *"Turun Toriparkki Oy:n omistuspohja on laajentunut ja yhtiön enemmistöomistajaksi on tullut suunnatulla osakeannilla Taaleri Oyj:n 100 prosenttisesti omistama tytäryhtiö Taaleri Sijoitus Oy."*

Tämä ei pidä paikkaansa. Ensinnäkään Taaleri Sijoitus Oy ei ole holdingpörssi-yhtiö Taaleri Oyj:n tytäryhtiö, vaan Taaleri Varainhoito Oy:n tytäryhtiö. Taalerin nettisivustolla todetaan <https://www.taaleri.com/fi/tietoa-yrityksesta> :

"Konsernin liiketoiminnalliset tytäryhtiöt ovat Taaleri Varainhoito Oy ja sen tytäryhtiöt, Taaleri Pääomarahastot Oy, Taaleri Sijoitus Oy, Taaleri Energia Oy sekä Vakuutus-

osakeyhtiö Garantia. Lisäksi Taalerilla on osakkuusyhtiöt Fellow Finance Oyj ja Ficolo Oy. Fellow Finance tarjoaa vertaislainapalveluja ja Ficolo Oy kehittää datakeskuksia.”

Toiseksi Taaleri Sijoitus Oy ei ole Turun Toriparkki Oy:n enemmistöosakas, tuskin edes merkittävä osakas. Taaleri Oyj:n varatoimitusjohtaja Karri Haaparinne kertoi minulle (03.09.2018 14:48) sähköpostissa, että Taaleri Sijoitus EI ole Turun Toriparkki Oy:n pääosakas:

”Hei,

Taaleri Sijoitus on Turun Toriparkki Oy:n osakas (ei pääosakas). Kyse on Taaleri konsernin normaalista sijoitustoiminnasta minkä puitteissa teimme sijoituksen Turun Toriparkki yhtiöön, samalla kun järjestimme yhtiölle muun tarvittavan rahoituksen. Tieto on näkyvässä mm. meidän elokuussa antamassamme puolivuositarkastuksessa.

*Terveisin,
Karri
TAALERI
Kasarmikatu 21 B
00130 Helsinki
+358 46 714 7100
www.taaleri.com
Karri Haaparinne
Varatoimitusjohtaja”*

Luottamushenkilöitä ja turkulaisia on johdettu törkeästi harhaan antamalla ymmärtää, että Turun Toriparkki Oy on vakaavaraisen pörssiyhtiön pääomistama. Taaleri Oyj on rahoitusalan holdingyhtiö, joka pyörittää enemmän tai vähemmän riskipitoisia sijoitusrahastoja monimutkaisessa konsernirakenteessa. Viimeksi Taaleri Oyj hukkasi muutaman miljoonan saksalaisessa maalämpöhankkeessa. Finanssivalvonnan ns. valvonta ei tee tästä toiminnasta yhtään vähemmän riskipitoista, sen on pankkikriisi osoittanut. Taalerin keskeinen omistaja on vanha talouspuliveivari Peter Fagernäs.

Taaleri Sijoitus Oy on samanlainen bulvaaniyhtiö kuin T-Park Oy, molempien osakepääoma on 2.500 euroa. Taaleri Oyj ei ole vastuussa tytäryhtiöidensä taloudesta – saati sen tytäryhtiön osakkuusyhtiön, Turun Toriparkki Oy:n taloudesta – tai bulvaaniyhtiö T-Park Oy:n taloudesta. Tämä firma kuulema rakentaa toriparkkia yhdessä Turun kaupungin kanssa, vaikka turkulaiset veronmaksajat ovat luulleet, että toriparkkia rakentaa Turun Toriparkki Oy ”yksityisin varoin” ja Turun kaupunki ”kehittää kauppatoria.”

Taaleri Oyj on omissa tiedotteissaan ja vuoden 2018 alkuvuoden puolivuotiskatsauksessaan ilmoittanut järjestäneensä Turun Toriparkin rahoitusta ja sijoittaneensa jotakin yhtiöön. Turun Toriparkki Oy:n osakepääoma on nykyisin 51 940,00 €, vuonna 2011 se oli noin puolet tuosta, joten mitään olennaista taseen vahvistumista ei ole tapahtunut.

Tämä vuokramiehen (Turun Toriparkki Oy) omistuksen paikkaansa pitävyyys on vakuus-, vakuutus- ja rahoitus selvityksen kannalta olennainen tieto. Ylipäätään virkamiehet tai etuisuuksien hakijat,

kuten toriparkkibulvaanikonserni, eivät saa antaa virheellistä tai harhaanjohtavaa tietoa luottamushenkilöille. Asiaa valmistelevat ja esittelevät virkamiehet vastaavat siitä virkavastuulla.

3. Koska on epäselvää, minkälainen omistuskuvio on bulvaaniomisteisen toriparkkiyhtiön takana, kyseessä on spekulatiivyhteishanke, johon kaupungin ei pitäisi osallistua eikä sallia (KunL 2 §, 39 §).

Kun kaupunginvaltuusto hyväksyi maanvuokrasopimuksen, esittelyssä todettiin:

”Koska kauppatorin maanpäällinen ja maanalainen rakentaminen on käytännössä mahdollista tehdä vain samanaikaisesti, on maanvuokrasopimukseen kirjattu tavoitteeksi yhteinen rakentamiskokonaisuus.”

Maanvuokrasopimuksessa todetaan:

4.1 Rakentamisen ajoitus

Osapuolten tavoitteena on, että kauppatorin maanpäällinen ja maanalainen rakentaminen tehdäänsamanaikaisesti yhtenä rakentamiskokonaisuutena. Mahdollisesta yhteishankkeesta sovitaan erillisellä sopimuksella. Kauppatorin uudistamisen ja pysäköintilaitoksen toteuttamiskustannukset tulevat jakautumaan siten, että kaupunki vastaa kauppatorin uudistamisen kustannuksista ja vuokramies vastaa pysäköintilaitoksen, yhdystunnelien ja -käytävien rakentamisesta aiheutuvista kustannuksista. Kustannusjaon rajapintana pidetään pysäköintilaitoksen/liiketilojen/yhdyskäytävien/yhdystunnelin yläpohjan vesieristeen yläpintaa.

Kyseessä on yhteishanke, sillä Turun kaupunki maksaa jo ainakin toriparkin katon (kustannusrajan mukaan). Lisäksi kaupungin kustannukset ”kauppatorin kunnostamisesta” ovat vain nousseet 1990-luvun lopun 5 miljoonasta yli 30 miljoonaan. Mitä turkulaiset sillä summalla saavat, sitä ei ole selvitetty missään Turun kaupunginhallitukselle tai -valtuustolle. Siitä-huolimatta yhteishanketta ollaan toteuttamassa epämääräisin toimin. Kuvaava on, että samaan aikaan, kun kaupungin kustannukset ”kauppatorin kunnostamisesta” nousevat, toriparkkiyhtiön kustannukset Turun keskustan saveen rakennettavasta paikoituslaitoksesta ovat laskeneet noin puoleen, 60–80 miljoonasta 40 miljoonaan. Savirakentamiseen erikoistunut Göteborgin yliopiston geofysiikan professori Erik Sturkell piti 60–80 miljoonan euron kustannusta parkkirakentamisesta aivan alimitoitettuina. Hänen mukaan toriparkki voidaan rakentaa, mutta kukaan ei tiedä kuinka paljon se tulee oikeasti maksamaan ja mitä vahinkoja siitä seuraa kymmenien vuosien päästä. Myös Rambollin virallisessa maaperäselvityksessä todetaan, että jokaisen työvaiheen tulee onnistua sataprosenttisesti, jotta vahingoilta vältytään. Nyt jos tiedetään, että kauppatorin ympäristön rakennukset ovat vajonneet ja murtuneet. Ortodoksisen kirkon portaat ovat vajonneet.

”Torstaina 18.4.2013 Åbo Akademiassa luennoinut Göteborgin yliopiston geofysiikan professori Erik Sturkell esitteli tapauksia samantyyppisestä savipohjakaupungista Göteborgissa, jossa talot vajoavat samaan tapaan kuin Turussa. Myös Gö-

teborgissa suunnitellaan maanalaista rakentamista – junatunnelia. Sturkell oli tutustunut myös Turun tilanteeseen ja toriparkkisuunnitelmiin ja totesi tilaisuudessa, että ongelmat voivat nousta esiin hitaasti vuosien tai vuosikymmenten päästä ja osoittautua arvaamattomiksi. Hänen mukaansa ylipäätään saveen rakentaminen tulee kalliiksi. Kustannusten tai ongelmien hallitseminen on mahdollista vain tiettyyn pisteeseen asti. Ruotsissa on opittu vanhoista virheistä, mikä ei tarkoita kuitenkaan saveen rakentamisen riskittömyyttä. Hän piti Turun toriparkkisuunnitelmaa suurena kokeiluprojektina, jossa vahingot ja todelliset kustannukset ovat nähtävissä vasta jälkikäteen. Ongelmallisena hän piti sitä, että Turun torialueella savikerros paksunee voimakkaasti Yliopistonkadun suunnalta jokeen päin.”

Turun Toriparkki Oy:n vakaavaraiset osakkeenomistajat, kauppatorin ympäristön liikekiinteistöjen omistajat myivät toriparkkiyhtiön bulvaanille, T-Park Oy:lle siinä vaiheessa, kun olisi pitänyt ryhtyä toimiin. Rakennuslupaa haki bulvaaniomisteinen Turun Toriparkki Oy, jonka omistajalla T-Park OY:llä tai itse toriparkkiyhtiöllä ei edes varaa maksaa rakennuslupamaksua, vaan maksajaksi oli hakemukseen merkitty Skanska Talonrakennus Oy. Onko T-Park Oy maksanut Skanskan vai jonkun muu rahoilla julkisuudessa mainitun miljoona euroa Turun Toriparkki Oy:n osakkeista? Kenen rahoja tässä oikein pyöritellään ja miten?

Rikosoikeudesta tunnetun ”yleisen elämäkokemuksen” perusteella on selvää, että kauppatorin ympäristön vakaavaraiset kiinteistönomistajat, kuten TOK, TOP ja TS-yhtymä eivät halunneet ottaa taloudellista vastuuta saviparkin kaltaisesta riskihankkeesta. Siksi tehtiin bulvaanijärjestelyt. Sen sijaan kaupunki on kiinni tässä ”kauppatorin kehittämisen” yhteishankkeessa. Kaupunki on jo purkanut laittomasti Turun Toriparkki Oy:n purkuluvalla omalla kustannuksellaan omistamansa torirakennuksen. Turun reipas rakennuslautakunta myönsi Turun Toriparkki Oy:lle purkuluvan Turun kaupungin omistamiin torirakennuksiin, vaikka maanvuokrasopimuksen ja kiinteistöliikelaitoksen Turton laatiman valtakirjan mukaan **Turun Toriparkki Oy hallitsee vain torin maanalaista tilaa.** Maankäyttö- ja rakennuslain tulkintaa ohjaavassa hallituksen esityksessä (HE 101/1998) todetaan, että purkuluvan hakijan on hallinnoitava rakennuspaikkaa.

Myös Turun kaupungin /rakennusvalvonnan nettisivustolla todetaan:

”Purkamislupaa haetaan rakennuspaikan omistajan tai haltijan allekirjoittamalla kirjallisella hakemuksella, johon on liitettävä mukaan selvitys rakennuspaikan hallinnasta (lainhuutotodistus, vuokrasopimus, kauppakirja tai muu vastaava selvitys).”

Turun kaupunginhallitus ei kykene selvästikään valvomaan kaupungin laillisuutta, varsinkaan, kun kaupunginjohtaja Minna Arve syöttää satusetä-hallintojohtaja Harri Lehtisen koottuja tarinoita kaupunginhallitukselle. Tästä torirakennusten purkamisesta Turun Toriparkki Oy luvalla ei ole olemassa mitään sopimusta kaupungin ja yhtiön välillä. Turun kaupungin johto tekee koko ajan yhteistyötä Turun Toriparkki Oy:n ja sen omistajien kanssa, mutta luottamushenkilöt ja turkulaiset eivät tiedä mitä kaikkea touhutaan, koska mitään sopimusta yhteishankkeen toteuttamisesta ei ole.

Kun vakuus-, rahoitus- ja vakuutus selvitys on julistettu salaiseksi, jää epäselväksi mitä luottamushenkilöille on oikein selitetty ja minkä yhtiön vakuuksista, rahoituksesta ja vakuutuksista oikein puhutaan. Esimerkiksi toimialajohtaja Jouko Turto on laatinut sopimuksen arkeologisten kaivausten kustannusjaosta bulvaaniyhtiö T-Park Oy:n kanssa, vaikka maanvuokrasopimus – jossa arkeologi-

set kaivaukset on mainittu – on laadittu Turun Toriparkki Oy:n kanssa. Ei ole yhdentekevää kenen kanssa sopimuksia tehdään. Yksi oikeushenkilö on eri asia kuin toinen oikeushenkilö. Laillinen hallintomenettely edellyttää laillista menoa eli että sopimuksia laaditaan sen kanssa, jonka kanssa pääsopimus (maanvuokrasopimus) on laadittu. Onko luottamushenkilöille esitetty Taalerin vakuuksia, rahoituksia ja vakuutuksia, koska kaupunginhallitukselle on uskoteltu, että Taaleri Sijoitus on Turun Toriparkki Oy:n pääosakas?

Kun tätä vakuus-, rahoitus- ja vakuutus selvitysasiasiaa käsiteltiin toukokuussa 2018 (7.5.2018 § 171) ensimmäisen kerran, kaupunginhallitus päätti merkitä asian tiedoksi (se on vain valmistelua!). Se ala-asteen vakuutteluasiakirja – jota ei kumma kyllä julistettu salaiseksi – kertoi kuinka heikolla pohjalla ollaan. Asiakirjasta saa sen käsityksen, että Taaleri Sijoituksesta olisi tulossa merkittävä Turun Toriparkki Oy:n osakas. Lisäksi siinä väitetään Taaleri Sijoitus Oy:n olevan Taaleri Oyj tytäryhtiö. Asiakirjan on allekirjoittanut T-Park Oy:n Jari Pölönen ja Taalerin Karri Haaparinne. Riskisijoituksen holdingyhtiössä saatetaan pitää tytäryhtiön tytäryhtiötä ihan omana tytäryhtiönä, mutta harvemmin sitä lapsenlapsia nimitetään omiksi lapsiksi.

Turun Toriparkki Oy rahoitus, vakuus ja vakuutus selvitys

Turun Toriparkin omistus pohja laajentuu. Turun Toriparkki Oy:n omistajaksi on tulossa suunnatulla osakeannilla Taaleri Oyj:n 100 prosenttisesti omistama tytäryhtiö Taaleri Sijoitus Oy. Omistusjärjestely liittyy hankkeen etenemisestä kehitysvaiheesta toteutusvaiheeseen ja sillä vahvistetaan yhtiön osakepääomaa.

