

Jouko Kaipainen

SELVITYSPYYNTÖ

3.9.2021

Savonlinnan kaupunki

Saap. 3/9/2021

DN:o 348/51/519/2021

Savonlinnan kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus 30.8.2021 § 340

**TEKNINEN JOHTAJA KARI TIKKASEN KAUPUNGINHALLITUKSEN KOKOUKSELLE 30.8.2021 § 340
TUNNUSTAMAT TÖRKEÄT VIRKARIKOKSET**

Savonlinnan kaupunginhallitus (KH) kutsui allekirjoittaneen Savolan kiinteistöosakeyhtiön (SKOY) hallituksen puheenjohtajan kuultavaksi 30.8.2021. Allekirjoittaneen viesti KH:lle oli, että Savonlinnan ydinkeskustan kehittäminen on erittäin monimutkaisessa umpikujassa Savolaan liittyvien epäselvyyksien johdosta, eikä helppoja ratkaisuja ole. Kaupunki on kuitenkin pakkoraossa asian suhteen eikä harkintavaltaa ole. Kaupunki on tekemässä kuolemaa tämän umpikujan johdosta.

Tekninen johtaja Kari Tikkanen kertoi oman näkemyksensä asioista. Esityksessä suljettiin pois viimeiset käyttökelpoiset vaihtoehdot, mutta ei esitetty yhtään ratkaisua. Tätä on Savonlinna ja kyllä se näkyy. Köyhällä ei pitäisi olla varaa valita.

Muilta osin allekirjoittanut ei viitsi kommentoida tekninen johtaja Tikkasen esityksen perustelemattomia puolittotuuksia ja kontekstistaan revittyä pinnallista nippelitietoa. Näitä on kuultu jo riittävästi eivätkä ne ole kommentoinnin arvoisia.

Kun savonlinnalainen virkamies puhuu, vastuu siirtyy luottamuselimille.
Kirjaimellisesti. Uuden KH:n kannattaisi olla erityisen huolestunut tästä.

Takavuosina eräät luottamushenkilöt olivat alkaneet rähjätä allekirjoittaneelle, että *"älä valehtelee, kyllä meille on kerrottu, mitä sinä olet tekemässä"*. Tapauksesta on pian 10 vuotta. Vielä tänäkään päivänä allekirjoittaneen käytössä ei ole tarvittavia lähtötietoja kyseisen päätöksen tekemistä varten, joten kaupungilla on selvästi parempi tieto allekirjoittaneen toiminnasta kauas tulevaisuuteen kuin allekirjoittaneella itsellään. Allekirjoittanut on kuitenkin ainoa asianosainen, joka voi tehdä *kaikki* päätökset myös SKOY:n osalta yksin yhdessä sekunnissa pyytämättä keneltäkään lupaa mihinkään ilman, että kenelläkään olisi siihen edes valitusoikeutta.

Virkarikokset

Savonlinnan kaupunki on jo vuosien ajan toiminut faktisesti päivittäistavarakauppaa Kirkkolahdessa harjoittavan keskusliikkeen liittolaisena olevan rahoituslaitoksen

agenttina käyttäen julkista valtaa lukuisilla eri tavoilla Savolan laillisia maanomistajia vastaan siirtääkseen laillisten maanomistajien maat em. rahoituslaitoksen ja keskusliikkeen etupiiriin. Lukemattomat väärinkäytökset on torjuttu varsin työläin vastatoimin eikä kolluusion muut osapuolet, joiden lukuun ja puolesta kaupunki on käyttänyt julkista valtaa yksipuolisesti mm. allekirjoittanutta ja SKOY:tä vastaan, eivät ole päässeet tavoitteeseensa. Erittäin suunnitelmalliset ja häikäilemättömät toimet ovat jatkuneet Savolassa jo vähintään 15 vuotta, joskin erilaisia haittaamistoimia allekirjoittaneen perhettä kohtaan on ollut useiden vuosikymmenten ajan.

SKOY:n perus- ja ihmisoikeuksien vastainen painostus jatkuu tälläkin hetkellä mm. EIT: Sporrong ja Lönnroth v. Ruotsi 23.9.1982 ja PeVL 38/1998 vp s. 6 huomioimalla tavalla. Kaupunki on katsonut voivansa keskeyttää viranomaispäätöksellä perustuslain ja sen tasoisten säädösten vastaisesti Savolan kaavoittamisen, kunnes SKOY suostuu mm. kiinteästi omistusoikeuteen liittyvien omistajan kompetenssien perusteettomiin ja tarkoituksenvastaavuuden vastaisiin rajoittamisiin kaavoituksen jatkamisen ehtona.

