

## AVI Yhteinen kirjaamo

---

**Lähettäjä:** Jouko Kaipainen <jouko.kaipainen@wwnet.fi>  
**Lähetetty:** keskiviikko 24. marraskuuta 2021 22.08  
**Vastaanottaja:** AVI Kirjaamo Itä-Suomi  
**Aihe:** Kuntakantelu  
**Liitteet:** Kuntakantelu 20211124 AVI.pdf

Hei!

Ohessa kuntakantelu koskien Savonlinnan kaupungin toimintaa.

Yt,

Jouko Kaipainen

**Jouko Kaipainen**  
% Manun tilit Oy  
Olavinkatu 36  
57130 SAVONLINNA  
[jouko.kaipainen@wwnet.fi](mailto:jouko.kaipainen@wwnet.fi)  
0500 551 469

**KUNTAKANTELU**

24.11.2021

Itä-Suomen aluehallintovirasto

## **SELVITYSPYYNTÖ SAVONLINNAN KAUPUNGIN TOIMINNASTA**

### **1. Taustaa**

Allekirjoittanut on Savolan kiinteistöosakeyhtiön (SKOY) hallituksen puheenjohtaja ja omistaja. SKOY omistaa Savonlinnan keskustassa sijaitsevalla Savolan alueella kiinteistön 740-2-1-4 osoitteessa Savolankatu 3.

Savolan kehittäminen ei ole onnistunut kaupungin yrittäessä painostaa allekirjoittanutta ja SKOY:tä luopumaan omaisuudestaan härskiin alihintaan paikallisen osuuspankin ja Keskon hyväksi.

Riidan jatkuttua vuodesta toiseen kaupungin keskusta on kuolemassa ja koko kaupunki on taantumassa kiihtyvällä vauhdilla. Savonlinnassa kaikki käy, maksoi mitä maksoi, kunhan allekirjoittanut saadaan kyykkyy. Talousalueen etu ei siinä ole painellut minkään vertaa ja nyt se sitten on maksamassa mitä se maksaa.

Allekirjoittanut oli kutsuttu kuultavaksi 30.8.2021 § 340 Savonlinnan kaupunginhallitukseen (KH) koskien keskustan kehitystä koskevia asioita.

Allekirjoittaneen esityksen jälkeen niin ikään paikalle kutsuttu tekninen johtaja Kari Tikkanen antoi oman tulkintansa tilanteesta. Vastauksessaan tekninen johtaja Tikkanen tunnusti täysin oma-aloitteisesti ilman alustusta taikka mitään johdattelua varsin vakavia väärinkäytöksiä kaupungin viranhoidossa.

Allekirjoittanut teki rikosepäilyistä 3.9.2021 selvityspyynnön<sup>1</sup> KH:lle. KH päätti 13.9.2021 § 366 äänin 9 - 2, että asiaa ei oteta käsittelyyn. Päätös oli sanamuodon

---

<sup>1</sup> Liite 1, selvityspyyntö Savonlinnan kaupunginhallitukselle 3.9.2021

mukaan lopullinen<sup>2</sup>. Pöytäkirjan mukaan asian käsittelyssä saattoi olla esteellisiä mukana. Asiassa on huomioitava, että viranhaltijalain 47 § mukaan asiasta on viipymättä tehtävä rikosilmoitus, jos kysymyksessä on ilmeinen virkarikos.

KH:n ohitettua asian, allekirjoittanut pyysi 19.9.2021 selvityksen myös tekniseltä lautakunnalta (tekla) tekninen johtaja Tikkasen toiminnasta. Asia ei ole sielläkään edennyt mihinkään.

Kun KH ei ottanut asiaa käsiteltäväksi, allekirjoittanut teki 28.9.2021 KH:lle oikaisuvaatimuksen<sup>3</sup> 366/2021 asiasta. Oikaisuvaatimus on käsiteltävä hallintolain 49 e § mukaan kiireellisenä.

Tilannetta on vaikeuttanut se, että Savonlinnan kaupungin hallintojohtaja-kaupunginlakimies on siirtynyt virkavapaalle 1.10.2021 lähtien. Savonlinnan kaupungilla ei ole tällä hetkellä ketään laillisuusvalvonnasta vastaavaa viranhaltijaa palveluksessaan. Kaupunginjohtaja Laineen tarkoitus oli ollut siirtyä ostopalveluihin, mutta kysymys olisi ollut varsin ongelmallinen mm. tasapuolisuusvelvoitteen (PL 6 §, HalL 6 §), hallinnon julkisuusperiaatteen (PL 12 §), selvitysvelvollisuuden (31 §) ja tilaajan tosiasiallisen direktio-oikeuden johdosta.

KH 4.10.2021 klo 16.00 alkaneen kokouksen esityslistalla oli ollut § 424 koskien oikaisuvaatimusta KH:n päätökseen 13.9.2021, § 366. Asian valmistelijana oli ollut 1.10.2021 lukien virkavapaalle siirtynyt hallintojohtaja-kaupunginlakimies Aki Rasimus.

Seuraavana aamuna allekirjoittanut kuitenkin havaitsi, että kyseinen kohta oli kadonnut kokonaan ja esityslistan loppuun oli ilmaantunut § 430 kaupunginlakimiehen viran perustaminen.

Allekirjoittanut oli kuitenkin onnistunut kaivamaan alkuperäisen § 424:n tietokoneen välimuistista. Järjestelmän lokitietojen mukaan sivu oli tallentunut välimuistiin 4.10.2021 klo 13.24 eli noin 2,5 tuntia ennen KH:n kokousta.

Asiaa selviteltiin tuoreeltaan 5.10.2021 hallintopäällikkö Seija Hytösen kanssa. Hallintopäällikkö Hytönen ilmoitti, että kaupunginjohtaja Laine oli poistanut asian listalta juuri ennen kokousta.

Samalla asiaa oli selvitetty myös talousjohtaja Arja Petriläisen kanssa. Talousjohtaja Petriläinen kertoi, että kaupunginjohtaja Laine oli ottanut 3.9.2021 päivätyn selvityspyynnön pois häneltä ja päättänyt johtaa asian valmistelua itse, vaikka kaupunginjohtaja Laine saattaa olla perustuslain 118 § perusteella itse asianosainen.

---

<sup>2</sup> Liite 2, pöytäkirja KH 13.9.2021 § 366

<sup>3</sup> Liite 3, oikaisuvaatimus 28.9.2021

Hallintojohtaja-kaupunginlakimies on hallintosäännön mukaan kaupunginjohtajan I sijainen, talousjohtaja II sijainen, tekninen johtaja III sijainen ja hallintopäällikkö IV sijainen. Hallintojohtaja-kaupunginlakimiehen ollessa virkavapaalla asia olisi kuulunut talousjohtajalle taikka hänen estyneen ollessaan hallintopäällikölle.

Asian ollessa vireillä keskushallinnossa, allekirjoittanut oli kutsuttu myös teklan kuultavaksi 12.10.2021 § 170. Tekninen johtaja Tikkanen oli katsottu esteelliseksi asiassa, mikä lienee enemmänkin määräys olla olematta missään tekemisissä allekirjoittaneen kanssa lisävahinkojen välttämiseksi. Oikeuskäytännön mukaan muodollista esteellisyyttä ei olisi ollut taikka muutoin olisi varsin selvää, että epäilyjen vakavuuden johdosta KH:n pitäisi käsitellä viivytyksettä virasta pidättämistä.

