

Meidän Turku-Vårt Åbo ry  
c/o puheenjohtaja Pauliina de Anna  
Puolalanpuisto 2 b B 7  
20100 Turku

Turun hallinto-oikeus  
Kirjaamo  
Sairashuoneenkatu 2  
20100 Turku

## Valitus

### **Turun kaupunginvaltuuston päätöksestä 18.06.2012 § 119, Kaupunginhallituksen käsiteltäväksi otettu Kiinteistölaitoksen johtokunnan pöytäkirja 23.5.2012 § 240 "Kauppatorin maanalaisen pysäköintilaitoksen esisopimus"**

Turun kaupunginvaltuusto on 18.6.2012 § 119 hyväksynyt kaupungin ja Turun Toriparkki Oy:n välisen esisopimuksen torinalaisen pysäköintilaitoksen toteuttamisesta, joka korvaa kaikki aikaisemmat sopimukset ja sitoumukset. Esisopimus antaa yhtiölle neuvotteluoikeuden maanalaisen tilan maanvuokrasopimukseen, ja Kauppatorin maanpäällisten osien kunnostuksesta ja pysäköintilaitoksen toteuttamisesta muodostuu kaupungin ja Turun Toriparkki Oy:n välinen yhteishanke. Esisopimus rajoittaa Turun Toriparkki Oy:n korvausvastuuta ja lisää kaupungin osuutta pysäköintilaitoksen kustannuksista. Esisopimus on molemminpuolisesti irtisanottavissa käytännössä osapuolten harkinnan mukaan. Toripysäköinnin taloudellisen ja teknisen toteuttamiskelpoisuuden selvittäminen ja kaupungille aiheutuvien kustannusten selvittäminen on laiminlyöty tarkoituksellisesti. Kaupungille koituu esisopimuksen perusteella laaja taloudellinen vastuu sekä Kauppatorin kunnostuksen ja pysäköintilaitoksen toteuttamisen muodostamasta yhteishankkeesta, sen kustannuksista että vahingonkorvauksista. Lisäksi asian käsittelyyn sen kaikissa vaiheissa on osallistunut esteellisiä.

### **Vaadimme, että Turun kaupunginvaltuuston päätös 18.6.2012 § 119 kumotaan kuntalain ja hallintolain vastaisena seuraavin perustein:**

**1. Asian käsittelyyn on osallistunut kuntalaissa (52 §) ja hallintolaissa (27 §–28 §) säädetyllä tavalla esteellisiä päätöksenteon kaikissa vaiheissa, joten päätös on syntynyt kuntalain 90 § 2 momentin 1. kohdassa tarkoitetulla tavalla virheellisessä järjestyksessä.**

**2. Kaupunginvaltuusto on ylittänyt kuntalain 90 § 2 momentin 2. kohdassa tarkoitetulla tavalla toimivaltansa hyväksyessään kaupungin kannalta selvästi kaupungin edun vastaisen esisopimuksen. Päätös loukkaa hallintolain 6 §:ssä tarkoitettuja yhdenvertaisuus- ja objektiiviperiaatteita ja on täten kuntalain 90 §:n 2 momentin 3. kohdassa tarkoitetulla tavalla muuten lainvastainen.**

**1. Asian käsittelyyn on osallistunut kuntalaissa (52 §) ja hallintolaissa (27 §–28 §) säädetyllä tavalla esteellisiä päätöksenteon kaikissa vaiheissa, joten päätös on syntynyt kuntalain 90 § 2 momentin 1. kohdassa tarkoitetulla tavalla virheellisessä järjestyksessä.**

Esisopimuksen päätöksenteko alkoi kiinteistöliikelaitoksen johtokunnassa (Turun kiinteistöliikelaitoksen johtokunta 23.5.2012, § 240), jossa **Turun seudun osuuspankin hallintoneuvoston jäsen Henry Toivari osallistui esteellisenä asian käsittelyyn eikä jäävännyt itseään.** Toivari on Turun Toriparkki Oy:n osakkaan, Turun Seudun Osuuspankin hallintoneuvoston jäsen. Johtokunnan varapuheenjohtaja Toivari on lisäksi voinut vaikuttaa asian käsittelyaikatauluun ja virkamiesten esitykseen. **Esisopimus on kumottava jo pelkästään tällä perusteella.**

Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan äänestystuloksesta nähdään, että sidonnaisuuksilla on merkitystä. Neljästä sidonnaisesta kolme (75%) kannatti esisopimusta.

## **KIINTEISTÖLIIKELAITOKSEN JOHTOKUNTA**

Harjanne	Aila	kok		Kiintjohto 23.5.240 § esisopimuksen 1 käsittely
Toivari	Henry	SDP	<b>Turun Seudun Osuuspankki, hallintoneuvoston jäsen</b>	Kiintjohto 23.5.240 § esisopimuksen 1 käsittely
Aholainen	Anne	kok	Työssä Turun yrittäjät ry:ssä, toimistopäällikkö. Turun yrittäjät antanut lausunnon osallisena toriparkin asemakaavasta.	Kiintjohto 23.5.240 § esisopimuksen 1 käsittely
Elfving	Henrik	vihr		Kiintjohto 23.5.240 § esisopimuksen 0 käsittely
Nylund	Mona	vihr		Kiintjohto 23.5.240 § esisopimuksen 0 käsittely
Koski	Seppo	vas	TOP:n edustajiston jäsen	Kiintjohto 23.5.240 § esisopimuksen 0 käsittely

Koskinen	Mikko	kok		Kiintjohto 23.5. 240 § esisopimuksen 1 käsittely
Muurinen	Seppo	kesk		Kiintjohto 23.5. 240 § esisopimuksen 1 käsittely
Peltola	Oili	SDP	TOP:n edustajiston jäsen	Kiintjohto 23.5. 240 § esisopimuksen 1 käsittely
Turto	Jouko	esittelijä	<b>istuu Raklissa, jossa mukana myös TOK, TOP, ÅA säätiö, Puolimatka/KOP-Kolmio KOY, TS- Auratum</b>	Kiintjohto 23.5. 240 § esisopimuksen käsittely

Kaupunginhallituksessa asiasta istui päättämässä 5 sidonnaista jäsentä. Tämän lisäksi paikalla oli kaupunginvaltuuston puheenjohtaja **Seppo Lehtinen**, joka on **Tapiola Yhtiöiden Lounais-Suomen neuvottelukunnan jäsen**. Hän on ollut selvästi esteellisenä läsnä asian käsittelyssä. Kiinteistöjohtaja Jouko Turton asema on kaiken kaikkiaan kestävä, koska hän istuu kiinteistöjalostajien kanssa RakLISSA, jolloin hänelle on muodostunut suhteita kiinteistöalalla toimijoihin, mukaan luettuina Turun Toriparkki Oy:n osakkaat. Tästä syystä hänen esittelemänsä sopimus on kelvoton turkulaisten kannalta.