Kaupunki on parhaimmillaan asettanut mm. allekirjoittaneen ja SKOY:n yksityisen omaisuuden nautinnan suojan vaihtoehtoisina vastakkain siten, allekirjoittanutta oli vaadittu luovuttamaan 51 % yksityisen, vapaarahoitteen osakeyhtiön osakekannasta ulkopuoliselle ehtona sille, että osakeyhtiö itse voisi nauttia rauhassa yksityisestä omaisuudestaan. SKOY:n perustuslaillisten oikeuksien vindikaation ehtona kaupunki yritti pakottaa allekirjoittanutta luonnollisena henkilönä luopumaan miljoonien eurojen taloudellisesta edusta, johon kaupungilla taikka 'yllättäen' SKOY:n 'pääomittajaksi' tarjoutuneella, Savolaan kytkeytyneellä pankilla ei ollut laillista oikeutta. Yhtiön määräysvallan siirron seurauksena uusi enemmistöosakas olisi voinut luopua kaikista vaatimuksista mm. kaupunkia ja pankkia itseään vastaan, millä on tässä aivan erityinen oikeudellinen merkitys. Uhkavaatimukseen ei suostuttu ja oikeudeton uhkaus eli kaavoituksen seisottaminen on toteutunut täysimääräisesti. Kaupunginjohtaja vahvisti ja hyväksyi tämän menettelyn. Menettely saattaa täyttää virkarikosten ohella mm. *törkeän kiristyksen* tunnusmerkistön. Teko ei ole vanhentunut.

KH 340/2021 Case Kirkkolahti

Kirkkolahdessa toimiva keskusliike on ollut itse aiheuttamassa vallitsevaa umpikujaa, joka on kaupungin yhdyskuntarakenteelle erittäin haitallinen. *Olosuhdetahallisuuden* ja joidenkin aktiivistenkin toimien johdosta ko. keskusliike on itsekin osallinen asiassa.

Tekninen johtaja on yrittänyt painostaa SKOY:tä vihjailemalla toimenpiteistä Kirkkolahdessa, jonka pysäytettynä oleva asuinrakentamiseen keskittyvä asemakaava on ollut vireillä vuodesta 2006. Kun SKOY ei ole taipunut ja vielä kieltäytyi allekirjoittamasta kj Laineen esittämää Savolan aiesopimusta lokakuussa 2019, yleiskaavaesitystä muutettiin tältä osin marraskuussa 2019 painostustarkoituksessa.

Tekninen johtaja Tikkanen ilmoitti KH:lle 30.8.2021, että kaupunki *ei voi* kohdistaa normaaleja kaavoituspoliittisia ja maapoliittisia keinoja Kirkkolahdessa toimivaan keskusliikkeeseen, vaikka aikaisemmin tosiasiallisesti juuri saman keskusliikkeen lukuun (*olosuhdetahallisuus*) yritettiin hakea vuonna 2014 jopa lunastuslupaa SKOY:n

omistamalle kiinteistölle ennakkohaltuunottolupineen. Asialla on erityinen oikeudellinen merkitys arvioitaessa lunastusprosessien todellisia motiiveja ja perusteita. Lunastuslupahakemuksen mukaan hypermarketin sijoittaminen muualle kuin Savolaan ei olisi ollut edes mahdollista, vaikka allekirjoittanut ei ole havainnut asiassa taikka olosuhteissa mitään relevanttia muutosta v. 2014 jälkeen. Perustuslain 15 § ei huomioi jonkun yksittäisen kauppatieteen kaupallisia etuja yksityisen omaisuuden konfiskaatioperusteena. Suomi on markkinatalousmaa, mikä tarkoittaa, että paremman kauppapaikan voi hankkia rahalla ja julkisen vallan käyttäminen tähän tarkoitukseen täyttää selvästi kansainvälisen raskaan korruption (*grand corruption*) tunnusmerkistön.

Käytännössä tekninen johtaja Tikkanen asetti KH:lle 30.8.2021 annetun selvityksen mukaan Kirkkolahdessa toimivan keskusliikkeen edut kaupungin objektiivisten etujen edelle ja paljasti lunastuslupahakemuksen todelliset syyt. Kyseessä ei ole normaali elinkeinopoliittinen toimenpide, jos asiaa tarkastellaan oikeassa kontekstissaan. Menettelyllä aiheutetaan Savonlinnan kaupungin yhdyskunta- ja elinkeinorakenteelle erityisen tuntuva vahinkoa kauas tulevaisuuteen. Tarkastelemalla asioita oikeassa kontekstissaan kaupungin elinkeinopoliittisten tarpeiden ja keskusliikkeen intressien välillä on niin poikkeuksellisen selvä konflikti, että asiassa on syytä epäillä erittäin vakavia väärinkäytöksiä, kun julkista valtaa käyttäen pyritään hankkimaan toiselle erittäin suurta hyötyä.

