

**Kosonen Ritva**

**Lähetäjä:** Jouko Kaipainen <jouko.kaipainen@wwnet.fi>  
**Lähetetty:** torstai 2. joulukuuta 2021 17.08  
**Kopio:** Hänninen Jaana  
**Aihe:** Oikaisuvaatimus ym. kaupunginhallitukselle  
**Liitteet:** Oikaisuvaatimus 20211202 lakipalvelut ym.pdf

Hei!

Ohessa on oikaisuvaatimus koskien oikeudellisten ostopalvelujen hankkimista. Mukana esitetään epäilyjä, joiden vakavuutta ei voi korostaa liikaa.

Pyydän tutustumaan aineistoon poikkeuksellisella huolellisuudella. Oikaisuvaatimuksen perusteina esitetään nyt täysin poikkeuksellisia väitteitä ja liitteenä on epäilyjen tueksi esitettävää varsin yksiselitteistä näyttöä.

Oikaisuvaatimus on käsiteltävä kiireellisesti, joten asian vakavuus huomioiden asia on saatava seuraavan kaupunginhallituksen kokouksen esityslistalle. Kaupunginhallituksen on toimittava asiassa lain edellyttämällä tavalla.

Yt,

SKOY  
Jouko Kaipainen  
Hpj

Jakelu

1. Savonlinnan kaupungin kirjaamo
2. Savonlinnan kaupunginhallitus
3. Kaupunginvaltuuston puheenjohtajisto
4. Valtuustoryhmien puheenjohtajat
5. Kaupunginjohtajan sijaiset



Savonlinnan kaupunki

Saap. 3 / 12 2021

DN:o 588 / 75 / 751 / 2021

## SAVONLINNAN KAUPUNGINHALLITUKSELLE

### I OIKAISUVAATIMUS

#### Asia

Oikaisuvaatimus KH 29.11.2021 § 495 oikeudellisten asiantuntijapalvelujen hankinta sopimuskaudelle 20.12.2021-31.1.2023, optio 1 vuosi

#### Käsittely

Hallintolain 49 e § mukaan oikaisuvaatimus on käsiteltävä kiireellisenä.

#### Vaatimukset

Päätös on kumottava ja palautettava uudelleen valmisteltavaksi.

#### Perustelut

##### Viranhoito ostopalveluna

Kysymys on tosiasiallisesti kaupunginlakimiehen viran ulkoistamisesta, koska kaupungilla ei ole kaupunginlakimiestä tällä hetkellä.

Perustuslain 124 § mukaan julkista valtaa ei voi luovuttaa ulkopuoliselle.

Kaupunginlakimiehen tehtävässä virkamiestä sitovat mm. selvitysvelvollisuus, tarkoituksenmukaisuusperiaate ja tasapuolisuusperiaate sekä hallinnon julkisuusperiaate.

Hyvän asianajotavan mukaan asianajaja ei ole velvollinen tarkastamaan päämieheltään saamia tietoja. Ostopalvelun tuottajalle selvitysvelvollisuutta ei ole. Tällöin ostopalvelun tilaajana oleva viranhaltija voi premissejä manipuloimalla saada millaisen ohjeistuksen hyvänsä.

Palvelun toimittaja on riippuvainen tilaajan päätöksistä. Tämä voi luoda tarpeen miellyttää tilaajaa, jolloin tilaaja saa vahvan kontrollin palvelun toimittajasta. Tällainen palvelun toimittaja on täysin eri asemassa tilaajaan nähden kuin esim. riippumattomassa virkasuhteessa oleva lakimies, jota ei voi erottaa kuin virkavirheen johdosta.

Hyvän asianajotavan mukaan asianajajan tehtävä on ajaa päämiehensä etua kaupungin (hallintoyksikkö), ei kuntalaisten etua. Tämä voi johtaa ristiriitatilanteisiin tasapuolisuusperiaatteen ja tarkoituksenmukaisuusperiaatteen kanssa, kun palvelun tilaaja voi toimeksiantoja valikoimalla vaikuttaa saatuihin neuvoihin. Tämä johtaa huomattavaan ristiriitaan virkatyönä hoidettavan lakimiehen riippumattomuuden ja ostopalveluna hankittavan lakiasian palvelun välillä.

Asianajajaa sitoo luottamuksellisuus. Palvelun tuottajalla ei ole oikeutta luovuttaa toimeksiantoon liittyviä tietoja esim. kuntalaisille, kun virkalamieskunnalla olisi päinvastoin hallinnon julkisuusperiaatteen takia velvollisuus luovuttaa tietoja käsiteltävistä asioista.

Hallinnon julkisuusperiaate ei voi toteutua myöskään, jos asiakirjoja säilytetään yksityisessä asianajotoimistossa. Hallinnon julkisuus tehdään tyhjäksi, jos toimeksi saanut asianajotoimisto pitää paperit itsellään. Julkisvalvonta muuttuu mahdottomaksi, mikä on omiaan heikentämään edustuksellista demokratiaa.

Ostopalvelun tuottajalla ei ole edes muodollista virkavastuuta, vaikka virkavastuu tarkoittaakin Suomessa faktisesti pelkkää kasvojen menettämistä erityisesti pienellä paikkakunnalla. Toisella paikkakunnalla toimiva ostopalvelun toimittaja vastaa toiminnastaan vain palvelun tilaajalle. Kuntalaiset eivät ole oikeussuhteessa palvelun tuottajaan eikä kuntalaisilla ole myöskään muutoksenhakuoikeutta päätöksiin.

Asialla on huomattava merkitys myös luottamuselinten jäsenten oikeusturvan kannalta. Nämä eivät voi koskaan tietää millä perusteilla lausuntoa on haettu ja annettu. Palvelun tilannut virkamies voi premissiä vääristelemällä kontrolloida "totuutta" ja manipuloida luottamuselimiä haluamallaan tavalla, mistä on jo nähty merkkejä Savonlinnassakin. Ulkopuolisen neuvonantajan antama lausunto ei kuitenkaan vapauta luottamuselinten jäseniä virkavastuusta.

Oma lukunsa on tilausvaltuutus. Varsin tuore tapaus Savonlinnassa osoittaa, että virkamieskunnalla on maallikkojäsenistä koostuvien toimielinten jäseniin verrattuna huomattava strateginen etu, jos mitään oikeudellista konsultaatiota ei voi saada ilman johtavien viranhaltijoiden valtuutusta. Virkamieskunnalla vastaavaa ongelmaa ei ole, kun näillä on asemavaltuutus tilata kaupungin maksamia ostopalveluita. Menettely heikentää edustuksellista demokratiaa merkittäväällä tavalla.

Kaupungin siirtyessä ostopalveluihin oikeudellisissa kysymyksissä menettely vaarantaa perusoikeuksia, oikeusturvaa ja edustuksellista demokratiaa.

Päätöstä ei voi pitää hyväksyttävänä kuntalaisten perusoikeusnäkökulmasta ja se on kumottava.

## Oikeudellisten asiantuntijapalveluiden tuottajien valinta

### Oikeudellinen tausta

Perustuslain 2 § mukaan valtiolta Suomessa kuuluu kansalle, jota edustaa valtiopäiville kokoontunut eduskunta. Kansanvaltaan sisältyy **yksilön oikeus osallistua** ja vaikuttaa yhteiskunnan ja **elinympäristönsä kehittämiseen**. **Julkisen vallan käytön tulee perustua lakiin. Kaikessa julkisessa toiminnassa on noudatettava tarkoin lakia.**

Perustuslain 2 § mukaan jokaisen omaisuus on turvattu. Omaisuuden pakkolunastuksesta yleiseen tarpeeseen **täyttää korvausta vastaan** säädetään lailla.

Rikoslain 40. luvun 1 § mukaan jos virkamies toiminnastaan palvelussuhteessa **itselleen tai toiselle pyytää oikeudettoman edun taikka tekee muutoin aloitteen sellaisen edun saamiseksi** hänet on tuomittava *lahjuksen ottamisesta* sakkoon tai vankeuteen enintään kahdeksi vuodeksi. Virkamies voidaan tuomita myös viralta pantavaksi, jos rikos osoittaa hänet ilmeisen sopimattomaksi tehtävänsä.

Rikoslain 40. luvun 2 § mukaan **jos lahjuksen ottamisessa virkamies asettaa lahjuksen toimintansa ehdoksi taikka toimii tai hänen tarkoituksenaan on toimia lahjan tai edun vuoksi palvelussuhteessaan velvollisuuksiensa vastaisesti** lahjanantajaa tai toista huomattavasti hyödyttäen tai toiselle tuntuvaa vahinkoa tai haittaa aiheuttaen taikka **lahjan tai edun arvo on huomattava** ja lahjuksen ottaminen on myös kokonaisuutena arvostellen törkeä, virkamies on tuomittava *törkeästä lahjuksen ottamisesta* vankeuteen vähintään neljäksi kuukaudeksi ja enintään neljäksi vuodeksi sekä lisäksi viralta pantavaksi.

Euroopan neuvoston lahjontaa koskevan siviilioikeudellisen yleissopimuksen 2. art. mukaan "*lahjonta*" tarkoittaa lahjuksen tai **muun perusteettoman edun tai edun mahdollisuuden pyytämistä**, tarjoamista, antamista tai hyväksymistä **joko suoraan tai välillisesti** siten, että se vaikuttaa tehtävien asianmukaiseen suorittamiseen tai käyttäytymiseen, jota lahjuksen, perusteettoman edun tai edun mahdollisuuden vastaanottajalta edellytetään.