Tekla päätti yksimielisesti hylätä vs. teknisen johtajan eli kaavoituspäällikkö Päivi Behmin nimiin kirjatun esityksen, merkitä selvitykset tiedokseen ja palauttaa asian takaisin KH:lle oikeudellisten selvitysten tekemistä varten. Muodollisesti tämä ei koskenut tekninen johtaja Tikkasen tunnustusta 30.8.2021 vaan *aiempaa selvityspyyntöä*.

Hallintopäällikkö Seija Hytönen ilmoitti 27.10.2021 sähköpostitse<sup>4</sup>, että tekninen johtaja *Tikkasen tunnustusta* koskevan asian käsittely on täysin auki, koska kaupungilla ei ole lakimiestä. Samalla ilmoitettiin, että kaupunki ei kykene edes ilmoittamaan arvioitua käsittelyaikaa.

Kaupunginjohtaja Laine esitti, että *aiempaa selvityspyyntö* koskeva asia siirrettäisiin takaisin teklan käsiteltäväksi, mutta KH 1.11.2021 § 455 päätti äänin 6 – 3, että KH alkaa selvittää asiaa itse. On aika selvää pelkästään KH:n selostusosan perusteella, että asialle ei tehdä yhtään mitään, koska kaupungilla ei ole lakimiestä.

Sanomalehti Itä-Savo uutisoi 17.11.2021, että hakijoiden vähäisyyden johdosta kaupunginlakimiehen viran hakuaikaa jatketaan. Kaupunginlakimiehen virkaa tuskin täytettäneen lähitulevaisuudessa, minkä johdosta entinen meno saa jatkaa.

Asialle ei ole asetettu käsittelyaikaa eli vakavat rikosepäilyt aiotaan vain haudata.

---

<sup>4</sup> Liite 4, sähköposti 27.10.2021 VL: Tapaus Tikkasen tunnustus 30.8.2021 ja asian käsittely

## 2. Selvityspyyntö kaupunginhallituksen toiminnasta

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.

Hallintolain 23 § mukaan asia on käsiteltävä ilman aiheetonta viivytystä. Viranomaisen on esitettävä asianosaiselle tämän pyynnöstä arvio päätöksen antamisajankohdasta sekä vastattava käsittelyn etenemistä koskeviin tiedusteluihin.

Hallintolain 27 § mukaan virkamies ei saa osallistua asian käsittelyyn eikä olla läsnä sitä käsiteltäessä, jos hän on esteellinen. Mitä virkamiehen esteellisyydestä säädetään, koskee myös monijäsenen toimielimen jäsentä ja muuta asian käsittelyyn osallistuvaa sekä tarkastuksen suorittavaa tarkastajaa.

Hallintolain 28 § mukaan virkamies on esteellinen, jos hän tai hänen läheisensä on asianosainen.

Hallintolain 49 e § mukaan oikaisuvaatimus on käsiteltävä kiireellisenä.

Perustuslain 118 § mukaan **esittelijä on vastuussa siitä, mitä hänen esittelystään on päätetty**, jollei hän ole jättänyt päätökseen eriävää mielipidettä.

Allekirjoittanut pyytää, että Itä-Suomen aluehallintovirasto selvittää onko asiassa menetelty hallintolain edellyttämällä tavalla, kun;

- 1) vakavaa rikosepäilyä koskevaa asiaa ei ole saatu millään käsiteltyä asianmukaisesti kuluneen kolmen kuukauden aikana ja viranhaltijalain 47 § edellyttämällä viivytyksettä erinomaisen hyvin rikosepäilyä vastaavasta oikeuskäytännöstä huolimatta.
- 2) edes hallintolain 23.1 § mukaista asian käsittelyaikaa ei ole voitu määrittää sillä perusteella, että kaupungilla ei ole lakimiestä.
- 3) kiireellisesti käsiteltävää oikaisuvaatimusta (KH 366/2021) on lykätty jo 5 KH:n kokouksen yli sillä perusteella, että kaupungilla ei ole lakimiestä.
- 4) kaupunginjohtaja on ottanut kaupunginjohtajan sijaisena toimivalta talousjohtajalta osallistunut omaa asiaansa (PL 118 §) koskevan kysymyksen itselleen ratkaistavaksi.

- 5) kaupunginjohtaja on ottanut asian pois KH:n esityslistalta juuri ennen kokousta ja kirjelmät on salattu, vaikka hän on ollut PL 118 § johdosta itsekin asianosainen.
  
- 6) tekninen johtaja on katsottu esteelliseksi tekla 12.10.2021 § 170, vaikka kaupunki ei ole tehnyt teknisen johtajan toiminnasta rikosilmoitusta.

Kaavoituskatsaukset on pöytäkirjojen mukaan valmistellut kaavoituspäällikkö.

Tekninen johtaja Tikkanen on esitellyt kaavoituskatsaukset teklassa.

Kaupunginjohtaja Laine on esitellyt kaavoituskatsaukset KH:ssa.

Epäiltyjen piiri voi laajentua vielä huomattavastikin kaupungin organisaation ulkopuolelle.

### 3. Lainsäädännöllinen tausta

#### 3.1. Omaisuuden suojan käsitteet

Perusoikeudet on laadittu yleisluontoisesti eikä niitä voi tulkita suppeasti. Perusoikeudet on kirjattu ylempiin normeihin ja niille on annettava etusija juuri tilanteissa, jossa 'oveliala temppeuja' keksivä julkinen valta yrittää tehdä jonkun perusoikeuden tehottomaksi, epäkäytännölliseksi tai vaikeasti saavutettavaksi. Tällaisia tilanteita varten mm. Euroopan ihmisoikeussopimukseen (EIS) ja Lissaboniin sopimuksella ns. koviin unionisäädöksiin liitettyssä Euroopan perusoikeuskirjassa (perusoikeuskirja) on oikeuksien väärinkäytön kieltö (EIS 17. art. ja perusoikeuskirja 54. art.).

Savolassa on nyt kysymys juuri näistä kielletyistä 'oveliala temppeista', joilla perusoikeudet on nullifioitu tavalla, jolloin omaisuuden suoja ei ole enää tehokas, käytännöllinen ja helposti saavutettava perusoikeus.

Savonlinnassa virkamieskunnalla ja useimmilla luottamuselinten jäsenilläkin on suuria vaikeuksia ymmärtää, että maan omistaminen on paljon muutakin kuin pelkkä nimi lainhuutotodistuksessa.

Kaupunkia on muistutettu asiasta toistuvasti ja kaupungille on toimitettu asiaa koskeva Euroopan ihmisoikeustuomioistuimen (EIT) tulkinta Sporrang ja Lönnroth v. Ruotsi 23.9.1982 tuomion täydellisenä kopiona. Vilpitöntä mieltä ei kerta kaikkiaan voi olla.

Muutosta ei ole tapahtunut. Kaupungin toiminta on ollut tahallista lain rikkomista, joka on jatkunut jo kymmeniä (!) vuosia. Asiassa on syytä epäillä vakaviakin rikoksia.

Esineoikeuden teoriassa (Zitting) omaisuuden suoja jaetaan Suomessa kolmeen osaan:

1. Hallintaoikeus
2. Omistajan kompetenssit
3. Dynaaminen suoja

Hallinta on omistusoikeuden ulkoinen olemus.

Siihen kuitenkin liittyy mm. kiinteistöverovelvollisuus, vastuu ympäristöstä ja vaaranvastuu, jotka ovat kaikki varsin raskaita velvollisuuksia. Näitä kaupunki ei luonnollisesti ole halunnut rajoittaa.