Turun virkamiehillä on monia hyvän hallinnon vastaisia ja miltei jatkuvaa esteellisyyttä aiheuttavia luottamustehtäviä: kaupunginjohtaja Aleksi Randell on etujärjestön Turun kauppakamarin hallituksessa, apulaiskaupunginjohtaja Lehmusto TOK:n hallintoneuvostossa ja esteellisenä lausunnon kauppatorin asemakaavasta antanut (lausunto 14.2.2012) Turun Seudun Kehittämiskeskuksen vt. elinkeinojohtaja Niko Kyynäräinen TOP:n hallintoneuvostossa. Kaikki Turun kiinteistö- ja tilatoimialan johtavat virkamiehet, kiinteistötoimenjohtaja **Jouko Turto**, tilalaitoksen johtaja **Martti Kuitunen** ja tilajohtaja **Mikko Lehtinen** istuvat Raklin Varsinais-Suomen tilatoimikunnassa verkostoitumassa gryndereiden, rakennusliikkeiden ja kiinteistöbisnestä harjoittavien tahojen kanssa - myös toriparkkiyhtiön osakkaiden, kuten Eläke Veritas, Turun seudun osuuspankki, Åbo Akademin säätiö, Turun osuuskauppa, Nurmi-yhtiöt, TS-Yhtymä ja Auratum/Puolimatka. Varsinais-Suomen toimitilavaliokunnan sanotaan www-sivuston mukaan kokoavan kiinteistöliiketoiminnan parhaat asiantuntijat ja merkittävimmät toimijat saman pöydän ympärille. Samalla paikallinen varsinaissuomalainen kiinteistöliiketoiminta kytetään vahvasti mukaan valtakunnalliseen ja kansainväliseen toimintaympäristöön

yhdistämällä Kiinteistöliiton Varsinais-Suomen alueellinen verkosto RAKLIn valtakunnallisiin ja kansainvälisiin verkostoihin. RAKLI (Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry) puolestaan vaikuttaa kiinteistö- ja rakentamisan toiminnan edellytyksiin, markkinoiden toimivuuteen ja alan osaamisen kehittämiseen. Yhdistys seuraa yhteiskunnallista päätöksentekoa ja sen valmistelua ja osallistuu alan työryhmiin, tekee aloitteita, laatii kannanottoja ja antaa lausuntoja. **Se pitää yhteyttä keskeisiin poliittisiin päättäjiin, ministereihin sekä valtion ja kuntien virkamiehiin ja muihin vaikuttajiin.**

Kyseessä on siis kiinteistöalan lobbausjärjestö, jonka toiminnassa Turun virkamiehillä ei pitäisi olla minkäänlaista sijaa. Ei ole siis mikään ihme, että varsinkin kiinteistötoimenjohtaja Jouko Turtolla on suuria vaikeuksia ajaa kaupungin etua kiinteistökaupoissa ja -sopimuksissa, mikä näkyy myös toriparkin esisopimuksessa. Turto on virkamiehenä selvästi **esteellinen** käsittelemään Turun Toriparkki Oy:öön liittyviä asioita.

Tilajohtaja **Mikko Lehtisen** asema on varsin erikoinen sekä yleisesti ottaen virkamiehenä että tässä nimenomaisessa tapauksessa Turun kaupunginvaltuuston puheenjohtajan **Seppo Lehtisen** poikana. Mikko Lehtinen on toiminut ennen virkamieheksi päätymistään Turun Toriparkki Oy:n osakasyhtiön Reale Oy:n konserniyhtiön Reale Varainhoito Oy:n toimitusjohtajana. Reale-rypästä luotsaa talousrikoksesta (Apollo, avunannosta luottamusaseman väärinkäyttöön 4 kuukauden ehdollinen vankeusrangaistus) tuomittu ja asianajajaliitosta erotettu lakimies **Harri Lähteenmäki**, Turun Toriparkki Oy:n hallituksen jäsen. Turun asunto-oikeuden noin kymmenen vuotta sitten antaman päätöksen mukaan Reale-Vuokraus Oy laskutti Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiriä haamuneliöistä.

Tilajohtaja Mikko Lehtisellä on kiinteistökonsulttifirma *Leoverner Property Finance and Management Oy*, mikä on erittäin epäsoviva hänen asemassaan. On epäselvää, onko hänellä sivutoimilupaa ja osallistuuko isä, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Seppo Lehtinen, jollain tavoin yhtiön toimintaan. Yhtiö on Tuto Hockeyyn osakas yhdessä Turun Toverit ry:n ja mm. Turun Toriparkki Oy:n osakkaiden, Heikki Vaisteen ja Salmela-yhtiöt /Helsberger/Heikki Salmelan kanssa. Lisäksi Tuto Hockeyyn omistajiin kuuluu MAV Capital Management Oy, joka kaupparekisteristä puhelimitse saatujen tietojen mukaan on jo toinen virkamies Mikko Lehtisen kiinteistöfirma (Lehtinen toimii hallituksen puheenjohtajana).

Sosiaalidemokraattien urheiluseuran, Turun Toverit ry:n johtokunnassa istuvat valtuutettu ja joukkoliikennelautakunnan varapuheenjohtaja **Mika Maaskola**, valtuutettu ja ympäristö- ja kaavoituslautakunnan puheenjohtaja **Jorma Hellstén** (johtokunnan varapuheenjohtaja) sekä valtuutettu ja kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan varapuheenjohtaja **Henry Toivari**. Tuto Hockey Oy muodostaa urheilun, kiinteistöliiketoiminnan ja sosiaalidemokraattisen politiikan yhteenliittymän, jossa merkittävät demaripoliitikot luovat kontakteja sponsoreihin ja yhteistyötahoihin, jotka usein ovat kiinteistöliikemiehiä, kuten Turun Toriparkki Oy:n osakkaat. Ei ole siis mikään ihme, että mainitut huomattavissa asemassa olevat sosiaalidemokraattiset luottamushenkilöt ovat aktiivisesti ajaneet toriparkin asemakaavan hyväksymistä. Hellstén onkin

ilmoittanut olevansa esteellinen, mutta Toivari ei ole jäävännyt itseään kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan käsitellessä esisopimusta, vaikka hän on lisäksi Turun seudun osuuspankin hallintoneuvoston jäsen (tästä tarkemmin varsinaisessa esisopimusvalituksessa). Maaskola on tätä kautta sidonnaisuussuhteessa ainakin Heikki Vaisteeseen (Turun Toriparkki Oy:n puheenjohtaja) ja Salmela-Yhtiöön. Hän on ollut näin mukana muodostamassa valtuustossa kollektiivisesti esteellistä ryhmää ollen liki puolella valtuutetuista sidonnaisuuksia Turun Toriparkki Oy:n omistajatahoihin.

Turun kaupungin osin omistama Turun Messukeskus Oy ja sen hallitus muodostaa myös verkoston, jossa johtavat poliitikot istuvat kehittämässä Turkua yhdessä liikemiesten kanssa. Nämä edustavat usein kiinteistöbisnesyhtiöitä, kuten Turun Toriparkki Oy:n osakkaat, Turun osuuskauppa, TS-yhtymä, Liedon säästöpankki ja Lähivakuutus (nykyisin osa Tapiolaa). Messukeskuksen toimitusjohtajana työskentelee valtuutettu Tuomas Kyttä.