Yhdistyneiden kansakuntien laatiman raskaan korruption (*Grand Corruption*) kansainvälisen määritelmän mukaisella menettelyllä **tavoiteltu hyöty voi olla** mm. mikä hyvänsä aineeton tai aineellinen hyödyke, etuisuus, yksityinen tai julkinen, sopimusoikeus tai **tuleva sopimusoikeus**<sup>1</sup>, lupaus tehdä palveluksia taikka mikä hyvänsä muukin asia, **jolla on taloudellista arvoa.**

Rikoslain 31. luvun 3 § mukaan joka [muulla kuin väkivallalla] uhkauksella **pakottaa toisen luopumaan taloudellisesta edusta, johon rikosentekijällä tai sillä, jonka puolesta hän toimii, ei ole laillista oikeutta**, on tuomittava *kiristyksestä* sakkoon tai vankeuteen enintään kahdeksi vuodeksi. Yritys on rangaistava.

---

<sup>1</sup> "any interest in future contractual rights"

Rikoslain 31. luvun 4 § mukaan jos kiristyksessä uhataan vakavanlaatuisella rikoksella, joka aiheuttaisi huomattavaa vahinkoa toisen omaisuudelle, **rikosentekijä käyttää häikäilemättömästi hyväksi toisen erityistä heikkoutta tai muuta turvatonta tilaa, taloudellinen etu, josta toinen pakotetaan luopumaan, on erittäin arvokas tai aiheutetaan rikoksen uhrille tämän olot huomioon ottaen erityisen tuntuva taloudellista vahinkoa** ja kiristys on myös kokonaisuutena arvostellen törkeä, rikosentekijä on tuomittava *törkeästä kiristyksestä* vankeuteen vähintään neljäksi kuukaudeksi ja enintään neljäksi vuodeksi. Yritys on rangaistava.

Rikoslain 5. luvun 3 § mukaan jos kaksi tai useammat ovat yhdessä tehneet tahallisen rikoksen, rangaistaan kutakin rikoksen tekijänä.

Rikoslain 5. luvun 5 § mukaan joka tahallaan taivuttaa toisen tahalliseen rikokseen tai sen rangaistavaan yritykseen, tuomitaan yllytyksestä rikokseen kuten tekijä.

Rikoslain 5. luvun 6 § mukaan joka ennen rikosta tai sen aikana neuvoin, toimin tai muilla tavoin tahallaan auttaa toista tahallisen rikoksen tai sen rangaistavan yrityksen tekemisessä, tuomitaan avunannosta rikokseen saman lainkohdan mukaan kuin tekijä. Yllytyksestä rangaistavaan avunantoon rangaistaan avunantona.

## Savolan tilanne

**Savolan asemakaavoitus on ollut vireillä noin 30 vuotta.** Sitä ennen odotettiin yleiskaavaa.

Kaupunginjohtaja Laine totesi 12.11.2021 todistajan vakuutuksen velvoittamana kaupungin olevan hyvin tietoinen siitä, että kysyntä Savolaa kohtaan on lakannut. Käytännössä tämä on yksinomaan kaavoitukseen ja maanomistusoloihin liittyvien epäselvyyksien seurausta. Keskeisimmät toimijat ovat joutuneet tekemään omat ratkaisunsa vallitsevassa epävarmuustilanteessa nykyisten vuokrasopimusten umpeutuessa. Kaupunki on myötävaikuttanut tähän kehitykseen vuosien ajan tarkoitustahallisesti yhtiömme vahingoittamistarkoituksessa. Tällä kaupunki on tosiasiallisesti nollannut alueen arvon, mikä on aiheutunut erityisen tuntuva haittaa ja vahinkoa paitsi yhtiöllemme myös kaupunkikeskustan yhdyskuntarakenteen elinvoimaisuudelle.

Euroopan ihmisoikeustuomioistuimen (EIT) päätös Sporrang ja Lönnroth v. Ruotsi 23.9.1982 linjasi suhteellisuusperiaatteen mukaisen enimmäisajaksi 8 vuotta, jonka omaisuuden suojan rajoitukset voivat kestää.

PeVL 38/1998 vp mukaan pitkittynyt kaavoitus voi olla myös ihmisoikeuskysymys ja se voi rikkoa hyvän hallinnon periaatteita.

Lienee kaikille selvää, että pelkästään 30 vuotta kestänyt ja tahallisesti seisotettava hallintoprosessi ei voi olla hyväksyttävä kaavoituksen kesto-aika.

## Törkeä lahjuksen ottaminen

Savonlinnan kaupunki jätti yhtiömme omistamasta tontista 740-2-1-4 lunastuslupahakemuksen 4.9.2014. Lunastuslupahakemuksesta oli valmisteltu vähintään vuodesta 2006, jolloin *Savonlinnan osuuspankin hallitus* teki lopullisen päätöksen Savolan pakkolunastuksesta.

Sitä ennen käytyjen valeneuvottelujen yhteydessä tekninen johtaja Kari Tikkanen oli lähettänyt 27.9.2013 allekirjoittaneelle sähköpostitse kaupungin ehdotuksen<sup>2</sup> etenemistavoista. Kaupungin tarjoamaa sopimusta on syytä tarkastella lähemmin:

**Aluksi on huomioitava, että sopimuksessa ei tarjota taikka liikuteta rahaa tai mitään muitakaan korvauksia taikka etuisuuksia. Kyse on pelkästään asemakaavoituksen käynnistämisen eli virkatoimien asianmukaiselle hoitamiselle asetetuista ehdoista.**

Yhtiötämme vaadittiin hyväksymään lukuisia kirjauksia, joilla olisi ollut tuntuvia oikeudellisia vaikutuksia **kaavoituksen eli virkatoimiensa ehtona**. Yhtiömme olisi pitänyt mm. tunnustaa Savolan kaavoituksen vireille tulopäiväksi 3.3.2008, millä olisi voinut olla merkittävä vaikutus myös kaupungin virkatoimien rikos- ja vahingonkorvausoikeudellisen arvioinnin kannalta. Asiaan saattaa liittyä myös sarja muita epäselvyyksiä eli kaupunki tosiasiallisesti vaati omien väärinkäytöstensä unohtamista **kaavoituksen eli virkatoimiensa ehtona**. Kyseessä on selvästi perusteettoman taloudellisen edun vaatiminen. Mikään laki ei oikeuta tätä menettelyä.

Kaupunki vaati yhtiötämme ja allekirjoittanutta luopumaan perustuslain 2 § ja perustuslain 20 § mukaisesta oikeudesta vaikuttaa elinympäristöön **ehtona kaavoitukselle eli kaupunki oli asettanut tämän virkatoimiensa ehdoksi**.

Oikeusvaltion ydin on yksilön oikeus saada oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan koskeva päätös tuomioistuimen tai muun riippumattoman lainkäyttöelimen käsiteltäväksi. Kyseessä on perusoikeusnäkökulmasta suorastaan härski perusteettoman edun vaatiminen. Mikään laki ei oikeuta tätä menettelyä.

Allekirjoittanut ei ollut edes sopimuksen osapuoli, mutta siitä huolimatta allekirjoittaneen toimintaa haluttiin rajoittaa. Ehdolla tehtiin tosiasiallisesti tyhjäksi allekirjoittaneen luovutuskompetenssi osakkeiden osalta **ehtona kaavoitukselle eli kaupunki oli asettanut tämän virkatoimiensa ehdoksi**. Kyseessä on selvästi perusteettoman edun vaatiminen. Mikään laki ei oikeuta tätä menettelyä.

Yhtiöltämme vaadittiin sitoumusta asettaa yksityinen omaisuutemme myytäväksi kaupungin hankintatoimen kautta **ehtona kaavoitukselle eli kaupunki oli asettanut tämän virkatoimiensa ehdoksi**. Ehto puuttuu suoraan ja välittömästi yksityisen omaisuuden nautintaan, joka on turvattu perustuslain 15 §, Euroopan ihmisoikeussopimuksen (EIS) P1-1 art. ja Euroopan perusoikeuskirjan 17 art. Kyseessä on selvästi perusteettoman edun vaatiminen. Mikään laki ei oikeuta tätä menettelyä.

Savolan kaava on ollut vireillä 1990-luvun alusta eli jo rakennuslain (370/1958) aikaan. MRL 208 § yleisten siirtymäehtojen mukaan Savolan kaavoitukseen

---

<sup>2</sup> Liite 1, runkosopimus 26.9.2013

sovelletaan silloin rakennuslakia. **Rakennuslaki ei tunne kaavoitusmaksuja.** Sen sijaan KKO 1999:128 mukaan mahdollinen yksityisoikeudellinen sitoumus olisi ollut sitova. Kaupunki vaati huomattavia lakiin perustumattomia kaavoitusmaksuja **ehtona kaavoitukselle eli kaupunki oli asettanut tämän virkatoimiensa ehdoksi.** Kyseessä on selvästi perusteettoman edun vaatiminen. Mikään laki ei oikeuta tätä menettelyä.

Kaupunki vaati yhtiötämme tekemään sitovan kiinteistökaupan esisopimuksen 3 kuukauden kuluessa kaavan nähtävillä olosta **ehtona kaavoitukselle eli kaupunki oli asettanut tämän virkatoimiensa toimintansa ehdoksi.** Ehto puuttuu suoraan ja välittömästi yksityisen omaisuuden nautintaan, joka on turvattu perustuslain 15 §, Euroopan ihmisoikeussopimuksen (EIS) P1-1 art. ja Euroopan perusoikeuskirjan 17 art. Kyseessä on selvästi perusteettoman edun vaatiminen. Mikään laki ei oikeuta tätä menettelyä.