Kuntalain tulkintaa ohjaavassa hallituksen esityksessä HE 268/2014 todetaan mm. seuraavaa:

[liittyen kuntalaki 2 §:ään] (lihavointi Nermes):

*”Yleistä toimialaa on katsottu rajoittavan oikeuskäytännössä ja -kirjallisuudessa muotoutuneet periaatteet. Perinteisen toimialaopin mukaiset yleisen toimialan määräytymisperusteet ohjaavat ja rajoittavat sitä, mitä kunta voi ottaa hoitaakseen ja miten se näitä tehtäviä hoitaa. Osa näistä periaatteista on samoja kuin hallinnon yleiset oikeusperiaatteet, joista säädetään hallintolain (434/2003) 6 §:ssä. **Näitä ovat yhdenvertaisuus-, objektiviteetti- ja suhteellisuusperiaate, tasapuolisen kohtelun vaatimus sekä harkintavallan väärinkäytön kieltö.** Lisäksi vakiintuneesti yleisen toimialaa rajoittaviksi periaatteiksi on katsottu oikeuskäytännössä seuraavat: asukkaiden hyvinvoinnin edistäminen, tehtävän paikallisuus, **yksityisen tukemisen kieltö, hallinnon toissijaisuus ja työnjako muiden viranomaisten kanssa sekä spekulatiivisen toiminnan kieltö.**”*

*”Yhdenvertaisuuden periaatteen mukaan kunnan on kohdeltava kaikkia kuntalaisia tasapuolisesti. **Tarkoitussidonnaisuuden periaatteen mukaan kunta ei voi toiminnallaan edistää vieraita tarkoituseriä, vaan toiminnan on edistettävä kunnan perustehtävän toteuttamista. Objektiviteettiperiaatteen mukaisesti kunnan tulee toimia puolueettomasti ja asiallisesti.** Suhteellisuuden mukaan kunnan tulee käyttää sellaisia toimenpiteitä, jotka ovat tarpeellisia ja välttämättömiä tavoitteen toteuttamiseksi.*

*Spekulatiivisen toiminnan kiellon mukaisesti kunta ei saa ottaa tehtävää hoitaakseen pelkäänsä taloudellisen voiton tavoittelemiseksi. **Spekulaatiokieltöä on sovellettu myös siihen, että ei kunta voi sijoittaa tai tukea korkean riskin sisältäviä hankkeita.**”*

Turun Toriparkki Oy on vapautettu antamasta reaalivakuuksia mahdollisten vahinkojen varalle, vaikka niin esisopimuksessa sovittiin. Tämä lievennys tehtiin maanvuokrasopimuksessa, samoin kuin vuokraaminen 70 % alennuksella. Toriparkkiyhtiötä on tuettu ja suosittu joka välissä, mikä ei ole kuntalain 2 §:n mukaista. Vakuus- ja vakuutus- ja rahoitusepustuksilla ei ole juuri mitään merkitystä tässä riskihankkeessa, jossa kustannukset, vakuudet ja vakuutukset ovat täysin alimitoitettuja. Rakennusaikaiset ongelmat ovat vain pieni osa ongelmaa, sillä suurimmat ongelmat syntyvät pitkäaikaisongelmina, kun esimerkiksi paaluttamattomien ortodoksisen kirkon ja As Oy Pyramidin vajoamisina ja murtumisina. Siihen ei toriparkkiyhtiöllä ole olemassa minkäänlaisia rahoituksia, vakuuksia tai vakuutuksia. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaupunki vastaa viime kädessä asemakaavan toteuttamiskelpoisuudesta. Vastuu on todellisuudessa kaikista vakuutteluista huolimatta Turun kaupungilla.

Jos ongelmat nousevat jo rakennusaikana, bulvaaniomisteinen yhtiö voi aina kaatua kauniisti, niin kuin Tavoite-yhtiöt tai Apollo-vakuutusyhtiö, jolloin sen savikuopan täyttäminen ja laskujen maksaminen jää kaupungin tehtäväksi. Tämä on ollut juuri tavoitteena siinä laittomassa päätöksessä, jossa maanvuokrasopimus siirrettiin osittain ja tehtiin hallinnanjakosopimus vastoin maanvuokrasopimuksen nimenomaista kieltoa. Liiketilaja jäisi hallitsemaan Koy Turun Metro ja Turun Toriparkki Oy voisi kaatua kauniisti.

Ongelma on juuri siinä, että bulvaaniomisteisen Turun Toriparkki Oy:n omistuskuviot ovat epäselvät ja epävakaat. Sen lisäksi kaupunki on laatinut ainakin yhden sopimuksen laittomasti bulvaaniyhtiö T-Park Oy:n kanssa (arkeologiset kaivaukset) ja on epäselvää minkä yhtiön vakuuksia-, rahoituksia ja vakuutuksia on tarkasteltu. Kaikki yhteistyö ja mm. vastikään hyväksytty yhteiseen kiinteistöyhtiöön sitoutuminen bulvaaniyhtiökonsernin (Turun Toriparkki Oy) kanssa on kuntalain vastaista riskitaloutta.

Viimeisimpien tietojen mukaan bulvaaniyhtiö T-Park Oy (rek. 15.2.2017) on pöytälaatikko/ bulvaaniyhtiö, jonka osakepääoma on 2.500 euroa ja se teki vuonna 2017 yli 30.000 € tappiota ja sillä on miljoonan euron velka. Yksi pöytälaatikko/bulvaaniyhtiö Hermanski Oy (os.pääoma 2.500 €) perusti toisen pöytälaatikko/bulvaaniyhtiön, Borissa Oy:n (os.pääoma 2.500 €) 20.12. 2017, jonka ilmoitetaan nyt olevan T-Park Oy:n emoyhtiö. Näin T-Parkin Pölönen on ilmoittanut työvoima- ja elinkeinoministeriölle.

Tämän bulvaanijärjestelyn takana on talousrikoksesta tuomittu (ns. Apollo-tapaus) ja Asianajajaliitosta potkittu turkulainen kiinteistökonsultti ja juristi Harri Lähteenmäki, joka hoitelee bulvaaniyhtiöverkostoja pääosin Reale-ryppäänsä kautta. Realen jäljet puolestaan johtavat Sveitsin veroparatiisiin. Lähteenmäki on erikoistunut yritysjärjestelyihin, joissa omistajaa ja maksajaa ei löydy, kun laskujen maksun aika koittaa.

Bulvaanimiehenä yhtiön hallinnossa toimii Skanskan entinen aluejohtaja Jari Pölönen. Yksi Pölösen bulvaaniyhtiöstä, Bont Oy (os.pääoma 2.500 €) on edustettuna Turun kaupungin maksaman toriparkin markkinointisuunnitelman (ns. kauppatorin viestintäsuunnitelman) toteuttamisen ohjausryhmässä. Turun kaupungin mukaan pöytälaatikkoyhtiö Bont Oy:n edustaja onkin Turun Toriparkki Oy:n nainen (varmuudella entinen Skanskan nainen).

Vaikuttaa ilmeiseltä, että kaupungin edustajat eivät ymmärrä Turun kaupungin ja turkulaisten veronmaksajien etua ja niitä riskejä, mitä liittyy siihen, kun tehdään yhteistyötä bulvaanijärjestely-yhtiöiden kanssa ylipäätään ja erityisesti ilman kunnollisia talousselvityksiä ja sopimuksia suuren ris-

kin rakennushankkeessa. Kaupunginhallituksen yksinkertainen enemmistö ei näytä edes ymmärtävän mitä eroa on oikeushenkilö A:lla ja B:llä. Matti ei ole Teppo eikä Teppo ole Matti. Kuntalain 39 §:n mukaan kunnanhallituksen tehtävänä on – paitsi laittaa kunnanvaltuuston päätökset täytäntöön ja valvoa kunnan laillisuutta – huolehtia kunnan sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnan järjestämisestä. Turussa kaupunginhallitus järjestämällä järjestää riskejä turkulaisille veronmaksajille blankohankkeella bulvaanikonserniomisteisen yhtiön kanssa.

4. Kaupunginhallituksella ei ole valtuuksia sitoa turkulaisten verovaroja yhteiseen spekulatio- ja riskihankkeeseen – ja vieläpä ilman minkäänlaisia kirjallisia sopimuksia (KunL 2 §, 39 §)

Kaupunginhallitus on tosiasiallisesti valituksenalaisella päätöksellä päättänyt aloittaa yhteishankkeen toriparkkiyhtiön (mikä se lieneekin) ilman kaupungin omaa taloudellista selvitystä, budjettia ja sopimuksia toriparkkiyhtiön kanssa mm. kustannusten jaosta.

Asemakaavanmuutuskäsittelyn yhteydessä kaupunki päätti (kaupunginvaltuusto 18.6.2012 § 119) hyväksyä esisopimuksen, jolla selkeytettiin vastuujakoa ja toimintaperiaatteita, mikäli kauppatorin alle päätetään sijoittaa pysäköintilaitos ja sen toteuttajatahona on Turun Toriparkki Oy.

Nyt on rauenneen esisopimuksen mukaan, sopimuksen tarkoituksena oli kirjata pääperiaatteet, joita tullaan noudattamaan Kaupungin ja Yhtiön välillä, mikäli Kauppatorin alueelle päätetään toteuttaa maanalainen pysäköintilaitos ja Yhtiö saa sen toteutettavakseen. Sopijapuolten yhteisenä tavoitteena on, että Kauppatorin yleissuunnitelmassa torin pinnalle osoitetut rakennukset oheistiloineen toteutetaan yhteishankkeena pysäköintilaitoksenrakentamisen kanssa. Kaupunki arvioi torin uudistamisen kustannuksen olevan noin 22,3 miljoonaa euroa kun tori uudistetaan samanaikaisesti maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen kanssa. Nyt hinnaksi on ilmoitettu yli 30 miljoonaa euroa.

Nyt kun yhteishanketta on jo alettu toteuttaa mm. arkeologisin kaivauksin, tori- ja joukkoliikenteen siirroilla, ei ole olemassa mitään sopimusta (paitsi maanvuokrasopimus, joka ei ollut lainvoimainen, kun työt aloitettiin) Turun kaupungin ja Turun Toriparkki Oy:n välillä hankkeen toteuttamisesta ja kustannusjaosta. Sen sijaan on olemassa laitton arkeologisten kaivausten sopimus väärän oikeushenkilön kanssa (T-Park Oy po. Turun Toriparkki Oy). Turun kaupungin kustannukset ”kauppatorin kunnostamisesta” ovat nousseet epämääräiseen noin tai yli 30 miljoonaan, eikä kukaan tiedä mihin se oikeasti aiotaan käyttää. Turun kaupunginhallituksella ei ole mitään valtuuksia antaa kaupungin ja bulvaaniomisteisen toriparkkiyhtiön pyörittää epämääräistä, yhteensä ainakin sadan miljoonan hanketta tavalla, jossa omat ja vieraat varat menevät sekaisin.

Täydellinen sekoilu kaupungin omien torirakennusten purkamisella toriparkkiyhtiön laittomalla luvalla kertoo se, miten laitonta ja sekavaa yhteishankkeen toteutus on ollut jo tähän mennessä.

Turun kaupunginvaltuusto käsitteli 11.04.2005 Kauppatorin uudistamisen yleissuunnitelmaa koskeva selvitys ja totesi:” Lähetekeskusteluissa pidettiin kauppatorin maanpäällisen osan toteuttamisen

12,6 miljoonan euron kustannusta kohtuuttomina saatavaan hyötyyn nähden.” Turun kaupungin- hallitus päätti 26.2. 2007 ”että ennen asemakaavaluonnoksen valmistelun jatkamista tulee pysäköintilaitoksen toteuttajataho (omistajan) sitoutua seuraaviin toimintaperiaatteisiin: Toteuttajataho (omistaja) toteuttaa pysäköintilaitoksen kaupungin edellyttämällä tavalla ja sitoutuu vastaamaan kaikista pysäköintilaitoksen aiheuttamista kustannuksista...”

Nyt toriparkkiratkaisulla pelkästään torin pinnoitus eli toriparkin katto maksaa noin 20 miljoonaa, sen lisäksi arkeologiset kaivaukset ja johtosiirrot 10–20 miljoonaa sekä sen lisäksi maanpäälliset rakennukset 10–20 miljoonaa. Toriparkin piti olla yksityinen hanke ja kustannusrajanpinnan piti kulkea torin pinnassa. Nyt siitä on tullut kaupungin ja toriparkkiyhtiön yhteishanke, jonka kustannuksia ei ole edes kunnolla arvioitu, ja kaupunki vastaakin noin 1 metrin torinpinnan alle asti olevista kustannuksista. Toriparkkiyhtiö ei ole tähän päivään mennessä pystynyt laskemaan realistista kustannusarvioita. Jokainen joka jotain ymmärtää (nekin jotka suhtautuvat toriparkkiin neutraalisti tai jopa myönteisesti) tietää, että kyseessä on Turun taudin mukainen kusetus, joka tulee turkulaisille veronmaksajille todella kalliiksi. Esimerkiksi veteraanipoliitikko Mikael Miikkola (ps) toteaa toriparkkihankkeesta (Turkulainen 2.6. 2016): ”Toriparkki-olympialaisissa” käytettiin dopingia: lobbausta, suostuttelua, lahjontaa, lounaita, lupauksia, paljon muuta – ja loikkaus. Ja voitto aina niukalla enemmistöllä.”

5. Vakuus-, rahoitus- ja vakuutus selvitykset eivät voi olla (kokonaan) liikesalaisuuksia, kun kyseessä yhteensä jopa yli 100 miljoonan miljoonan yhteishanke Turun kaupungin kanssa (JulkL 1 §, 10 §,17 §, KuntaL 29 §, PerL 121 §)

Tässä tapauksessa on kyse perustuslaista ja kuntalaista eli kunnallisdemokratiasta. Perustuslain mukaan kuntien hallinto perustuu kansalaisten itsehallintoon.

Kuntalain 29 §:ssä todetaan:

”Kunnan toiminnasta on tiedotettava asukkaille, palvelujen käyttäjille, järjestöille ja muille yhteisöille. Kunnan tulee antaa riittävästi tietoja kunnan järjestämistä palveluista, taloudesta, kunnassa valmistelussa olevista asioista, niitä koskevista suunnitelmista, asioiden käsittelystä, tehdyistä päätöksistä ja päätösten vaikutuksista. Kunnan on tiedotettava, millä tavoin päätösten valmisteluun voi osallistua ja vaikuttaa.”

Tässä tapauksessa tieto yhteishankkeen taloudellisista riskeistä ja kaupungin kustannusten sisällystä ei ole annettu kuntalaisille, jotka viulut viime kädessä maksavat.

Kuntaliiton lakiyksikön oppaassa julkisuudesta ja henkilötietojen käsittelystä ”Kunnan viranomais- ten toiminnan julkisuus” todetaan mm. Seuraavaa:

”Viranomaisen asiakirjaksi katsotaan myös kunnan ostopalveluiden ja toimeksiantosuhteiden yhteydessä laaditut asiakirjat; myös silloin, kun ne eivät ole fyysisesti viranomaisen hallussa. Esimerkiksi kunnalta toimeksiannon saaneen yksityisen konsultin laatimat selvitykset ovat kunnan asiakirjoja.”

”Kunnalle on laissa asetettu velvollisuus tiedottaa toiminnastaan aktiivisesti. Tiedottamisen tavat ja laajuus jäävät kuitenkin pitkälti kunnan harkittavaksi. Tiedottamalla kunnan asioista

asukkaille luodaan edellytyksiä vaikuttaa yhteisten asioiden hoitoon ja tuetaan asukkaiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksia. Osallistumisoikeudet, samoin kuin kokous- ja asiakirjajulkisuus tukevat kunnan tiedottamista. ”

Julkisuuslain 17 §:n säännökset vahvistavat suppean tulkinnan sääntöä. Eduskunta on eri yhteyksissä korostanut vaatimusta siitä, että salassapitosäännöksiä tulee tulkita suppeasti (PeVL 43/1998 vp ja HaVM 6/2004 vp). Julkisuuslain salauspykälät eivät voi syrjäyttää perustuslaissa taattua kuntalaisten oikeuden kuntalain mukaisiin asiakirjoihin.

”Koska kunnallishallinto perustuu kunnan asukkaiden itsehallintoon, sananvapaus ja julkisuus on siinä erityisen tärkeää. Ne muodostavat kunnallisen demokratian merkittävimmän kulmakiven sekä hyvän kunnallishallinnon lähtökohdan.” (Kauko Heuru, oikeustieteen lisensiaatti ja hallintotieteiden tohtori, 2001).

Julkisuuslain tarkoituksena on toteuttaa avoimuutta ja hyvää tiedonhallintatapaa viranomaisten toiminnassa. Laki antaa lisäksi yksilöille ja yhteisöille mahdollisuuden valvoa julkisen vallan ja julkisten varojen käyttöä. Kolmantena ulottuvuutena laki parantaa vaikuttamisen mahdollisuuksia julkisen vallan käyttöön sekä omien oikeuksien ja etujen valvomiseen.