**Kaupunginhallitus KH 295 § 04.06.12 toriparkin esisopimus**

Arve	Minna	kok	Liedon säästöpankin isännistön jäsen, Turun Messukeskus Oy hallituksen jäsen, hallituksessa myös TS-Yhtymän edustaja, liiketoimintajohtaja Jaakko Ketonen, Liedon säästöpankin toimitusjohtaja ja säästöpankkikeskuksen puheenjohtaja Jussi Hakala,	Khjääväys, KH 295 § 04.06.2012 toriparkin esisopimus
Eklund	Toni		TOP:n hallintoneuvoston jäsen, sedän puoliso Eklund Riitta, terveydenhoitaja on TOP:n edustajistossa, Turun Messukeskus Oy hallituksen jäsen, hallituksessa myös TS-Yhtymän edustaja, liiketoimintajohtaja Jaakko Ketonen, Liedon säästöpankin toimitusjohtaja ja säästöpankkikeskuksen puheenjohtaja Jussi Hakala	Khjääväys, KH 295 § 04.06.2012 toriparkin esisopimus
Leppä	Juhani	kok	<b>TS:n Mikko ja Keijo Ketonen sekä Hesburgerin Heikki Salmela tukijoita</b>	KH 295 § 04.06.2012 toriparkin 1 esisopimus
Manni	Olli	kok	TOP:n edustajiston jäsen	KH 295 § 04.06.2012 toriparkin 1 esisopimus

Laaksonen	Mikko	vihr		KH 295 § 04.06.2012 toriparkin 0 esisopimus
Sarlund	Katri	vihr		KH 295 § 04.06.2012 toriparkin 0 esisopimus
Artesola	Rauno	vas	TOP:n edustajiston jäsen	KH 295 § 04.06.2012 toriparkin 0 esisopimus
Rinne	Pirjo	vas		KH 295 § 04.06.2012 toriparkin 0 esisopimus
Raaska	Petja	SDP	TOK:n edustajiston jäsen, Turun Messukeskus Oy:n hallituksen jäsen 2007- 2010 yhdessä TOK:n toimitusjohtajan Harri Juhani Koposen kanssa	KH 295 § 04.06.2012 toriparkin 1 esisopimus
Paloheimo	Maija	kok		KH 295 § 04.06.2012 toriparkin 1 esisopimus
Keskinen	Pirkko	kok		KH 295 § 04.06.2012 toriparkin 1 esisopimus
Elo	Piia	SDP	TOK:n edustajiston jäsen	KH 295 § 04.06.2012 toriparkin 0 esisopimus
Lundahn	Kjell	SDP		KH 295 § 04.06.2012 toriparkin 0 esisopimus
Hihnala	Sakari	kesk		KH 295 § 04.06.2012 toriparkin 0 esisopimus
von Frenckell- Ramberg	Christel	RKP		KH 295 § 04.06.2012 toriparkin 0 esisopimus

## Esittelijät/virkamiehet

Lehmusto	Jouko	esittelijä	TOK:n hallintoneuvoston jäsen	Khjääväys, KH 295 § 04.06.2012 toriparkin esisopimus
Randell	Aleksi	esittelijä	<b>Kauppakamarin hallinnossa/ Kauppakamari antanut lausunnon (on etujärjestö, sopimatonta k):lle)</b>	KH 295 § 04.06.2012 toriparkin esisopimus
Lehtinen	Seppo	SDP	<b>Kv:n pj, Tapiola Yhtiöiden Lounais-Suomen</b> neuvottelukunnan jäsen, poika Mikko Lehtinen istuu usean toriparkkiyhtiön omistajan kanssa RAKLIN hallinnossa: TS, TOK, TOP, TS-Yhtymä, Veritas, Auratum	KH 295 § 04.06.2012 toriparkin esisopimus

Kaupunginhallituksen kokouksessa 4.6.2012 paikalla oli myös kaupunginvaltuuston puheenjohtaja **Seppo Lehtinen**, joka on **Tapiola Yhtiöiden Lounais-Suomen neuvottelukunnan jäsen**. Hän ei jäävännyt itseään ja poistunut kokouksesta. Kaupunginjohtaja **Aleksi Randell** on myös osallistunut kumpaankin kaupunginhallituksen kokoukseen eikä ole jäävännyt itseään, vaikka onkin etujärjestö **Turun kauppakamarin hallituksen jäsen** yhdessä mm. **Turun osuuskaupan toimitusjohtajan Harri Koposen, Turun Seudun Osuuspankin varatoimitusjohtajan Olli-Pekka Saarion ja TS-yhtymän/Salon Seudun Sanomien edustajan kanssa**. Käytännössä kaikki Turun Toriparkki Oy:n osakasyhteisöt ovat mukana Turun kauppakamarin toiminnassa valtuuskunnissa, valtuustossa tai muutoin.

Turun kauppakamari ilmoittaa www-sivustollaan kaavoitukseen vaikuttamisen kunta-, seutukunta- ja maakuntatasolla olevan yksi keskeisimmistä edunvalvonta-asioista ([http://www.turku.chamber.fi/index.php?option=com\\_content&task=view&id=19&Itemid=33](http://www.turku.chamber.fi/index.php?option=com_content&task=view&id=19&Itemid=33)). Kauppakamari on ottanut kantaa myös toriparkkiasemakaavaan kantaa. Se lähetti 2.12.2008 kaikille kaupunginvaltuutetuille ja kaupunginhallituksen jäsenille kirjelmän, jossa se ilmoitti Toriparkin olevan välttämätön Turun kaupunkikeskustan kehitykselle. Kauppakamarin on ollut osallisena kauppatorin asemakaavaprosessissa ja antanut myönteisen lausuntonsa. On ylipäätään huonoa hallintoa, että Turun kaupunginjohtaja Randell istuu etujärjestö Turun kauppakamarin hallituksessa, mutta tässä nimenomaisessa tilanteessa muodostuu **esteellisyys** asian käsittelyyn ja läsnäoloon asiaa käsiteltäessä siten kuin hallintolain 28 §:ssä (kohta 7) ja Euroopan ihmisoikeussopimuksen 6 artiklassa on todettu.

Entisen kaupunginjohtajan, nykyisen valtuutetun ja kaupunginhallituksen jäsenen **Juhani Lepän** sidonnaisuudet liittyvät nimenomaan hänen läheisiin suh-

teisiinsa useisiin Turun Toriparkki Oy:n osakkuusyhtiöiden omistajiin, kuten Rauno Puolimatkaan/KOP-kolmio/Auratum, Mikko ja Keijo Ketoseen /TS-yhtymä ja Heikki Salmelaan /Hesburger/Salmela-yhtiö. Helsingin Sanomien tietojen mukaan (HS 3.5.2008) nämä ja muutamat muut kiinteistö- ja liikemiesvaikuttajat ovat rahoittaneet ja muutenkin tukeneet Lepän kunnallisvaalikampanjaa vuonna 2008. Leppä on **esteellisenä** osallistunut kaupunginhallituksen kokoukseen esisopimusta käsiteltäessä (KH 04.06.2012 §295).