Yhtiömme tontti oli selvästi arvokkaampi kuin esim. osuuspankin ostamat maat. Yhdessä myytävien maiden kauppahinta piti jakaa kaupungin vaatimusten mukaan tonttinieliöiden suhteessa **ehtona kaavoitukselle eli kaupunki oli asettanut tämän virkatoimiensa ehdoksi.** Kyseessä on suora ja välitön tulonsiirto yhtiöltämme osuuspankille, jonka arvo olisi ollut miljoonia euroja, kun salatutkin agendat huomioidaan. Ehto puuttuu suoraan ja välittömästi yksityisen omaisuuden nautintaan, joka on turvattu perustuslain 15 §, Euroopan ihmisoikeussopimuksen (EIS) P1-1 art. ja Euroopan perusoikeuskirjan 17 art. Ehdolla vaadittiin erittäin arvokasta etua osuuspankin hyväksi. Kyseessä on selvästi perusteettoman edun vaatiminen. Mikään laki ei oikeuta tätä menettelyä.

Kaksi osuuspankin rakennusta on osittain yhtiömme tontin puolella. Kaupunki vaati, että yhtiömme siirtää pankin omistamat rakennukset pois tontiltamme omalla kustannuksellamme **ehtona kaavoitukselle eli kaupunki oli asettanut tämän virkatoimiensa ehdoksi.** Kyseessä on suora ja välitön tulonsiirto yhtiöltämme osuuspankille, minkä kustannukset olisivat olleet n. 20.000 euroa eli ehdolla vaadittiin erittäin arvokasta etua osuuspankin hyväksi. Kyseessä on selvästi perusteettoman edun vaatiminen. Mikään laki ei oikeuta tätä menettelyä.

Toisessa pankin omistamassa, yhtiömme tontilla olevassa rakennuksessa on kiinteistön öljysäiliö. Noin 10 vuotta sitten tapahtuneessa putkivuodossa osuuspankin tontilla oli havaittu hiilivetytipoisuuksia, jotka olivat noin 9 000 mg/kg, kun ylemmät raja-arvot ovat luokkaa 15 – 100 mg/kg. Yhtiömme tontilla sijaitsevan öljysäiliön luona on odotettavissa sitäkin korkeampia arvoja. Kaupunki vaati, että maanvuokralain 76 § mukainen kuntoon panovelvoite siirretään osuuspankilta yhtiöllemme eli yhtiömme olisi pitänyt puhdistaa vuokra-alueen maaperä omalla kustannuksellamme **ehtona kaavoitukselle eli kaupunki oli asettanut tämän virkatoimiensa ehdoksi.** Kyseessä on suora ja välitön tulonsiirto yhtiöltämme osuuspankille, minkä kustannukset olisivat olleet täydellä varmuudella 100.000+ euroa eli kaupunki vaati tällä ehdolla erittäin arvokasta etua osuuspankin hyväksi. Kyseessä on selvästi perusteettoman edun vaatiminen. Mikään laki ei oikeuta tätä menettelyä.



Yhtiömme olisi pitänyt hakea kaupungilta ja *osuuspankilta* etukäteen lupa yksityisen, rasitteista vapaan omaisuuden luovuttamiselle **ehtona kaavoitukselle eli kaupunki oli asettanut tämän virkatoimiensa ehdoksi**. Ehto puuttuu suoraan ja välittömästi yksityisen omaisuuden nautintaan, joka on turvattu perustuslain 15 §, Euroopan ihmisoikeussopimuksen (EIS) P1-1 art. ja Euroopan perusoikeuskirjan 17 art. Kyseessä on selvästi perusteeton vaatimus. Ehdolla vaarannettiin yhtiömme omaisuuden suojaan erottamattomasti liittyvä luovutuskompetenssi ja vaadittiin erittäin arvokasta etua myös osuuspankin hyväksi. Kyseessä on selvästi perusteettoman edun vaatiminen. Mikään laki ei oikeuta tätä menettelyä.

Kaikkia edellä mainittuja vaatimuksia tehostetaan vähintään 1.000.000 euron uhkasakolla, josta puolet menee kaupungille ja puolet *osuuspankille ehtona kaavoitukselle eli kaupunki oli asettanut tämän virkatoimiensa ehdoksi*. Miksi yhtiömme pitäisi sitoutua maksamaan yhtään mitään esim. *osuuspankille ehtona kaavoitukselle eli kaupungin toiminnan ehtona*? Kyseessä on selvästi perusteettoman edun vaatiminen. Mikään laki ei oikeuta tätä menettelyä.

Kaikkien kaupungin vaatimusten seurauksena yhtiömme omistaman tontin nettomääräinen kauppahinta olisi jäänyt todennäköisesti merkittävästi negatiiviseksi. Tämä olisi tarkoittanut, että yhtiömme olisi menettänyt omaisuutensa ja ajautunut sen jälkeen konkurssiin. Samaan aikaan yhtiömme tontista on tehty lukuisia 7-numeroisia tarjouksia ilman mitään velvoitteita.

Kaupungin kaavoituksen ehtona vaatimassa sopimuksessa on lukuisia ehtoja, jotka täyttävät perusteettoman edun vaatimisen tunnusmerkistön. Vaadittujen etujen arvo on ollut miljoonia euroja ja oikeudelliset kysymykset päälle.

Savonlinnan kaupunki on esittänyt vaatimuksensa perusteettomista eduista toimintansa ehtona. He ovat toimineet ja heidän tarkoituksenaan oli toimia lahjan tai edun vuoksi palvelussuhteessaan velvollisuuksiensa vastaisesti lahjanantajaa tai toista huomattavasti hyödyttäen tai toiselle tuntuvaa vahinkoa tai haittaa aiheuttaen ja lahjan tai edun arvo on ollut huomattava. Viranhaltijoiden voidaan todennäköisin perustein epäillä syyllistyneen virantoimituksessa virkarikoksiin.

Kaupunginjohtaja Laine oli ollut myös AAtsto Moisander & Vainio Oy:n laskuerittelyn<sup>3</sup> mukaan joka kerta mukana sopimusta laadittaessa. Muodollisesti vaatimuksen on esittänyt tekninen johtaja Tikkanen, joka oli lähettänyt sopimusluonnoksen sähköpostitse 27.9.2013. Miljoonaluokan ilmeisen perusteettomien etujen vaatiminen ehtona virkatoimien hoitamisesta saattoi kuitenkin täyttää *törkeän lahjuksen vaatimisen* tunnusmerkistön.

Runkosopimusluonnos esitettiin 12.11.2021 kaupunginjohtaja Laineelle, jolloin **kaupunginjohtaja Laine tunnisti ja tunnusti asiakirjan oikeaksi**. Kaupunginjohtaja Laine ilmoitti todistajan vakuutuksen velvoittamana, että kyse oli ollut vain *'neuvottelutaktiikasta'*.

---

<sup>3</sup> Liite 2, AAtsto Moisander & Vainio Oy, lasku 21.11.2013

## Oikeudellisten asiantuntijapalvelujen hankinta

### AAsto Reinikainen & Vainio Oy

Runkosopimus 26.9.2013 on AA Antti Vainion laatima, mikä ilmenee hyvin mm. oheisesta laskusta. Allekirjoittaneella on asiasta muutakin raskauttavaa näyttöä. Asiassa on epäitävä, että AA Vainio syyllistynyt todennäköisin perustein *avunantoon törkeässä lahjuksen ottamisessa*, josta vähimmäisrangaistus on vankeutta.

Hyvän asianajotavan mukaan AA Vainion olisi pitänyt ohjata päämiestään toimimaan asiassa laillisesti taikka kieltäytyä toimeksiannosta, jos ja kun sopimukseen liittyy selvästi perusteettomia etuja koskevia vaatimuksia.

AA Vainion toiminnan moitittavuutta lisää teon tekeminen korvausta vastaan. Lisäksi AA Vainion kohdalla on huomioitava asema erityistä arvonantoa nauttivana oikeusoppineena ja esteellisyys Osuuskauppa Suur-Savon hallinnon jäsenenä.

AAsto Moisander & Vainio Oy:n laskusta käy hyvin ilmi, että kaupunginjohtaja Laine on ollut aktiivisesti mukana Savolaan liittyvässä kollusiivisessa toiminnassa. Laskun mukaan kaupunginjohtaja Laine oli tilannut tehtävän AA Vainiolta ja ollut kaikissa tapaamisissa mukana laatimassa rikosepäilyjen kohteena olevaa sopimusluonnosta.

Kaupunginjohtaja Laine on myös yksityisesti AA Vainion entinen päämies, joten on hieman epäselvää voisiko AA Vainio toimia entistä päämiestään vastaan missään olosuhteissa, mikä voi vaikuttaa toiminnan objektiivisuuteen. AA Vainiolla on myös historiaa toiminnasta molemmilla puolilla pöytää yhtä aikaa, mm. Savolassa, joten lojaalisuusveloitetta tulkitaan AAsto Reinikainen & Vainio Oy:llä varsin lievästi.

Kaupunki on nyt hankkimassa oikeudellisia asiantuntijapalveluja asianajotoimistolta, jonka osakasta on syytä epäillä todennäköisin perustein varsin vakavista rikoksista Savolaan liittyen yhdessä kaupunginjohtajan ja teknisen johtajan kanssa.

Tilannetta ei voi pitää hyväksyttävänä.

AAsto Reinikainen & Vainio Oy:n tarjous on hylättävä yhtiön osakkaan aikaisemman toiminnan vuoksi. Jatkoseuraamusten vuoksi AAsto Reinikainen & Vainio Oy saattaa olla myös jatkossa toimistojäävi.

### Lakimaa Oy

Julkisuudessa liikkuneiden tietojen mukaan Lakimaa Oy on toiminut ns. kaupunginhallituksen viisikon avustajana. Nyt kaupunki on hyväksynyt Lakimaa Oy:n tarjouksen oikeudellisista palveluista.

Lakimaa Oy ei ole asianajotoimisto eikä lupalakimiestoimisto. Tällöin Lakimaa Oy ei voi edustaa kaupunkia oikeudenkäynneissä eikä sitä koske monet muutkaan veloitteet, jotka rasittavat asianajajia ja lupalakimiehiä.