KH 340/2021 Case Savolan kiinteistökauppa 11.1.2008

Paikallinen rahoituslaitos on ostanut allekirjoittaneen veljeltä kolme tonttia Savolan alueelta. KH:lle selvennettiin 30.8.2021, että saantoon saattaa liittyä huomattavia epäselvyyksiä. Esim. kaupunginjohtaja oli KH:n kokouksessa kykenemätön vastaamaan oikeudellisesti hyväksyttävällä taikka millään muullakaan tavalla hälventääkseen epäselvyyksiin liittyviä epäilyjä, vaikka se oli vasta verryttelyä siihen, mitä häneltä tullaan kysymään myöhemmin todistajan vakuutuksen velvoittamana.

Kaikki KH:n kokouksessa läsnä olleet henkilöt huomasivat varmasti, että tekninen johtaja Tikkanen otti **täysin oma-aloitteisesti ilman allekirjoittaneen taikka kenenkään muunkaan ohjausta taikka alustusta** puheeksi em. kiinteistökaupan maksuehdon. Tekninen johtaja Tikkanen muisti täysin oikein lähes 14 vuotta vanhan kiinteistökaupan hinnan- ja maksuehdon määräytymisperusteen, joka on sidottu alueen asemakaavoitukseen. Vain vuosiluku muistettiin väärin.

Koska asemakaavoitus seisoo, **kiinteistökaupan ostajana oleva rahoituslaitos on voinut vältellä jo lähes 14 vuotta kiinteistöjen miljoonaluokan kauppahinnan maksua täysin ilman mitään korkoa myyjän kustannuksella.** Tämän johdosta tahallinen viivyttely asemakaavoituksessa on siten tuonut ostajana olleelle, Savonlinnan kaupungin hallintoon syväälle penetroituneelle rahoituslaitokselle erittäin huomattavan hyödyn kiinteistöjen myyjän kustannuksella. Kaavoituksesta vastaava toimialajohtaja Tikkanen kertoi KH:lle 30.8.2021 täysin oma-aloitteisesti ilman johdattelua tms. olevansa erittäin hyvin tietoinen myyjälle aiheutuneesta miljoonavahingosta tahallisella kaavoituksen viivyttelyllä, joka taas on hänen vastuullaan.

Merkitään, että:

1. vuonna 2013 khpj Parkkinen ilmoitti allekirjoittaneelle, että Savolan kaavoitus saa seistä vaikka vuoteen 2027, jos allekirjoittanut ei taivu Savolassa. Tuolloin Krimin valtaukselta ei vielä tiedetty mitään ja Parikkalan raja-asema piti avata liikenteelle 2017, minkä päälle khpj Parkkinen lupasi vielä 10 vuotta.
2. vuonna 2017 tekninen johtaja Tikkanen ilmoitti, että hänen puolestaan Savola saa seistä vaikka 10 vuotta eli vuoteen 2027. Tekninen johtaja Tikkanen on kaavoituksesta vastaava toimialajohtaja.
3. vuonna 2013 kaupunginjohtaja ilmoitti, että hän ei tule koskaan esittelemään allekirjoittaneen tarjoamaa etenemistapaa millekään kaupungin toimielimelle ja, kun muitakaan toimivia suunnitelmia ei ole ollut, kaupunginjohtaja ei ole esittänyt kahdeksaan vuoteen mitään suunnitelmaa Savolan kehittämiseksi.

Kun kaikki ovat ilmoittaneet yhtäpitävästi, että Savolalle ei tehdä mitään ainakaan ennen vuotta 2027 eivätkä hyvän hallinnon periaatteet salli valehtelua tai uhkailua. Ilmoitusta ei ole koskaan virallisesti taikka epävirallisesti peruttu, joten arviota on pidettävä luotettavana. Kaupungin toiminta on vahvistanut tämän päätelmän.

Ostajan tappioiden välttelystä suhdanteiden muuttuessa kaavoitukseen vaikuttamalla julkista valtaa väärin käyttäen on olemassa myös oikeuskäytäntöä. Kiinteistökaupan 11.1.2008 ostajana ollut rahoituslaitos on sattuneesta syystä tästä erittäin hyvin tietoinen.