Äänestettäessä Toriparkin esisopimuksesta Turun kaupunginvaltuustossa läsnä oli vain 65 valtuutettua (KV 18.6. 2012, § 119), joista sidonnaisia 28 (43,1 %). Näistä sidonnaisista valtuutetuista yli 2/3 (78, 6%) kannatti esisopimusta Turun Toriparkki Oy:n kanssa, ja vain 21 % vastusti sitä. Sen sijaan ei-sidonnaisista 35 % kannatti sopimusta, 62 % vastusti ja 3 % äänesti tyhjää. Sidonnaisuuksilla on siis merkitystä valtuutettujen äänestyskäyttäytymiseen, mikä tekee valtuutetuista **kollektiivisesti (mainitut 28) esteellisiä** hallintolain (27-28 §) ja Euroopan ihmisoikeussopimuksen 6 artiklan mukaan. Tällä sidonnaisten valtuutettujen aiheuttamalla esteellisyydellä on suuri merkitys, koska asia käsiteltiin siten, että kaupunginhallitus ei olisi hyväksynyt esisopimusta: kaksikymmentäkolme kaupunginvaltuutettua toimitti kaupunginvaltuustolle 30.5.2012 kuntalain 54 §:n mukaisen esityksen kaupunginvaltuuston koolle kutsumiseksi.

**KV 18.6. 2012 § 119 toriparkin esisopimus**

**KANNATTAJAT**

				J
1	Aaltonen	Niko	kok	TOK edustajisto aikaisemmin ja nyt, TOP edustajisto aikaisemmin ja nyt 1
2	Achrén	Ulla	RKP	Veritas Eläkevakuutus hallintoneuvoston jäsen, Åbo Akademin hallintojohtaja, TOK:n edustajisto 2008-2011, hankkinut puoluesihteerinä RKP:lle vaalirahaa Osuuspankkikeskuksesta 1
3	Arve	Minna	kok	Liedon säästöpankin isännistön jäsen, Turun Messukeskus Oy hallituksen jäsen, hallituksessa myös TS-Yhtymän edustaja, liiketoimintajohtaja Jaakko Ketonen, Liedon säästöpankin toimitusjohtaja ja säästöpankkikeskuksen puheenjohtaja Jussi Hakala 1



4	Eloranta	Eeva-Johanna	SDP	TOK edustajiston jäsen 2008-2011, on siis TOK:n osakas	1
5	Harjanne	Aila	kok		
6	Hellstén	Jorma	SDP	TOK:n hallintoneuvoston jäsen, TOP:n edustajiston jäsen, puoliso Kristiina Hellstén TOP:n hallituksen jäsen	1
7	Huhtanen	Raimo	vas	Turun osuuspankin edustajiston jäsen	1
8	Huovinen	Pentti	kok	Turun osuuspankin hallintoneuvoston jäsen 2011– , Turun osuuskaupan edustajisto 2012–	1
9	Ilola	Mia	SDP	Äiti Arja Ilola TOK:n edustajiston jäsen	1
10	Kari	Timo	kok	TOK:n hallintoneuvoston jäsen	1
11	Karttunen	Marjukka	kok		
12	Kero	Marjatta	kok	TOK:n edustajiston jäsen	1
13	Koikkalainen	Leena	SDP		
14	Kosonen	Pentti	kesk	TOP:n edustajiston jäsen	1
15	Kyttä	Tuomas	kok	Turun Messukeskus Oy:n toimitusjohtaja, hallituksessa TS-Yhtymän edustaja, liiketoimintajohtaja Jaakko Ketonen, Liedon säästöpankin toimitusjohtaja ja säästöpankkikeskuksen puheenjohtaja Jussi Hakala, hallintoneuvostossa: Varsinais-Suomen Lähivakuutus, toimitusjohtaja Olli Aakula	1
16	Laivoranta	Jarmo	kesk		
17	Lehtinen	Seppo	SDP	Tapiola Yhtiöiden Lounais-Suomen neuvottelukunnan jäsen, poika Mikko Lehtinen istuu usean toriparkkiyhtiön omistajan kanssa RAKLIN	1

			hallinnossa: TS, TOK, TOP, TS-yhtymä, Veritas, Auratum	
18 Leppä	Juhani	kok	TS:n Mikko ja Keijo Ketonen sekä Hesburgerin Heikki Salmela tukijoita	1
19 Lindholm	Lasse	kok		
20 Maaskola	Mika	SDP	Turun Toverit ry johtokunnan jäsen, Tuto on osakeyhtiö, jossa mukana myös Vaiste	1
21 Manni	Olli	kok	TOP:n edustajiston jäsen	1
22 Mikkola	Jukka	SDP		
23 Nordqvist	Harry	kok	TOK:n edustajiston ja hallintoneuvoston jäsen.	1
24 Nurmio	Timo	SDP	Puoliso Nurmio Merja TOK:n edustajistossa	
25 Orpo	Petteri	kok	TOP:n edustajiston jäsen, Turun Messukeskus Oy:n hallintoneuvoston jäsen, kuten myös hallintoneuvostossa: Varsinais-Suomen Lähivakuutus, toimitusjohtaja Olli Aakula	1
26 Perho	Maija	kok	TOK:n edustajiston jäsen	1
27 Pietari	Päivi	kok		
28 Puhakka	Maria	kok		
29 Ranne	Mia	kok		
30 Rosenlöf	Jarmo	SDP	Turun Seudun Osuuspankki, edustajiston jäsen	1
31 Sutela	Saara-Sofia	kok		
32 Toivari	Henry	SDP	Turun Seudun Osuuspankki, hallintoneuvoston jäsen	1
33 Vierimaa	Ulla-Maija	kok	TOK:n edustajiston varajäsen	1
34 Vörlund-Wallenius	Terhi	RKP		

**22**

## VASTUSTAJAT

**E**

1	Andersson	Li	vas		
2	Artesola	Rauno	vas	TOP:n edustajiston jäsen	1
3	Auvinen	Ville	KD		
4	Birstolin	Anita	vihr	TOK:n edustajiston varajäsen	1
5	De Anna	Pauliina	vihr		
6	Elo	Piia	SDP	TOK:n edustajiston jäsen	1
7	Hassan	Roda	vihr		
8	Heikkilä	Pasi	vas		
9	Hihnala	Sakari	kesk		
10	Karlsson	Mette	vihr		
11	Koski	Seppo	vas	TOP:n edustajiston jäsen	1
12	Kossila	Pauli	kok	TOK:n edustajiston varajäsen	1
13	Laaksonen	Mikko	vihr		
14	Lindberg	Väinö	KD		
15	Lundahn	Kjell	SDP		
16	Luoma	Riitta	vihr		
17	Lähteenmäki	Alpo	vas		
18	Mastomäki	Ville-Veikko	vihr		
19	Muukkonen	Mirka	vas		
20	Mäenpää	Olavi	vp		
21	Puisto	Virpa	SDP		
22	Rantanen	Elina	vihr		
23	Rinne	Pirjo	vas		
24	Rostedt	Maarit	Vp		
25	Saarinen	Sauli	vas		
26	Sarlund	Katri	vihr		
27	Sundqvist	Mikaela	vihr		
28	Wallasvaara	Martti	vihr		