Omistajan kompetenssiin lasketaan määräämisoikeus omaisuudesta, joista po. tapauksen kannalta merkittävimmät ovat;

1. luovutuskompetenssi eli oikeus päättää vapaasti omaisuuden luovuttamisesta,

2. luottokompetenssi eli tässä oikeus käyttää omaisuutta vakuutena ja,
3. erityisten oikeuksien perustamiskompetenssi eli mm. oikeus laatia vapaasti sopimuksia omaisuuden hallinnasta eli käytännössä oikeus vuokrata korvausta vastaan omaisuutta.

Dynaaminen suoja tarkoittaa oikeutta oikeudenmukaiseen oikeudenkäyntiin ja oikeussuojaa oikeuksien turvaamista varten.

Savonlinnan kaupunki on tehnyt Savolassa kaikkensa, että omaisuuden suojasta on tehty onntto.

- Kaavoituksen oikeudettomalla seisottamisella on häiritty *luovutuskompetenssia*, kun omaisuutta ei ole voitu luovuttaa (myydä) vapaasti normaaliin markkinahintaan.
- Luovutuskompetenssin menettäminen vaikuttaa luonnollisesti suoraan myös *luottokompetenssiin*.
- *Eriyisten oikeuksien perustamiskompetenssi* on vaarantunut sillä, että epäselvä tilanne on tehnyt kohteen vapaan vuokraamisen mahdottomaksi.
- Tilannetta on vaikeuttanut julistamaton rakennuskielto, jolloin kohteen kehittäminen on tehty mahdottomaksi. Tällöin myös *dynaaminen suoja* eli oikeus oikeudenmukaiseen oikeudenkäyntiin on estetty, kun asiassa ei ole annettu valituskelpoista päätöstä.
- Kaikki tämä on vaikuttanut erityisen tuntuvasti ja haitallisesti myös *hallintaan*, kun kiinteistön kehittämisen estämisellä on estetty vapaa oikeus käyttää omaisuutta vapaasti tuottavimmalla tavalla.

Kaiken tämän jälkeen jäljelle on jääneet pelkät raskaat veloitteet, joilla allekirjoittanut pyritään väsyttämään ja luopumaan oikeuksistaan.

EIT:n tuomiossa Sporrang ja Lönnroth v. Ruotsi 23.9.1982 on käsitelty omistusoikeuden suojaa käytännössä täysin vastaavilta kannoilta.

- Kompetensseja käsitellään kohdissa 58 – 60. Tuomiosta on selvästi erotettavissa *luovutuskompetenssin*, *luottokompetenssin* ja *erityisten oikeuksien perustamiskompetenssien* aineellinen kuvaus.
- *Hallintaankin* vaikuttavaa *dynaamisen suojan* eväämistä käsitellään tuomion kohdissa 78 – 87.

Kansallisesti oikeus oikeudenmukaiseen oikeudenkäyntiin on itse asiassa luonteeltaan dynaamista suojaa eli kyse on aineellisesti samasta asiasta.

Ruotsi sai langettavan tuomion. Vastaavuus Suomeen ja Savolaan on erinomainen.

SKOY:n omaisuuden suojan loukkaukset vaikuttavat suoraan myös osakkeiden tuottoon ja omistajan kompetensseihin. Omaisuuden suojan mitätöinti on siten



koskenut suoraan myös allekirjoittanutta luonnollisena henkilönä, mikä on huomioitava arvioitaessa legitimaatiota.

### 3.2. Rikosoikeudellinen tausta

Rikoslaki perustuu käytännössä juuri perusoikeuksiin. Lainsäätäjä turvaa yksilöiden perusoikeuksia antamalla sitä koskevia lakeja. Yksinkertaisimmillaan tämä ilmenee esim. siten, että omaisuuden suojan välitön loukkaus eli *varkaus* on säädetty rangaistavaksi.

Po. asian kannalta merkittävämpää on kuitenkin se, että myös julkisen vallan käyttäminen perusoikeuksien nullifioimiseksi on säädetty rangaistavaksi. Vetoaminen alempiin normeihin, mm. MRL tai kuntalaki, on tehotonta perusoikeuskysymyksissä.

Virkarikoksiin sovelletaan ns. blankkokriminalisointia. Käytännössä tämä tarkoittaa, että viranomaisten laiminlyödessä muiden määräysten tai säännösten noudattamisen,

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.

Asiassa on täysin riidatonta, että kieltäytymisen perusteettoman edun luovuttamisesta on johtanut täysimääräisiin vahinkoihin kaavoituksen seisottamisen takia.

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

Rikoslain 31. luvun 3 § mukaan jos *kiristyksessä* uhataan vakavanlaatuisella rikoksella, **joka aiheuttaisi huomattavaa vahinkoa toisen omaisuudelle**, rikoksenteijä 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 tuntuvaan taloudellista vahinkoa** ja kiristys on myös kokonaisuutena arvostellen törkeä, rikoksenteekijä on tuomittava *törkeästä kiristyksestä* vankeuteen vähintään neljäksi kuukaudeksi ja enintään neljäksi vuodeksi. Yritys on rangaistava.

Asiassa on täysin riidatonta, että kieltäytymisen perusteettoman edun luovuttamisesta on johtanut täysimääräisiin vahinkoihin kaavoituksen seisottamisen takia.

Rikoslain 40. luvun 7 § mukaan jos **virkamies hankkiakseen itselleen tai toiselle hyötyä taikka aiheuttaakseen toiselle haittaa tai vahinkoa rikkoo virkatoiminnassa noudatettaviin säännöksiin tai määräyksiin perustuvan virkavelvollisuutensa** osallistuessaan päätöksentekoon tai sen valmisteluun tai käyttäessään julkista valtaa muissa virkatehtävissään taikka käyttää väärin asemaansa käskyvallassaan tai välittömässä valvonnassaan olevaan henkilöön nähden hänet on tuomittava *virka-aseman väärinkäytöstä* sakkoon tai vankeuteen enintään kahdeksi vuodeksi. Virkamies voidaan tuomita myös viralta pantavaksi, jos rikos osoittaa hänet ilmeisen sopimattomaksi tehtävänsä.

Rikoslain 40. luvun 8 § mukaan jos virka-aseman väärinkäytössä **tavoitellaan huomattavan suurta hyötyä tai pyritään aiheuttamaan erityisen tuntuva haittaa tai vahinkoa tai rikos tehdään erityisen suunnitelmallisesti tai häikäilemättömästi** ja virka-aseman väärinkäyttäminen on myös kokonaisuutena arvostellen törkeä, virkamies on tuomittava *törkeästä virka-aseman väärinkäytöstä* vankeuteen vähintään neljäksi kuukaudeksi ja enintään neljäksi vuodeksi sekä viralta pantavaksi.

Asiassa on täysin riidatonta, että kieltäytymisen perusteettoman edun luovuttamisesta on johtanut täysimääräisiin vahinkoihin kaavoituksen seisottamisen takia.

Perustuslain 20 § mukaan julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon.

Perustuslain 22 § mukaan julkisen vallan on turvattava perusoikeuksien ja ihmisoikeuksien toteutuminen.

### 3.3. Lahjuksen ja perusteettoman edun määritteet

Suomi on ratifioinut Tasavallan presidentin asetuksella 65/2004 Euroopan neuvoston lahjontaa koskevan siviilioikeudellisen yleissopimuksen.

Sopimuksen 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.