Pelkkä toiminnanharjoittajan tahto salata jotakin ei ole ratkaisevaa, vaan siihen pitää olla objektiivinen syy. KHO on useassa päätöksessään todennut, ettei pelkkä yrittäjän tahto salata asioita ole perusteena pitää asiakirjaa ei-julkisena. Pelkkä väite tietojen kuulumisesta liikesalaisuuden tai ammattisalaisuuden piiriin ei ollut riittävä. Tietojen luovuttamisesta kieltäytyvän viranomaisen oli pitänyt selvittää tarkemmin, mihin tällainen käsitys perustui. (mm. KHO 2803/12.11.2001, KHO 908/15.3.2016).

Olen vuosikymmenten aikana toimittajana ja kansalaisena pyytänyt lukuisia eri viranomaisten asiakirjoja, eikä minulta ole koskaan aiemmin estetty saamista asiakirjaa edes pääosin – paitsi kaupparin (toriparkin) viestintäsuunnitelma. Jostakin syystä Turun toriparkkiin liittyvät asiat näyttävät olevan valtakunnan salaisuus nro 1.

KHO:n päätöksessä 29.11.2007/3078 KHO:2007:83 on pidetty vain yksikköhintoja liikesalaisuutena. Toisessa KHO:n päätöksen mukaan (15.3.2016 Taltionumero 908 Diaarinumerot 244/1/15 ja 264/1/15) mm. tarjousasiakirjoissa tarkoitettujen avainhenkilöiden nimet, koulutus ja suunnitelma konsultointipalvelujen toteutuksesta ja työnjako tilaajan ja toimijan välillä sekä työmenetelmien ja kokouskäytännöt olivat julkisia. Ns. Kreikka-tukipakettiasia KHO totesi: *”Tilanteessa, jossa pankkien nimien antaminen yhdessä sopimusten sisällön julkistamisen kanssa olisi johtanut pankkien liikesalaisuuksien paljastumiseen, korkein hallinto-oikeus harkitsi oikeaksi julkisuusperiaatteen mahdollisimman laajan toteutumisen turvaamiseksi ja julkisuuslain 10 § huomioon ottaen ratkaista asiat siten, että ministeriö veloitettiin antamaan tieto sopimusasiakirjojen sisällöstä pankkien nimiä ja muita niitä koskevia tai niihin liittyviä yksilöintitietoja paljastamatta.”* (14.5.2013/1660 KHO:2013:90).

Koska selvitys on julistettu ei-julkiseksi, on vaikeaa tietää, minkä yhtiön vakuuksia, rahoitusta ja vakuutuksia on oikein tarkasteltu: T-Park Oy:n, Taaleri Sijoitus Oy: n vai Turun Toriparkki Oy:n? Vai jonkun muun? Ja mitä itse asiassa on luvattu?

Turun kaupungin veronmaksajilla pitää olla perustuslain ja kuntalain nojalla oikeus tietää minkälaisia vakuus-, vakuutus- ja rahoituspalveluita Turun kaupunginhallitus siunaa bulvaanikonserniomisteiselta yhtiöltä, jonka kanssa kaupunki tekee yhteishanketta ilman kunnollisia sopimuksia. Kunnollisia ja laillisia sopimuksia ei ole, kaupunginvaltuusto ei ole saanut mitään eriteltyä kustannusarviota niistä yli 30 miljoonaan euron kustannuksista, jotka kaupunki julkisuudessa olleiden tietojen mukaan käyttää tähän ”kauppatorin kunnostamisen” yhteishankkeeseen. Tämän tason taloudellinen leväperäisyys herättää heti epäilyn siitä, että ns. vakuus-, vakuutus- ja rahoituspalvelutus on kuntalain vastaista toriparkkiyhtiön suosintaa ja tukemista – samaan malliin kuin ns. kauppatorin viestintäsuunnitelma, joka paljastui turkulaisten veronmaksajien kustantamaksi toriparkin markkinointiasiakirjaksi.

Kun kaupunginhallitus on käsitellyt asiaa, se hyväksynyt, että turkulaisilla veronmaksajilla ei ole oikeutta tietää mitä vakuus-, vakuutus- ja rahoituspalvelutus pitää sisällään. Se on ollut julkisuuslain ja kuntalain mukainen päätös. On aivan järjetöntä väittää, että minun pitäisi erikseen pyytää ko. asiakirjaa julkisuuslain nojalla, koska vastaus on jo kerrottu tässä päätöksessä. Kaupunki yrittää näiltäkin osin järjestää minulle lisähaittaa ja lisäkustannuksia esittämällä, että julkisuuslain mukainen prosessi olisi erillinen tästä päätöksestä.

9. Asia kuuluu kaupunginvaltuustolle (KunL 14 §, PerL 121 §)

Koska Turun kaupunginhallitus ei ole kyennyt laittamaan täytäntöön **KOKONAISUUDESSAAN** Turun kaupunginvaltuuston hyväksymää maavuokrasopimusta ja lisäksi on ollut puuttumatta siihen, että valtuuston tahto on törkeällä tavalla tietoisesti ja laittomasti sivuutettu mm. rakennuslupakäsittelyssä ortodoksisen kirkon perustusten suhteen, asia on vietävä Turun kaupunginvaltuuston ratkaistavaksi.

Edellytän, että vastine valitukseen tulee pyytää tässä tapauksessa, jossa arvioidaan kaupunginhallituksen toiminnan laillisuutta, nimenomaisesti kaupunginvaltuustolta. Laittomuustehdas Turun kaupunginhallitus on esteellinen vastaamaan tähän valitukseen.

Turussa 20.12.2019



Maarit Nermes
DI, LuK (digitaalinen media)
toimittaja, tietokirjailija

Liitteet:

1. Valitusote kaupunginhallituksen päätöksestä 18.11.2019 § 444 "Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä". Pöytäkirja ollut julkisesti nähtävillä 26.11.2019.
2. Kopio toimialajohtaja Christina Hovin päätöksestä 29.03.2018 § 34 "*Kauppatorin maanalaisen pysäköintilaitoksen maanvuokrasopimuksen täytäntöönpano kohdan 6.1. edellyttämän vastuujakotaulukon osalta.*"
3. Kopio Turun kaupungin ja Turun Toriparkki Oy:n välisestä Kauppatorin maanvuokrasopimuksen vastuunjakotaulukosta 29.3.2018
4. Kopio Taaleri Oyj:n varatoimitusjohtaja Karri Hietarinteen sähköpostiviestistä 03.09.2018 Nermekselle ja apulaiskaupunginjohtaja Jarkko Virtasen sähköpostiviestistä 04.09.2018 Nermekselle.
5. Kopio De Annan ja Nermeksen muistiosta 23.11.2019: "Toriparkin maanvuokrasopimuksen hämäryydet".
6. Kopio Koy Turun Metron perustamisasiakirjasta 24.4.2019 ja yhtiöjärjestyksestä.

Muut liitteet (nämä liitteet on jo aiemmin toimitettu hallinto-oikeudelle tässä asiassa):

1. Pöytäkirjaote Turun kaupunginhallituksen päätöksestä 20.08.2018 § 302 "Turun Toriparkki Oy:n rahoitus, vakuus ja vakuutuspalvelus" ja tieto nähtävillä olosta 28.8.2018.
2. Kopio Turun kaupungin ja Turun Toriparkki Oy:n maanvuokrasopimuksesta.
3. Kopio Turun Toriparkki Oy:n rahoitus-, vakuus- ja vakuutuspalveluksesta 2.5.2018.
4. Kopio kiinteistöliikelaitoksen toimialajohtajan Jouko Turton päätöspöytäkirjasta 8.12.2017 §215 "Arkeologisten tutkimusten kustannusjakosopimus" (ml. sopimus).
5. Kopio Taaleri Oyj:n tiedotteesta 20.6.2018 "Taalerin järjestelmä Turun Toriparkin rahoitus on selvitty".
6. Kopio Taaleri Oyj:n varatoimitusjohtajan Karri Haaparinteen sähköpostista (Nermekselle) 3.9.2018.
7. Pöytäkirjaote Turun kaupunginhallituksen päätös 7.1.2019 § 11 "*Turun hallinto-oikeuden kaupunginhallitukselle oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi siirtämä valitus.*"
8. Kopio T- Park Oy:n kaupparekisteriotteesta ja tilinpäätöksestä 2017.
9. Kopio Borissa Oy:n perustamissopimuksesta 20.12.2017.
10. Kopio Borissa Oy:n rekisteröimislomakkeesta 20.12.2017.

Kokousaika Maanantai 18.11.2019 klo 16:00-17:30
Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali, Yliopistonkatu 27a

Vakio-osallistujat

Päätöksentekijät

Kattelus Lauri	puheenjohtaja
Vornanen Jukka	I varapuheenjohtaja
Maaskola Mika	II varapuheenjohtaja
Aaltonen Niko	jäsen
Elo Piia	jäsen
Hassan Roda	jäsen
Laivoranta Jarmo	jäsen
Lindfors Jaakko	jäsen
Miikkola Mikael	jäsen
Peltonen Petra	jäsen
Rinne Pirjo	jäsen
Ruohonen Sini	jäsen
Sundqvist Mikaela	jäsen
Vierimaa Ulla-Maija	jäsen

Muut vakio-osallistujat

Rantanen Elina	Kvn puheenjohtaja
Lehtinen Seppo	Kvn II varapuheenjohtaja
Saarinen Sauli	Kvn III varapuheenjohtaja
Achrén Ulla	Kvn IV varapuheenjohtaja
Arve Minna	kaupunginjohtaja, esittelijä
Virtanen Jarkko	apulaiskaupunginjohtaja, esittelijä
Kari-Granfors Outi	kaupunginsihteeri, sihteeri
Korhonen Ari-Pekka	johtava kaupunginsihteeri, sihteeri
Elo Juha	markkinointipäällikkö, tiedottaja
Heikkinen Tuomas	johtaja, asiantuntija
Hovi Christina	toimialajohtaja, asiantuntija

Muut osallistujat

Valtonen Sinikka	henkilöstöjohtaja, kutsuttuna läsnä klo 16.15 - 16.55, § 423 - 441
------------------	-----------------------------------------------------------------------

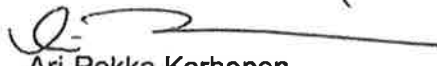
Pykälät 421 - 451

Muutoksenhaku Liitteenä

Allekirjoitukset



Lauri Kattelus
puheenjohtaja



Ari-Pekka Korhonen
sihteeri



Outi Kari-Granfors
sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus 25.11.2019



Ulla-Maija Vierimaa



Roda Hassan

**Pöytäkirja pidetty
yleisesti nähtävänä**

Pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 26.11.2019.

Todistaa



Ari-Pekka Korhonen
johtava kaupunginsihteeri

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	37
Kaupunginhallitus	444	18.11.2019	23	

4258-2016 (641, 021, 029)

Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä

Tiivistelmä:

Turun hallinto-oikeus on päätöksellään 15.10.2019 nro 19/0260/1 katsonut lainvastaiseksi kaupunginhallituksen päätöksen 7.1.2019 § 11, jolla kaupunginhallitus on päättänyt olla tutkittavaksi ottamatta hallinto-oikeuden kaupunginhallitukselle kuntalain mukaisena oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi siirtämää valitusta koskien kaupunginhallituksen päätöstä 20.8.2018 § 302 sekä kumonnut kaupunginhallituksen päätöksen 7.1.2019 § 11 ja palauttanut asian kaupunginhallitukselle oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi. Kaupunginhallituksen päätös 20.8.2018 § 302 on koskenut Turun Toriparkki Oy:n rahoitus-, vakuus- ja vakuutusselvitystä. Kaupunginlakimiehen kannan mukaan oikaisuvaatimus on perusteeton.

Kh § 444

Kaupunginlakimies Jukka Jyrkinen 12.11.2019:

Turun hallinto-oikeus on 17.10.2018 antamallaan päätöksellä nro 18/0311/1 siirtänyt kaupunginhallitukselle kuntalain mukaisena oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi Maarit Nermeksen hallinto-oikeudelle tekemän 27.9.2018 päivätyn valituksen kaupunginhallituksen päätöksestä 20.8.2018 § 302 koskien Turun Toriparkki Oy:n rahoitus-, vakuus- ja vakuutusselvitystä. Kaupunginhallitus on päätöksellään 7.1.2019 § 11 jättänyt mainitun hallinto-oikeuden siirtämän Nermeksen valituksen oikaisuvaatimuksena tutkittavaksi ottamatta, jonka jälkeen Nermes on valittanut asiassa Turun hallinto-oikeuteen, joka on 15.10.2019 tekemällään päätöksellä nro 19/0260/1 katsonut kaupunginhallituksen päätöksen 7.1.2019 § 11 lainvastaiseksi ja kumonnut kyseisen päätöksen sekä palauttanut asian kaupunginhallitukselle oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi.

Hallinto-oikeudelle tekemässään 27.9.2018 päivätyssä valituksessa, joka nyt käsitellään oikaisuvaatimuksena, Nermes vaatii kaupunginhallituksen päätöksen 20.8.2018 § 302 kumoamista ja päätöksen täytäntöönpanokieltoa. Lisäksi Nermes katsoo, että asia tulisi viedä kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi ja että kysymyksessä olevassa kaupunginhallituksen kokouksessa 20.8.2018 esitetty Turun Toriparkki Oy:n rahoitus-, vakuus- ja vakuutusselvitys on julkisuus- ja kuntalain vastaisesti katsottu salassa pidettäväksi.

Turun kaupunginvaltuusto on päätöksellä 30.5.2016 § 93 hyväksynyt, että kaupunki tekee Turun Toriparkki Oy:n kanssa kaupunginhallituksen valtuustolle ehdottaman Turun kauppatorin maanalaista pysäköintilaitosta koskevan maanvuokrasopimuksen. Samalla valtuusto on päättänyt, että pysäköintilaitoksen rakennustyöt voidaan aloittaa vasta kun kaupunginhallitus on hyväksynyt hankkeen rahoitus-, vakuus- ja vakuutusselvityksen. Tämän jälkeen asia on siirtynyt kaupunginhallitukselle. Kuntalain 39 §:n mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on muun muassa vastata valtuuston päätösten täytäntöönpanosta.

Kaupunki ja Turun Toriparkki Oy ovat allekirjoittaneet kysymyksessä olevan maanvuokrasopimuksen 16.5.2017. Tässä maanvuokrasopimuksessa on seuraava sopimusehto (sopimuskohta 3.13): "Vuokramiehen on esitettävä

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	38
Kaupunginhallitus	444	18.11.2019	23	

ennen pysäköintilaitoksen rakentamisen aloittamista kaupungille luotettava selvitys rakennushankkeen kustannuksista ja hankkeen rahoituksesta sekä rakentamisajan vakuus- ja vakuutusjärjestelyistä, joilla varmistetaan pysäköintilaitoksen toteutuminen vuokramiehen toimesta. Rakennustyöt voidaan aloittaa vasta, kun kaupunki on hyväksynyt hankkeen rahoitus-, vakuus- ja vakuutusselvityksen”.

Kaupunginhallitus on 7.5.2018 § 171 käsitellyt Turun Toriparkki Oy:n ja Taale-ri Sijoitus Oy:n rahoituskatsausta ja suullista selvitystä. Samalla kaupunginhallitus on päättänyt, että ennen pysäköintilaitoksen rakentamisen aloittamista Turun Toriparkki Oy:n on annettava kaupunginhallitukselle maanvuokrasopimuksen edellyttämä rahoitus-, vakuus- ja vakuutusselvitys sen varmistamiseksi, että pysäköintilaitos toteutuu yhtiön toimesta. Sitten Turun Toriparkki Oy on kasannut maanvuokrasopimuksen sopimuskohdan 3.13 mukaisen selvityksen, joka on käsitelty kaupunginhallituksessa 20.8.2018 § 302 ja kaupunginhallitus on päätöksellään todennut, että ”Turun Toriparkki Oy:n rahoitus-, vakuus- ja vakuutusselvitys antaa vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti riittävät tiedot sen varmistamiseksi, että Kauppatorin pysäköintilaitoksen investointihanke toteutuu vuokramiehen toimesta”. Kaupunginhallitus on tällä päätöksellä laittanut täytäntöön valtuuston päätöstä 30.5.2016 § 93 ja valtuuston päätöksellä hyväksyttyä maanvuokrasopimusta. Kaupunginhallitus ei ole täytäntöönpanopäätöksellään miltään osin mennyt valtuuston päätöksen ulkopuolelle eikä muuttanut kysymyksessä olevaa maanvuokrasopimusta.

