

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunginhallitus	315	18.08.2014	4	
Kaupunginvaltuusto	128	25.08.2014	8	
Kaupunginvaltuusto	137	22.09.2014	7	

12826-2011 (613, 021)

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös kauppatorin esisopimuksen hyväksymistä koskevasta valituksesta (Kt)

Tiivistelmä:

Korkein hallinto-oikeus on 25.6.2014 hylännyt kauppatorin esisopimuksen hyväksymisestä tehdyn Meidän Turku - Vårt Åbo ry:n valituksen.

Kh § 315

Kaupunginsihteeri Pia Bergström 14.8.2014:

Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta on 23.5.2012 §:n 240 kohdalla hyväksynyt kauppatorin maanalaisen pysäköintilaitoksen esisopimuksen. Kaupunginhallitus päätti 28.5.2012 § 271 käyttää otto-oikeuttaan edellä mainittuun Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan päätökseen ja 4.6.2012 § 295 kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle, että valtuusto kumoaisi Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan päätöksen. Kaupunginvaltuusto on 18.6.2012 §:n 119 kohdalla päättänyt pysyttää Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan tekemän päätöksen hyväksyä ja allekirjoittaa kauppatorin maanalaisesta pysäköintilaitosta koskeva esisopimus.

Meidän Turku – Vårt Åbo ry on valittanut kaupunginvaltuuston päätöksestä Turun hallinto-oikeuteen, joka on hylännyt yhdistyksen valituksen. Tämän jälkeen Meidän Turku – Vårt Åbo ry on valittanut Turun hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen ja vaatinut, että Turun hallinto-oikeuden ja kaupunginvaltuuston päätökset kumotaan.

Korkein hallinto-oikeus on 25.6.2014 antamassaan päätöksessä todennut, ettei hallinto-oikeuden päätöksen lopputuloksen muuttamiseen ole aihetta ja hylännyt Meidän Turku – Vårt Åbo ry:n valituksen. Lisäksi korkein hallinto-oikeus on hylännyt yhdistyksen vaatimuksen suullisen käsittelyn toimittamisesta korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Tiivistelmä korkeimman hallinto-oikeuden perusteluista

KHO ottaa ratkaisussaan ensin kantaa siihen, onko kaupunginvaltuuston päätös esisopimuksen hyväksymisestä syntynyt virheellisessä järjestyksessä valituksessa esitetyllä perusteella eli ovatko valituksessa tarkemmin mainitut henkilöt osallistuneet esteellisinä asian käsittelyyn Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnassa, kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa. Valituksen mukaan esteellisyys on syntynyt näiden henkilöiden sidonnaisuuksista ja henkilökohtaisista suhteista Turun Toriparkki Oy:n osakastahoihin. Tämän jälkeen KHO ottaa kantaa siihen, onko kaupunginvaltuuston päätös esisopimuksen hyväksymisestä mahdollisesti muulla valituksessa esitetyllä perusteella lainvastainen. KHO on myös arvioinut esisopimuksen luonnetta ja merkitystä.

KHO on katsonut esisopimuksen olevan sisältönsä puolesta rinnastettavissa maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:ssä tarkoitettuun maankäyttösopimukseen (koskee kauppatorin alueen kaavoituksen toteuttamista). Mainitun lainkohdan 1 momentin sanamuoto ei KHO:n mukaan edellytä, että ainoastaan niitä kaa-

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunginhallitus	315	18.08.2014	4	
Kaupunginvaltuusto	128	25.08.2014	8	
Kaupunginvaltuusto	137	22.09.2014	7	

voitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä sopimuksia, jotka kunta tekee maanomistajan kanssa, olisi pidettävä mainitussa pykälässä tarkoitettuina maankäytösopimuksina. KHO on lisäksi todennut, että esisopimus sitoo osapuolia eli Turun kaupunkia ja Turun Toriparkki Oy:tä sopimuksen ehtojen mukaisesti, ja että sopimuksen hyväksymisestä on ollut odotettavissa erityistä hyötyä Turun Toriparkki Oy:lle ja sen osakkaille. Erityistä hyötyä ei KHO:n mukaan poista se seikka, että maanalaisen pysäköintilaitoksen toteuttaminen edellyttää jatkoneuvotteluja ja muita sopimuksia, eikä se, että esisopimus on irtisanottavissa.

Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan jäsenten osalta KHO ei ole arvioinut esteellisyyksiä, koska johtokunnan esisopimusta koskeva päätös on rauennut samalla, kun kaupunginhallitus on 28.5.2012 päättänyt ottaa asian kaupunginhallituksen ratkaistavaksi.