Tunnusmerkistön täyttävä pyydetty perusteeton etu tai edun mahdollisuuden pyytäminen voi olla tällöin myös omaisuuden suojaan erottamattomasti liittyvien *omistajan kompetenssien ja dynaamisen suojan* perusteeton ja tarkoituksenmukaisuusperiaatteen vastainen rajoittaminen, jos ja kun niillä on ollut tässä tapauksessa varsin huomattava taloudellinen arvo kolmannelle osapuolille eli Suur-Savon osuuspankille ja sen kumppanille Keskolle.

Käytännössä kyse olisi ollut luovutuskompetenssin siirtämisestä korvauksetta kaupungille ja Suur-Savon osuuspankille **ehtona kaupungin virkatoimien hoitamisesta eli asemakaavoituksesta**.

Perusteettoman oikeuden luovutuksesta kieltäytymisen seurauksena aiheutuneet vahingot ovat täyttyneet täysimääräisesti. Kieltäytyminen on vaikuttanut virkatehtävien asianmukaiseen suorittamiseen tai käyttäytymiseen eli määritelmä täyttyy tältä osin.

Yhdistyneiden kansakuntien (YK) huume- ja rikosyksikön<sup>5</sup> laatiman raskaan korruption (*Grand Corruption*) yksi määritelmä perustuu ihmisoikeuksien eväämiseen jonkun kansainvälisten ihmissoikeussopimusten vastaisesti. EIS täyttää YK:n määritelmän mukaisen perusoikeussopimuksen tunnusmerkistön. PeVL 38/1998 vp mukaan sitä on rikottu varsin selvästi.

YK:n laatiman raskaan korruption määritelmän mukaisella menettelyllä **tavoiteltu hyöty voi olla** mm. mikä hyvänsä aineeton tai aineellinen hyödyke, etuisuus, yksityinen tai julkinen, sopimusoikeus tai **tuleva sopimusoikeus**<sup>6</sup>, lupaus tehdä palveluksia taikka mikä hyvänsä muukin asia, **jolla on taloudellista arvoa**. YK:n laatima määritelmä ei ole tältä osin säädöksen tasoinen vaan enemmänkin muistilistasta, mutta se ei ole miltään osin ristiriidassa kotimaisten säädösten kanssa vaan pikemminkin tukee virallisia tulkintoja.

Kaupungin ja osuuspankin toiminnan tarkastelu välittömiin kiinteistöjen omaisuusarvoihin ja omaisuuden suojaan vaikuttavalta osalta on selvästi liian suppea tulkinta. Tekijät haluavat epäilyksettä rajata tulkinnan vain välittömiin vahinkoihin ja kysymyksiin peitelläkseen todellista hyötyä, jota teolla on tavoiteltu, sekä todellista edunsaajaa eli Keskoa.

<sup>5</sup> United Nations, Office of Drugs and Crime

<sup>6</sup> "any interest in future contractual rights"

Asiaan liittyy myös muita kysymyksiä.

Savolassa puhutaan aina miljoonista euroista. Tällöin sinänsä aineettomatkin omaisuuden suojaan liittyvät oikeudet omaavat miljooniin euroihin nousevan taloudellisen arvon. Taloudellinen intressi täyttää siten myös raskaan korruption tunnusmerkistön 100x keskimääräisen kotitalouden elantomenojen määrän osalta.

Savonlinnassa voidaan pitää notorisena seikkana eli kaikkien tiedossa olevana asiana, että osuuspankki on toiminut Savolassa Keskon agenttina eli Keskon lukuun. Asiasta on julkaistu niin monta lehtijuttua, että asia on yleisessä tiedossa. Osuuspankin toimenpiteet Savolassa ovat liittyneet ensisijaisesti **kauppapaikan hankintaan Citymarketia varten**, joskin takana on ollut vähän muutakin. Tämän etuisuuden ja taloudellisen tavoitteen (Citymarketin sijoittuminen Savolaan) ymmärtäminen on tavallisella maalaisjärjellä varsin yksinkertaista.

Asian oikeudellinen tulkinta on kuitenkin hieman monimutkaisempaa. Kaupungin ja osuuspankin tavoitteleman *oikeudettoman hyödyn* määritelmää on siten tulkittava Keskon **tulevan sopimusoikeuden** kannalta eli käytännössä Citymarketin sijoituspaikan eli Savolan **tulevan hallintaoikeuden** kautta. Tällöin kaupungin esittämän perusteettoman vaatimuksen taloudellinen merkitys avautuu täysimääräisesti.

**Tulevasta sopimusoikeudesta** ja tavoitteen keskeneräisyydestä seuraa myös se, että pääteko ei ole vielä täyttynyt ja yritys jatkuu osaltaan edelleen. Sillä taas on huomattava merkitys arvioitaessa tekojen vanhentumista, koska esirikokset alkavat vanhentua vasta päärikoksen vanhentumisajan alettua.

Savolaan on suunniteltu Citymarketia jo 1980-luvulta lähtien. **Savolan hallinnalla oli tavoiteltu noin 10 – 20 %-yksikön uusjakoa Savonlinnan talousalueen päivittäis-tavarakaupan markkinaosuuksista.** Kysymys on siis **vuositasollakin useista miljoonista euroista** pelkällä käyttökatteella mitaten. **Diskontattuna tämä tarkoittaa useiden kymmenien miljoonien eurojen taloudellista hyötyä.**

Citymarketin kilpailijoiden perspektiivistä kyseessä olisi siten erittäin tuntuva vahinko, joka täyttää taatusti YK:n laatiman raskaan korruption (*Grand Corruption*) määritelmän vahingon määrän osalta. Asianmukaisella ja avoimesti tehdyllä kaupalla kyse olisi ollut vain normaalista liiketoiminnasta ja sen kehittämisestä.

Muutama miljoona euroa kiinteistöjen välittömissä omaisuusarvoissa ei merkitse markkinaosuuksien uusjaon rinnalla mitään.

Oikeuskäytännössä törkeän tekemuodon raja on ollut noin 15.000+ euroa. Sen takia Savolassa ei ainakaan tarvitse käydä enempää keskustelua sovelletaanko Savolassa missään asiassa perusmuotoista vai törkeätä tekemuotoa.

### 3.4. Rahanpesu

Jos kävisi ilmi, että osuuspankin saantoon liittyy epäselvyyksiä, osuuspankin luovuttaessa kiinteistöt edelleen luovutuksensaaja voisi joutua epäillyksi rahanpesusta. Savolan mittakaava huomioiden on täysin selvää, että kyseeseen tulisi vain törkeä tekemuoto.

Rikoslain 32. luvun 6 § mukaan joka ottaa vastaan, käyttää, muuntaa, luovuttaa, siirtää, välittää tai pitää hallussaan rikoksella hankittua omaisuutta, rikoksen tuottamaa hyötyä tai näiden tilalle tullutta omaisuutta hankkiakseen itselleen tai toiselle hyötyä tai peittääkseen tai häivyttääkseen hyödyn tai omaisuuden laittoman alkuperän tai avustaakseen rikosentekijää välttämään rikoksen oikeudelliset seuraamukset taikka peittää tai häivyttää rikoksella hankitun omaisuuden, rikoksen tuottaman hyödyn taikka näiden tilalle tulleen omaisuuden todellisen luonteen, alkuperän, sijainnin tai siihen kohdistuvat määräämistoimet tai oikeudet taikka avustaa toista tällaisessa peittämisessä tai häivyttämisessä, on tuomittava *rahanpesusta* sakkoon tai vankeuteen enintään kahdeksi vuodeksi. Yritys on rangaistava.