Tilanne, jossa toimisto on avustanut joitakin luottamuselinten jäseniä *kaupungin virkatoimiksi luettuja toimia* vastaan, johtaisi asianajotoimistossa taikka lupalakimiestoimistossa ristiriitaan lojaalisuuskysymyksen osalta. Lakimaa Oy ei voisi ottaa toimeksiantoa asianajotoimistona tai lupalakimiestoimistona vastaan.

Tätä ristiriitaa on syytä tarkastella silti hieman tarkemmin kokonaisuuden kannalta:

Hypoteettisesti, jos Lakimaa Oy olisi asianajotoimisto tai lupalakimiestoimisto, Lakimaa Oy ja voisi saada toimistojäävinä valvontalautakunnasta langettavan päätöksen, jos kaupungin aiempi toiminta ns. viisikon tapauksessa katsottaisiin *kaupungin viranomaistoiminnaksi*. Ainakaan kvvpj Stenberg, khvpj Metsälä ja kvvpj Puputti eivät olisi olleet asiasta nyt päätettäessä esteellisiä, koska Lakimaa Oy:n olisi pitänyt päinvastoin saada heiltä nimenomainen **suostumus** toimeksiantoon.

Esteellisyysperustetta (yleisjäävi) ei siten ollut. Aiheeton itsensä jääväminen on myös virhe, joten asiassa on ilmeisesti menetelty joka tapauksessa virheellisesti.

Hypoteettisesti, jos Lakimaa Oy olisi asianajotoimisto tai lupalakimiestoimisto ja sen avustamaa ns. kaupunginhallituksen viisikkoa vastassa katsottaisiinkin olleen ns. viisikon toiminnasta kantelun tehnyt *kaupunginjohtaja Laine luonnollisena henkilönä*, kaupunginjohtaja Laineen toimintaan saattaisi kohdistua Kittilän kaltaisia virkavirheepäilyjä, jos hän olisi maksattanut kaupungilla omia oikeudellisia kulujaan.

Hypoteettisesti, jos kaupunginjohtaja Laine olisi jälkimmäisessä tilanteessa antanut **määräyksen** alaisuudessaan toimineelle kaupunginlakimiehelle tilata virkatyönä lausuntoja hänen *omassa asiassaan*, kyseessä saattaisi olla myös virkavirhe. Esteellinen olisikin saattanut ollut kaupunginjohtaja Laine, mutta nyt hän toimi esittelijänä.

Käytössämme olevien tietojen mukaan Lakimaa Oy oli antanut taannoisessa sekaannuksessa hieman erikoisia ohjeita ns. viisikolle, mikä oli osaltaan sekoittanut tilannetta ratkaisevalla tavalla. Asiassa oli epäilyksettä tapahtunut virheitä, mutta käytössämme olevien tietojen mukaan juuri Lakimaa Oy:n rooli tapahtumien kulussa on jäänyt ainakin julkisuudessa vaille ansaitsemaansa huomiota. Tapaus osoittaa kuitenkin varsin karulla tavalla, että epäonnistuneet oikeudelliset neuvot voivat olla varsin vahingollisia yksittäisille luottamuselinten jäsenille.

Lakimaa Oy on joka tapauksessa jo konsultoinut kaupunkia ns. viisikon tapauksen jälkeenkin. Jos Lakimaa Oy olisi asianajotoimisto tai lupalakimiestoimisto, kyseessä voisi olla valvontalautakunnan asia. Jos oikeudellisen asiantuntijapalvelun tuottaja toimii aina sillä puolella ja sitä miellyttäen, joka maksaa eniten, tulos voi olla keho ja efektiivinen kustannus voi nousta korkeaksikin. Aina on muistettava, että kukaan neuvonantaja ei koskaan vastaa mistään itse vaan vastuu jää aina lopullisille päätöksentekijöille ja esittelijälle (PL 118 §).

Nämä ovat hypoteettisia kysymyksiä, koska Lakimaa Oy ei ole asianajotoimisto taikka lupalakimiestoimisto, mutta ne on syytä pitää mielessä tarjouksia arvioitaessa. Tilanteeseen liittyvillä hypoteettisilla ristiriidoilla on kuitenkin oma merkityksensä kokonaisuutta arvioitaessa.

## II KAUPUNGIN VIRKARIKOKSET JA RIKOSOIKEUDELLINEN VASTUU

Tekninen johtaja Tikkanen tunnusti kaupunginhallitukselle väärinkäytöksiä 30.8.2021. Asiasta on tehty selvityspyyntö kaupunginhallitukselle 3.9.2021.

KH päätti 13.9.2021 § 366, että se ei ota asiaa käsiteltäväkseen. Kaupunginjohtaja Laine osallistui päätöksentekoon, vaikka hän oli ollut perustuslain 118 § mukaisen esittelijän vastuulla itsekin osallinen asiassa.

Asiasta jätettiin oikaisuvaatimus 28.9.2021, mutta kaupunginjohtaja Laine oli ottanut sen talousjohtaja Petriläiseltä itselleen, vaikka hän on itse asianosainen. Menettelyllä kaupunginjohtaja Laine on pyrkinyt estämään myös häneen itseensä kohdistuvien väärinkäytösepäilyjen tutkintaa.

Hallintolain 49 e § mukaan oikaisuvaatimus on käsiteltävä kiireellisenä. Kaupunki on kuitenkin ilmoittanut 27.10.2021, että asian käsittelyaika ei voida asettaa, koska kaupungilla ei ole lakimiestä. Tulkinta ei perustu lakiin. Menettelyllä on pyritty estämään kaupungin johtaviin virkamiehiin kohdistuvien väärinkäytösepäilyjen tutkinta. Kaupunginhallitus on kokoontunut sen jälkeen jo 6 kertaa.

Viranhaltijalain 47 § mukaan jos **viranhaltijan voidaan todennäköisin perustein epäillä syyllistyneen virantoimituksessa virkarikokseen** tai muuten menetelleen siinä velvollisuuksiensa vastaisesti, **hänet voidaan pidättää tutkimuksen tai oikeudenkäynnin ajaksi virantoimituksesta. Asiasta on viipymättä tehtävä rikosilmoitus, jos kysymyksessä on ilmeinen virkarikos.** Milloin viranhaltijan voidaan todennäköisin perustein epäillä syyllistyneen rikokseen virantoimituksen ulkopuolella, hänet voidaan pidättää tutkimuksen tai oikeudenkäynnin ajaksi virantoimituksesta, jos asiassa ilmenneillä seikoilla voi olla vaikutusta viranhaltijan edellytyksiin hoitaa tehtäväänsä.

Viranhaltijalain 48 § mukaan virantoimituksesta pidättämisestä päättää kunnanhallitus. Kunnanjohtajan virantoimituksesta pidättämisestä päättää kuitenkin valtuusto. Ennen valtuuston kokousta voi kunnanjohtajan virantoimituksesta pidättämisestä väliaikaisesti päättää valtuuston puheenjohtaja. Muiden viranhaltijoiden virantoimituksesta pidättämisestä voi väliaikaisesti päättää kunnanjohtaja tai muu hallintosäännössä määrätty johtava viranhaltija. Ennen kuin virantoimituksesta pidättämisestä tehdään päätös, viranhaltijalle on varattava tilaisuus tulla asiassa kuulluksi. Virantoimituksesta pidättämisestä koskeva päätös voidaan panna täytäntöön heti.

Edellä on esitetty todennäköisiä perusteita epäillä kaupunginjohtaja Laineen ja tekninen johtaja Tikkasen syyllistyneen virantoimituksessa virkarikokseen, kun Savonlinnan kaupunki on esittänyt yhtiöllemme **vaatimuksia perusteettomasta edusta virkatoimien ehtona.**

Tekninen johtaja Tikkanen on KH 27.11.2017 § 588 liitteessä ilmaissut varsin selvästi, että kaavoituksella on tarkoitus aiheuttaa jatkossakin vahinkoa yhtiöllemme. Kaupunginhallituksessa asian esittelijä oli kaupunginjohtaja Laine, jolla on

esittelijänvastuu päätöksestä. On siten selvää, että asiassa ilmenneillä seikoilla voi olla vaikutusta viranhaltijoiden edellytyksiin hoitaa tehtäväänsä.

Kaupunginjohtaja Laineen kohdalla on vielä huomioitava lisäksi, että hän on hyväksynyt konkludenttisesti 22.1.2014 päivätyllä sähköpostilla<sup>4</sup> kaupungingeodeetti Timo Nokelaisen vaatimuksen siitä, että kaavoitus voisi käynnistyä, jos allekirjoittanut luovuttaa 51 % SKOY:n osakkeista ulkopuoliselle. Muutamaa päivää myöhemmin osuuspankin hallintojohtaja Rouhiainen ehdottikin SKOY:n ”*pääomittamista*” suunnatulla osakeannilla, joten sekin tuli hyvin selväksi kenelle se 51 % olisi pitänyt luovuttaa. On täysin selvää, että kaupungilla ei ole mitään oikeutta alkaa määrätä vapaarahoitteisen, yksityisen osakeyhtiön osakeomistusten jakautumisesta. Kun **virkatöimien eli kaavoituksen ehdoksi** asetettiin, että allekirjoittanut luovuttaa 51 % SKOY:n osakkeista eli määräävän osuuden ulkopuoliselle.

*Törkeästä lahjuksen ottamisesta ja törkeästä virka-aseman väärinkäyttämisestä* voi saada 4 vuotta vankeutta. Tällöin teko vanhenee 10 vuodessa.

Tekninen johtaja Tikkanen lähetti liitteenä 1 olevan runkosopimuksen sähköpostilla 27.9.2013. Teko ei ole vanhentunut.