Kaupunginhallitus voi halutessaan tarkoituksenmukaisuusperusteella muuttaa tekemäänsä päätöstä, koska oikaisuvaatimusmenettely on vielä hallintotoimintaa eikä oikeudenkäyntiä.

Hallinto-oikeudessa kaupunginhallituksen päätöstä voidaan vaatia kumottavaksi vain laillisuusperustein. Hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu ottaa kantaa päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen. Kuntalain 135 §:n mukaan laillisuusperusteet ovat seuraavat: päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen. Kaupunginhallituksen päätös 20.8.2018 § 302 ei ole lainvastainen. Mainittu päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, koska kaupunginhallitus kuntalain 39 §:n mukaisesti vastaa valtuuston päätösten täytäntöönpanosta. Kaupunginhallitus ei ole myöskään ylittänyt toimivaltansa, koska se on täytäntöön pannut valtuuston päätöksen 30.5.2016 § 93 täysin valtuuston päättämän mukaisesti. Kaupunginvaltuusto ei ole asettanut kaupunginhallitukselle määrättyjä edellytyksiä, joiden pohjalta kaupunginhallituksen tulee joko hyväksyä tai hylätä rakennushankkeen rahoitus-, vakuus- ja vakuutusselvitys. Viimeksi mainittu on todettu myös hallinto-oikeuden 15.10.2019 tekemässä päätöksessä. Kaupunginhallituksen päätös 20.8.2018 § 302 ei ole muutenkaan lainvastainen. Missään laissa tai normissa ei ole määritelty sitä, millainen maanvuokrasopimuksen sopimusehdon 3.13 edellyttämän rahoitus-, vakuus- ja vakuutusselvityksen tulisi olla.

Hallintolain 31 § 1 momentin mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset. Nyt kysymys on yksityisoikeudellisen vuokrasopimuksen täytäntöönpanosta määrätyn sopimuskohdan osalta. Kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluu lähtökohtaisesti itse arvioida sitä, koska sen saama selvitys asiassa on riittävä. Turun Toriparkki Oy:n antama rahoitus-, vakuus- ja vakuutusselvitys on päätöstä tehtäessä ollut kaikkien kaupunginhallituksen jäsenten nähtävissä, vaikka kyseiset asiakirjat Turun

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	39
Kaupunginhallitus	444	18.11.2019	23	

Toriparkki Oy:n liikesalaisuuden vuoksi on viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 20 kohdan mukaisesti katsottu ei-julkisiksi. Asiakirjojen julkisuus ratkaistaan mainitun julkisuuslain mukaan eikä sillä seikalla, ovatko asiakirjat olleet julkisia tai ei-julkisia, ole ollut vaikutusta päätöksen sisältöön.

Kaupunginhallituksen päätettävänä on 20.8.2018 ollut ainoastaan pysäköintilaitoksen rakennushankkeen rahoitus-, vakuus- ja vakuutus selvitys. Mitään muuta Turun Toriparkki Oy:n ja kaupungin väliseen vuokrasuhteeseen liittyvää asiaa ei ole ollut päätettävänä. Päätöksen 20.8.2018 § 302 laillisuutta tulee arvioida sen mukaan, mistä asiasta kaupunginhallitus on päättänyt. Nermes on valituksessaan vedonnut seikkoihin, jotka eivät liity päätöksenteon alaiseen asiaan, kuten muun muassa kysymykseen hankkeen kustannusjakosopimuksesta, kysymykseen hankkeen vastuunjakotaulukosta, kysymykseen mahdollisesti sopijapuolten kesken perustettavasta keskinäisestä kiinteistöyhtiöstä, kysymykseen Ortodoksisen kirkon perustusten vahvistamisesta, rakennuslupa-asioihin, maaperätutkimuksiin ja arkeologisiin kaivauksiin. Vuokrasopimuksen sopijapuolet (kaupungin puolelta erityisesti kaupunkiympäristötoimiala) luonnollisesti seuraavat viimeksi mainittujen asioiden toteutumista ja asioita voidaan tarvittaessa viedä viranhaltijan, lautakunnan, kaupunginhallituksen tai kaupunginvaltuuston päätettäväksi, minkä seurauksena asiassa voi tulla uusia päätöksiä, joiden laillisuus tulee erikseen pohdittavaksi.

Nermes vetoaa vaatimansa päätöksen välittömän täytäntöönpanokiellon perusteeksi asiaan/seikkaan, joka ei ole ollut kaupunginhallituksen käsiteltävänä 20.8.2018 eikä siten voi olla perusteena täytäntöönpanon kieltämiselle. Nermes vaatii päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä, koska Nermeksen mukaan kaupunki olisi lähtenyt kysymyksessä olevaan yhteishankkeeseen ilman projekti- ja kustannusjakosopimusta.

Maarit Nermeksen vaatimus koskien kaupunginhallituksen päätöksen 20.8.2018 § 302 kumoamista ja päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä on perusteeton. Mainitun päätöksen tekeminen kaupunginhallituksessa on tapahtunut laillisesti. Kaupunginhallitus hylännee Nermeksen oikaisuvaatimuksen kokonaisuudessaan perusteettomana.


Oheismateriaali 1 Turun hallinto-oikeuden päätös 15.10.2019 nro 19/0260/1

Oheismateriaali 2 Maarit Nermeksen valitus/oikaisuvaatimus 27.9.2018

Kaupunginjohtaja Minna Arve:

Ehdotus Kaupunginhallitus päättää kokonaisuudessaan hylätä perusteettomana Maarit Nermeksen valituskirjelmällään 27.9.2018 Turun hallinto-oikeudelle tekemän oikaisuvaatimuksen koskien kaupunginhallituksen päätöstä 20.8.2018 § 302.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.


Ari-Pekka Korhonen
johtava kaupunginsihteeri

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	40
Kaupunginhallitus	444	18.11.2019	23	

Jakelu

ao Nermes Maarit
tied Konsernihallinto, lakiasiat

Kaupunginhallitus

18.11.2019 § 444

4258-2016

Valitus-oikeus	<p>Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.</p> <p>Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.</p> <p>Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (<i>asianosainen</i>) - kunnan jäsen.
Valitusviranomainen	<p>Kunnallisvalitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle.</p> <p>Postiosoite: PL 32, 20101 Turku</p> <p>Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2 – 4, 20100 Turku</p> <p>Sähköpostiosoite: turku.hao@oikeus.fi</p> <p>Sähköinen asiointi: Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</p> <p>Faksinumero: 029 564 2414</p> <p>Puhelinnumero 029 564 2400</p> <p>Hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloaika: arkin klo 8.00 – 16.15</p>
Valitusaika ja sen alkaminen	<p>Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.</p> <p>Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.</p> <p>Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.</p> <p>Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.</p> <p>Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.</p>
Pöytäkirja nähtävänä	<p>Pvm 26.11.2019</p>
Tiedoksianto asianosaiselle	<p>Asianosainen Nermes Maarit</p> <p>Lähetetty tiedoksi kirjeellä, pvm:</p> <p>Lähetetty tiedoksi sähköisenä viestinä, pvm: 3.12.2019</p> <p>Muulla tavoin miten?</p>
Valitusperusteet	<p>Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että</p> <ul style="list-style-type: none"> - päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä - päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa - päätös on muuten lainvastainen <p>Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.</p>
Valituksen muoto ja sisältö	<p>Valitus on tehtävä kirjallisesti. Sen voi toimittaa myös sähköisesti.</p> <p>Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:</p> <ul style="list-style-type: none"> - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi - perusteet, joilla muutosta vaaditaan. <p>Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.</p> <p>Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos päätös valitukseen voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, tulee ilmoittaa myös sähköpostiosoite.</p>

	<p>Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.</p> <p>Valitukseen on liitettävä:</p> <ul style="list-style-type: none">- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
Lisätietoja	<p>Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos ylimääräinen muutoksenhakemus hyväksytään tai asia aineellisia kysymyksiä osaksikaan ratkaisematta palautetaan alemman viranomaisen käsiteltäväksi tai siirretään toimivaltaiselle viranomaiselle. Maksua ei myöskään peritä tuomioistuinmaksulain 5 §:ssä mainituissa asiaryhmissä eikä myöskään, mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireilepanija. Maksu on valituskirjelmäkohtainen</p>

Liitetään päätökseen/otteeseen

LIIITE 2
1

Turun kaupunki	§	Päätöspöytäkirja
Kaupunkiympäristötoimiala Toimialajohtaja	34	29.03.2018

4258-2016 (641, 021, 029)

Kauppatorin maanalaisen pysäköintilaitoksen maanvuokrasopimuksen täytäntöönpano kohdan 6.1. edellyttämän vastuujakotaulukon osalta

Johtaja Tuomas Heikkinen ja johtava kaupunginsihteerä Ari-Pekka Korhonen
27.3.2018:

Turun kaupunginvaltuusto päätti 30.5.2016 § 93 hyväksyä Kauppatorin maanalaisen pysäköintilaitoksen maanvuokrasopimuksen. Maanvuokrasopimuksessa on sovittu ehdoista, joilla Turun kaupunki vuokraa Turun Toriparkki Oy:lle Kauppatorin ja siihen rajoittuvien katujen maanalaiset tilat pysäköintilaitoksen rakentamista varten. Kaupunginvaltuusto päätti samalla oikeuttaa kiinteistötoimialajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen.

Hallintosäännön uudistamisen yhteydessä kaupunginvaltuusto päätti yhdistää kiinteistö- ja ympäristötoimialat sekä lakkauttaa samalla kiinteistötoimialan toimialajohtajan ja ympäristötoimialan toimialajohtajan vakanssit. Kyseisille vakansseille kuuluneet tehtävät kohdennettiin pääsääntöisesti uudessa johtosäännössä perustetulle kaupunkiympäristötoimialan toimialajohtajalle.

Kaupunginvaltuuston hyväksymän maanvuokrasopimuksen kohdan 1.6 mukaan "Osapuolet laativat erillisen vastuujakotaulukon osapuolten välisten vastuiden tarkemmasta jakamisesta noudattaen tässä sopimuksessa sovittuja peruseriaatteita. Vastuujakotaulukko laaditaan pysäköintilaitoksen ja torin suunnitteluvaiheessa ja allekirjoitetaan ennen rakentamistöiden aloittamista. Taulukkoa täydennetään tarvittaessa rakentamistöiden aloittamisvaiheessa tässä sopimuksessa sovittuja periaatteita noudattaen."

Maanvuokrasopimus ja sitä täsmentävä vastuujakotaulukko liitteineen muodostavat erottamattoman kokonaisuuden, jonka allekirjoitusoikeuden osalta noudatetaan kaupunginvaltuuston päätöstä kuitenkin siten, että lakkautetun kiinteistötoimialajohtajan sijasta toimivalta sopimuksen täytäntöönpanosta on kaupunkiympäristötoimialan toimialajohtajalla.

Koska Kauppatorin maanpäällinen ja maanalainen rakentaminen on käytännössä mahdollista tehdä vain samanaikaisesti, maanvuokrasopimukseen on kirjattu tavoitteeksi yhteinen rakentamiskokonaisuus. Mikäli Kauppatorin uudistaminen ja pysäköintilaitos toteutetaan yhteishankkeena, tulevat rakennuskustannukset jakautumaan siten, että kaupunki vastaa kauppatorin uudistamisen kustannuksista. Vuokramies vastaa pysäköintilaitoksen, yhdystunnelien ja yhdyskäytävien ja mahdollisten liiketilojen rakentamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Maanvuokrasopimuksen yhtä rakentamiskokonaisuutta koskevan tavoitteen ja saman sopimuksen kohdan 1.6 täytäntöönpanemiseksi on laadittu liitteenä 1 oleva vastuujakotaulukko. Vastuujakotaulukko on allekirjoitettava ennen rakentamistöiden aloittamista ja sitä täydennetään tarvittaessa rakentamishankkeen edetessä. Vastuujakotaulukko täydentää osapuolien välillä 16.5.2017 allekirjoitettua maanvuokrasopimusta ja noudattaa maanvuokrasopimuksessa sovittuja periaatteita.

Vastuujakotaulukkoon on kirjattu kaikki ne asiat, jotka ovat tunnistettavissa suunnittelun tässä vaiheessa. Vielä tunnistamattomat tekniset rajapinnat sovi-

taan yhteisesti lisättäväksi vastuunjakotaulukon vastuunjakoliitteeseen hankkeen teknisen suunnittelun ja rakentamisen kuluessa siten, ettei rakennustyömaa pysähdy tarpeettomasti aiheuttaen osapuolille ylimääräisiä kustannuksia.

Vastuunjakotaulukko koostuu kahdesta osiosta; varsinaisesta vastuunjakotaulukosta, jolla tarkennetaan merkittävimmät tässä vaiheessa vuokrasopimuksessa tunnistetut rajapinnat sekä vastuunjakotaulukon erottamattomana osana vastuunjakoliitteestä, jolla tullaan täydentämään yksityiskohtaisemmin vastuurajapintoja teknisen suunnittelun ja rakentamistyön edetessä.

Rakennushankkeissa on tavanomaista, että rakennustyön edetessä tulee esiin tarve muuttaa tai lisätä rakenteita alun perin suunniteltuihin ratkaisuihin verrattuna. Aikatauluviiveiden ja ylimääräisten kustannusten välttämiseksi onkin välttämätöntä, että työmaalla reagointi on välitöntä ja projektiorganisaation päätöksenteko sujuvaa. Vastuujakoliitettä tulee päivittää jatkuvasti lähinnä työmaakokousten yhteydessä, minkä vuoksi vastuujakoliitteen toimivalta tulee olla toimialajohtajaa operatiivisemmalla tasolla.

Liitteen osalta onkin perusteltua delegoida päätösvalta edelleen Kauppatori-hankkeen operatiivisena vastuuhenkilönä toimivalle projektijohtaja Janne Laineelle siten, että hän on toimivaltainen täydentämään vastuunjakotaulukon vastuunjakoliitettä suunnittelu- ja rakennustyön edetessä

Liite 1

Vastuunjakotaulukko liitteineen

Toimialajohtaja Christina Hovi:

Päätös Päätin hyväksyä Kauppatorin maanalaisen pysäköintilaitoksen maanvuokrasopimuksen täytäntöönpanemiseksi liitteenä 1 olevan vastuunjakotaulukon vastuunjakoliitteineen.

Lisäksi päätin valtuuttaa projektijohtaja Janne Laineen täydentämään vastuunjakotaulukon vastuunjakoliitettä suunnittelu- ja rakennustyön edetessä.

Christina Hovi

toimialajohtaja

Jakelu

tied Turun Toriparkki Oy
tied Kaupunkiympäristölautakunta
tied Laine Janne



Valmis
vastuunjakotaulukko

29.3.2018

Kauppatorin maanvuokrasopimuksen vastuunjakotaulukko

Sisällys

Kauppatorin maanvuokrasopimuksen vastuunjakotaulukko	1
1. Asiakirjan tausta ja tarkoitus	2
2. Asiakirjojen noudattamisjärjestys	3
3. Hankintavastuu ja Julkiset hankinnat	3
4. Kustannusjako	3
4.1 Pysäköintirakennus ja rakenteet	3
4.2 Torirakennukset	4
4.3 Katualueet	4
4.4 Sisään- ja ulosajoluiska	5
4.5 Tori	5
4.6 Arkeologiset kaivaukset	5
4.7 Torin väliaikainen liikennesuunnittelu	5
5. Vastuunjakotaulukon muuttaminen	5
6. Vastuunjakotaulukon voimassaolon päättyminen	6
7. Erimielisyyksien ratkaiseminen	6
8. Allekirjoitukset	6

1. Asiakirjan tausta ja tarkoitus

Turun kaupunginvaltuusto on 30.5.2016 § 93 päättänyt hyväksyä maanvuokrasopimuksen. Maanvuokrasopimuksessa on sovittu ehdoista, joilla Turun kaupunki vuokraa Turun Toriparkki Oy:lle Kauppatorin ja siihen rajoittuvien katujen maanalaiset tilat pysäköintilaitoksen rakentamista varten.