Rikoslain 32. luvun 7 § mukaan jos rahanpesussa rikoksen kautta saatu omaisuus on ollut erittäin arvokas tai rikos tehdään erityisen suunnitelmallisesti, ja rahanpesu on myös kokonaisuutena arvostellen törkeä, rikosentekijä on tuomittava *törkeästä rahanpesusta* vankeuteen vähintään neljäksi kuukaudeksi ja enintään kuudeksi vuodeksi. Yritys on rangaistava.

HE 53/2002 vp s. 37 mukaan rahanpesu on esirikokseen nähden siinä mielessä itsenäinen, että se vanhentuu esirikoksesta riippumatta. **Esirikoksen vanhentuminen ei myöskään ole esteenä rahanpesusäännöksen soveltamiselle.**

Rikoslain 10. luvun 2 § mukaan valtiolle on tuomittava menetetyksi rikoksen tuottama taloudellinen hyöty, jolla tarkoitetaan:

- 1) rikoksella välittömästi saatua omaisuutta;
- 2) 1 kohdassa tarkoitetun omaisuuden sijaan tullutta omaisuutta;
- 3) 1 ja 2 kohdassa tarkoitetun omaisuuden tuottoa;
- 4) 1–3 kohdassa tarkoitetun omaisuuden ja tuoton arvoa;
- 5) rikoksella saadun säästön arvoa.

**Menettämisseuraamukseen tuomitaan rikoksesta hyötynyt tekijä, osallinen tai se, jonka puolesta tai hyväksi rikos on tehty.**

Menettämisseuraamukseen voidaan tuomita myös se, jolle menettämisseuraamuksen tai korvausvelvollisuuden välttämiseksi on siirtynyt hyötyä taikka muuta omaisuutta, jos tämä on tiennyt omaisuuden siirtymisen tarkoituksena olleen menettämisseuraamuksen tai korvausvelvollisuuden välttäminen tai jos tällä on ollut perusteltu syy sitä epäillä taikka jos tämä on saanut omaisuuden lahjana tai muuten

vastikkeetta. Tällöin menetetyksi voidaan tuomita siirtynyt omaisuus siltä osin kuin se on tai vastaa rikoksella saatua hyötyä taikka tällaisen omaisuuden arvo.

Jos samaa hyötyä koskevaan **menettämisseuraamukseen tuomitut vastaavat siitä yhteisvastuullisesti**.

**Hyötyä ei tuomita menetetyksi siltä osin kuin se on palautettu** tai tuomittu taikka tuomitaan suoritettavaksi loukatulle vahingonkorvauksena tai edunpalautuksena. **Jos korvaus- tai edunpalautusvaatimusta ei ole esitetty tai se on vielä ratkaisematta silloin, kun menettämiskaatimuksesta annetaan ratkaisu, menettämisseuraamus on tuomittava.**

Rikoslain 10. luvun 3 § mukaan **laajennettuja menettämisseuraamuksia sovelletaan**, jos on tehty rikos, josta säädetty ankarin rangaistus on vähintään **neljä vuotta vankeutta**, kätkemisrikos tai **rahanpesu** tai edellisissä kohdissa tarkoitetun **rikoksen rangaistava yritys** ja jos rikos on luonteeltaan sellainen, että se voi tuottaa taloudellista hyötyä, valtiolle menetetyksi voidaan tuomita omaisuus, joka on peräisin rikollisesta toiminnasta.

Laajennetut menettämisseuraamukset tarkoittavat sitä, että omistuksen ketjutus ohitetaan ja menettämisseuraamukset kohdennetaan omaisuuden haltijaan.

Allekirjoittaneen ei kannata tehdä vaatimusta edunpalautuksesta tai esittää korvausvaatimusta, koska miljoonaluokan yhteisvastuullinen korvausvelvoite voi johtaa korvausten maksuun kahteen kertaan; aluksi valtiolle ja sitten loukatulle.

### 3.5. Rikosoikeudellinen vastuu

Rikoksen tunnusmerkistön täyttävä teko on rangaistava vain tahallisena ellei tuottamusta ole säädetty erikseen rangaistavaksi. Tietoisuus luo toimintavelvoitteen ja tahallisuuden.

Rikoslain 3. luvun 3 § mukaan **laiminlyönti on rangaistava, jos tekijä on jättänyt estämättä tunnusmerkistön mukaisen seurauksen syntymisen**, vaikka hänellä on ollut erityinen oikeudellinen velvollisuus estää seurauksen syntyminen. **Tällainen velvollisuus voi perustua mm. virkaan**, toimeen tai asemaan.

Sen sijaan rikosoikeuden yleisten oppien ja rikosoikeudellisen tahtoteorian mukaan tekijän ei tarvitse tietää ko. pykälää taikka rikosnimikettä rangaistusvastuun edellytyksenä. Riittää, että tekijällä on ollut **tahtotila teon toteuttamiseksi ja tekijä on mieltänyt teon vaikutukset**. Käytännössä tämä kulminoituu *ignorantia iuris nocet*, periaatteeseen eli *tietämättömyys laista vahingoittaa*.

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.

Rikoslain 40. luvun 12 § mukaan virkamiestä koskevia säännöksiä sovelletaan myös julkista luottamustehtävää hoitavaan henkilöön ja julkista valtaa käyttävään henkilöön.

Rikoslain 40. luvun 11 § mukaan julkista luottamustehtävää hoitavalla henkilöllä tarkoitetaan kunnanvaltuutettua sekä kunnanhallituksen ja lautakunnan jäsentä sekä muuta julkisyhteisön tai laitoksen luottamushenkilöä.

Rikoslain 40. luvun 14 § mukaan oikeudeton etu taikka sen arvo on tuomittava valtiolle menetetyksi rikoksentekijältä tai siltä, jonka puolesta tai hyväksi rikoksentekijä on toiminut.

### 3.6. Vanhentuminen

Rikoslain 8. luvun 1 § mukaan **syyteoikeus vanhentuu, jollei syytettä ole nostettu kymmenessä vuodessa, jos ankarin rangaistus on yli kaksi vuotta ja enintään kahdeksan vuotta vankeutta** ja viidessä vuodessa, jos ankarin rangaistus on yli vuosi ja enintään kaksi vuotta vankeutta. Virkarikosten vanhentumisaika on kuitenkin vähintään viisi vuotta.

Rikoslain 8. luvun 1 § mukaan syyteoikeuden vanhentumisajan alkaminen lasketaan rikoksen tekopäivästä. Jos rikoksen tunnusmerkistössä säädetään laiminlyönti rangaistavaksi, syyteoikeus alkaa vanhentua, kun laiminlyöty teko olisi viimeistään tullut tehdä. Jos rikoksen tunnusmerkistössä edellytetään määrätyn seurauksen syntymistä, aika lasketaan tuon seurauksen ilmenemispäivästä. **Jos rikolliseen tekoon sisältyy lainvastaisen asiointilan ylläpitäminen, syyteoikeuden vanhentumisaika alkaa vasta sellaisen tilan päättymisestä.** Syyteoikeus osallisuudesta rikokseen alkaa vanhentua samana päivänä kuin syyteoikeus pääteosta.

Jos asiassa tulkittaisiin sinänsä aivan oikein, että pääteko olisi Savolan valtaaminen Citymarketia varten, teon voitaisiin katsoa jatkuvan edelleen. Tällöin edes 2000-luvulla tehdyt teot eivät olisi alkaneet vanhentua vielä.