Kaupungingeodeetti Nokelainen esitti vaatimuksen 51 % osakeluovutuksesta allekirjoittaneelle 22.1.2014. Teko ei ole vanhentunut.

## **Rikosilmoitus ja virasta pidättäminen**

Asiassa on esitetty epäily erittäin huomattavien **perusteettomien etujen vaatimisesta ehtona virkatoimille**. Kun tähän ei suostuttu, kaavoitus oli keskeytetty ja kaupunki käynnisti pakkolunastusprosessin, johon liittyy myös runsaasti muitakin epäselvyyksiä. Asiassa on syytä epäillä mm. *törkeää lahjuksen ottamista*.

Allekirjoittanut epäilee, että Savolan pakkolunastuksesta on päätetty *Savonlinnan osuuspankin hallituksessa* jo v. 2006, jolloin kyseessä saattaa olla vuosikausia erityisen suunnitelmallisesti valmisteltu rikossarja. Asiaan liittyy myös mm. kuuluisuutta saanut, läpeensä laiton, kokonaan salattu kaupunginhallituksen kokous 21.12.2015 ja § 8 liitteenä ollut selvityspyyntö, joka asettaa erittäin vahvan rikosepäilyn mm. tekninen johtaja Tikkanen ja kaupunginjohtaja Laineen ylle myös siltä osin. Kaupunginjohtaja Laine ei kyennyt selittämään 12.11.2021 todistajan vakuutuksen velvoittamana oikeudellisesti hyväksyttävällä tavalla miksi Kirkkolahden pysäköintipaikan vuokrataso ja Savolan lunastuslupahakemus oli yhdistetty toisiinsa peräti kolmeen eri kertaan kolmessa kaupunginhallituksen kokouksessa.

Kaupunginhallituksen on tutkittava ensin mihin lakiin yhtiöllemme 27.9.2013 esitetyt vaatimukset perustuvat. Jos ja ilmeisesti kun näin ei ole, asiassa on voinut tapahtua törkeä virkarikos, joista seuraa aina vankeutta ja viralta pano.

---

<sup>4</sup> Liite 3, sähköpostiviestintää 22. – 27.1.2014, Laine, Nokelainen

Seuraavaksi kaupunginhallituksen on arvioitava, onko epäilty *törkeä lahjuksen ottaminen* hyväksyttävä '*neuvottelutaktiikka*' kaavoituskysymyksissä, kuten kaupunginjohtaja Laine muotoili asian todistajan vakuutuksen velvoittamana. Asemakaava oli tuolloin seissyt jo yli 20 vuotta ja seisoo edelleen.

Arvioinnissa on huomioitava mm. HM 12 §, PL 15 §, EIS P1-1 art., perusoikeuskirjan 17. art., LunL 31 §, HM 16 §, PL 21 §, EIS 6. art., perusoikeuskirjan 47. art, EIS 17. art., perusoikeuskirjan 54 art., EIT:n ennakkopäätös Sporrang ja Lönnroth v. Ruotsi 23.9.1982, PeVL 38/1998 vp, RakL 33 §, MRL 51 §, MRL 60 § ja MRL 208 §.

Jos kaupunginhallitus ei kykene yksilöimään lakeja, joihin tekninen johtaja Tikkasen 27.9.2013 lähettämä ja kaupunginjohtaja Laineen '*neuvottelutaktiikaksi*' nimeämä runkosopimusluonnos taikka kaupungingeodeetti Nokelaisen esittämä vaatimus luovuttaa 51 % SKOY:n osakkeista ulkopuoliselle taholle **kaavoituksen ehtona** perustuu, viranhaltijoiden voidaan epäillä syyllistyneen todennäköisin perustein virantoimituksessa virkarikoksiin. Tällöin kaupunginhallituksella ei ole lain mukaan muuta mahdollisuutta kuin tehdä asiasta rikosilmoitus henkilökohtaisen vastuun uhalla. Rikosilmoituksen tekemisen laiminlyönti on virkarikos.

Lain mukaan rikosilmoitus on tehtävä viivytyksettä. Laki ei mahdollista sitä, että kaupunginhallitus jäisi odottelemaan uuden kaupunginlakimiehen valintaa määrittämättömään tulevaisuuteen saakka. Yksinkertaisimmillaan rikosilmoitukseen riittää pelkkä pöytäkirjaote ja tämä oikaisuvaatimus liitteinen. Muut hoitavat asian siitä eteenpäin.

Jos kaupunginhallitus katsoo, että viranhaltijoiden voidaan todennäköisin perustein epäillä syyllistyneen virantoimituksessa virkarikokseen, oikeuskäytännön ja epäiltyjen rikosnimikkeiden vakavuuden (mm. *törkeä lahjuksen ottaminen*) johdosta kaupunginhallituksen on käynnistettävä virasta pidättämistä koskeva kuuleminen.

Selvitykset saatuaan kaupunginhallitus voi arvioida mahdollisuutta pidättää tekninen johtaja Tikkasen virasta ja siirtää kaupunginjohtaja Laineen virasta pidättämisen valtuuston arvioitavaksi.

Arvioitaessa ko. viranhaltijoiden kykyä jatkaa viranhoidoan on huomioitava vuosikausia jatkunut systemaattinen ja erityisen suunnitelmallinen toiminta yhtiötämme ja allekirjoittanutta vastaan sekä luottamuselinten erehdyttäminen tosiseikkoja peittelemällä. Asiassa ei ole mitään tosiasiallista näyttöä, jonka mukaan tekijät olisivat luopumassa vapaaehtoisesti väärinkäytöksistään.

Jos kuulemisten jälkeen on ilmeistä, että asiassa on tapahtunut rikos, valtuuston puheenjohtaja voi päättää kaupunginjohtajan virasta pidättämisestä jo ennen valtuuston kokousta.

Lain mukaan virasta pidättämiset voidaan panna toimeen välittömästi.

Virasta pidättämistä koskeva kuulemismenettely ja rikosilmoituksen tekeminen ovat erillisiä päätöksiä ja prosesseja. Kuulemismenettelyn keskeneräisyys ei oikeuta viivyttämään rikosilmoituksen teossa.

### III SELVITYSPYYNTÖ

Pyydämme, että kaupunginhallitus selvittää mihin 28.9.2021 kaupungille toimitettu oikaisuvaatimus koskien tekninen johtaja Tikkasen tunnustusta 30.8.2021 on kadonnut.

Pyydämme, että kaupunginhallitus selvittää onko asiassa menetelty asianmukaisesti, kun kaupunginjohtaja Laine on ottanut tekninen johtaja Tikkasen toimia koskevan selvityksen kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginjohtajan varamiehenä toimivalta talousjohtaja Petriläiseltä huomioiden kaupunginjohtajan perustuslain 118 § mukainen esittelijänvastuun luoma asianosaisuus.

Pyydämme, että kaupunginhallitus selvittää oikeuttaako kaupunginlakimiehen virkavapaa kaupungin lykkäämään virkamiespäätöksellä hallintolain mukaan kiireelliseksi määrättyä asiaa määrittämättömään tulevaisuuteen.

Kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen puheenjohtajalla on otto-oikeus ja kaupunginhallitus voi päättää ottaa asian käsiteltäväksi yksinkertaisella enemmistöllä. Kaupunginhallitus voi ja sen velvollisuuskin on ottaa asia käsiteltäväkseen kiireellisesti.

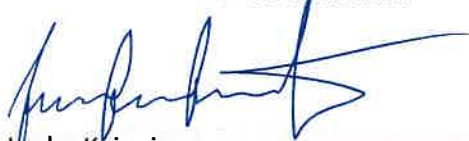
Kaupunginhallitus vastaa kaupungin toiminnan lainmukaisuudesta.

Virkarikosasioissa ei ole yhteisöjäävejä.

Savonlinnassa 2.12.2021

Kunnioittavasti

SAVOLAN KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ



Jouko Kaipainen  
hpj

#### Liitteet

1. Runkosopimus 26.9.2013
2. AAtsto Moisander & Vainio Oy, lasku 21.11.2013
3. Sähköpostiviestintää 22. – 27.1.2014, Laine, Nokelainen

LUONNOS 26.9.2013

## RUNKOSOPIMUS SAVOLAN ALUEEN KEHITTÄMISESTÄ

### 1. Osapuolet

Savonlinnan kaupunki, ("Kaupunki"),

Savolan Kiinteistöosaakeyhtiö, ("Skoy")

Suur-Savon Osuuspankki, ("Pankki")

jäljempänä kaikki yhdessä Osapuolet ja kukin erikseen Osapuoli.

### 2. Sopimusalueet ja kaavoituksen lähtötilanne

Osapuolet omistavat Savolan alueella seuraavat kiinteistöt, joista jäljempänä tässä sopimuksessa käytetään nimitystä "Sopimus-alue".

#### 2.1. Savolan kiinteistöosaakeyhtiö ("Skoy")

Savolan kiinteistöosaakeyhtiön omistama alue käsittää liitekarttaan merkityn tontin 740-2-1-4. Tontin pinta-ala on 6567 m<sup>2</sup>.

##### **Maakuntakaava**

Maakuntakaavassa sopimusalue on taajamatoimintojen aluetta (A).

##### **Yleiskaava**

Etelä-Savon ympäristökeskuksen 9.12.1997 vahvistamassa Ydin-keskustan osayleiskaavassa sopimusalue on pääosin liike- ja toimistorakennusten aluetta (KL) sekä lisäksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten aluetta (AL), yleisten pysäköintilaitosten aluetta (LPY) ja katualuetta.

##### **Asemakaava**

Sopimusalueella on voimassa asemakaava (AK 162), joka on vahvistettu 30.6.1961 ja joka on tullut voimaan 14.11.1961. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialuetta (TT).



