

<b>Turun kaupunki</b>	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunginhallitus	314	18.08.2014	3	
Kaupunginvaltuusto	127	25.08.2014	7	
Kaupunginvaltuusto	136	22.09.2014	6	

---

12826-2011 (613, 021)

## **Korkeimman hallinto-oikeuden päätös Kauppatorin asemakaavanmuutoksen hyväksymistä koskevista valituksista (Yt)**

### **Tiivistelmä:**

**Korkein hallinto-oikeus on 25.6.2014 hylännyt Kauppatorin asemakaavanmuutoksesta tehdyt valitukset. Kauppatorin asemakaava on lainvoimainen.**

Kh § 314

Kaupunginsihteeri Satu Lehto 5.8.2014:

Kaupunginvaltuusto on 18.6.2012 § 118 hyväksynyt Kauppatorin asemakaavanmuutosehdotuksen. Asunto Oy Turun Parkinkartano, Meidän Turku ry, Viherpunainen vasemmisto ry. sekä Asunto-Osakeyhtiö Pyramid ovat valittaneet valtuuston päätöksestä Turun hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeus on 5.4.2013 antamallaan päätöksellä hylännyt valtuuston päätöksestä tehdyt valitukset.

Kaikki muutoksenhakijat ovat hakeneet korkeimmalta hallinto-oikeudelta valituslupaa hallinto-oikeuden päätökseen.

### Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu

KHO on hylännyt Asunto Oy Turun Parkinkartanon, Viherpunainen vasemmisto ry:n ja Asunto-Osakeyhtiö Pyramidin valituslupahakemukset, eikä siten anna ratkaisua mainittujen tahojen valituksiin.

Sen sijaan KHO on myöntänyt Meidän Turku ry:lle valitusluvan siltä osin kuin yhdistys on esittänyt kaupunginhallituksen varapuheenjohtaja Toni Eklundin, apulaiskaupunginjohtaja Jouko Lehmuston sekä kaupunginhallituksen jäsen Juhani Lepän osallistuneen esteellisinä asemakaavanmuutoksen käsittelyyn kaupunginhallituksessa. Muilta osin KHO on hylännyt Meidän Turku ry:n valituslupahakemuksen.

Edellä mainitut esteellisyysväitteet tutkittuaan KHO on hylännyt yhdistyksen valituksen myös niiden osalta samoin kuin vaatimuksen suullisen käsittelyn toimittamisesta.

Kauppatorin asemakaavanmuutos on näin ollen lainvoimainen. Se on kuulutettu voimaan tulevaksi jo hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen 13.4.2013.

### Esteellisyysväitteiden oikeudellinen arviointi

KHO:n päätöksen perustelujen mukaan pysäköintilaitoksen toteuttajille hankkeen taloudellinen merkitys on välitöntä ja lähistön liikkeenharjoittajille välillistä. Esisopimuksen ja asemakaavan hyväksymisestä on näin ollen ollut odotettavissa erityistä hallintolain 28 §:ssä tarkoitettua erityistä hyötyä Turun Toriparkki Oy:lle ja sekä yhtiön osakkaille osakemäärästä riippumatta. Hyötyä ei poista se seikka, että hankkeen toteuttaminen edellyttää jatkoneuvotteluja ja muita sopimuksia tai että esisopimus on irtisanottavissa.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunginhallitus	314	18.08.2014	3	
Kaupunginvaltuusto	127	25.08.2014	7	
Kaupunginvaltuusto	136	22.09.2014	6	

---

KHO:n tulkinta esisopimuksen merkityksestä poikkeaa kaupungin aiemmin esittämästä näkemyksestä. Kaupungin näkemys perustui tosiseikkaan, jonka mukaan kaupungin maalle laaditussa asemakaavassa ei ratkaistu pysäköintilaitoksen toteuttajaa. Näin ollen myöskään esisopimuksen mukaista mahdollista pysäköintilaitoksen toteuttajaa Turun Toriparkki Oy:tä tai sen osakkaita ei pidetty asianosaisina kaava-asiassa.

Kaupunginhallituksen kokoukseen 5.12.2011, jossa on päätetty asemakaavan muutoksen käynnistämisestä, ovat osallistuneet Toriparkki Oy:n osakkaina olleiden yhteisöjen hallintoneuvostojen jäsenet Eklund (TOP) ja Lehmusto (TOK). Koska esisopimus ei ole tuolloin ollut voimassa eivät sopimusneuvottelukaan olleet käynnistyneet, eivät Eklund ja Lehmusto olleet esteellisiä kyseisessä kokouksessa.

KHO:n perustuista on olennaista huomata se seikka, että hallintoneuvoston jäsenyys yhteisössä, joka on asianosainen tai jolle asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa, johtaa esteellisyyteen asiasta päätettäessä. Kaupunginhallituksen sekä lauta- ja johtokuntien jäsenten sekä viranhaltijoiden tulisi päätöksenteossa ottaa tämä jatkossa huomioon. Valtuustossa esteellisyyttä ei sen sijaan tällä perusteella synny.