29	von Frenckell-Ramberg	Christel	RKP	<b>äänesti tyhjää</b>	
30	Yrttiaho	Johannes	vas	TOK:n edustajiston jäsen	1
31	Åminne	Carin	RKP		
					<b>6</b>

POISSA

1	Lohela	Maria	PS	TOK:n edustajiston varajäsen	1
2	Hasan	Ruth	SDP	TOK:n edustajiston jäsen	1

PAIKALLA 65

Sidonnaisia yhteensä 28 43,1 %

28 sidonnaista 43,1 a  
% läsnäoleista valtuuteituist

Sidonnaisista 22 78,6  
% kannatti esisopimusta

Ja 6 21,4  
% vastusti esisopimusta

37 - ei sidonnaista 55,2 a  
% valtuuteituist

Ei-sidonnaisista 13 35,1  
% kannatti esisopimusta

Ja 23 vastusti 62,2  
asemakaavaa esisopimusta

1 tyhjää 2,7  
%äänesti tyhjää

Lisäksi kokoomuksen ja sosialidemokraattien luottamushenkilöiden esteellisyyteen vaikuttaa se, että heidän puolueensa saa rahoitusta Toriparkkiyhtiön osakkailta: Hesburger/Salmela, Puolimatka/Auratum, Turun osuuskauppa, Turun seudun osuuspankki ja Liedon säästöpankki. Tämä näkyy mainoksina Turun/Varsinais-Suomen kokoomuksen *Auransilta* - ja Turun/Varsinais-Suomen sosialidemokraattien *Väkipyörä*-lehdessä, joissa on ollut järjestään viime vuosina 1–4 toriparkkiyhtiön osakkaiden  $\frac{1}{4}$  –  $\frac{1}{2}$  -sivun kokoista maksettua

ilmoitusta/lehti. Turun Sanomien toimittaja Katri Kangas arvioi 24.10.2008, että Turun valtuustoa ja kunnallispolitiikkaa hallitseva kokoomus on kerännyt viimeisten kolmen vaalivuoden aikana rakennusliikkeiltä rahoitusta mainostuloina jopa lähes satatuhatta euroa. Sosialidemokraattien *Väkipyörän* rakennuttajamainostuloiksi arvioitiin 6000 euroa vuodessa. Näitä tuloja puolueet eivät tietävästi ilmoita Valtiontalouden tarkastusvirastolle, vaikka jatkuvat mainostulot yhdeltä ilmoittajalta saattavat olla vuodessa jopa yli 10.000 euroa. *Auransillan* julkaiseminen on siirretty Varsinais-Suomen Kansallismedialle, mutta se on kuitenkin osa kokoomuskonsernia. Lehden mediakortin mukaan ilmoitukset lähetetään suoraan Turun Sanomien sähköpostiin. Kokoomuksen *Auransilta* painetaan TS-painotalossa ja jaetaan TS-konsernin *Aamuset*-lehden välissä. Toriparkkiyhtiön osakkaat **Keijo Ketonen/TS ja Jukka Wihanto/Vihanto** ovat tunnettuja kokoomuksen taustavaikuttajia. Ketonen on toiminut myös kokoomuksen luottamushenkilönä rakennuslautakunnassa ja tukenut (entisen) liikekumppaninsa Juhani Lepän vaalikampanjaa. Koska Suomessa vaalirahoitus ei ole todellisesti avointa, vaan rahoitus kanavoidaan erilaisten yhdistysten ja säätiöiden kautta puolueille ja ehdokkaille, on mahdotonta tietää, paljonko toriparkkiyhtiön osakkaat rahoittavat vaalikampanjoita.

**2. Kaupunginvaltuusto on ylittänyt kuntalain 90 § 2 momentin 2. kohdassa tarkoitetulla tavalla toimivaltansa hyväksyessään kaupungin kannalta selvästi kaupungin edun vastaisen esisopimuksen. Päätös loukkaa hallintolain 6 §:ssä tarkoitettuja yhdenvertaisuus- ja objektiiviperiaatteita ja on täten kuntalain 90 §:n 2 momentin 3. kohdassa tarkoitetulla tavalla muuten lainvastainen.**

Turun kaupunginvaltuusto on 18.6.2012 § 119 hyväksynyt Turun kaupungin puolesta kaupungin ja Turun Toriparkki Oy:n välisen esisopimuksen torinalaisen pysäköintilaitoksen toteuttamisesta. Esisopimuksen keskeinen sisältö on esityslistan mukaan *"esisopimus antaa yhtiölle neuvotteluoikeuden maanalaisen tilan maanvuokrasopimukseen"* ja esisopimustekstin mukaan puolestaan se, että esisopimuksen mukaisesti Kauppatorin maanpäällisten osien kunnostuksesta ja pysäköintilaitoksen toteuttamisesta muodostuu kaupungin ja Turun Toriparkki Oy:n välinen yhteishanke.

Ennen esisopimuksen laadintaa ei ole käyty tarjouskilpailua keskustan pysäköinnin toteuttamisesta. Muilla toimijoilla kuin Turun Toriparkki Oy:llä ei ole ollut mahdollisuutta neuvotella asiasta. Muilla toimijoilla ei ole ollut myöskään mahdollisuutta esittää kaupungille toisia, esimerkiksi taloudellisesti, teknisesti tai rakentamisaikaisilta vaikutuksiltaan parempaa ratkaisua pysäköinnin toteuttamiseen.

Esisopimuksesta voidaan sen laillisuuden arvioinnin osalta todeta seuraavat pääkohdat:

1. Esisopimuksen tarkoitus, pykälä 2: *"Lisäksi tämän sopimuksen tarkoituksena on kirjata pääperiaatteet, joita tullaan noudattamaan Kaupungin ja Yhtiön välillä, mikäli Kauppatorin alueelle päätetään toteuttaa maanalainen pysäköintilaitos ja Yhtiö saa sen toteutettavakseen. Tämän esisopimuksen pääperiaatteet tullaan tuolloin*

soveltuvin osin sisällyttämään Kauppatorin pysäköintilaitosta koskevaan maanvuokrasopimukseen ja sopijapuolten välisiin muihin sopimuksiin.” Sopimus ei siis ole sitova sopimus pysäköintilaitoksen toteuttamisesta, vaan kirjaus noudatettavista pääperiaatteista. Sopimus korvaa aikaisemmat sopimukset ja sitoumukset, pykälä 18: *”Sopijapuolet toteavat selvyuden vuoksi, että tämä esisopimus on ainoa sopijapuolten välillä tehty sopimus.”*