## 2.2. Suur-Savon osuuspankki ("Pankki")

Suur-Savon Osuuspankin omistama alue käsittää liitekarttaan merkityt tontit 740-2-2-15, 740-2-2-16, ja 740-2-1-3. Sopimusalueen pinta-ala on yhteensä noin 20.900 m<sup>2</sup>.

### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa sopimusalue on taajamatoimintojen aluetta (A)

### Yleiskaava

Etelä-Savon ympäristökeskuksen 9.12.1997 vahvistamassa Ydinkeskustan osayleiskaavassa tontti 740-2-1-3 on pääosin asuin-, liike- ja toimistorakennusten aluetta (AL) ja lisäksi vesi- aluetta. Tontit 740-2-2-15 ja 740-2-2-16 pääosin liikerakennusten aluetta (KL) ja lisäksi katualuetta.

### Asemakaava

Tonteilla 740-2-1-3, 740-2-2-15 ja 740-2-2-16 on voimassa asemakaava (AK 162), joka on vahvistettu 30.6.1961 ja joka on tullut voimaan 14.11.1961. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti 740-2-1-3 on teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialuetta (TT) ja tontit 740-2-2-15 ja 740-2-2-16 ovat varastorakennusten ja —laitosten tonttialuetta (TV).

## 2.3. Savonlinnan kaupunki ("Kaupunki")

Kaupungin omistama alue käsittää liitekarttaan punaisella merkityn alueen. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 31 300 m<sup>2</sup>.

### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A)

### Yleiskaava

Etelä-Savon ympäristökeskuksen 9.12.1997 vahvistamassa Ydinkeskustan osayleiskaavassa alue on asuin-, liike- ja toimistorakennusten aluetta (AL), liikerakennusten aluetta (KL), yleisten pysäköintilaitosten aluetta (LPY), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) sekä torialuetta, katualuetta ja vesialuetta (W).

### Asemakaava

Kaupungin omistamalla alueella on voimassa useita asemakaavoja. Asemakaavoissa kaupungin omistama alue on katualuetta, pysäköintialuetta, satama-alue ja vesialuetta.

Sopimusalue on rajattu liitteenä no 1 olevaan karttaan.

### 3. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia Osapuolten välillä Savolan alueen kehittämiseen liittyvästä yhteistyöstä.

Osapuolten yhteisenä tavoitteena on yhteistyössä jäljempänä tässä runkosopimuksessa sovituin toimenpitein kehittää sopimusaluetta niin, että Savonlinnan kaupungin strategian mukainen kaupunkikeskustan vahvistaminen ja sen mukainen alueen liike- ja asuinrakentaminen voitaisiin toteuttaa.

Osapuolten yhteisenä tavoitteena edelleen on, että kaikki Osapuolet hyötyvät sopimusalueen kehittämisestä koituvasta kiinteistöjen arvon noususta.

Kaupunki, Skoy, Pankki sopivat tällä sopimuksella osapuolten omistamien sopimuksen kohteena olevien alueiden kehittämissuunnittelun aloittamisesta ja sopimusalueen kehittämisen keskeisistä periaatteista.

Osapuolten tarkoituksena on, että Sopimusalueen käyttö suunnitellaan yhdellä kertaa kokonaisuutena.

Osapuolet ovat yksimielisiä siitä, että tällä sopimuksella ei voida rajoittaa kaavoitukseen liittyvää vuorovaikutusta eikä sopia myöhemmin valmisteltavan kaavoituksen sisällöistä vaan kaavoitus ja siitä tiedottaminen toteutetaan kunnan toimivaltaan kuuluvien hallinnollisten menettelytapojen sekä maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä noudattaen.

Tästä sopimuksesta tiedotetaan kaavoitusprosessin yhteydessä.

Kaupungilla on käynnistettävän kaavoitusprosessin yhteydessä tämän sopimuksen ehtojen estämättä oikeus ulottaa kaavoitustoimenpiteet Sopimusaluetta laajemmalle alueelle.

### 4. Tavoitteet

Kaupungin strategian mukaista on kehittää liikerakentamista kaupunkikeskustassa ja vahvistaa kaupunkikeskustaa. Pääperiaate erikoiskaupan sijoittamisessa on, että keskustahakuinen erikoistavarakauppa sijoittuu pääosin ydinkeskustaan ja tilaa vaativa kauppa pääosin keskustan ulkopuolelle. Olavinkadun toiminnallinen ja ympäristöllinen uudistaminen on välttämätöntä.

Kaupungin tavoitteena on, että Savolan alueelle, kiinteästi Olavinkatuun liittyen toteutuu nykyaikainen kauppakeskus, johon sijoituu 1-2 hypermarkettia ja erikoistavarakaupan myyntipinta-alaa.

Kauppakeskuksen jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon Savonlinnan kaupan rakenne, erikoiskaupan myyntipinta-alan määrä ja myyntipinta-alan lisätarve.

Lisäksi tavoitteena on toteuttaa luontevat jalankulkuyhteydet Olavinkadulta Savolan kauppakeskukseen.

Kauppakeskuksen pysäköinti tulee toteuttaa pääosin rakenteellisenä. Savolan pohjoisosaan sijoitetaan keskusta-asumista kerrostaloihin.

Pankin tavoitteena on, että sopimusalueen asemakaavaa muutetaan käyttötarkoituksen osalta siten, että kaava mahdollistaa liike-, toimisto-, sekä asuinrakennusten rakentaminen tonteille.

Skoy:n tavoitteena on

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että Osapuolten esittämät tavoitteet eivät sido kaavan hyväksymisestä päättäviä viranomaisia.

Osapuolten yhteisenä tavoitteena on löytää kiinteistökehittäjä tai muita toimijoita, joiden avulla Savolaan kaavoitettavalle alueelle luodaan toiminnallinen ja liiketaloudellinen konsepti, joka mahdollistaa loppukäyttäjien sitoutumisen hankkeeseen. Tavoitteena, että toimintakonsepti toteuttaisi Savonlinnan keskustan osayleiskaavan tavoitteet.

Suunnittelussa Savolan alue on tarkoitus liittää muuhun ydinkeskustaan. Brahenkadun valmistumisen jälkeen keskustaan tuleva liikenne kulkee Savolan vierestä, joten sinne on luontevaa pyrkiä toteuttamaan näyttävä kauppaa, palveluja ja asumista palveleva kokonaisuus.

Entistä monipuolisempi kaupallinen tarjonta lisää Savonlinnan houkuttavuutta niin lähiseutujen asukkaiden, loma-asukkaiden kuin matkailijoidenkin näkökulmasta. Suunnittelulla tähdätään siihen, että kaupunkikeskustan alueella pystytään tarjoamaan erilaisia kaupallisia palveluja niin kattavasti, että savonlinalaisten ja lähiseudun asukkaiden asiointitarve oman kaupungin ulkopuolella vähenee. Samalla palveluja pyritään keskittämään niin, että keskustan alueen palvelut ovat keskustassa asuvien kaupunkilaisten saavutettavissa myös autoa käyttämättä.

## 5. Asemakaavan laatiminen

Kaupunginvaltuusto on tehnyt 3.3.2008 päätöksen asemakaavan muuttamisesta Sopimusalueelle ja kaavan laatiminen käynnistyy välittömästi.

Asemakaavan laatimiskustannuksista vastaa kaupunki.

Koska Osapuolten yhteisenä tavoitteena on, että aluetta koskeva asemakaavamuutos vahvistuu mahdollisimman nopeasti, Osapuolista Skoy, Pankki sekä Jouko Kaipainen Skoy:n puolesta päätösvaltaa käyttävänä henkilönä yksityisesti, sitoutuvat kukin erikseen olemaan hakematta muutosta sellaiseen Savonlinnan kaupunginvaltuuston päätökseen, jolla kaavamuutos on vahvistettu, mikäli kaavamuutos vastaa tässä sopimuksessa selostettuja Osapuolten yhteisiä tavoitteita.

## 6. Maanomistajien yhteistyö

Asemakaavan valmistelusta ja käsittelystä vastaa Savonlinnan kaupungin tekninen toimiala, tekninen lautakunta ja kaupunginhallitus. Kaavan hyväksyy Savonlinnan kaupunginvaltuusto.

Osapuolten tavoitteena on, että sopimusalueen kehittämistä koskeva ideointivaihe valmistuu vuoden 2013 loppuun mennessä.

Lisäksi Skoy ja Pankki yhdessä Kaupungin kanssa seuraavat kaavoituksen edistymistä, osallistuvat Savolan markkinointiin ja vastaavat alueen kilpailuttamisesta kohdan 7 mukaisesti.

## 7. Kilpailutus

Osapuolet sitoutuvat yhdessä kilpailuttamaan kiinteistökehittäjän hankinnan Savolan alueelle.

Kilpailutusta järjestettäessä tarjousten edullisimmuusjärjestykseen asettamista koskeva kriteerit laaditaan yhdessä siten, että ne ottavat huomioon Osapuolten tässä sopimuksessa sopimusalueen kehittämislle asettamat tavoitteet.

Valintakriteerit on kuitenkin laadittava siten, että tehdyt tarjoukset voidaan asettaa niiden asettaa yksiselitteisesti edullisimmuusjärjestykseen.

Pääpainopiste kilpailutuksessa on ehdokkaiden tarjoamissa kiinteistöjen hankintahinnoissa per rakennusoikeuskerrosneliömetrin. Muita huomioon otettavia seikkoja voivat olla mm. tarjouksessa esitetyt

- aluetta koskevat pysäköintiratkaisut,
- ratkaisut alueen kytkemiseksi jo olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen,
- 
- 
- 

Kilpailutuksen käytännön järjestämisestä vastaa Savonlinnan kaupungin hankintatoimi. Hankintatoimi suorittaa myös jätettyjen tarjousten alustavan vertailun ja niiden edullisuusjärjestykseen asettamisen.