Vuonna 1988 Kuusamossa tehtiin ns. Tulihta -kiinteistökauppa, jonka kauppahinta oli niin ikään sidottu kaavaan. 1990-luvun laman iskiessä julkista valtaa käyttävät ostajat junailivat kaavoja myyjää vahingoittavalla tavalla. Asiasta langetettiin lukuisia vankeusrangaistuksia tekijöille.

Analogia Savolaan on täysin vastaava. Savolan kiinteistökaupat tehtiin v. 2007 – 2008, mikä oli huippusuhdanne ennen syyskuun 2008 globaalia finanssikriisiä. Finanssikriisin jälkeen ostajana ollut rahoituslaitos ajautui vaikeuksiin hankintansa kanssa ja lopulta täydelliseen umpikujaan väärinkäytöstensä johdosta.

Suurin ero Savolan ja Kuusamon Tulihta -jutun välillä on se, että Savolassa on indeksilläkin korjaten kyse moninkertaisesta pääomasta ja aikaa on kulunut jo merkittävästi enemmän eli teko on huomattavasti törkeämpi. Savola on myös suunnitelmallisuudessaan ja häikäilemättömyydessään täysin omissa luokassaan.

Koska Kuusamon Tulihta -jutussakin jaettiin lukuisia vankeusrangaistuksia ja Savola on siihen verrattuna täysin omissa luokassaan rikosvahingon ja tekojen moitittavuuden kannalta, tekoa ei voi pitää kovinkaan vähäisenä. Seuraukset voivat nousta melkoisiksi.

Tietämättömyys laista ei ole oikeutus- tai anteeksiantoperuste (*ignorantia iuris nocet*). Rikosoikeudellisesti ratkaisevaa on tekijöiden tahtotila ja se, että tekijät mieltävät tekojen seuraukset. Tästä tekninen johtaja ei jättänyt 30.8.2021 mitään epäselvyyttä.

Teknisen johtajan mölätys koskien vanhan kiinteistökaupan maksamattomatonta kauppahintaa kysymys on kuin oppikirjaesimerkki *dolus directus* -tasoista tahallisuudesta eli välinpitämättömyydestä teon varmana pidettäviä kollateraalisia seurauksia kohtaan. Juuri tästä oli kyse. Pääteko on ollut yritys aiheuttaa kaavoituksen viivyttelyllä SKOY:lle ja allekirjoittaneelle niin suuria tappioita, että ajautuisimme maksuvaikeuksiin ja joutuisimme pakkorealisoitien eteen. Käytännössä kyseessä on

erittäin selvä oppikirjaesimerkki moitittavimmasta eli *dolus determinatus* -tasoisesta tahallisuudesta, jossa nimenomaista pyrkimystä törkeään virkarikoksen tunnusmerkistön täyttävään lopputulokseen perusoikeuksia rikkomalla, mikä on kyllä tehty vuosien varrella erittäin selväksi allekirjoittaneelle ääneen lausuttunakin.

Allekirjoittaneen käsityksen mukaan vasta aivan viime aikoina kaupungin virkamiesjohdolle ja muille kolluusion osapuolille on alkanut paljastua sotkujen aiheuttaman umpikujan todellinen laajuus ja vaikutus. Sen johdosta *dolus determinatus* lienee vaihtunut täydelliseen neuvottomuuteen, mutta teko jatkuu ja se on ainoa, joka merkitsee. Vallitseva umpikuja asettaa kaupungin nyt erittäin vaikeaan asemaan.

On täysin selvää, että tämä on ollut myös kaupunginjohtajan ja teknisen toimialan tiedossa laajemminkin. Asiaa on puitu vuosien varrella niin paljon.

Kaupungin organisaation ulkopuolella on huomioitava myös *olosuhdetahallisuus*, joka saattaa laajentaa epäiltyjen piiriä merkittävästi.

Muutos aiempaan

Oikeudellisesti merkittävin tai jopa ainoa ero aiempaan on se, että **tekninen johtaja tunnusti KH:lle täysin oma-aloitteisesti ilman mitään alustusta taikka johdattelua olleensa koko ajan tietoinen asiasta**, vaikka mitään asiaan liittyvää asiaa ei oltu käsitelty pitkiin aikoihin. **Teon tahallisuudesta ei voi enää jäädä järkevää epäilystä.**

Kiistämisestä taikka 'taannehtivasta huonokuuloisuudesta' ei ole erityisen paljoa iloa kenellekään, edes KH:lle, koska faktat eivät muutu kiistämällä miksikään ja teknisen johtajan kertomus oli po. osilta aineellisesti täysin paikkansa pitävä. Kiistämisellä ei voi enää voittaa mitään, mutta se indikoisi KH:n vilpillistä mieltä törkeässä rikosasiassa.