Rahanpesu vanhenee itsenäisesti eikä se ole sidottu esirikoksen vanhentumiseen. Rahanpesu ei edellytä, että esirikoksista olisi annettu tuomioita vaan riittää, että esirikoksen voidaan osoittaa tapahtuneen. Vanhentumisaika mitataan luovutuksesta.

### 3.7. Hallinnollinen menettely

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.**

Virkarikoksen tunnusmerkistöä arvioitaessa on huomioitava, että pelkkä asemakaavoitus on ollut vireillä noin **30 vuotta** ja se on tahallisesti seisautettuna. PeVL 38/1998 vp mukaan pitkittynyt kaavoitus on myös ihmisoikeuskysymys ja sitä on arvioitava hyvän hallinnon periaatteiden pohjalta. Kysymys on siis siitä, onko 30 vuotta hyväksyttävä hallintoprosessin kesto-aika.

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



#### 4. Omaisuuden suojaan kohdistuvat oikeudettomat vaatimukset asemakaavoituksen ehtona

Savonlinnan ydinkeskustassa sijaitsevan Savolan alueen asemakaava on ollut vireillä yhtäjaksoisesti 1990-luvun alusta lähtien eli yhteensä noin **30 vuotta**. Aluksi kaava odotti yleiskaavan valmistumista, joka vahvistettiin kaupunginvaltuustossa 30.1.1995 ja Etelä-Savon ympäristökeskuksessa 9.12.1997. Asemakaava ei kuitenkaan ole edennyt mihinkään, vaikka koko keskustan kehittäminen on seissyt sen takia jo vuosia.

Sekä rakennuslaki että maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) velvoittavat kuntaa huolehtimaan kaavoituksesta sitä mukaa, kun kunnan kehitys sitä edellyttää ja maankäytön ohjaustarve niin vaatii.

Kaavan tarve Savolassa on ollut jo pitkään välitön ja polttava. Kaavat eivät silti etene. Nyt markkinatilanne on kääntynyt jo Savonlinnaa ja Savolaa vastaan.

MRL tuli voimaan 1.1.2008. MRL 208 § mukaan lain voimaan tullessa vireillä olevissa asioissa noudatetaan lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. Käytännössä tämä tarkoittaa, että Savolan kaavat käsitellään vuoden 1958 rakennuslain mukaan, vaikka rakennuslaki ei ole ollut edes voimassa 22 vuoteen (!).

Rakennuslaki ei tunne kaavoitus- taikka maankäyttömaksuja. Jos kaavoitus kuitenkin käynnistettäisiin maanomistajan pyynnöstä, KKO 1999:128 mukaan maankäyttö-sopimus ja sitoutuminen maankäyttömaksuihin, vaikka ne eivät lakiin perustuisikaan, sitoo osapuolia sopimusvapauden johdosta. Tämän johdosta kaupunki on tarjonnut kaavoitussopimuksia, joissa kaupunki vaatii maanomistajia pyytämään kaupungilta kaavoitusta sekä sitoutumaan kaavoitus- ja maankäyttömaksuihin. Se seikka, että kaupunki ei ehdota suoraviivaista kaavoitusta viittaa siihen, että kaupunki on hyvin tietoinen em. KKO:n päätöksestä ja on yrittänyt erehdyttää maanomistajia.

Allekirjoittanut hylkäsi kaupungin vaatimuksen. Suur-Savon osuuspankin oli helppo suostua mihin hyvänsä kaavoitus- tai maankäyttösopimukseen, koska kiinteistö-kaupan 11.1.2008 ehtojen mukaan myyjä vastaa kaikista kaavoitus- ym. maksusta.

Savonlinnan osuuspankki osti allekirjoittaneen veljeltä 11.1.2008 eli noin **14 vuotta** sitten kolme kiinteistöä Savolasta. Kaupunki vaikutti kauppaan erittäin voimakkaasti ilmoittamalla kaikille muille ostajaehdokkailla, että kaavoitus voisi edetä vain osuuspankkivetoisesti, jolloin osuuspankin kilpailijat joutuivat käytännössä vetäytymään toisaalle eivätkä kaupungin osuuspankille tarjoamat tukitoimet päättyneet suinkaan edes siihen.

Kaupungin vaikutus Savolan alueen kauppoihin näkyy selvimmin siinä, että kaupunki itse myi samana vuonna syyskuun 2008 globaalin talousromahduksen *jälkeen* vajaan 4 kilometrin etäisyydellä ydinkeskustasta erittäin hankalalla putkirasitteella

varustetun peltihallimarketin tontin<sup>7</sup> Keskolle **yli kaksinkertaiseen hintaan** siitä, millä osuuspankki teki 11.1.2008 kaupan rasiiteista vapaan kaupungin ydinkeskustan premiumkauppapaikasta puhdistettuna ja valmiiksi kaavoitettuna suhdannesyklin kuumimmalla huipulla. Kaupungin toimien johdosta osuuspankki oli saanut sanella muutkin kiinteistökaupan ehdot kilpailijoiden puuttuessa.

Tässä tapauksessa merkittävää on se, että kauppahinta sidottiin asemakaavaan ja se erääntyi maksettavaksi kaavan saatua lainvoiman. Eräännymättömälle kauppahinnalle ei ehtojen mukaan makseta edes korkoa eli myyjä on joutunut rahoittamaan osuuspankkia pian 14 vuotta.

Kaupunki on ohjannut osuuspankille miljoonien eurojen taloudellisen hyödyn myyjän kustannuksella, joka on kuitenkin jäänyt realisoitumatta allekirjoittaneen kaikki osapuolet yllättäneen resilienssin takia. Myyjän tappiot ovat kuitenkin realisoituneet täysimääräisesti.

Myös allekirjoittanut ja SKOY joutui samanlaisen kaupungin painostuksen kohteeksi. Kaupunki kehotti allekirjoittanutta useita kertoja aivan suoraankin menemään osuuspankkiin tekemään kiinteistökauppa ja hyväksymään osuuspankin sanelemat ehdot. Savolaan on suunniteltu Keskon Citymarketia kymmeniä vuosia ja allekirjoittanut ei ymmärtänyt miksi osuuspankin pitäisi nostaa välistä miljoonavoitot laillisten kiinteistönomistajien kustannuksella.

Kun kauppa ei voinut tehdä kaupungin toimien takia järkevillä ehdoilla muidenkaan kanssa, tilanne lukkiutui, vaikka allekirjoittanut on tavoitellut koko ajan exitiä Savolasta. Tilanne on säilynyt tältä osin muuttumattomana jo kymmeniä vuosia.

Savonlinnan kaupunki alkoi valmistella SKOY:n omistaman kiinteistön 740-2-1-4 pakkolunastusta osuuspankin tehtyä lopullisen kaupan 11.1.2008. Kyseessä olisi ollut Suomen historian ensimmäinen asemaavoitetun alueen pakkolunastus toisen yksityisen lukuun, mikä olisi ollut varsin merkittävä ennakkopäätös omaisuuden suojan kannalta valtakunnallisesti ja se olisi epäilyksettä huomioitu myös Suomen rajojen ulkopuolella. Allekirjoittaneen käytössä on asiakirjoja, jotka osoittavat, että **lunastusluvan hakemisesta on päätetty Savonlinnan osuuspankin hallituksessa joulukuussa 2006** eli kaupunki on ollut lunastusasiassa pelkkä osuuspankin marionetti ja kumileimasin.