Kiinteistökehittäjän valinnasta Osapuolet päättävät yhteisesti.

## 8. Maankäyttösopimukset ja esisopimukset

### Kaupungin kanssa tehtävät maankäyttösopimukset

Kaupungin ja Pankin sekä Kaupungin ja Skoy:n välillä allekirjoitetaan asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen ja ennen kaavaehdotuksen kaupunginvaltuustoon viemistä maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset maankäyttösopimukset.

Kaupunki tulee perimään maankäyttösopimuksella muilta Osapuolilta kunnallistekniikan ja julkisen yhdyskunta- ja palvelurakenteen kustannusten korvaamiseksi sopimusmaksun. Maksun suuruus on kaavoitettavan asuinkorttelin osalta 50 prosenttia ja liikekorttelin osalta 35 prosenttia laskennallista arvonnoususta (= kaavamutosehdotuksen mukainen kiinteistön arvo - lähtötilanteen mukainen kiinteistön arvo eli "nykyarvo").

### Kehittäjän kanssa tehtävät esisopimukset

Osapuolet sitoutuvat kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavaehdotuksen nähtävillä oloaika on päättynyt, laatimaan ja allekirjoittamaan kaavaehdotuksen mukaisiin asuin- ja liikekortteleihin kuuluvia omistamiaan maa-alueita koskevat kiinteistökaupan esisopimukset tämän sopimuksen liitteenä olevan kiinteistökaupan esisopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

## 9. Sopimusta koskevien alueiden nykyarvo, arvonnousu sekä asuin- ja liikekorttelien myyntihintojen jakaminen osapuolten kesken

### Nykyarvon määrittäminen

Sopimusalueen nykyarvo tämän sopimuksen allekirjoitusajankohdaksi lasketaan maanomistajakohtaisesti siten, että

- nykyisen asemakaavan sallima enimmäisrakennusoikeuden määrä (k-m<sup>2</sup>) TT- ja TV-kortteleissa kerrotaan rakennusoikeuden arvolla 84 €/k-m<sup>2</sup>
- TT- ja TV-alueiden ulkopuolisten alueiden pinta-ala (m<sup>2</sup>) kerrotaan neliöhinnalla 2,00 euroa/m<sup>2</sup>
- lisäksi kaupungin omistaman alueen arvoon lisätään täyttöalueen täyttökustannuksina 1.000.000 euroa.

#### Arvonnousun määrittäminen

Arvonnousu lasketaan erikseen liikekeskuskorttelin ja asuinrakentamiseen tarkoitettujen kortteleiden osalta.

Kaavoitettavaa asuin- ja/tai liikekorttelin aluetta käsitellään uuden asemakaavan mukaisen kiinteistön arvon laskennassa yhtenä kokonaisuutena siten, että ko. korttelin osalta kaavan sallimien rakennusoikeuksien arvot lasketaan yhteen. Kunkin Osapuolen omistajan alueen arvo ko. korttelissa saadaan siten, että korttelin kokonaisrakennusoikeuden arvo jaetaan pinta-alaperusteisesti kaavoitetun alueen maanomistusten suhteessa Osapuolten kesken. Arvon nousut lasketaan maanomistajakohtaisesti uuden kaavan rakennusoikeuden arvon ja nykyisen rakennusoikeuden arvon erotuksena.

#### Asuin- ja liikekorttelin myynhinnan jakaminen Osapuolten kesken

Myytävän asuin- ja/tai liikekorttelin aluetta käsitellään uuden kaavan mukaisen myyntihinnan laskennassa yhtenä kokonaisuutena siten, että ko. korttelin kaavaan sisältyvät rakennusoikeuksien arvot lasketaan yhteen. Kunkin Osapuolen tuossa korttelissa omistaman alueen arvo eli myyntihinta saadaan siten, että kokonaisrakennusoikeuden arvo jaetaan pinta-alaperusteisesti korttelin alueen maanomistusten suhteessa Osapuolten kesken.

Osapuolet sitoutuvat tekemään ja allekirjoittamaan ko. kortteleita koskevat luovutusesisopimukset yhtenäisillä ja yhtäläisillä kerrosalaneliöhinnoilla.

## 10. Kustannukset

Osapuolet vastaavat kukin tähän mennessä teettämänsä suunnittelun ja selvitysten osalta syntyneistä kustannuksista.

Kaupunki vastaa kaavoituksesta syntyvistä kaavan laatimis- ja viranomaiskustannuksista.

Osapuolet vastaavat kukin omistamallaan alueella olevien rakennusten purkukustannuksista.

Osapuolet vastaavat kukin omistamansa alueen PIMA-selvityksistä aiheutuneista kuluista sekä mahdollisista maaperän puhdistuskuluista.

Näitä seikkoja koskevat ehdot on em. periaatteita noudattaen otettava maa-alueita koskeviin luovutusasiakirjoihin ja niiden esisopimukseen.

## 11. Sopimusalueen luovuttaminen

Mikäli joku osapuolista aikoo luovuttaa sopimusalueella omistamansa kiinteistön osittain tai kokonaan kolmannelle tämän sopimuksen voimassaoloaikana, Osapuolen on hankittava luovutukseen etukäteen muiden Osapuolten suostumus.

Mikäli luovutuksensaaja sitoutuu allekirjoituksellaan tämän sopimuksen ehtoihin siinä laajuudessa kuin luovuttaja oli niihin sitottu, toiset Osapuolet eivät saa evätä suostumustaan luovutukseen ilman luovutuksensaajasta johtuvaa perusteltua syytä. Tällaisena syynä pidetään esim. sitä, ettei luovutuksensaaja kykenisi todennäköisesti täyttämään tämän sopimuksen mukaisia velvoitteitaan muita Osapuolia kohtaan.

## 12. Sopimussakko

Osapuoli, joka rikkoo tämän sopimuksen ehtoja, on velvollinen suorittamaan muille sopimuksen Osapuolille kummallekin erikseen sopimussakkona viisisataatuhatta (500.000) euroa kutakin sopimusrikkomusta kohti.

Jos sopimusrikkomuksen johdosta loukatulle Osapuolelle aiheutuva vahinko on suurempi kuin edellä sovittu sopimussakon määrä, on sopimusrikkomukseen syyllistynyt Osapuoli lisäksi velvollinen korvaamaan aiheuttamansa vahingon sopimussakon määrää ylittäviltä osin.

Selvyyden vuoksi todetaan, ettei sopimusrikkomuksena pidetä sitä, että sopimusaluetta koskeva asemakaava ei sisällöllisesti vastaa niitä tavoitteita, joita Osapuolet ovat sille tässä sopimuksessa asettaneet.

## 13. Sopimuksen voimassaolo

Tämä sopimus tulee voimaan ja Osapuolia sitovaksi heti sen jälkeen, kun kaupunginhallituksen tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Ellei päätös ole lainvoimainen XX.XX.2014 mennessä, sopimus raukeaa ilman oikeusvaikutuksia.

Sopimus on voimassa 30.6.2017 saakka.

Kuitenkin, jos alueen tässä sopimuksessa tarkoitettua kiinteistökehittäjää ei ole valittu kahdeksan (8) kuukauden kuluessa siitä, kun kaupunginhallituksen tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi, raukeaa tämä sopimus ilman oikeusvaikutuksia.

#### 14. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten keskinäisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei ole päästy yhteisymmärrykseen, käsitellään erimielisyydet välimiesmenettelystä annetussa laissa säädettyssä järjestyksessä yksijäsenisessä välimiesoikeudessa. Välimiehen määrää minkä tahansa Osapuolen hakemuksesta Keskuskauppakamarin välityslautakunta. Välimiesoikeus kokoontuu Savonlinnassa.

Tätä sopimusta on tehty kolme samansanaista kappaletta, yksi kullekin Osapuolelle.

Savonlinnassa                      kuun                      päivänä 2013

SAVONLINNAN KAUPUNKI

SAVOLAN KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ

SUUR-SAVON OSUUSPANKKI



AAstto Moisander & Vainio Oy  
Olavinkatu 31  
57130 SAVONLINNA

Savonlinnan kaupunki  
Palvelupiste  
Olavinkatu 27  
57130 SAVONLINNA

**LASKU**

Päiväys: 21.11.2013 SIVU 1/2  
Laskunumero: 212/592  
Viitenumero: 21200 05925  
Tilauksenne: J Laine  
Viitteenne: Savola  
Merkki: J Kaipainen  
Maksuehdot: 14 päivää netto  
Viiv.korko: Korkolain mukaan  
Huom.aika: 8 päivää

TOIMENPIDE/PÄIVÄYS	YKS	MÄÄRÄ	A-HINTA	VEROTON	VEROLLINEN	ALV
28.8.2013						
Asiakirja-aineistoon pereh- tyminen, asian arviointi ja neuv/kj:n huone	H	2.50	190.00	475.00	589.00	24%
Laadittu muistio	H	1.50	190.00	285.00	353.40	24%
2.9.2013						
Neuvottelu/Laine, Parkkinen ym	H	0.50	190.00	95.00	117.80	24%
6.9.2013						
Neuvottelu/Laine ymt	H	1.00	190.00	190.00	235.60	24%
19.9.2013						
Sopimusluonnoksen läpikäynti ja kommentit papaveria varten	H	2.50	190.00	475.00	589.00	24%
20.9.2013						
Neuvottelu/Laine, Tikkanen ja Rasimus	H	1.00	190.00	190.00	235.60	24%
26.9.2013						
Sopimusluonnoksen täydentämi- nen ja luonnos kiinteistökaupan esisopimuksesta	H	4.00	190.00	760.00	942.40	24%
JATKUU SEURAAVALLA SIVULLA...				2470.00	3062.80	