Leppä on osallistunut kaupunginhallituksen kokoukseen 4.6.2012. Hänen on väitetty olleen esteellinen sillä perusteella, että hän on saanut Toriparkki Oy:n osakkaina olevilta taholta vaalirahoitusta kunnallisvaalien 2008 yhteydessä tai että hänellä on läheiset ystävyysuhteet yhtiön osakastahoihin.

Vaalituen antaminen ja vastaanottaminen on lähtökohtaisesti sallittua sitä koskevien säännösten ja oikeusohjeiden rajoissa. Vaalirahoituksesta johtuvaa esteellisyyttä arvioitaessa on kiinnitettävä huomiota muun ohella annettujen etujen suuruuteen sekä päätettävänä olevan asian luonteeseen ja luottamushenkilön asemaan. KHO:n mukaan Lepän saama vaalituki ei ole määrältään eikä laadultaan ole ollut tavanomaisesta poikkeavaa, joten Lepän puolueettomuuden ei voida katsoa vaalirahoituksen vuoksi vaarantuneen.

Vuodesta toiseen tapahtuvat ammatillisiin ja edunvalvontaan liittyvät tapaamiset synnyttävät tuttavuus- ja ystävyysuhteita, mutta eivät sellaisenaan anna aiheutta olettaa, että virkamiehelle tai luottamushenkilölle syntyisi epäterve tarve suosia virkatoimissaan tai päätöksenteossa henkilöitä, joihin hän on pääasiassa ammatillisissa yhteyksissä tutustunut. KHO:n mukaan ei objektiivisesti arvioiden ole syytä olettaa Lepän puolueettomuuden vaarantuneen myöskään läheisten ystävyysuhteiden vuoksi.

Oheismateriaali 1 Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 25.6.2014

#### Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Eklund ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Hänen tilallaan kokouksessa asian käsittelyyn osallistui varajäsen Ilola.

<b>Turun kaupunki</b>	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunginhallitus	314	18.08.2014	3	
Kaupunginvaltuusto	127	25.08.2014	7	
Kaupunginvaltuusto	136	22.09.2014	6	

---

#### Kv § 127

Oheismateriaali 1 Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 25.6.2014

#### Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksi.

Päätös Asia pantiin pöydälle Katteluksen Rosenlöfin kannattamana tekemästä ehdotuksesta yksimielisesti.

#### Kv § 136

Pöydältä 25.8.2014 § 127

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

#### **Asian käsittely kokouksessa**

Mäenpää Yrttiahon kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto päättää merkitä korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksi.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää, että viipymättä käynnistetään lainmukainen valmistelu kaupunginvaltuuston päätöksen 18.6.2012 § 118 kumoamiseksi.

Edelleen kaupunginvaltuusto päättää, että viipymättä käynnistetään kauppatorin asemakaavan valmistelu siten, ettei se sisällä maanalaista pysäköintiä.

Yllämainitut valmistelut tuodaan viipymättä kaupunginvaltuuston päätettäväksi.”

Mäenpään tehtyä muutosehdotuksen puheenjohtajan totesi, että valtuustoryhmien puheenjohtajille on jaettu selvitys Kauppatorin asemakaavaa ja maanalaisen pysäköintilaitoksen esisopimusta koskevien tiedoksi merkittävien asioiden käsittelystä kaupunginvaltuustossa. Lisäksi puheenjohtaja luki valtuustolle Kuntaliiton johtava lakimies Heikki Harjulan asiaan liittyvän sähköpostiviestin.

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginvaltuuston käsittelyssä on korkeimman hallinto-oikeuden päätös Kauppatorin asemakaavan hyväksymispäätöksestä tehtyihin valituksiin ja että Mäenpään muutosehdotus menee valtuuston käsittelyssä olevan asian ulkopuolelle, joten Mäenpään muutosehdotusta ei liitteistä 1 ja 2 ilmenevillä perusteilla voida ottaa äänestettäväksi.

Mäenpää pyysi merkitsemään pöytäkirjaan eriävän mielipiteensä asiassa.

Liite 1

Selvitys Kauppatorin asemakaavaa ja maanalaisen pysäköintilaitoksen esisopimusta koskevien tiedoksi merkittävien asioiden käsittelystä kaupungin-

<b>Turun kaupunki</b>	§	Kokouspvm	Asia	4
Kaupunginhallitus	314	18.08.2014	3	
Kaupunginvaltuusto	127	25.08.2014	7	
Kaupunginvaltuusto	136	22.09.2014	6	

---

valtuustossa

Liite 2

Kuntaliiton johtava lakimies Heikki Harjulan sähköpostiviesti 19.9.2014