Lunastuslupahakemusta varten kaupunki käynnisti syksyllä 2013 valeneuvottelut, jotta ympäristöministeriölle voitiin selittää, että 'neuvoteltu on'. Kyseessä oli siis puhdas *culpa in contrahendo*, vilpillinen neuvottelu.

---

<sup>7</sup> 740-20-45-1

**Valeneuvottelujen päätteeksi kaupungin vaati 27.9.2013 sopimusta, jonka mukaan SKOY:n pitäisi pyytää sekä kaupungilta että Suur-Savon osuuspankilta etukäteen suostumus rasitteista vapaan yksityisen omaisuuden myyntiin ehtona MRL:n 51 § ja 60 § edellyttämän asemakaavoituksen jatkamiselle<sup>8</sup> vähintään miljoonan euron sopimussakon uhalla, josta puolet maksettaisiin kaupungille ja puolet Suur-Savon osuuspankille.**

**Kaupunki vaati sopimuksen mukaan, että asemakaavoituksen ehtona SKOY:n oli luovutettava rasitteista vapaa yksityinen omaisuus kaupungin hankintatoimen kautta myytäväksi kaupungin hankintatoimen kilpailutuksen mukaisesti. Edelleen SKOY:n olisi pitänyt sitoutua etukäteen allekirjoittamaan kiinteistökaupan kauppakirja kaupungin hankintatoimen päättämän ostajan kanssa käytännössä kaupungin sanelemilla ehdoilla<sup>9</sup>.**

**Perusteettomien etujen luovuttamisvaatimusta vahvistettiin uhkauksella pakkolunastuksesta ja vielä huonommilla ehdoilla.**

Kaupunginjohtaja Laine on vahvistanut todistajan vakuutuksen velvoittamana Helsingin käräjäoikeudessa 12.11.2021 kaupungin toimineen juuri kuvatulla tavalla ja olleensa tietoinen asiasta. Kaupunginjohtaja ei nähnyt lain edellyttämien virkatoimien täyttämisen ehdoksi asetetuissa, täysin lakiin perustumattomissa Suur-Savon osuuspankin hyväksi esitetyissä miljoonien eurojen arvoisissa vaatimuksissa mitään ongelmaa. Kaupunginjohtajan mukaan kyse oli vain **'neuvottelutaktiikasta'**.

SKOY:llä ei ollut mitään velvollisuutta taikka tarvettakaan luovuttaa omistajan kompetensseja kaupungin hankintatoimelle ja vielä vähemmän *Suur-Savon osuuspankille* asemakaavoituksen ehtona. Kummallakaan ei ollut edes mitään osaamista vastaavista hankkeista. Kaupungin vaatimuksen mukaan SKOY:n olisi pitänyt sitoutua jo etukäteen lopullisiin luovutusehtoihin, mikä korostaa omaisuuden suojan täydellistä menetystä.

Kyseessä oli suora ja välitön omaisuuden suojaan oikeudettomasti puuttuva vaatimus, jolla oli tarkoitus nullifioida perusoikeudet omaisuuden suojan osalta käytännössä kaikilta osin.

Edelleen vähintään samalla miljoonan euron sopimussakolla, josta puolet maksettaisiin *Suur-Savon osuuspankille* ja puolet kaupungille, SKOY:ltä ja myös allekirjoittaneelta *luonnollisena henkilönä* oli tarkoitus riistää oikeus vaikuttaa elinympäristöönsä mm. estämällä lakisääteinen vuorovaikutus kaavoituksessa ja muutoksenhakuoikeus, mikä on myös perustuslain 20 § ja 21 § suojaama perusoikeus. Käytännössä tämä tarkoitti myös suoraan ja välittömästi omaisuuden suojaan erottamattomasti kuuluvan *dynaamisen suojan* käyttämisen sanktioimista

<sup>8</sup> Liite 6, sivu 8/9

<sup>9</sup> Liite 6, sivu 5 - 6/9

vähintään miljoonan euron sopimussakolla asemakaavoituksen eli virkatoimien hoitamisen ehtona.

Allekirjoittanut ei ollut luonnollisena henkilönä kaupungin vaatiman sopimuksen osapuoli. Vaikka SKOY:n, kaupungin ja Suur-Savon osuuspankin sopimus ei olisi sitonut allekirjoittanutta henkilökohtaisesti, kuvattu ehto välimiesmenettelyineen olisi estänyt tehokkaasti myös yhtiön osakkeiden luovutuksen tekemällä niistä arvottoman. Tällä on pyritty vaikuttamaan myös sopimuksen ulkopuolisen tahon eli allekirjoittaneen perusoikeuksiin tekemällä esim. luovutuskompetenssi täysin tyhjäksi ehtona virkatoimien hoitamisesta.

Asiaan liittyy monia muitakin epäselvyyksiä, mutta eiköhän näillä päästä alkuun.

Perustuslain 2 § mukaan julkisen vallan käytön tulee perustua lakiin. Kaikessa julkisessa toiminnassa on noudatettava tarkoin lakia.

Kukaan ei ole voinut osoittaa lakia, jolla **asemakaavoituksen eli virkatoimien ehtona maanomistaja voitaisiin velvoittaa luovuttamaan rasitteista vapaan kiinteistön omistajan kompetenssit kaavamonopolin omaavalle kunnalle ja Suur-Savon osuuspankille miljoonasakon uhalla, kun kyse on kaupunkia velvoittavan MRL:n mukaisen juoksevan hallinnon hoitamisesta.**

Kukaan ei ole voinut osoittaa lakia, jolla **asemakaavoituksen eli virkatoimien ehtona maanomistaja voitaisiin velvoittaa luopumaan dynaamisesta suojastaan eli oikeudesta oikeudenmukaiseen oikeudenkäyntiin kaavamonopolin omaavalle kunnalle ja Suur-Savon osuuspankille maksettavan miljoonasakon uhalla, kun kyse on kaupunkia velvoittavan MRL:n mukaisen juoksevan hallinnon hoitamisesta.**

Kukaan ei voi osoittaa lakia, jolla aika montaa muutakaan vaadittua sopimusehtoa voidaan perustella.

Ei sellaista lakia ole missään eikä perustuslain 15 §, EIS P1-1 artiklan tai Euroopan perusoikeuskirjan 17. artiklan mukaan voisi ollakaan. Jos ja kun kaupungin virkatoimien ehdoksi asetetut vaatimukset eivät ole perustuneet mihinkään lakiin ja vaatimukset ovat olleet perusoikeuksien vastaisia, kyseessä on ollut yksiselitteisesti oikeudettoman edun vaatiminen.

Vaikka sopimussakko ei olisi lauennutkaan, pelkkä vaatimus omistusoikeuteen erottamattomasti kuuluvien kompetenssien täydellisestä menettämisestä vielä kolmannelle osapuolellekin eli Suur-Savon osuuspankille suostumuslausekkeineen on täyttänyt **oikeudettoman edun vaatimisen** tunnusmerkistön jo sellaisenaan. Asiassa on koko ajan syytä korostaa, että muun muassa em. ehdot ja paljon muuta sisältävän sopimuksen hyväksyminen oli siis asetettu **asianmukaisten virkatoimien hoitamisen ehdoksi**, kuten rikoslain 40. luvun 2 § 1 kohdan mukaiseen tunnusmerkistöön on kirjattu.

Käytännössä, kun erittäin arvokasta etua (omistajan kompetenssit) ei suostuttu luovuttamaan asemakaavoituksen seisottamisen uhallakaan, kaupunki toteutti MRL 51 § vastaisen oikeudettoman uhkauksensa pysäyttämällä kaavoituksen kokonaan, millä on aiheutettu allekirjoittaneelle ja SKOY:lle näiden olot huomioon ottaen erityisen tuntuva taloudellista vahinkoa.

