

Turun kaupungin kaupunkiympäristölautakunta

XX.4.2024

[kaupunkiymparistotoimiala@turku.fi](mailto:kaupunkiymparistotoimiala@turku.fi)

SÄHKÖPOSTILLA

SEKÄ kirjaamo

[turun.kaupunki@turku.fi](mailto:turun.kaupunki@turku.fi)

## Oikaisuvaatimus tonttipäällikön 11.03.2024 päätökseen § 59

**Viite:** hakemus tontin 853-23-2-1 lunastamisesta osoitteessa Huvilakatu 1, 20720 Turku

## Asia tiiviisti

Asunto Oy Turun Huvilakatu 1 (jatkossa ”taloyhtiö”) on hakenut oikeutta lunastaa vuokraamansa tontin 853-23-2-1.

## Tausta

Asunto Oy Huvilakatu 1 on 1930-luvulla rakennettu, nykyisin pääosin viiden kuntalaisten omistama ja kotinaan käyttämä pieni asunto-osakeyhtiö, jonka kivijalassa on lisäksi kaksi yksityisomisteista pienyritysten liikehuoneistoa. Naapuritontin rakennus on vastaava ja rakennettu kiinni tähän tonttiin. (Liite A) Kyseinen naapuritontti on saanut lunastusluvan ja lunastettu.



Kaikki 3 rajanaapuritonttia on jo lunastettu yksityisomistukseen. Samoin noin puolet muista lähistön tonteista. (Liite B).



Taloyhtiön osakkaat ovat esittäneet yksimielisen toiveen kotitontin lunastamisesta.

# Taloyhtiön perustelut

Kaupungin päätös estää lunastus on epäoikeudenmukainen: päätöksessä ilmenevällä tapaa omakotiasujat sekä pienyrittäjät asetetaan eri asemaan suurten toimijoiden kanssa. Myynti olisi päätöksen mukaan mahdollinen tapauksissa ”merkittävä kaupallinen keskus, hotelli tai niitä vastaava liikerakentaminen”

Tilanne on taloyhtiöasukkaiden kannalta kummallinen väliinputoaminen: niin omakotiasukkaat kuin uudisrakentavat sijoittajat voivat lunastaa tontteja, mutta asuntoyhtiön osakkailta osto evätään.

Lunastus on tässä tapauksessa toteutettavissa sovittamalla yhteen maapolitiikan periaatteet ja lain säädökset siten, että kuntalaisten yhdenvertaisuus toteutuu: koska omakotiasujille ja naapuritontin vastaavalle rakennukselle on annettu oikeus tontinlunastukseen, tulee sama oikeus myöntää myös asuntoyhtiön osakkaille.

Vaikka kaupunki on hyväksynyt eriarvoisuuteen viittaavat periaatteet ei niitä saa tulkita siten, että tämä eriarvoisuus pääsee käytännössä toteutumaan. *Ensinnä* tonttipolitiikan kohdassa 6.1 todetaan, että ”Asuntotonttien luovutuspolitiikalla pyritään sosiaalisesti monipuolisiin ja hallintamuodoiltaan sekoitettuihin asuntoalueisiin”. Tämä pyrkimys toteutuu, kun pieni taloyhtiö saa samat oikeudet kuin sitä ympäröivä omakotikanta.

*Toiseksi* tulkinnassa on pyrittävä lainsäädännön henkeä mukailevaan lopputulemaan, jonka mukaan kansalaiset ovat yhdenvertaisia riippumatta asumismuodosta.

Taloyhtiö katsoo, että tiedottaminen Turun kaupungin asunto- ja maapolitiikan periaatteiden muutoksesta on tehty kohtuuttoman heikosti. Taloyhtiö tai sen asukkaat eivät ole tulleet tietoisiksi muutoksesta. Tieto ei ollut tavoittanut edes alueella toimivaa omakotiyhdistystä. Tästä kertoo myös asiaa koskeva vähäinen palaute kaupungin ”kerrokantasi”-verkkosivuilla.

## Laati

Asunto Oy Turun Huvilakatu 1:n puolesta

---

hallituksen pj. tai isännöitsijä tai 2 hallituksen jäsentä

## Liitteet

Liite A  
naapuritalosta

Kuvakaappaus hakemuksen kohteesta ja

Liite B  
tonteista

Kuvakaappaus alueen lunastetuista

Liite A Huvilakatu 1 ja naapuritontti on rakennettu yhteen



**Liite B rajanaapuritontit on lunastettu yksityisomistukseen (kaupungin maaomistus vihreällä, Huvilakatu 1 korostettu ympyrällä)**