AAAtsto Moisander & Vainio Oy  
Olavinkatu 31  
57130 SAVONLINNA

**LASKU**

Päiväys: 21.11.2013 SIVU 2/2  
Laskunumero: 212/592  
Viitenumero: 21200 05925  
Tilauksenne: J Laine  
Viitteenne: Savola  
Merkki: J Kaipainen  
Maksuehdot: 14 päivää netto  
Viiv.korko: Korkolain mukaan  
Huom.aika: 8 päivää

152638

Savonlinnan kaupunki  
Palvelupiste  
Olavinkatu 27  
57130 SAVONLINNA

Palkkiot yhteensä	2470.00	3062.80
YHTEENSÄ EUR	2470.00	3062.80
ALV 24%	592.80	
VEROLLINEN YHTEENSÄ EUR	3062.80	

AAAtsto Moisander & Vainio Oy  
Olavinkatu 31  
57130 SAVONLINNA

FI24 1137 3000 1136 11  
FI39 5651 1320 0310 23

NDEAFIHH  
OKOYFIHH

kotipaikka  
SAVONLINNA  
Y-tunnus 0426991-2  
PUH 015-578 70  
FAX 015-578 710

Saajan titelinumero Mottagarens kontonummer	IBAN FI24 1137 3000 1136 11 FI39 5651 1320 0310 23	BIC NDEAFIHH OKOYFIHH	
	Saaja Mottagare		AAtsto Moisander & Vainio Oy 57130 SAVONLINNA
TILISIRTO GIRERING Maksajan nimi ja osoite Betalarans nam och adress Alle- kirjotus Underskrift	Savonlinnan kaupunki Palvelupiste Olavinkatu 27 57130 SAVONLINNA	Viitanro Ref.nr	21200 05925
	Tilitä nro konto nr	Eräpäivä Förl.dag	05.12.2013

Makau värförändan saajale mätöyymvörkyken vörtejn mätöisäsi i i vör  
mätöisän Anstötman Vörrearen pör vöröla  
Betaltörjen korrredas sä mätöisörten anstötgl vörören kör betaltörje  
korrreding och ändelsi öf det kontonumör som betaltörren anstötgl



PANKKI BANKEN

Aihe: VS: Vähän epäselväksi jäi...  
Lähettiläs: Nokelainen Timo <Timo.Nokelainen@savonlinna.fi>  
Päiväys: 27.1.2014 klo 12:27  
Vastaanottajat: Laine Janne <Janne.Laine@savonlinna.fi>, Jouko Kaipainen <jouko.kaipainen@wwnet.fi>

Hei!

**louko**, minun mielestäni keskustelujärja ja neuvotteluissa tulee esää ja tulee voisia myös esittää ajatuksia erilaista eikä mahdollista ratkaisumallista. Ajauduja voidaan esittää puolin ja toisin, ja jos osoittautuu, etten yhteisiä näkemyksiä löydä, ne malli yksinkertaisesti hyväksyä. Yleensä tasolla voitaneen toteuttaa myös, sitenä minun mielestäni, yhteytyä ja perusteella yleensä ensää rakastamallaan laajasti. Jos keskusteluissa on viestien synnyttävää väärinymmärrystä puolin ja toisin, niinäkin on mielestäni pystyttävä avoimesti korjaamaan, ilman että aletaan heti syyttää väärinymmärrystä. Olisihan se neuvottelu ihmettä, jos viestimiä voisi olla yksiselitteistä ja automaattisesti neuvottelun puolin. Puhumalla ja selviteltäällä yleensä ymmärtää valmistautua, että asia on ymmärretty niin kuin ne on tarkoitettu, eikö?

Omalta osaltani joudun tosiaan ilmoittamaan, että neuvottelujen käynninen kirjallisessa muodossa ilenne käynnissä mahdollista. Voi vain kuvitella mitä se merkitsee, jos vaikkapa ne asiat ja ajatusten vaihdot, jotka tuntiin aikana ehdittäin keskustelussa käydä, jouduttaisin kirjoittamaan puolin ja toisin.

Etenemme asiassa sillä aikataululla kuin se on mahdollista. Oltamme yhteyttä asiaan liittyen viimeistään ensi viikon aikana.

Timo Nokelainen  
Kaupungingeodeetti  
Savonlinnan kaupunki  
Ouvinkatu 27  
57130 Savonlinna  
puh. 044 4174600  
[Timo.Nokelainen@savonlinna.fi](mailto:Timo.Nokelainen@savonlinna.fi)

Lähettiläs: Laine Janne  
Lähetetty: 22. tammikuuta 2014 20:41  
Vastaanottaja: Jouko Kaipainen  
Kopio: Nokelainen Timo  
Aihe: VS: Vähän epäselväksi jäi...

Terve Jouko,

kätkön todettu neuvottelujen käynninen on annettu teknisen toiminnan ja seillä Timo Nokelaisen tehtäväksi, joten välitän spositiivisesti lähtökäsitteitä, jotta välitän tarvittaessa kaupunginlakimies sekä kaavonhankintaa.

Kaupungin tavoitteena on aikaansaadä neuvottelutalotakuu kassassa noin helmikuun loppuun mennessä.

Yrjöanne

— alkuperäinen viesti —  
Lähettiläs: Jouko Kaipainen  
Lähetetty: 22. tammikuuta 2014, 20:54  
Vastaus: Laine Janne  
Aihe: Re: Vähän epäselväksi jäi...

Hei!

Nyt menetellään sillä tavalla, että kaupunki (Nokelainen) tekee esityksensä minulle kirjallisesti. Tämän puhuttimme puhelimesta asioista, mutta on hyvä, että siitä jää virallinen rekord.

**Kaupungin esitys oli pähkinäkuoressa se, että myisin 51 % SKOY:n omakkeista joulekuulle kehittämätalolla, minkä jälkeen Savolan kiinteistöosakeyhtiö olisi järkevä hyökykäräytävä oleva yhteistyökuoppaan.** Tästä oli kuulemma puolesta jo eilisessä kokouksessa minun lähdettyäni. Pyydän oikeastaan tulkinami esitys tarkasti yksityisiä, jos ulkoinni ei ole oikea.

Nokelaisen mukaan on ongelma, että Savolan kiinteistöosakeyhtiöissä päätösvaltaa käyttää vain yksi henkilö toisin kuin osin. Pöytämuotoarvissa tutkimusliikkeissä. Pyydän tarkentamaan tulla asiaa ja selvittämään tilit mallia syvällisemmin, jotta olemme samaa mieltä esityksen yksityiskohdista eikä siitä jätä epäselvyyksiä.

Tositäisesti kaikkea, mitä olen sanonut, on valtuusilä, joten on parempi, että kaupunki esittää asian kirjallisesti ja minä vastaan siihen kirjallisesti.

Kaupungingeodeetti Nokelaisen mukaan hänellä on muutakin tekemistä eikä hänellä ole aikaa tehdä asiansa kirjallista esitystä. Eiköhän jatketa sitten, kun Nokelaisella on aikaa. Minä odotelten.

Pallo esityksen tekemisestä on siis kaupungilla eikä valtiussessakään määrin minulla.

Esitysni odotellessa kaupuan Hall:n mukaisesti perustelun ja yksityisöiden vastauksen siihen, millä osin Savola 2017 -malli on laiton, koska siitä on jo ilmoitettu näin sanomalehti itä-Savollekin, mutta ei minulle.

Selvityksessä on mainittava lakipykälä ja selkkiperäiset perusteet. Selviys on annettu 31.1.2014 mennessä. Jos laittomuusku ei löydy, selviys on unneiluva siilikin, kuten hyvä hallintolupa edellyttää.

Samalla kehoitan kaupunkia lunkkimaan ammattitajua kaupunkitarkkailijakseen sulkeen. Kaupungilla vartin laajasti valittava olemaan kaupallisten, teknisten ja muiden kuin kunnallishallinnollisten rentiteettien käsityskyky on tostrvasti joltunut siihen, että minun, yhtiön ja esitelämäni mallin "syyssi" lasketaan asiolta, jollain miini taikka yhtiön eivät voi vaikuttaa. Minä vain kerran, miten asia menevät meistä riippumatta.

Toisaalta kaupunki on vartin ruukkumaisesti keskittynyt kritisoinaan suoransisillä valheilakin esityksiäni kykenevät esittämään mitään konkreettista ja erityisesti loppuun saakka työtänöitämökelpoisia malleja.

Ite olen tähän osoittanut Nokelaiselle kaupungin 27.9.2013 mallisen pelkäsiään lukaisia perustustaan vastustuksia perustellen väitteeni pykälä pykälästä joppa ulkomaisista. Kaupungin edustaja Nokelainen ei kyennyt esittämään väitteisiin mitään vasta-argumentaatioita. Niilloin kaupunki kykenisi samaan edes lakikirjoista luntaan, vaikka sillä on onakin lakimies ja se on hakenut konsultointia kaudellakin erityisasiantuntijalta, kun aikaisin on vierittänyt viisi kuukautta?

Pyydän (lall.)-n maksaisen kuitituksen ja arvon käsittelyjasta.

Jouko Kaipainen

22.1.2014 13:43, Laine Jarmo kirjoitti:

Terve Jouko,

neuvotteluryhmä totesi että valmistelu- ja neuvotteluvastuu siirretään tekniselle toimialalle. Timo Mäkeläinen hoitaa käytännössä jatkossa valmistelu- ja neuvottelut käyttäen apunaan tarvittaessa kaupunginlakimiestä ja lausailupäällikköä. Tavoitteena on edelleen että sisäiset neuvottelut alkavat aikaan. Tästä lähtien on mielestäni noin helmikuun loppu.

Yt Jarmo