Pääasiallisena lähtökohtana sopimuskokonaisuudessa on, että maanalaisen pysäköintilaitoksen kustannuksista vastaa Turun Toriparkki Oy ja torin pintarakenteiden sekä katurakenteiden kustannuksesta Turun kaupunki.

Maanvuokrasopimuksen kohdan 1.6 mukaan ”Osapuolet laativat erillisen vastuunjakotaulukon osapuolten välisten vastuiden tarkemmasta jakamisesta noudattaen tässä sopimuksessa sovittuja peruseriaatteita. Vastuunjakotaulukko laaditaan pysäköintilaitoksen ja torin suunnitteluvaiheessa ja allekirjoitetaan ennen rakentamistöiden aloittamista. Taulukkoa täydennetään tarvittaessa rakentamisvaiheessa tässä sopimuksessa sovittuja periaatteita noudattaen.”

Tämä asiakirja on maanvuokrasopimuksen kohdassa 1.6 mainittu Vastuunjakotaulukko.

Asiakirjassa on kuvattu osapuolten välisten vastuiden tarkempi jakaminen ja se täydentää osapuolien välillä 16.5.2017 allekirjoitettua maanvuokrasopimusta.

Koska Kauppatorin maanpäällinen ja maanalainen rakentaminen on käytännössä mahdollista tehdä vain samanaikaisesti, maanvuokrasopimukseen on kirjattu tavoitteeksi yhteinen rakentamiskokonaisuus. Mikäli Kauppatorin uudistamisen ja pysäköintilaitoksen toteuttaminen toteutetaan yhteishankkeena, tulevat rakennuskustannukset jakautumaan siten, että kaupunki vastaa kauppatorin uudistamisen kustannuksista. Vuokramies vastaa pysäköintilaitoksen, yhdystunnelien ja yhdyskäytävien ja mahdollisten liiketilojen rakentamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Toriparkin suunnitelmaa on kehitetty vuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen mm. siten, että paikoitushalli on pääosin kahdessa kerroksessa Eerikinkadun suuntaisesti ja Yliopistonkadun vierusta on rakentamatonta aluetta lukuun ottamatta ajoyhteyttä ja sen läheisyydessä olevia autopaikkoja. Suunnitelma on tarkentunut myös multa osin ja tulee edelleen tarkentumaan suunnittelun ja rakentamistyön edetessä.

Tämä vastuunjakotaulukko koostuu kahdesta osiosta;

1. Varsinaisesta vastuunjakotaulukosta, jolla tarkennetaan merkittävimmät vuokrasopimuksessa tunnistetut rajapinnat sekä
2. Vastuujakotaulukon erottamattomana osana olevasta vastuunjakoliitteestä (Liite 1), jolla täydennetään yksityiskohtaisemmin vastuurajapintoja teknisen suunnittelun ja rakentamistyön edetessä ja jota päivitetään koko rakennushankkeen ajan.

Vastuujakoliitteeseen merkitään hankkeen edetessä eri hankeosien kustannus- ja hankintavastuu, kiinteistönhoito-, huolto- ja kunnossapitotyöt sekä kohteiden peruskorjaus- ja uusimisvastuut.

Turun kaupungin tarkoituksena on uusia hankkeen yhteydessä ympäröivien katujen sekä torin pintarakenteet. Katualueiden urakoiden mahdollisesta yh-

distämisestä hankkeeseen voidaan kuitenkin sopia myöhemmin erikseen noudattaen maanvuokrasopimuksen ja vastuunjakotaulukon mukaisia kustannustenjaon lähtökohtia.

Turun Toriparkki Oy on tehnyt sopimuksen Ortodoksikirkon kanssa vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämiseksi.

2. Asiakirjojen noudattamisjärjestys

Mikäli Kauppatorin rakennushankkeen osapuolten vastuita määrittävät asiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, noudatetaan niitä seuraavassa keskinäisessä pätevyysjärjestyksessä:

1. Maanvuokrasopimus
2. Vastuunjakotaulukko
3. Liitteenä 1 oleva vastuunjakoliite

Turun kaupungin ja Turun Toriparkki Oy:n välisen vastuunjakotaulukon vastuunjakoliite 1 täydentyy edelleen rakentamisaikana vastaamaan lähtötieloissa tapahtuneita muutoksia noudattaen maanvuokrasopimuksessa ja vastuunjakotaulukossa sovittujajassa sovittuja periaatteita.

3. Hankintavastuu ja julkiset hankinnat

Ne hankeosat, jotka ovat pääosin kaupungin kustannusvastuulla hankintavastuun jäädessä Turun Toriparkki Oy:lle toteutetaan kokonaistaloudellisimmalla tavalla erillisessä projektijohtopalvelusopimuksessa sovittavalla tavalla lainsäädännölliset reunaehdot huomioiden.

Turun Toriparkki Oy sitoutuu osoittamaan Turun kaupungille laskelmat niistä hankeosista, jotka tulevat kaupungin maksettavaksi ja kaupungin tulee hyväksyä kustannusosuus ennen töiden tilaamista.

Elleivät osapuolet pääse yhteisymmärrykseen järjestelyn ehdoista ja kustannuksista, kaupunki voi halutessaan toteuttaa omat hankintansa itse valitsemallaan tavalla.

4. Kustannusjako

4.1 Pysäköintirakennus ja rakenteet

Torikauppaa palvelevat varasto- ja sosiaalitytöt voidaan sijoittaa väestösuojatiloihin, mikäli niiden rakentamiseen ilmenee tarvetta esim. lähikiinteistöjen taholta.

Pysäköintilaitoksen, liiketilöiden ja yhdyskäytävien yläpohjan vesieristeen yläpinnan yläpuolella olevat tilat ja rakenteet jäävät kaupungin hallintaan ovat kaupungin vastuulla. Vuokramies vastaa pysäköintilaitoksen rakenteiden suunnittelusta, rakentamisesta, ylläpidosta ja uusimisesta. Pysäköintilaitoksen ja torirakenteiden täsmällinen vastuurajapinta kirjataan vastuunjakoliitteeseen yksityiskohtaisen teknisen rakennesuunnittelun valmistuttua noudattaen maanvuokrasopimuksen periaatteita.

Kaupungilla on maanvuokrasopimuksen 4.11 kohdan mukaisesti oikeus sijoittaa hulevesiputket Turun Toriparkki Oy:n tiloihin erillisellä rasitesopimuksella korvauksetta.

5. Torirakennukset

Kauppatorille sijoitetaan kolme Turun kaupungin torirakennusta, joihin sijoitetaan erilaisia Turun kaupungin toimintoja.

Torirakennusten yhteyteen toteutetaan kolme yhdistettyä henkilö/tavarahissiä. Kaupungin vastuulla on hissien mitoituksen kasvattaminen henkilöhissistä tavarahissiin sekä siitä aiheutuvat toteutuskustannukset. Osapuolet vastaavat hissien ja sisäänkäynnin ylläpito, peruskorjaus ja uusimiskustannuksista vastuunjakoliitteessä sovitun mukaisesti.

Kaupunki vastaa omalta osaltaan torirakennusten perustusrakenteista.

Turun Toriparkki Oy vastaa porraskäytävien ja iv-tilojen rakentamis-, ylläpito-, hoito-, huolto-, kunnossapito-, peruskorjaus- ja uusimisvastuusta. Turun Toriparkki Oy vastaa myös porraskäytävien ja iv-tilojen rakentamisesta.

Suunnitelmana on osan pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteiden sijoittamisesta maan alle siten, että torirakennuksiin vapautuu tilaa muulle toiminnalle sekä torirakennusten teknisten tilojen sijoittaminen maan alle.

Mikäli kyseinen siirto torirakennuksista maanalaisiin tiloihin perustuu kaupungin esittämiin tilatarpeisiin ja päätöksiin osapuolet neuvottelevat siitä, miten kaupunki kompensoi kustannusten erotuksen siltä osin kuin pysäköintilaitoksen iv-laitteiden toteuttaminen maan alle on osoitetusti kalliimpaa kuin sen toteuttaminen maan päällä oleviin rakennuksiin.

Kaupunki vastaa torirakennusten teknisten tilojen ja torin toimintaa palvelevien tilojen sijoittamisesta maan alle.

Torirakennukset pyritään toteuttamaan projektijohtopalveluna (PJP) Turun Toriparkki Oy:n kanssa tehtävän erillisen sopimuksen mukaisesti. Elleivät osapuolet pääse yhteisymmärrykseen järjestelyn ehdoista ja kustannuksista, Turun Toriparkki Oy sitoutuu siihen, että kaupunki voi halutessaan toteuttaa omat hankintansa itse valitsemallaan tavalla.

5.1 Katualueet

Kaupunki vastaa katualueilla kaivannon kustannuksista katurakennekerroksien uusimisen edellyttämään 1,8 m syvyyteen saakka ja Turun Toriparkki Oy sitä syvemmältä osin. Kadunalaisten tilojen rakennusalojen osalta maankaivuun kustannukset kohdistuvat näiden tilojen omistajille. Kaupunki vastaa katualueiden painumahallinnasta.

Mikäli nykyisen kunnallistekniikan siirtämistä edellyttävät toimenpiteet johtuvat Turun kaupungin tarpeista, vastaa kaupunki tästä syystä tehtävistä johto- ja laitesiiroista.

Suunnitelmana on, että Kauppiaskadulle, Aurakadulle ja Eerikinkadulle torin kohdalla toteutetaan maanalaisia liike-, varasto- ja tukitiloja. Kaupunki varautuu toteuttamaan rakentamattomaksi jäävät osuudet painumattomina.

Turun Toriparkki Oy vastaa kustannuksellaan kaikista maanalaisen tilojen rakentamisen edellyttämistä laite- ja johtosiiroista sekä niihin liittyvistä väliaikaisista ratkaisuista. Kauppiaskadun, Aurakadun, Yliopistonkadun ja Eerikinkadun osalta vastuujako on sellainen, että Turun Toriparkki Oy vastaa johtokanaalin rakentamisesta. Tarvittavien johtojen ja laitteiden uusimiskustannusten jakoperusteista osapuolet neuvoteltavat tarkemmin johtojen- ja laitteiden omistajien kanssa.

Turun Toriparkki Oy vastaa siitä, että mahdollisesti tarvittaviin siirtymälaattoihin on esitetty tartunnat niin pysäköintilaitoksen kuin yhdyskäytävien osalta kaupungin esittämiin paikkoihin.

5.2 Sisään- ja ulosajoluiska

Turun Toriparkki Oy vastaa kustannuksellaan sisäänajo-/ulosajoluiskan toteuttamisesta. Kaupunki vastaa katusuunnitelman mukaisista liikennemerkeistä ja opasteista.

5.3 Tori

Torialueella kaupunki vastaa maankaivuun kustannuksista 0,8 metrin syvyyteen nykyisten katteiden alapinnasta lukien ja torirakennusten kohdalla vastaavasti 1,8 m.

Kaupunki osoittaa maa-ainesten vastaanotolle paikan / paikkoja (alle 20 km etäisyydellä torista), joissa on voimassa oleva ympäristölupa. Maa-aineksen vastaanottomaksu on 3 € / tn (sisältää vastaanoton) ja 2 € / tn mikäli Toriparkki Oy huolehtii itse läjitysalueen vastaanotosta ja kunnossapidosta.

Turun Toriparkki Oy vastaa siitä, että torikauppa voi toimia koko rakentamisen ajan vähintään oheisen liitepiirroksen mukaisella alueella Yliopistonkadun sekä torin Yliopistonkadun puoleisen osan muodostamalla yhtenäisellä alueella. Rakentamisen vaiheistuksen niin salliessa torikaupalla on oikeus laajentua vapaana oleville alueille. Väliaikaiselle torille on ajoneuvoilla kulkuyhteys Kauppiaskadulta ja Aurakadulta.

Torikannen ja vuokrattavaan alueeseen rajautuvien yleisten maanpäällisten alueiden hulevesien johtaminen sadevesiviemäriin säännösten edellyttämällä tavalla on kaupungin vastuulla. Turun Toriparkki Oy vastaa työnaikaisista järjestelyistä maanalaisten tilojen rakentamisen aikana.

Torikannen osalle suunnitellaan erillinen hulevesijärjestelmä torin pintakuiva-
tukseen liittyen, jonka haara- ja runkolinjat voidaan sijoittaa itse kansirakenteen alapuolelle. Kaupunki vastaa järjestelmän rakentamiskustannuksista.

5.4 Arkeologiset kaivaukset

Kustannusten jaosta ja vastuurajapinnasta on laadittu erillinen sopimus.

5.5 Torin väliaikainen liikennesuunnittelu

Turun Toriparkki Oy ja Turun kaupunki vastaavat jakosuhteella 50/50 vuokra-alueen ulkopuolisten alueiden väliaikaisten liikennejärjestelyjen suunnittelu- ja toteutuskustannuksista.

Turun Toriparkki Oy hankkii kustannuksellaan oman viestintäresurssin ja kaupunki omansa. Kaupunki vastaa viestinnän kokonaiskoordinoinnista.

6. Vastuunjakotaulukon muuttaminen

Asiakirjoihin tai liitteisiin voidaan tehdä muutoksia ainoastaan kirjallisesti, muut muutokset ovat mitättömiä. Muutokset tulevat voimaan, kun molemmat osapuolet ovat ne asianmukaisesti hyväksyneet ja allekirjoittaneet osapuolten toimivaltaisten edustajien toimesta. Vastuunjakotaulukon osalta kaupungin

toimivaltainen edustaja on Turun kaupungin kaupunkiympäristötoimialan toimialajohtaja ja vastuunjakoliitteen osalta Turun kaupungin kaupunkiympäristötoimialan kauppatorihankkeen projektijohtaja.

Täydennysten tulee noudattaa lähtökohtaa, että pääasiallisena lähtökohtana sopimuskokonaisuudessa on, että maanalaisen pysäköintilaitoksen kustannuksista vastaa Turun Toriparkki Oy ja torin pintarakenteiden sekä katurakenteiden kustannuksesta Turun kaupunki.

7. Vastuunjakotaulukon voimassaolon päättymisen

Maanvuokrasopimuksen päättymisen esim. irtisanomisen tai raukeamisen perusteella päättää myös vastuunjakotaulukon voimassaolon samoin ehdoin kuin maanvuokrasopimuksessa on sovittu.

Tämän vastuunjakotaulukon voimassaolo päättyy, kun osapuolet ovat allekirjoittaneet erillisen sopimuksen koskien Kauppatorin, siihen kytkeytyvien katualueiden, pysäköintilaitoksen ja kaupungin torirakennusten rakentamisajan jälkeistä aikaa, kuitenkin viimeistään kuuden kuukauden kuluttua katualueiden urakoiden vastaanottamisen jälkeen.

8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Vastuunjakotaulukko ja sen vastuunjakoliitettä koskevat mahdolliset erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvottelemalla.

Mikäli neuvottelut eivät johda osapuolia tyydyttävään lopputulokseen, ratkaistaan erimielisyydet kolmimiehisessä välimiesoikeudessa Keskuskauppakamarin välimiesmenettelysääntöjen mukaisesti. Välimiesmenettelyn paikka on Turku.