2. Esisopimus koskee ensisijaisesti neuvotteluoikeutta maanalaisen tilan maanvuokrasopimuksesta, pykälä 5: *”Kaupunki tulee neuvottelemaan maanvuokrasopimuksen ehdoista Yhtiön kanssa, mikäli asemakaavanmuutosehdotuksessa 51/2003 osoitetaan Kauppatorin alle pysäköintitila.”* Maanvuokrasopimus tehtäisiin esisopimuksen mukaan 50 vuodeksi 49 vuoden optiolla. Turun kaupunki säilyy siis Kauppatorin ja sen maanalaisten tilojen maanomistajana, jos maanvuokrasopimus tehdään.
3. Esisopimuksen mukaan Kauppatorin maanpäällinen peruskorjaus rakennuksineen ja maanalainen pysäköintilaitos muodostavat Turun kaupungin ja Turun Toriparkki Oy:n välisen yhteishankkeen. Pykälä 6: *”Sopijapuolten yhteisenä tavoitteena on, että Kauppatorin yleissuunnitelmassa torin pinnalle osoitetut rakennukset oheistiloineen toteutetaan yhteishankkeena pysäköintilaitoksen rakentamisen kanssa”.* Pykälä 11: *”Mikäli Kauppatorin alueelle toteutetaan pysäköintilaitos, pyrkivät sopijapuolet siihen, että Kauppatorin maanpäällinen ja maanalainen rakentaminen tehdään yhtenä rakentamiskokonaisuutena.”*
4. Esisopimuksen mukaan hankkeeseen sovelletaan lakia julkisista hankinnoista, joskin asia on esitetty epäselvästi. Pykälä 6: *”Rakennusten omistussuhteista ja mahdollisesta vuokraamisesta sovitaan erillisillä sopimuksilla huomioiden voimassa oleva kilpailulainsäädäntö ja erityisesti laki julkisista hankinnoista (30.3.2007/348).”* Pykälä 8: *”Sopijapuolten tarkoituksena on kilpailuttaa arkeologiset kaivaukset erikseen ja alistaa kaivausten urakka kilpailutettavaan pääurakkaan”*
5. Esisopimuksessa on määritelty osittain kustannusjako Turun kaupungin ja Turun Toriparkki Oy:n välillä. Pykälä 8: *”Arkeologisten kaivausten ja johtosiirtojen kustannusjaon pääperiaatteena on, että Kauppatorin yleissuunnitelman edellyttämistä arkeologisten kaivausten ja johtosiirtojen kustannuksista vastaa Kaupunki, ja Yhtiö vastaa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen aiheuttamista arkeologisten kaivausten ja johtosiirtojen kustannuksista.”* Pykälä 10: *”Mikäli laite, rakennus, liikennejärjestely tms. palvelee kumpaakin sopijapuolta, jaetaan sen toteutuskustannus hyötymisperiaatteen mukaisesti.”* Pykälä 11: *”Kauppatorin yleissuunnitelman ja pysäköintilaitoksen toteuttamiskustannukset tulevat jakautumaan siten, että Kaupunki vastaa Kauppatorin yleissuunnitelman toteuttamisesta johtuvista kustannuksista, ja Yhtiö vastaa pysäköintilaitoksen rakentamisesta aiheutuvista kustannuksista. Kustannusjaon rajapintana pidetään pysäköintilaitoksen katon vesieristeen yläpintaa. Pysäköintilaitoksen vesieristeen yläpuolelle sijoitettavista lämmöneristeistä vastaa Kaupunki kustannuksellaan.”* Kustannusjako on pääosin määritelty kaupungille vahingollisesti, siten että kaupungille on jo esisopimuksessa siirretty pysäköintilaitoksesta johtuvia kustannuksia, kuten pysäköintilaitoksen vesieristeen yläpuoliset kustannukset.

6. Esisopimuksessa on määritelty osittain vahingonkorvausvastuu. Pykälä 7: *"Pysäköintilaitoksen ja Kauppatorin rakentamistöistä torikaupalle ja liikenteelle mahdollisesti aiheutuvista lisäkustannuksista vastaavat sopijapuolet aiheuttamisperiaatteen mukaisesti."* Pykälä 13: *"Mikäli Kauppatorin pysäköintilaitos toteutetaan Yhtiön kanssa, Yhtiö vastaa vahingonkorvauslain (31.5.1974/412) ja ympäristövahinkolain (L ympäristövahinkojen korvaamisesta 19.8.1994/737) nojalla kaikista vahingoista, joita pysäköintilaitoksen ja niihin kuuluvien rakenteiden rakennustyöstä Kaupungille tai kolmannelle osapuolelle mahdollisesti aiheutuu. Osapuolet toteavat, että tämän esisopimuksen allekirjoitushetkellä Kauppatorin pysäköintilaitoksen rakentaminen ja normaalikäyttö eivät aiheuta Kaupungille mitään erikseen korvattavaa haittaa."* Vahingonkorvausvastuu on pääosin määritelty kaupungin vahingoksi. Erityisesti pykälän 13 jälkimmäinen momentti rajoittaa merkittävästi yhtiön vastuuta kaupunkiin päin. Pykälän tarkoituksena on jättää kaupungin vastuulle mm. joukkoliikenteelle, torikaupalle ja keskustan kaupalle aiheutuvat vahingot, jotka ovat suuruudeltaan miljoonia, jopa kymmeniä miljoonia euroja. Vahingonkorvauslain vastuu on ns. tuottamusvastuuta. Toisin sanoen se, joka on aiheuttanut vahingon on velvollinen korvaamaan vahingon. Vahingonkorvauslaki lähtee siitä, että todistustaakka on vahingonkärsijällä. Vahingonkärsijän velvollisuuteen kuuluu näyttää toteen niin itse vahinkotapahtuma, vahingon määrä kuin vahinkoa aiheuttaneen toiminnan ja vahingon välinen syy-yhteys. Yleensä tämä syy-yhteyden toteennäyttäminen on varsin haastava tehtävä. Toriparkkia koskevassa esisopimuksessa sopimussuhteen ulkopuoliselle aiheutettuihin vahinkoihin sovelletaan sopimuksen mukaan vahingonkorvauslakia. Näin asian laita olisi ilman erityistä sopimusmääräystäkin. Sopimukseen olisi kuitenkin tullut ottaa asiasta tarkempia määräyksiä, jossa todistustaakkaa olisi voitu siirretty toriparkkiyhtiölle. Tämä olisi ollut kaupungille ja muille mahdollisille vahingonkärsijöille oikeudenmukaisempaa vahinkojen ilmaantuessa.
7. Esisopimuksessa on laajat molemminpuoliset irtisanomisperusteet. Pykälä 16. *"Kaupungilla on oikeus ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista yksipuolisesti irtisanoa tämä esisopimus päättymään kolmen (3) kuukauden kuluttua Yhtiölle tehdystä kirjallisesta irtisanomisilmoituksesta. Yhtiöllä on oikeus irtisanoa tämä sopimus ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista, mikäli hankkeesta tehtävät tekniset tai taloudelliset selvitykset osoittavat, ettei pysäköintilaitos ole irtisanovan sopijapuolen oman harkinnan mukaan taloudellisesti tai toiminnallisesti järkevästi toteutettavissa. Yhtiön on käytettävä irtisanomisoikeuttaan kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun irtisanomisperuste on tullut sen tietoon."* Pykälä osoittaa, että Turun Toriparkki Oy ei ole selvittänyt, onko pysäköintilaitos sen näkökulmasta teknisesti tai taloudellisesti toteuttamiskelpoinen. Irtisanominen on sopimuksen mukaan käytännössä vapaasti kummankin osapuolen harkinnassa.
8. Esisopimuksessa on rakentamisvelvoite, (Pykälä 9) jonka mukaan rakentamistyöt tulee aloittaa kuuden kuukauden kuluessa ja pysäköintilaitoksen rakennustyöt saattaa valmiiksi kolmen vuoden kuluessa. Ehto on pätemätön, koska asemakaavamuutoksen selvitykset (selostuksen liite 12 sekä kuulemisvaiheen jälkeen poistettu A. Suikkarin

2007 tekemä selvitys, aiemman kaavoituskierroksen liite 7) osoittavat, että pysäköintilaitoksen rakentaminen asemakaavan mukaisesti kestää vähintään 4,5 vuotta. Sopimus on tältä osin tosiasioiden vastaisena mitätön.