Selvityspyyntö

Allekirjoittanut kaupunginhallitukselta selvityksenseuraavista asioista:

1. Katsooko KH, että yksittäisen, vakaviin väärinkäytöksiin osallistuneen, mutta sotkujen takia täydelliseen umpikujaan ajautuneen kaupallisen toimijan edut Kirkkolahdessa tulee asettaa kaupungin elinvoimaisuuden kannalta kriittisten tekijöiden edelle ja koko seutukunnan edut on uhrattava tämän hyväksi, vaikka vain muutama vuosi sitten kaupunki haki jopa SKOY:n omistaman kiinteistön lunastuslupaa täysin päinvastaisilla perusteilla ilman olosuhteissa tapahtuneita muutoksia?
2. Mihin toimenpiteisiin KH aikoo ryhtyä kuultuaan omin korvin kaupungin virkamiesjohdon tunnustavan törkeän virkarikoksen, jolla on hankittu Savolan kiinteistökaupan 11.1.2008 ostajalle miljoonaluokan taloudellista etua myyjän kustannuksella perusoikeuksien ja ihmisoikeuksien vastaisella viivyttelyllä?

Toimenpiteet

Törkeä virka-aseman väärinkäyttäminen (RL 40:8) on yleisen syytteen alainen rikos, josta vähimmäisrangaistus on vankeutta ja lisäksi tekijät on viralta pantava.

Kuntalain mukaan KH on vastuussa kunnan toiminnan lainmukaisuudesta ja tietoisuus luo toimintavelvoitteen. Koska asia koskee virkarikosta, joten yhteisöjääviä tms. ei ole KH:ssa. Sukulaisuussuhteita taikka muitakaan esteellisyyssperusteita tuskin on.

Kun KH:n jäsenet ovat itse henkilökohtaisesti kuulleet teknisen johtajan oma-aloitteisen, johdattelematta annetun tunnustuksen törkeästä virkarikoksesta, KH:n lakisääteinen virkavelvollisuus on puuttua asiaan ilman aiheetonta viivytystä.

KH kuullee vastuullisia virkamiehiä, joihin kuuluvat ainakin kaavoituspäällikkö, tekninen johtaja ja kaupunginjohtaja.

Samalla olisi hyvä kuulla Olli Sirosta, joka on ollut sekä teklan pitkäaikaisena puheenjohtajana Savolan kaavoituksesta päätettäessä että kiinteistöjen ostajana toimineen rahoituslaitoksen hallituksen jäsenenä kauppoja tehtäessä. Sironen on ollut lukuisten pankin hallituksen pöytäkirjojen mukaan päättämässä kiinteistökaupan ehdoista eli hän on ollut täydellä varmuudella tietoinen ongelmasta.

Savolan esteellisyyksistä on huomautettu virallisestikin jo aiemmin, mutta esim. vuosien 2014-2017 pakkolunastusyritys kaatui juuri pj. Sirosten aktiiviseen rooliin lunastusprosessin käynnistämisessä. Ent. teklan pj Sirosta on epäiltävä myös tältä osin täysin tahallisesta virkarikoksesta todennäköisin perustein.

KH muistuttanee ao. virkamiehiä virkavastuusta eli käytännössä totuudessa pysymisvelvoitteesta selvitystä antaessaan. Ao. viranhaltijoiden itsekriminointisuoja alkaa vasta esitutkintavaiheessa.

Totuudessa pysymisvelvoitteen velvoittamana annettuja lausuntoja ei voi luovuttaa esitutkintaviranomaisille eikä niitä saa käyttää esitutkinnassa, vaikka ne ovatkin muuten täysin julkisia sen jälkeen, kun KH on käsitellyt asian osaltaan.

KH voi käyttää lausuntoja vapaasti esim. tutkintapyyntöjen tekemiseen taikka virasta pidättämisen perusteena. Toimenpiteitä arvioitaessa on huomioitava epäiltyjen mahdollisuudet hävittää todistusaineistoa esimiesasemastaan käsin.

Lausunnot on arkistoitava asianmukaisesti. Vastaamatta jättäminen ei estä KH:ta toimimasta asiassa lain velvoittamalla tavalla.

Oikeusavun hankkiminen kunnan kustannuksella yksityishenkilölle ei ole mahdollista. Kyseessä voi sen sijaan olla oikeusturvavahinko.

Kunnioitavasti



Jouko Kaipainen

hpj

Savolan kiinteistöosakeyhtiö