Viite:

Turun kaupunki / Turun Toriparkki Oy (y-tunnus: 2034713-2), maanvuokrasopimus vuokranantajana Turun kaupunki ja vuokramiehenä Turun Toriparkki Oy

9. Allekirjoitukset

Christina Hovi

Jari Pölönen

KOHDE	KUSTANNUSJAKO		HANKINTAVASTUU		Hoito+kunnossapito, sekä peruskorjaus ja uusimisvastuu	
	Kaupunki	Toriparkki Oy	Kaupunki	Toriparkki Oy	Kaupunki	Toriparkki Oy
PYSÄKÖINTIRAKENNUS JA RAKENTEET						
Yläpohjan rakenteet					X	X
- Yläpohjan teräsbetoninen tai elementtirakenteinen runko ja vesieriste	0 %	100 %			X	X
- Vesieristeen yläpuoliset toimitinrakenteet, sulanapitojärjestelmä	100 %	0 %	X		X	X
Parkkihallin siirtymärakenteet kadulla						
- Siirtymärakenteen konsolin tai tartunnan suunnittelu ja rakentaminen	0 %	100 %			X	
- Siirtymärakenteen suunnittelu ja rakentaminen	100 %	0 %	X			
Kaupungin käyttöön tulevat sosiaal-, varasto- ja jätealut (sijoitus parkkihallin ulkopuolelle katujen alle)						
- Tilojen suunnittelu (APK)	100 %	0 %			X	
- Tilojen suunnittelu (RAK ja TATE)	100 %	0 %			X	
- Tilojen rakentaminen	100 %	0 %			X	
Torikannan hulevesijärjestelmä (tekstiosion kohta 3.1)						
- Käännetyn katon kaivot (pohjakaivo) esim. peittiravike KK-110, hst, erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti	100 %	0 %			X	
- Sihtirakenne ja liikennöidyn kadun kansistot	100 %	0 %	X			
- Hulevesijärjestelmä (putkitukset) ja mahd. lämmitys suunnittelu ja rakentaminen	100 %	0 %	X			
- Hulevesijärjestelmän (putkistot) pysäköintialueksen sisäpuolinen suunnittelu ja rakentaminen	100 %	0 %	X			

TORIRAKENNUKSET							
Porrashuoneet (asiakäyttö)							
-suunnittelu ja rakentaminen		0 %	100 %				X
IV-käyttöjärjestelmät ja rakentaminen							
-suunnittelu ja rakentaminen		0 %	100 %				X
Yhdistetyt tavarahenkilöissä pöytäkirjakeräyksillä							
-Suunnittelu ja rakentaminen		50 %	50 %				50 %
Torirakennusten muut tilat (myymälätilat, sosiaali-tilat, wc-tilat yms.)							
-suunnittelu ja rakentaminen		100 %	0 %		X		X
Torirakennusten muut tilat (myymälätilat, sosiaali-tilat, wc-tilat yms.)							
-työpiirustukset ja rakentaminen		100 %	0 %				
Parkkihallin toiminnan vaatimat talotekniikan järjestelmät torirakennuksissa							
- Pysäköintihallin ilmanvaihtojärjestelmän / savunpoistojärjestelmän vaatimat kanavat- ja kulut sekä savunpoistopuhaltimet		0 %	100 %				X
- Kulunvalvonta ja rikosilmoitusjärjestelmä		0 %	100 %				
- Torirakennusten muiden tilojen LVIAS-järjestelmät		100 %	0 %				
- Porrashuoneiden, IV-käyttöjärjestelmien ja savunpoistotilojen ja niihin liittyvien järjestelmien sähköistys, jäähdytys, lämmitys, viemärit.		0 %	100 %				
Torirakennusten sähkö- ja vesilittyvien sopimukset ja hankinta (kustannusjako liittymäkokojen suhteessa)					X		

KATUALUEET										
Kadut										
- pintarakenteiden purku	100 %	0 %								X
- kadun varusteiden ja kalusteiden purkaminen	100 %	0 %								X
- luonnonkivien ja säilytettävien tai uudelleen asennettavien varusteiden väivaraointi	100 %	0 %		X						
- rakennusalkainen valaistus	0 %	100 %								X
- lopullinen katuvalaistus suunnittelu ja rakentaminen	100 %	0 %		X						
- maanalaisten tilojen rakentamisen tiellä olevien sähkö-, tele-, ja muiden kaapelien näytöt sekä tarvittaessa kylmäksi saataminen korvaavine kaapelointineen	0 %	100 %								X
- maankaivu nykytasosta rakennekerroksien mukaisesti (kts. Tekstiosio kohta 3.3)	100 %	0 %								X
- maankaivu syvemmälle kuin edellinen	0 %	100 %								X
Aurakadun, Kauppiaskadun ja Eerinkadun johtokanaalit										
Aurakadun, Kauppiaskadun ja Eerinkadun johtojen saneeraaminen, kustannusjako neuvotellaan laiteomistajien kanssa										
- katujen jakavan ja kantavan kerroksen rakentaminen	100 %	0 %		X						
- mahdolliset maanalaisten rakenteiden siirtymäläatjat, siirtymäkiilat tms.)	100 %	0 %								
- kadunrakennussuunnittelun mukaiset mahdolliset kevennysrakenteet	100 %	0 %		X						
- katualueiden väliaikaiset täytöt ja kestopäälysteet	0 %	100 %								
- katujen lopulliset pintarakenteet	100 %	0 %		X						
- katujen lopulliset varusteet ja kalusteet	100 %	0 %		X						
- liikennejärjestelyt vuokra-alueella	0 %	100 %								
- liikennejärjestelyt vuokra-alueen ulkopuolella (sopimuskohta 3.7)	50 %	50 %		X						
- joukkoliikenteen väliaikaisjärjestelyt toteutus	0 %	100 %								
- joukkoliikenteen väliaikaisjärjestelyt toteutus läheisyydessä	50 %	50 %		X						
- liikenneväyö-ohjauksen työnaikaiset muutokset vuokra-alueen välittömässä läheisyydessä	0 %	100 %								
- liikennemerkit ja katupasteet	100 %	0 %		X						
- kaupungin pysäköintilaitosten viitoitusjärjestelmän uusiminen	100 %	0 %		X						
SISÄÄNJO- / ULOSAJOJULUISKA										
- Ajoisuistakan runkorakenteet, sekä julkisivut ja kaiteet	0 %	100 %								X
- Johto- ja kaapelisiirrot	0 %	100 %								X
- Katusuunnitelman mukaiset liikennemerkit ja opasteet	100 %	0 %		X						X

TORIKANSI						
- valaikainen torikaupanalue suunnittelu ja rakentaminen	100 %	0 %		X		
- nykyisen kiveyksen purkaminen	100 %	0 %			X	
- nykyisten kvien välivarastointi	100 %	0 %		X		
- nykyisten varusteiden ja laitteiden purku	100 %	0 %		X		
- nykyisten torirakennusten purku	100 %	0 %		X		
- nykyisten torirakennusten kellari tilojen purku	100 %	0 %		X		
- nykyisten linja-autokabsten pois siirto	100 %	0 %		X		
- työnaikainen valaistus vuokra-alueella	0 %	100 %			X	X
- maanalaisten tilojen rakennustyömaan aitaaminen ja suojaaminen	0 %	100 %			X	X
- lopultaisten aitojen ime / näkyydydet	100 %	0 %		X		
- lopulliset kalusteet ja varusteet hankinta ja asentaminen	100 %	0 %		X		
- kalusteiden ja varusteiden tartunnat suunnittelu ja hankinta	100 %	0 %		X		
- kalusteiden ja varusteiden tartunnat asennus	100 %	0 %			X	
- toritoimintoihin ja valaistukseen liittyvät sähköasennukset ja kaapeloinnit	100 %	0 %		X		
ARKEOLOGISET KAIVAUKSET						
- Erillisen sopimuksen mukaan.						
TILAAJATOIMINNOT						
- Tiedottaminen kts teksti kohta 3.7						

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

LITBY,

Virtanen Jarkko kirjoitti 04.09.2018 klo 10:53:

Kiitos yhteydenotostanne.

Alla vastaukset esittämiinne kysymyksiin.

Olemme täysin tietoisia Turun Toriparkki Oy:n omistusrakenteesta.

Yhtiön pääomistaja on Taaleri Oyj:n 100 % omistama Taaleri Sijoitus Oy. Taaleri Oyj on tehnyt tästä Finanssivalvonnan edellyttämän ilmoituksen pörssisäännösten mukaisesti.

Jouko Turto on allekirjoittanut kustannusjakosopimuksen T-Park Oy:n kanssa, koska kyseinen yhtiö on omistanut kustannusjakosopimuksen allekirjoitushetkellä 100 % Turun Toriparkki Oy:n osakekannasta.

T-Park Oy vastaa edelleen Turun Toriparkki Oy:n omistajana sopimusvelvoitteistaan.

Yhteisterveisin,

Jarkko Virtanen

Haaparinne Karri kirjoitti 03.09.2018 klo 14:48:

Hei,

Taaleri Sijoitus on Turun Toriparkki Oy:n osakas (ei pääosakas). Kyse on Taaleri konsernin normaalista sijoitustoiminnasta minkä puitteissa teimme sijoituksen Turun Toriparkki yhtiöön, samalla kun järjestimme yhtiölle muun tarvittavan rahoituksen. Tieto on näkyvässä mm. meidän elokuussa antamassamme puolivuosisikatsauksessa.

Terveisin,

Karri



Kasarmikatu 21 B
00130 Helsinki

+358 46 714 7100
www.taaleri.com

Karri Haaparinne
Varatoimitusjohtaja

TURUN TORIPARKIN MAANVUOKRASOPIMUKSEN KOHTIA JOITA EI OLE PANTU TÄYTÄNTÖÖN TAI JOTKA OVAT HÄMÄRIÄ TAI JOPA LAITTOMIA

Turun kaupunginvaltuusto hyväksyi maanvuokrasopimuksen ”Turun kaupungin kauppatorin (6G) alueen maanalaisten tilojen vuokraaminen Turun Toriparkki Oy:lle” 30.05.2016 (§ 93).

Siinä osapuolina ovat:

Turun kaupunki (y-tunnus: 0204819-8) (jäljempänä ”kaupunki”)

Turun Toriparkki Oy (y-tunnus: 2034713-2) (jäljempänä ”vuokramies”),

mitä Turun kaupunginhallitus ja kaupungin viranhaltijat eivät edelleenkään tunnu ymmärtävän.

Turun kaupunginhallitus tarkensi vuokraoikeuden siirron merkitystä ja neuvotteluvollisuutta pannessaan täytäntöön maanvuokrasopimuksen 06.06.2016 (§ 237). Kaupunginhallituksen hyväksymässä maanvuokrasopimuksen lisäpöytäkirjassa todetaan:

”3.6 Vuokraoikeuden siirtoa koskevassa kohdassa todetaan seuraavasti:

’Vuokramiehellä on oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus kaikkine vuokra-alueella olevine rakennuksineen ja laitteineen toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Vuokra-alueella olevien, kohdassa ”Rakentaminen vuokra-alueelle” mainittujen rakennelmien, laitteiden, laitoksien tai muun sellaisen omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. **Edellä mainittu ehto sisältää myös kiellon kirjata maakaaren 14 luvun 3 §:n mukainen hallinnanjakosopimus.**”

Siten kaupunginhallituksen päätös vuokraoikeuden osittaisesta siirtämisestä ja hallinnanjakosopimuksen hyväksymisestä 18.11. 2019 on YKSISELITTEISESTI maanvuokrasopimuksen ja lain vastainen. KAUPUNGINHALLITUKSEN TULEE PIKAISESTI OTTAA ASIA UDELLEEN KÄSITTELYYN JA MITÄTÖIDÄ JO TEHTY PÄÄTÖS LAITTOMANA.

MAANVUOKRASOPIMUKSEN ERILLISET KOHDAT

A. Maanvuokrasopimuksesta ”1.6 Vastuunjakotaulukko

Osapuolet laativat erillisen vastuunjakotaulukon osapuolten välisten vastuiden tarkemmasta jakamisesta noudattaen tässä sopimuksessa sovittuja peruseriaatteita. **Vastuunjakotaulukko laaditaan pysäköintilaitoksen ja torin suunnitteluvaiheessa ja allekirjoitetaan ennen rakentamistöiden aloittamista.** Taulukkoa täydennetään tarvittaessa rakentamisvaiheessa tässä sopimuksessa sovittuja periaatteita noudattaen.”

Vastuunjakotaulukosta on päättänyt toimialajohtaja Christina Hovi 29.03.2018 (§ 34). Kuntalain mukaan hänellä ei ole oikeutta panna maanvuokrasopimusta täytäntöön omin päin. Hänellä on oikeus allekirjoittaa sopimus, kun kaupunginhallitus on sen ensin päättänyt. **Mikään johtosääntö ei voi ylittää kuntalakiä (39 §).** Tämän lisäksi Hovi on ylittänyt toimivaltansa hyväksymällä monenlaista yhteishanketoimintaa ns. vastuunjakotaulukossa. **Hän on laatinut sopimuksen, jota kaupungin ylin päätöksentekoeelin, kaupunginvaltuusto, ei ole hyväksynyt ja joka ei kaikilta osin ole maanvuokrasopimuksen mukainen.**

KAUPUNGINVALTUUSTON TULEE PIKAISESTI OTTAA ASIA KÄSITTELYYN, KOSKA KAUPUNGINHALLITUS EI KYKENE HOITAMAAN TEHTÄVIÄÄN MAANVUOKRASOPIMUKSEN TÄYTÄNTÖÖNPANEMISEKSI JA KAUPUNGIN HALLINNON LAILLISUUDEN VALVOMISEKSI.

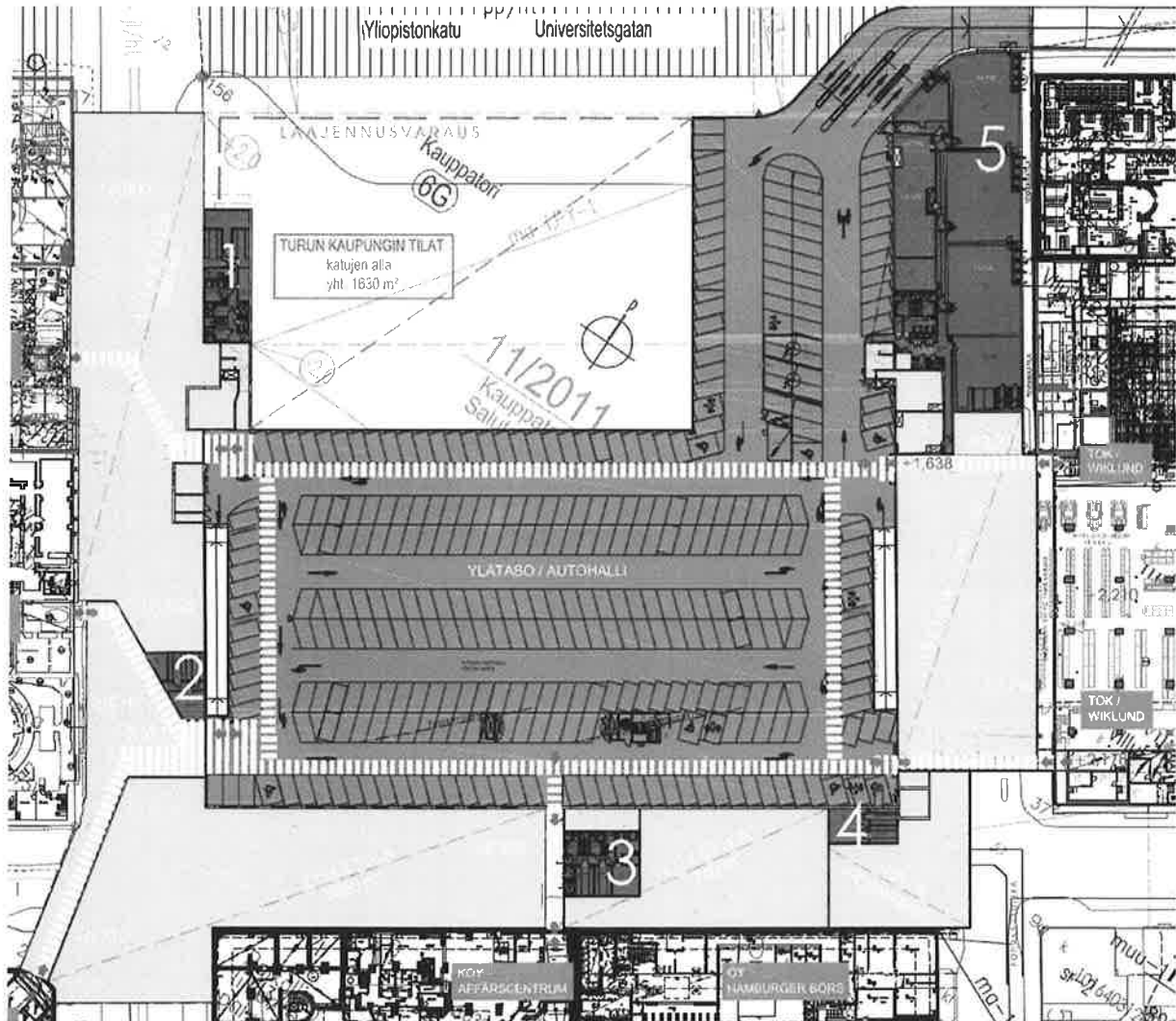
B. Maanvuokrasopimuksesta: ”3.1 Vuokran määrä

Pysäköintilaitoksen ja sen käyttöä palvelevien yhdystunnelien ja -käytävien vuokra on 70.000 euroa vuodessa.”