9. Esisopimus määrää. Pykälä 11: *"Yhtiö sitoutuu toteuttamaan maanalaisen pysäköintilaitoksen ja siihen liittyvät rakennelmat ja rakenteet siten, etteivät ortodoksisen kirkon perustukset rakentamisen tai laitoksen käytön takia vaurioidu."* Kohta ei kuitenkaan mitenkään määrittele, kenelle korvausvelvollisuus tulee, mikäli rakentamisen aikana tai myöhemmin laitoksesta johtuu vaurioita ortodoksiselle kirkolle. Käsityksemme mukaan vauriot voidaan varmasti estää vain uusimalla kirkon perustukset.
10. Esisopimuksen pykälä 9: *"Kauppatorin rakentamistyöt tulee toteuttaa siten, että noin puolet torikaupalle osoitetusta alueesta on torikaupan käytössä Kauppatorilla tai tarvittaessa ja liikennejärjestelyjen salliessa Kauppatoriin rajoittuvilla katualueilla koko pysäköintilaitoksen ja Kauppatorin rakentamisajan."* Huomioiden selostuksessa kerrotut joukkoliikenteen työnaikaiset järjestelyt sekä kaavan liitteen 12 mukaisen rakentamisaikataulun, tämän pykälän toteuttaminen lienee fyysisesti mahdotonta.
11. Esisopimuksessa esitetään hyvin karkea kustannusarvio: *"Kaupunki arvioi torin uudistamisen kustannuksen olevan noin 22,3 miljoonaa euroa kun tori uudistetaan samanaikaisesti maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen kanssa. Hinta pitää sisällään toripinnan, kuivatusjärjestelmän, 1,3 M€ arvoiset arkeologiset kaivaukset sekä torin rakennusten uusimisista aiheutuvat massanvaihtotyöt tutkimuksineen. Kustannusarvio on tehty maanrakennuskustannusindeksissä 154,5 (1/2012). Torin sekä sitä ympäröivien jalkakäytävien sulanapitojärjestelmän toteutuskustannusten arvioidaan olevan noin 3 milj. euroa joka ei sisälly 22,3 M€ kustannusarvioon. Maanalaisen pysäköintilaitoksen ja siihen liittyvien tilojen, rakenteiden ja rakennelmien sekä muiden esisopimuksen piiriin kuuluvien toimien toteuttamisessa Yhtiö varautuu 70-80 miljoonan euron kokonaiskustannukseen."* Kustannusarviosta on todettavissa seuraavaa:
  - Pysäköintilaitoksen kustannukset ovat siis tasoa 100 000 e / autopaikka. Arvion tueksi ei kaupunginvaltuustolle eikä hallitukselle ole esitetty mitään kustannusarviota. Vuonna 2004 hakkeesta luovuttiin, kun taso oli 77 000 e / ap. Samassa valtuuston kokouksessa 18.6.2012 § 158 käsitellyssä Turun kaupunginteatterin hankesuunnitelmassa teatterin yhteydessä oleva pysäköintilaitos on kustannuksiltaan tasoa 30 000 e / autopaikka. P-Louhen kustannustaso v. 2001 oli n. 25 000 e ilmeisesti ilman rampin kustannuksia. Esitetty kustannustaso osoittaa, että toriparkkihanke on taloudellisesti järjetön.
  - Arkeologisten kaivausten osalta vain kaupungin kustannus on todettu. Mikäli kaupungin vastuulla olevien kaivausten kustannus alittaisi 1,3 M€, on tosiasiallisesti mahdollista vyöryttää pysäköinnin toteuttamisen kustannuksia kaupungille.
  - Kustannusten osalta mm. vahingonkorvauksia ei ole arvioitu.

Esisopimuksen lainmukaisuudesta ja sen suhteesta asemakaavanmuutokseen



on todettava seuraavat tärkeimmät näkökohdat:

- Esisopimuksen mukaan se on ainoa Turun kaupungin ja Turun Toriparkki Oy:n välinen sopimus ja korvaa aikaisemman sitoumuksen. Esisopimus on siis ainoa asiakirja, josta voidaan päätellä kaupungin ja yhtiön välinen suhde.
- Esisopimus on ensisijaisesti aiesopimus maanvuokrasopimuksesta.
- Esisopimus tekee Kauppatorin peruskorjauksesta ja pysäköintilaitoksen toteuttamisesta Turun kaupungin ja Turun Toriparkki Oy:n välisen yhteishankkeen.
- Esisopimus on juridisesti heikosti sitova, se on kaupungin puolelta irtisanottavissa ilman perusteita, ja Turun Toriparkki Oy:n puolelta irtisanottavissa teknisin ja taloudellisin perustein yhtiön oman harkinnan mukaan.
- Esisopimuksen irtisanomisehto Turun Toriparkki Oy:n puolelta osoittaa, että toripysäköinnistä ei ole tehty sellaisia taloudellisia tai teknisiä selvityksiä, että sen toteuttamiskelpoisuus olisi tiedossa.
- Esisopimuksen rakentamisvelvoite on asemakaavan selvitysten mukaan mahdoton toteuttaa, joten se voi muodostaa vapaan irtisanomisperusteen.
- Esisopimus siirtää Turun kaupungin vastuulle kaikki pysäköintilaitoksesta aiheutuvat kustannukset, jotka ovat pysäköintilaitoksen katon vesieristeen yläpuolella.
- Esisopimuksen Turun Toriparkki Oy:n vahingonkorvausvastuuta rajoittava pykälä 13 tarkoittaa muun muassa, että kaupunki vastaa yksin kaikista sellaisista sille aiheutuvista vahingoista tai asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvista vahingoista, jotka olisi tullut olla selvitettyinä asemakaavaa hyväksyessä. Pidämme tällaisina esimerkiksi torikaupalle, joukkoliikenteelle, pohjavesi- ja perustamisolosuhteille aiheutuvia vahinkoja.

Toripysäköinnin taloudellista ja teknistä toteuttamiskelpoisuutta ei ole asemakaavassa arvioitu lainkaan. Esisopimuksen irtisanomisehto pykälässä 16 osoittaa, että yhtiö ei ole selvittänyt taloudellista ja teknistä toteuttamiskelpoisuutta, ja toripysäköinnistä ei ole julkaistu tai asiakirjojen mukaan kaupungille esitetty kustannusarviota tai yleissuunnitelmaa. Esisopimuksessa esitetty hyvin karkea arvio kustannuksista osoittaa, että toriparkki on kustannuksiltaan järjetön.