Kaupunginhallituksen jäsenten osalta KHO toteaa, että asiassa saadun selvityksen mukaan 4.6.2012 kokoukseen ei ole osallistunut henkilöitä, jotka olisivat Turun Toriparkki Oy:n osakkaisiin sellaisessa suhteessa kuin hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohdassa (ns. yhteisöjäävi) tarkoitetaan. Tämän lisäksi KHO on ottanut kantaa onko luottamus paikalla olleiden henkilöiden (Manni, Artesola, Raaska, Elo, Lehtinen, Randell, Leppä) puolueettomuuteen muusta erityisestä syystä vaarantunut hallintolain 28 §:n 1 momentin 7 kohdassa tarkoitettulla tavalla (ns. yleislausekkeeseen perustuva jäävi). Kaikkien edellä mainittujen henkilöiden osalta KHO toteaa, ettei luottamus puolueettomuuteen ole vaarantunut.

Kaupunginvaltuuston kokouksen 18.6.2012 osalta KHO viittaa Turun hallinto-oikeuden päätökseen, jonka mukaan valtuuston päätös ei ole koskenut ketään esteelliseksi väitettyä valtuutettua tai heidän hallintolain 28 §:n 2 ja 3 momentissa tarkoitettua läheistään siten henkilökohtaisesti, että he olisivat olleet esteellisiä osallistumaan esisopimusta koskevan asian käsittelyyn valtuustossa. Valtuutetut eivät myöskään olleet esteellisiä Meidän Turku – Vårt Åbo ry:n valituksen täydennyksessä esitetyllä perusteella.

Lopuksi KHO arvioi valtuuston päätöksen muuta lainmukaisuutta. Kunnan tehtävänä on huolehtia katujen rakentamisesta ja muiden asemakaavassa osoitettujen yleisten alueiden toteuttamisesta. Alueen maankäyttö ja kunnalle siitä aiheutuvat todennäköiset kustannukset (katujen ja muiden yleisten alueiden toteuttaminen) tai ainakin niiden suuruusluokka ratkaistaan kuitenkin kaavaa hyväksyttäessä. Esisopimuksen hyväksymisestä ei voida katsoa aiheutuneen kaupungille sellaisia merkittäviä ylimääräisiä kustannuksia, joita ei olisi tullut ottaa huomioon jo esisopimuksessa tarkoitettua kaavaa laadittaessa. KHO ei katso esisopimuksen olevan kaupungin edun vastainen tästä ja lisäksi siitä syystä, että esisopimuksessa on sovittu vasta kaavan toteuttamisen pääperiaatteista.

Kaupunginvaltuusto on KHO:n mukaan voinut päättää esisopimuksen hyväksymisestä eikä asiassa ole muutoinkaan ilmennyt, että kaupungin päätös olisi perustunut epäasiallisiin syihin.

KHO:n ratkaisun lopputuloksena on, ettei kaupunginvaltuuston päätös edellä lausuttu huomioon ottaen ole syntynyt kuntalain 90 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla virheellisessä järjestyksessä. Kaupunginvaltuusto ei ole käyttänyt harkintavaltaansa muuhun tarkoitukseen, kuin mihin se lain mukaan on ollut käytettävissä, eikä siten ole ylittänyt toimivaltaansa. Päätös ei myöskään ole

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunginhallitus	315	18.08.2014	4	
Kaupunginvaltuusto	128	25.08.2014	8	
Kaupunginvaltuusto	137	22.09.2014	7	

kuntalain 90 §:n 2 momentissa tarkoitetulla tavalla muulla tavalla lainvastainen.

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.

Kv § 128

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 § 137

Pöydältä 25.8.2014 § 128

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Asian käsittely kokouksessa

Mäenpää Heikkilän 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 § 119 sekä kiinteistölaitoksen johtokunnan päätöksen 23.5.2012 § 240 kumoamiseksi.”

Mäenpään tehtyä muutosehdotuksen puheenjohtaja totesi, että kaupunginvaltuuston käsittelyssä on korkeimman hallinto-oikeuden päätös Kauppatorin esisopimuksen hyväksymispäätöksestä tehtyyn valitukseen ja että Mäenpään muutosehdotus menee valtuuston käsittelyssä olevan asian ulkopuolelle, joten Mäenpään muutosehdotusta ei edellisen pykälän liitteistä ilmenevillä perusteilla voida ottaa äänestettäväksi.

Mäenpää pyysi merkitsemään pöytäkirjaan eriävän mielipiteensä asiassa.