Tämän mukaan Turun Toriparkki Oy ei maksa minkäänlaista vuokraa maanalaisista liiketiloista, jotka nyt on selvästi määritelty. Sen vuoksi kaupungille maksettavaa vuokraa voidaan korottaa.

Maanvuokrasopimuksen mukaan ”kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta. Vuokraa voidaan kuitenkin korottaa vain, jos em. seikoissa tapahtuu sellaisia muutoksia, joista vuokramiehelle aiheutuu taloudellista hyötyä”.

Kun maanvuokrasopimusta laadittiin, kaupungin johto selitti, että ei ollut tiedossa, tulisiko maan alle ylipäätään toteutettavaksi liiketiloja. **Nyt tiedetään, että liiketiloja toteutetaan. Tiedetään, myös mihin ja mitä.**



Hyväksytyn hallinnanjakosopimuksen mukaan Kiinteistö Oy Metro hallitsee pysäköintilaitosta ympäröivien katujen alle **rakennettavia liike- ja muita tiloja ja myös yhdyskäytäviä**. Tilaluettelon ja Schaumannin piirustusten mukaan suurin osa katujen alle rakennettavista tiloista on liiketiloja, vain Eerikinkadun ja Kauppiaskadun kulmaan on tulossa pyöräparkki.

C. Maanvuokrasopimuksesta: ”3.12 Rakentamisvelvollisuus ja vuokra-alueelle rakentaminen. Vuokramies sitoutuu hakemaan vuokra-alueelle vähintään 600-paikkaisen maanalaisen pysäköintilaitoksen ja sen oheistilojen rakennuslupaa kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen voimaantulosta.”

Turun Toriparkki Oy haki rakennuslupaa ja sai sen 30.11.2017, vaikka maanvuokrasopimus ei ollut lainvoimainen.

D. Maanvuokrasopimuksesta: ”3.13 Pysäköintilaitoksen rahoitus, vakuudet ja vakuutukset
Vuokramiehen on esitettävä ennen pysäköintilaitoksen rakentamisen aloittamista
kaupungille luotettava selvitys rakennushankkeen kustannuksista ja hankkeen rahoituksesta sekä rakentamisajan vakuus- ja vakuutusjärjestelyistä, joilla varmistetaan pysäköintilaitoksen toteutuminen vuokramiehen toimesta. Rakennustyöt voidaan aloittaa vasta, kun kaupunki on hyväksynyt hankkeen rahoitus-, vakuus- ja vakuutus selvityksen.”

Kaupunginhallitus hyväksyi 20.8.2018 (§ 302) toriparkkiyhtiön rahoitus-, vakuus- ja vakuutus selvityksen, joka julistettiin salaiseksi. **Kaupunginhallitus joutuu käsittelemään lähiaikoina jo kolmannen kerran asiaa, koska valitusten kautta Turun hallinto-oikeus on palauttanut asian käsiteltäväksi jo kaksi kertaa.** Kaupunginhallitus toisin sanoen kieltäytyy edes käsittelemästä asiaa.

Kun rahoitus-, vakuus- ja vakuutusasioita käsiteltiin aiemmin, julkisessa asiakirjassa luotettavuuttaan vakuuttelivat Taaleri Sijoitus Oy ja bulvaaniyhtiö T-Park Oy.

Maanvuokrasopimuksen vuokramies on kuitenkin Turun Toriparkki Oy. Kaupungin hallinnossa näyttää olevan vaikeaa ymmärtää, että maanvuokrasopimukseen kirjattu **vuokramies on nimenomaan Turun Toriparkki Oy**, ei yksikään bulvaanikonserniin kuuluvista pöytälaatikkoyhtiöistä. Turun kaupunki työllistää monta juristia, joiden pitäisi ymmärtää, että oikeushenkilö A ei ole sama asia kuin oikeushenkilö B, vaikka nämä kuinka olisivat ”sukulaisia” tai ”kavereita.”

Turun Toriparkki Oy:n (tms.) vakuus-, vakuutus- ja rahoitus selvitys on julistettu salaiseksi, joten ei voida tietää, minkä yhtiön vakuus-, vakuutus- ja rahoitusasioita on käsitelty. Kun asiaa käsiteltiin kaupunginhallituksessa 20.8.2018 (§ 302), apulaiskaupunginjohtaja Virtasen esittelyyn oli kirjattu, että Taaleri Sijoitus olisi Turun Toriparkki Oy:n pääosakas. Taalerista on kuitenkin kerrottu, että se on vain vähemmistöosakas.

Kaupunginhallitukselle ja kaupunkilaisille on annettu toisin sanoen väärää tietoa. Lisäksi on annettu ymmärtää, että toriparkkiyhtiön takana olisi vakavarainen pörssiyhtiö Taaleri Oyj, vaikka mukana on Taalerin pöytälaatikkotyttäryhtiö Taaleri Sijoitus Oy (osakepääoma 2 500 euroa). Kaupungin hallinto ei selvästikään tiedä, kuka omistaa Turun Toriparkki Oy:n. Voi olla, että sitä ei tiedä kukaan muu kuin yhtiön taakse bulvaaniyhtiöryppään luonut suunnittelija.

Tämän lisäksi asiaa käsiteltiin vasta sen jälkeen, kun rakennustyöt oli jo kesällä 2018 aloitettu.

E. Maanvuokrasopimuksesta: ”3.14 Haitat ja vahingot
Vuokramies vastaa täysimääräisesti kaikista välillisistä ja välittömistä vahingoista,

mukaan lukien ympäristövahingot, sekä haitoista, joita pysäköintilaitoksen ja niihin kuuluvien rakenteiden rakennustyöstä tai mistä tahansa vuokramiehen toiminnasta tai laiminlyönnistä kaupungille tai kolmannelle osapuolelle mahdollisesti aiheutuu.”

Kaupunki on maksanut väliaikaisen torirakentamisen, ja torikauppa ja keskustan kauppa on kärsinyt. Sen vuoksi kaupunki tarjosi viime vuoden joulukuussa ilmaisen pysäköinnin ydinkeskustassa. Kaupunki on maksanut niin ikään FÖLI-linjojen siirrot ja muut liikennejärjestelyt, vaikka ne kaikki ovat johtuneet toriparkkirakentamisesta. FÖLI-liikennemäärät ovat romahtaneet toriparkkirakentamisen vuoksi, niin myös kadut, mutta kaupunki ei ole vaatinut korvauksia Turun Toriparkki Oy:ltä. Ortodoksisen kirkon portaat ovat romahtaneet, Wiklundissa on murtumia, Ruotsalaisessa teatterissa on halkeamia jne. **Laillisuutta kaupungissa valvova kaupunginhallitus on lamaantunut ja pyörittelee vain silmiään, vaikka kymmenien miljoonien vahingot ja haitat ovat jo toteutuneet – ja lisää vahinkoja ja tappioita kaupungille syntyy joka vuosi.**

F. Maanvuokrasopimuksesta: **”3.2 Kaupungin käyttöön tulevat tilat ja laitteet Osapuolten tulee päästä sopimukseen vuokrasopimuksen tarkemmasta sisällöstä viimeistään ennen pysäköintirakentamisen aloittamista.”**

Rakentaminen on ollut käynnissä jo 1,5 vuotta. Asiaa on käsitelty vasta nyt.

G. Maanvuokrasopimuksesta: **”3.6 Vuokraoikeuden siirto** Vuokramiehellä on oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus kaikkine vuokra-alueella olevine rakennuksineen ja laitteineen toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Vuokra-alueella olevien, kohdassa ”Rakentaminen vuokra-alueelle” mainittujen rakennelmien, laitteiden, laitoksien tai muun sellaisen omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. **Edellä mainittu ehto sisältää myös kiellon kirjata maakaaren 14 luvun 3 §:n mukainen hallinnanjakosopimus.”**

Kaupunginhallituksen päätös vuokraoikeuden osittaisesta siirtämisestä ja hallinnanjakosopimuksen hyväksymisestä 18.11.2019 on YKSISELITTEISESTI maanvuokrasopimuksen ja lain vastainen.

H. Maanvuokrasopimuksesta: **”4.1 Rakentamisen ajoitus** Osapuolten tavoitteena on, että kauppatorin maanpäällinen ja maanalainen rakentaminen tehdään samanaikaisesti yhtenä rakentamiskokonaisuutena. Mahdollisesta yhteishankkeesta sovitaan erillisellä sopimuksella.”

Yhteishankkeesta ei ole sovittu, vaikka sitä tehdään koko ajan. Kaupunki mm. purki torirakennukset omalla kustannuksellaan ja vedoten Turun Toriparkki Oy:n

rakennuslupaan vailla minkäänlaista sopimusta. Turun kaupunki toimi toriparkkiyhtiön alihankkijana veronmaksajien rahoilla.

**I. Maanvuokrasopimuksesta: ”4.2 Ortodoksinen kirkko
Vuokramies vastaa kustannuksellaan Ortodoksinen kirkon perustusten vahvistamisesta pysäköintilaitoksen rakennustöiden yhteydessä.”**

Ns. kustannusjakosopimuksen mukaan ”Turun Toriparkki Oy on tehnyt sopimuksen Ortodoksikirkon kanssa vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämiseksi.”

Ortodoksinen kirkon perustuksia ei ole vahvistettu maanvuokrasopimuksen mukaisesti. Sillä, että toriparkkiyhtiö ja ortodoksinen kirkko/seurakunta ovat laatineet jonkin sopimuksen, ei ole mitään merkitystä maanvuokrasopimuksen täytäntöönpanon kannalta. Sopimus on Turun kaupungin ja Turun Toriparkki Oy:n välinen sopimus, ei ortodoksinen seurakunnan ja toriparkkiyhtiön välinen. On aivan samantekevää, millaisia sopimuksia muilla tahoilla on allekirjoitettu. Kirkon perustuksia EI OLE VAHVISTETTU MAANVUOKRASOPIMUKSEN MUKAISESTI, JA TYÖT OVAT OLLEET KÄYNNISSÄ JO 1,5 VUOTTA.

Ortodoksinen kirkon portaat ovat jo romahtaneet. KAUPUNGINVALTUUSTON ON OTETTAVA ASIA PIKAISESTI KÄSITELTÄVÄKSEEN.

**J. Maanvuokrasopimuksesta: ”4.3 Maaperätutkimukset ja perustaminen
Vuokramiehen tulee kustannuksellaan suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset ja vastata rakennuksen perustamissuunnitelmien ja perustamisen toteutuksen määräystenmukaisuudesta.”**

Maaperätutkimuksia ei **tiettävästi** ole tehty. Ns. aurinkolämmityksen vaikutuksia savipatjaan ei ole missään vaiheessa selvitetty (kaavoitus, rakennuslupa). **Kaupungin tulee vaatia YVA-selvitys maaperälle vaarallisen energiakokeiluhankkeen vaikutuksista kauppatorin saveen ja koko Turun keskusta-alueeseen.**

**K. Maanvuokrasopimuksesta: ”4.5 Arkeologiset kaivaukset
Kauppatorin uudistaminen ja pysäköintilaitoksen rakentaminen edellyttävät arkeologisia kaivauksia. Arkeologisten kaivausten kustannusjaon pääperiaatteena on, että kauppatorin uudistamisen edellyttämistä arkeologisten kaivausten kustannuksista vastaa **Kaupunki ja vuokramies** vastaa maanalaisen pysäköintilaitoksen, liiketilojen ja yhdystunnelien rakentamisen aiheuttamista arkeologisten kaivausten kustannuksista.”**

Maanvuokrasopimuksesta.: ”Turun Toriparkki Oy (y-tunnus: 2034713-2) (jäljempänä ”vuokramies”)

Toimialajohtaja Jouko Turto on laatinut ja hyväksynyt sopimuksen arkeologisten kaivausten kustannuksista bulvaaniyhtiö T-Park Oy:n kanssa, ei vuokramiehen kanssa, niin kuin maanvuokrasopimus edellyttää. **Sopimus on siis pätemätön.**

L. Maanvuokrasopimuksesta: ”4.6 Johtosiirrot

Vuokramies vastaa vuokra-alueella olevien johtojen siirtämisestä ja tähän liittyvistä mahdollista vahingoista kustannuksellaan niiltä osin kuin siirrot eivät aiheudu kohdassa 4.5 määrittelyssä syvyydessä tehtävistä, kaupungin vastuulla olevista töistä. Siirtämiseen on pyydetty johdon omistajan ja kaupungin suostumus.”

On epäselvää, kuka johtosiirtoja konkreettisesti – ei vain paperilla – maksaa.

M. Maanvuokrasopimuksesta: ”4.10 Lämmitys, vesi-, viemäri- ja lämpöjohtoverkot
Pysäköintilaitoksen lämmityksessä ja muussa tekniikassa on pyrittävä energiatehokkuuteen. **Pysäköintilaitoksen lämmittämiseen voidaan käyttää maalämpöä, ellei sen käyttöön ole teknisiä esteitä.**

Vuokramies sitoutuu tarvittavilta osin liittymään vesi-, viemäri- ja kaukolämpöverkkoihin.”

Maanvuokrasopimuksessa ei mainita lainkaan siitä, että kaupunki ostaisi toriparkkiyhtiöltä tai sen bulvaaniyhtiöltä kallista energiaa. Sen sijaan kohdassa viitataan teknisiin esteisiin maalämmön käyttämiseksi. Esitelty aurinkolämpöjärjestelmä savessa edustanee maalämpöä. Sen teknisiä esteitä, siis sen **vaikutusta torialueen savipatjaan, ei kuitenkaan ole missään vaiheessa selvitetty.**

Sen sijaan prosessin aikana on annettu ymmärtää, että torin pintaa lämmitetään toriparkin lämmityksen hukkalämmöllä. Tämäkin asia on muuttunut käytännössä toriparkkitueksi veronmaksajien varoilla.

EDELLÄ MAINITUILLA PERUSTEILLA KAUPUNKI VOI IRTISANOA KOKO MAANVUOKRASOPIMUKSEN.

KAUPUNGINVALTUUSTON TULEE PIKAISESTI OTTAA MAANVUOKRASOPIMUS KÄSITTELYYN, KOSKA KAUPUNGINHALLITUKSEN YKSINKERTAINEN ENEMMISTÖ EI KYKENE PANEMAAN MAANVUOKRASOPIMUSTA TÄYTÄNTÖÖN EIKÄ VALVOMAAN KAUPUNGIN HALLINNON LAILLISUUTTA.