Esisopimus ei sido Turun Toriparkki Oy:tä mitenkään toteuttamaan toripysäköintiä. Esisopimuksen mukaisesti yhtiö voi vedota oman harkintansa mukaan mihin tahansa taloudelliseen, tekniseen tai toiminnalliseen seikkaan vetäytyäkseen pysäköintilaitoksen toteuttamisesta. Turun Toriparkki Oy ei siis ole esisopimuksessa sitoutunut toteuttamaan toriparkkia, koska hankkeesta ei ole laadittu tarkkaa kustannusarviota eikä yleissuunnitelmaa, joiden perusteella hankkeen toteuttamiskelpoisuus olisi selvillä.

Turun Toriparkki Oy on ilmoittanut lausunnossaan (selostus 4.3.3, s. 28): "*Yhtiö ei ole sitoutunut Kauppatorin alle tehtävän pysäköintilaitoksen toteuttamiseen, mutta yhtiö on varteenotettava ehdokas toteuttajaksi*".

Esisopimuksen mukaan Kauppatorin kunnostus ja pysäköintilaitoksen toteutus ovat kaupungin ja Turun Toriparkki Oy:n välinen yhteishanke. Yhteishankkeen osapuolet ovat luonnollisesti yhteisvastuullisia hankkeen taloudesta. Lisäksi sopimus osoittaa pysäköintilaitoksen kustannuksia kaupungille ja rajoittaa Turun Toriparkki Oy:n vastuuta laitoksesta. Asemakaavan selostus osoittaa, että asemakaava on tehty taloudellisten ja teknisten selvitysten osalta virheellisin perustein. Pysäköintilaitos ei ole yksityinen hanke vaan kaupungin ja Turun Toriparkki Oy:n välinen yhteishanke. Kaupungille aiheutuu, laaja taloudellinen vastuu sekä Kauppatorin kunnostuksen ja pysäköintilaitoksen toteuttamisen muodostamasta yhteishankkeesta, sen kustannuksista että vahingonkorvauksista.

On vakavia syitä epäillä, onko Turun kauppatorin alainen pysäköintilaitos teknisesti ja taloudellisesti perusteltu ratkaisu. Pysäköintilaitoksen kustannukset ovat todennäköisesti poikkeuksellisen korkeat. Korkeita kustannuksia aiheuttavat mm. savipohjainen maaperä, pohjavesiolosuhteet, arkeologiset kaivaukset, torikaupan, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellyttämät tilapäisjärjestelyt sekä vahingonkorvaukset. Osa kustannuksista koituu esisopimuksen perusteella kaupungin maksettavaksi, koska kyseessä on yhteishanke, kaupungille on siirretty pysäköintilaitoksen kustannuksia ja Turun Toriparkki Oy:n vahingonkorvausvelvollisuutta on rajoitettu. Vähintäänkin kaikki ne vahingonkorvausvelvollisuudet jotka aiheutuvat torikauppiaille, joukkoliikenteelle ja naapurikiinteistöille perustamis- ja pohjavesiolosuhteiden muutoksen johdosta, koituvat kaupungille.

Normaaleissa olosuhteissa laitospysäköintipaikka Turun keskustassa ja muissa Suomen kaupungeissa maksaa yleensä noin 20 - 30 000 €. Ainoa julkaistu kustannusarvio toripysäköinnistä päättyi vuonna 2004 kustannuksiin noin 77 000 € / autopaikka ilman mm. arkeologisia kaivauksia ja vahingonkorvauksia. Esisopimuksessa esitetty karkea kustannusarvio on 70–80 miljoonaa euroa eli noin 100 000 € / autopaikka. On todennäköistä, että pysäköintipaikka toripysäköinnissä maksaa 2-3 kertaa enemmän kuin pysäköintipaikka esimerkiksi kallioluolassa.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä olisi tullut selvittää:

- Pysäköintilaitoksen toteuttamiskustannukset sekä taloudellinen ja tekninen toteuttamiskelpoisuus laatimalla hankesuunnitelma
- Pysäköintilaitoksen vaikutukset torin kunnostuksen kustannuksiin ja kustannusten jakoon
- Arkeologisten kaivausten kustannukset ja maksaja
- Pysäköintilaitoksen sisäänajoramppien kustannukset ja maksaja
- Rakentamisaikaiset ja pysyvät haitat kolmansille osapuolille ja vahingonkorvausvelvollisuudet

Koska ko. selvityksiä ei ole tehty, ei pysäköintilaitoksen taloudellista ja teknistä toteuttamiskelpoisuutta tiedetä ja asemakaavan selvitykset ovat puutteellisia.

Kauppatori on kaupungin omistama alue, joten ei ole mitään perusteita sille, että kaupunki ei selvitä rakentamiskustannuksia ja rakentamisen teknisiä

edellytyksiä. Pysäköintilaitoksen toteuttaminen aiheuttaa kaupungille maanomistajana suoraa ja välillisiä kustannuksia torin kunnostamisen yhteydessä. Esisopimuksen mukaan pysäköintilaitos on Turun kaupungin ja Turun Toriparkki Oy:n välinen yhteishanke.

Turun kaupunki on toiminut maankäyttö- ja rakennuslain vastaisesti hyväksyessään tällaisen menettelyn kaavoituksen pohjaksi. Esisopimuksen mukainen menettely tarkoittaa sitä, että kaupungin maalle laaditun asemakaavan teknisen ja taloudellisen toteuttamiskelpoisuuden arvioi jälkikäteen yksityinen yritys. Menettely on johtanut sellaisen asemakaavan hyväksymiseen jonka toteuttaminen ei ole teknisesti ja taloudellisesti mahdollista, ja jonka toteuttaminen on kaupungille taloudellisesti vahingollista.

Turussa 26. heinäkuuta 2012

Meidän Turku-Vårt Åbo ry:n hallituksen puolesta ja valtuuttamina

Maarit Nermes

Annele Chydenius

Varapuheenjohtaja

hallituksen jäsen

#### Liitteet:

1. Valitusote Turun kaupunginvaltuuston päätöksestä 18.6. §119. Kaupunginhallituksen käsiteltäväksi otettu Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan pöytäkirja 23.5. 2012 § 240 ”Kauppatorin maanalaisen pysäköintilaitoksen esisopimus” valitusotteineen. Tiedoksisaanti 28.6. 2012.
2. Kopio Turun kaupunginhallituksen pöytäkirjasta 04.06.2012 §295 Kaupunginhallituksen käsiteltäväksi otettu Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan pöytäkirja 23.5.2012 § 240 ”Kauppatorin maanalaisen pysäköintilaitoksen esisopimus” ja läsnäololistasta.
3. Kopio Turun kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan pöytäkirjasta 23.05.2012 §240 Kauppatorin maanalaisen pysäköintilaitoksen esisopimus ja läsnäololistasta.
4. Kopioita Raklin nettisivustolta: Varsinais-Suomen toimitilavaliokunnan kokoonpano, Ralkli vaikuttamiskeinot sekä toimitilatoimikunnan kokouksien muistioita 2010-2012.
5. Kopio Op-Pohjola -yhtymän nettisivustolta, jossa Turun seudun osuuspankin hallintoneuvoston ja edustajistojen jäsenten nimet.