Hyvin huolestuneet

Pauliina de Anna

Maarit Nermes

LIITEL.

Yhtiöjärjestys

- 1 § Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Turun Metro.
2 § Yhtiön kotipaikka on Turku.
3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 85300699010000
Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

Kiinteistötunnus: 85300699020000
Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

Lisätieto: Yhtiön toimialana on maanvuokrasopimuksen nojalla hallita Turun kaupungin 006 VI kaupunginosan "Kauppatori" 11/2011 asemakaavassa merkinällä ma -1 osoitettuja kauppatoria ympäröivien katujen maanalaisia tiloja sekä omistaa niillä sijaitsevia rakennuksia ja rakennelmia.

4 § Huoneistosiselelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja ja muita tiloja yhtiön rakennuksissa sekä autopaikkoja seuraavasti:

Rakennus

Osoite: Kauppatori, Turku

Rakennus muut tilat:

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
LT1	620,00 m ²	1-620	620	varasto
LT2	320,00 m ²	621-940	320	jätehuone
LT3	350,00 m ²	941-1290	350	Aputilat
LT4	1477,00 m ²	1291-2767	1477	Liiketila
LT5	530,00 m ²	2768-3297	530	varasto
LT6	850,00 m ²	3298-4147	850	Liiketila
LT7	100,00 m ²	4148-4247	100	Aputilat
LT8	2050,00 m ²	4248-6297	2050	Liiketila
LT9	290,00 m ²	6298-6587	290	Liiketila
LT10	500,00 m ²	6588-7087	500	Liiketila
LT11	500,00 m ²	7088-7587	500	Liiketila
LT12	500,00 m ²	7588-8087	500	Liiketila
LT13	500,00 m ²	8088-8587	500	Liiketila
LT14	100,00 m ²	8588-10000	1413	Aputilat

5 § Rahastot

Yhtiölle voidaan yhtiökokouksen päätöksellä perustaa rakennus-, arvonkorotus-, lainanlyhennys- ym. rahastoja.

6 § Vastikkeet ja niiden määräytyminen

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen. Yhtiössä voidaan periä hoitovastiketta, rahoitusvastiketta sekä 8 §:n mukaista arvonlisäverovastiketta. Mikäli tästä pykälästä, 7 §:stä tai 8 §:stä ei muuta johdu, vastikkeet on määrättävä kultakin osakkeelta samansuuruisiksi.

Hoitovastike jakautuu kahteen erikseen määritettävään ja maksettavaan osaan (A -B) seuraavasti:

(A) Talotekninen vastike. Taloteknisellä vastikkeella katetaan yhtiön rakennuksen lämmityksen ja jäähdytyksen kustannukset sekä kaikki yhtiön rakennuksen taloteknisiin järjestelmiin liittyvät kulut, poislukien yksinomaan huoneistoja LT4 ja LT6 palvelevat talotekniset järjestelmät sekä näiden huoneistojen lämmitys ja jäähdytys.

(B) Perusvastike: Perusvastikkeella katetaan kaikki yhtiön kiinteistön ja rakennusten käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin edellä mainitut kulut, joita ei kateta pääomavastikkeella, joita ei ole määrätty mittauksen perusteella erikseen veloitettaviksi tai joita ei ole 9 §:ssä sovittu osakkeenomistajien vastattaviksi.

Hoitovastikkeen osien maksuvelvollisuus jakautuu osakkeille seuraavasti:

Taloteknistä vastiketta (A) peritään huoneistojen nrot. LT1- LT3, LT5 ja LT7- L14 hallintaan oikeuttavista osakkeista.

Perusvastiketta (B) peritään yhtiön kaikista osakkeista.

Rahoitusvastikkeella katetaan kaikki ne menot, jotka yhtiölle aiheutuvat pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen koroista, mahdollisista indeksikorotuksista, lyhennyksistä ja muista lainojen hoitoon liittyvistä kustannuksista.

Huoneistoissa kulutetun sähkön osakkeenomistaja maksaa suoraan sähkötoimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti. Muualla rakennuksissa tai yhtiön yksinomaisessa hallinnassa olevissa tiloissa kulutetusta sähköstä yhtiölle aiheutuneet kustannukset katetaan perusvastikkeella (B).

Asianomainen yksi tai useampi osakkeenomistaja maksaa huoneistojen LT4 ja LT6 lämmityksen ja jäähdytyksen suoraan hyödykkeen toimittajalle. Muualla rakennuksissa tai yhtiön yksinomaisessa hallinnassa olevissa tiloissa lämmitys ja jäähdytys sisältyvät talotekniseen vastikkeeseen (A).

Huoneistossa kulutetun kylmän ja lämpimän veden osakkeenomistaja maksaa yhtiölle huoneistokohtaisen mittauksen perusteella. Yhtiön hallitus voi päättää ennakkovesimaksun perimisestä, jonka perusteena on edellisen tilikauden toteutunut kulutus. Ennakkovesimaksut tasataan vastaamaan todellisia kustannuksia huoneistokohtaisen mittauksen perusteella vuosittain.

Kukin osakkeenomistaja huolehtii kustannuksellaan toimintansa ja hallitsemansa tilan edellyttämästä jätehuollosta.

Vastikkeiden ja käyttökorvausten maksutavasta ja -ajasta päättää hallitus.

7 § Yhtiön lainojen maksu

Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa yhtiölle hallitsemaansa huoneistoon kohdistuva osuus yhtiön lainoista kokonaan tai osittain. Lainaosuuksien suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden ja kirjaamistavan.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu, ellei yhtiökokous toisin pääte.

Huoneistoihin kohdistuvat lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi korko sekä muut lainan takaisinmaksuun liittyvät kulut lainan maksupäivään saakka. Mikäli yhtiö lainaosuussuorituksella lainaa lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava tästä yhtiölle aiheutunut lisämeno.

Osakkeenomistaja, joka on edellä esitetyllä tavalla kokonaan tai osittain suorittanut osakkeisiinsa kohdistuvan osuuden yhtiön lainoista, vapautuu vastaavalta osin rahoitusvastikkeen maksamisesta. Lainaosuuden maksusta on tehtävä merkintä yhtiön hallituksen pitämään luetteloon.

8 § Arvonlisäverovastike

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta. Mitä tästä on sanottu huoneistosta, koskee myös huoneiston osaa.

Maksuvelvollisuus koskee myös kerran verolliseksi haetun huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloistakin omistajaa, vaikka verovelvollisuus kyseisen huoneiston osalta olisi jo päättynyt, jos tässä pykälässä jäljempänä kuvatulla tavalla joudutaan huoneiston osalta palauttamaan jo tehtyjä vähennyksiä tai jos jälkilaskelma osoittaa alijäämää kyseisen huoneiston arvonlisäverovastikkeissa.

Verolliseksi haetun huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan tulee antaa yhtiölle kirjallinen sitoumus huoneiston käyttämisestä arvonlisäverovelvollisessa käytössä ja sitoutua ilmoittamaan käyttötarkoituksen muutoksesta välittömästi yhtiölle.

Yhtiökokous määrää kuhunkin vastikkeeseen liittyvän arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen mukaisia vastikeperusteita seuraavasti:

a) Arvonlisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.

b) Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava oma arvonlisäverovastike. Arvonlisäverovastiketta määrättäessä otetaan huomioon vähennyksenä yhtiön arvioidusta arvonlisäverollisista ostoista verolliseksi haettujen huoneistojen vastikeperusteiden mukainen osuus, jonka yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.

Jos osakkaan osuus investoinnista peritään lainaosuutena tai rahoitusosuutena, ei investointien osalta vähennettävää veroa kuitenkaan oteta huomioon vastikkeissa vaan vähennysoikeus otetaan huomioon määrättäessä osakkaan lainaosuutta tai rahastosuoritusosuutta.

Verolliseksi haettua huoneistoa hallitseva osakas on velvollinen maksamaan vain niitä arvonlisäverovastikkeita, jotka liittyvät hänen muutoin maksamiinsa vastikkeisiin, ellei kysymyksessä ole jäljempänä mainittu alijäämä tai palautettava vero.

c) Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisäverovastiketta määrättäessä.

Yllämainittujen arvonlisäverovastikkeiden lisäksi on verolliseksi haetun huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja tai verovelvollisuuden kyseisen huoneiston osalta jo lakattua kulloinenkin osakkeiden myöhempi omistaja velvollinen maksamaan ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan jälkilaskelman perusteella ilmenevä mahdollinen alijäämä edellisiltä tilikausilta tai muu arvonlisäverojen tarkistamisesta johtuva erä.

Mikäli verolliseksi haetun huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja luovuttaa osakkeet, eikä luovutuksensaaja harjoita huoneistossa arvonlisäveron vähennykseen oikeuttavaa toimintaa tai sillä muutoin ei ole vähennysoikeutta arvonlisäverolain säännösten mukaan, tulee luovuttajan palauttaa yhtiölle tehty arvonlisäverovähennys sen suuruisena kuin yhtiö luovutuksen johdosta tulee arvonlisäverolain mukaan palautus- tai tarkistusvelvolliseksi. Osakkaan velvollisuus on riippumaton siitä, onko kyse peruskorjausvaiheen vai rakentamisvaiheen arvonlisäverotarkistus- tai palautusvelvollisuudesta.

Jos yhtiö on muutoin velvollinen tarkistamaan ja/tai joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, on tarkistuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla velvollisuus maksaa edellä mainitun kaltaista ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan mahdollinen palautettava vero sekä tarkistuksesta mahdollisesti aiheutuneet muut kulut. Tämä velvollisuus on myös sellaisella huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla, jonka hallitseman huoneiston osalta verovelvollisuus on jo lakannut.

Mikäli tarkistamisen johdosta yhtiö saa lisää vähennyksiä, nämä vähennykset huomioidaan sen osakkeenomistajan, jonka huoneistosta tarkistaminen aiheutuu, lainaosuuden lyhennyksenä tai pääomapalautuksena, tai ellei tämä ole mahdollista, se on otettava huomioon ylijäämänä vastikkeita määrättäessä.

Arvonlisäverovastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

9 § Kunnossapito- ja korjausvastuu

Yhtiön rakennuksen ja muiden tilojen kunnossapito- ja korjausvastuu jaetaan osakkeenomistajien ja yhtiön kesken asunto-osakeyhtiölain (2009/1599) 4 luvun 2 ja 3 §:n säännösten mukaisesti, jollei tässä yhtiöjärjestyksessä määrätä toisin.

Huoneistojen LT4 ja LT6 osalta asianomaiset osakkeenomistajat vastaavat kustannuksellaan kaikesta siitä talotekniikasta tai talotekniikan osasta, joka palvelee yksinomaan asianomaista huoneistoa ja johon liittyvät kustannukset eivät sisälly Talotekniseen vastikkeeseen (A).

Osakkeenomistaja, jonka huoneistoon on osakkeenomistajan toimeksiannosta teetetty rakennusvaiheessa tai sen jälkeen ns. lisä- ja muutostyönä ratkaisuja, jotka poikkeavat huomattavasti yhtiön muiden huoneistojen perusratkaisuista, tai liiketoimintaa palvelevia erikoislaitteita tai -järjestelmiä esim. rasvanerotuskaivoja, erillisiä ilmanvaihtokanavia ja muita laitteita, vastaa niiden aiheuttamista ylimääräisistä huolto-, ylläpito-, kunnostus- ja perusparannuskustannuksista sekä vakuuttamisesta ja mahdollisista puutteellisuuksista ja vioista. Mikäli lisä- ja muutostyöratkaisuista aiheutuu kustannuksia yhtiölle, yhtiöllä on oikeus periä osakkeenomistajalta ne kustannukset, jotka ylittävät yhtiön muiden huoneistojen alkuperäisten ratkaisujen yhtiölle aiheuttamat keskimääräiset kulut. Näin perittävän kustannuksen suuruudesta päättää yhtiön hallitus. Sikäli kun aiheutuvaa kustannusta ei saada mitattua, hallitus arvioi suoritettavan korvauksen määrän perustuen mahdollisimman tarkkaan arvioon yhtiölle aiheutuvista lisäkustannuksista.

Osakkeenomistajien on pidettävä vastuullaan olevat huoneistojen osat hyvässä kunnossa sekä vastuullaan olevat koneet, laitteet, järjestelmät ja vastaavat muutoinakin sellaisessa kunnossa, ettei niistä tai aiheudu haittaa rakennuksen rakenteille, toisille osakkeenomistajille tai yhtiölle. Osakkeenomistajat ovat velvollisia viipymättä ilmoittamaan yhtiölle havaitsemistaan yhtiön kunnossapitovastuuseen kuuluvista vioista.

10 § Hallitus

Yhtiön hallitukseen kuuluu 1-7 varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenet valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

11 § Toimitusjohtaja

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä toimitusjohtaja.

Toimitusjohtajan velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

12 § Yhtiön edustaminen

Hallitus edustaa yhtiötä ja kirjoittaa sen toiminimen. Lisäksi yhtiötä edustavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin.

13 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille osoitteella tai sähköpostiosoitteella, jonka osakkeenomistaja on ilmoittanut yhtiölle merkittäväksi osakasluetteloon. Kokouskutsujen tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä kuukautta ja viimeistään seitsemän päivää ennen kokousta.

Muut tiedonannot osakkaille toimitetaan samalla tavoin kuin kutsu yhtiökokoukseen, viimeistään seitsemän päivää ennen kokousta tai muuta määräaika.

14 § Yhtiökokoukset ja yhtiökokousmenettely

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä ennen kesäkuun loppua.

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin.

15 § Huoneistojen haltuunotto

Yhtiökokous voi päättää, että osakkeenomistajan hallinnassa oleva huoneisto otetaan enintään kolmen (3) vuoden ajaksi yhtiön hallintaan. Tämä haltuunotto voidaan tehdä asunto-osakeyhtiölain (2009/1599) 8 luvun 2 §:ssä säädetyillä perusteilla ja noudattaen haltuunottomenettelyssä ja huoneiston käytössä 8 luvun määräyksiä.

16 § Lunastuslauseke

Jos osake siirtyy muulta omistajalta kuin yhtiöltä taholle, joka ei ennestään ole yhtiön osakkeenomistaja, muilla osakkeenomistajilla ja yhtiöllä on oikeus lunastaa siirtyvä osake. Luovuttajan on ilmoitettava osakkeen siirtymisestä todisteellisesti yhtiön hallitukselle. Ilmoituksessa on yksilöitävä siirtyvät osakkeet, siirronsaaja sekä siirronsaajan osakkeista tarjoama hinta, mikäli luovutus on vastikkeellinen. Lunastushinta on osakkeen käypä hinta, jona osakkeiden kaupassa tai vaihdossa muun selvityksen puuttuessa pidetään sovittua hintaa.

Ennen kuin on käynyt selville, käytetäänkö lunastusoikeutta, ei sillä, jolle osake on siirtynyt, ole yhtiössä muuta osakkeeseen perustuvaa oikeutta kuin oikeus hallita huoneistoa sekä oikeus yhtiön varojen jaossa ja etuoikeus osakeannissa. Tänä aikana häneen sovelletaan osakkeenomistajaa koskevia yhtiöjärjestyksen määräyksiä yhtiövastikkeen maksamisesta. Osakeannista johtuvat oikeudet ja velvollisuudet siirtyvät sille, joka käyttää lunastusoikeuttaan.

Edellä lunastusoikeudesta sovittu ei kuitenkaan koske seuraavia luovutuksia:

- luovutusta, jossa huoneistojen LT 1 -LT3, LT 7 ja LT 14 hallintaan oikeuttavat osakkeet siirtyvät kokonaan tai osittain Turun kaupungin omistukseen;
- luovutusta, jossa huoneiston LT 4 hallintaan oikeuttavat osakkeet siirtyvät kokonaan tai osittain Turun Osuuskaupan omistukseen.

17 § Muuta

Muutoin yhtiössä noudatetaan osakeyhtiölakia.