Vahingot ovat realisoituneet täysimääräisesti ja oikeudeton tilanne jatkuu edelleen. Vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa<sup>10</sup> Savola oli jo listattu ”*tulevaisuuden kaavahankkeeksi*” eli asialle ei ole tarkoituskaan tehdä mitään.

Tekninen johtaja Tikkanen on toimittanut edellä kuvatun sopimusluonnoksen<sup>11</sup> sähköpostitse 27.9.2013. Asiakirja oli AA Antti Vainion laatima. Vainion toiminta saattaa kvalifioitua *avunannoksi*. Hyvän asianajotavan mukaan hänen olisi pitänyt ohjata päämiestään toimimaan asiassa laillisesti taikka kieltäytyä toimeksiannosta.

AA Vainio on laatinut asiakirjankaupunginjohtaja Laineen toimeksiannosta<sup>12</sup>. Laskun erittelyjen mukaan mm. kaupunginjohtaja Laine ja tekninen johtaja Tikkanen olivat osallistuneet vaatimuksen sanamuotojen laatimiseen yksissä tuumin.

Savonlinnan kaupunginlakimiehen jäätyä virkavapaalle kaupunginlakimies on tällä hetkellä tosiasiallisesti AA Antti Vainio. Tämän seurauksena hänen pitäisi ottaa kantaa tähänkin asiaan, vaikka hän voi olla itse asianosainen. Tilanne voi olla ongelmallinen myös yksittäisten luottamuselinten jäsenten näkökulmasta.

Allekirjoittanut oli kieltäytynyt edes keskustelemasta kaupungin esittämistä perusoikeuksien ekstinktiota tarkoittavista vaatimuksista. Neuvottelut päättyivät siihen ja kaupunki pysäytti kaavoituksen.

Suur-Savon osuuspankki on ilmoittanut, että se olisi hyväksynyt sopimuksen, mikä tietysti oli selvää, koska pankki olisi saanut tosiasiallisesti täyden kontrollin koko alueesta omistajan kompetenssien ja kaavoituksen suhteen.

Kaavoituksen laiminlyönnillä kaupunki on toiminut viranhoidossaan velvollisuuksiensa vastaisesti ja aiheuttanut SKOY:lle tuntuva vahinkoa tai haittaa.  
**Edun arvo on ollut huomattava eli miljoonia euroja.**

Kaavoituksen seisottaminen jatkuu edelleen, vaikka aikaa on kulunut tuostakin jo 8 vuotta. Kaavoituksen kestoaika on huomioitu myös MRL:n esitöissä PeVL 38/1998 vp s. 6 eli perustuslakivaliokunnan mukaan pitkittänyt kaavoitus on myös ihmisoikeuskysymys ja voi rikkoa mm. nykyisen perustuslain 21 §:ään kirjattua hyvän hallinnon periaatteita.

---

<sup>10</sup> Liite 5, kaavoituskatsaus 2021

<sup>11</sup> Liite 6, kaupungin 27.9.2013 toimittama sopimusluonnos 26.9.2013 ja kartta

<sup>12</sup> Liite 7, AAtsto Moisander & Vainion lasku 21.11.2013

Lienee selvää kaikille, että 30 vuotta ei voi täyttää hyvän hallinnon takeita eli perustuslain 21 § mukaista määritelmää ”*asianmukaisesti ja ilman aiheetonta viivytystä*”. Tällöin menettely on tahallista lain rikkomista. Tämä on seurausta siitä, että allekirjoittanut ei ole suostunut luovuttamaan erottamattomasti omaisuuden suojaan liittyviä sekundäärisiä ja tertiäärisiä omistusoikeuksia julkista valtaa käyttävälle kaupungille ja sen määräämälle eli Suur-Savon osuuspankille.

## 5. Kaavoituksen viivyttäminen

EIT on katsonut asiassa Sporrong ja Lönnroth v. Ruotsi 23.9.1982 suhteellisuusperiaatteen mukaiseksi kohtuulliseksi omaisuuden suojaa rajoittavaksi käsittelyajaksi 8 vuotta.

Perustuslain 74 § mukaan eduskunnan perustuslakivaliokunnan tehtävänä on antaa lausuntonsa sen käsittelyyn tulevien lakiehdotusten ja muiden asioiden perustuslainmukaisuudesta sekä suhteesta kansainvälisiin ihmisoikeussopimuksiin.

MRL:n esitöissä PeVL 38/1998 vp s. 6 mukaan pitkittynyt **kaavoitus on myös ihmisoikeuskysymys ja voi rikkoa hyvän hallinnon periaatteita**, joten tilanne on siten myös alempien kansallisten lakien vastainen. Perustuslakivaliokunnan lausunnossa viitataan EIS:een, rakennuslain aikaan voimassa olleeseen hallitusmuotoon ja oikeuskäytäntöön, joten se ulottuu myös rakennuslakiin. Relevantit säädökset siirtyivät sellaisenaan uuteen perustuslakiin.

MRL 51 § mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Rikoslain 40. luvun 7 § mukaan jos **virkamies hankkiakseen itselleen tai toiselle hyötyä taikka aiheuttaakseen toiselle haittaa tai vahinkoa rikkoo virkatoiminnassa noudatettaviin säännöksiin tai määräyksiin perustuvan virkavelvollisuutensa osallistuessaan päätöksentekoon tai sen valmisteluun** tai käyttäessään julkista valtaa muissa virkatehtävissään taikka käyttää väärin asemaansa käskyvallassaan tai välittömässä valvonnassaan olevaan henkilöön nähden, hänet on tuomittava *virka-aseman väärinkäytämisestä* sakkoon tai vankeuteen enintään kahdeksi vuodeksi. Virkamies voidaan tuomita myös viralta pantavaksi, jos rikos osoittaa hänet ilmeisen sopimattomaksi tehtävänsä.

Rikoslain 40. luvun 8 § mukaan **jos virka-aseman väärinkäytämisessä tavoitellaan huomattavan suurta hyötyä tai pyritään aiheuttamaan erityisen tuntuva haittaa tai vahinkoa tai rikos tehdään erityisen suunnitelmallisesti tai häikäilemättömästi** ja virka-aseman väärinkäyttäminen on myös kokonaisuutena arvostellen törkeä, virkamies on tuomittava *törkeästä virka-aseman väärinkäytämisestä* vankeuteen vähintään neljäksi kuukaudeksi ja enintään neljäksi vuodeksi sekä viralta pantavaksi.

Törkeän tekemuodon raja on ollut oikeuskäytännössä noin 15.000+ euroa. Savolassa puhutaan aina miljoonista.

Perustuslain 21 § (HM 16 §) Jokaisella on oikeus saada asiansa käsitellyksi **asianmukaisesti ja ilman aiheetonta viivytystä** lain mukaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa tai muussa viranomaisessa sekä oikeus saada oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan koskeva päätös tuomioistuimen tai muun riippumattoman lainkäyttöelimen käsiteltäväksi.

Savolan alueen asemakaava on ollut vireillä yhtäjaksoisesti 1990-luvun alusta lähtien eli yhteensä noin 30 vuotta. Aluksi kaava odotti yleiskaavan valmistumista, joka vahvistettiin kaupunginvaltuustossa 30.1.1995 ja Etelä-Savon ympäristökeskuksessa 9.12.1997. Asemakaava ei kuitenkaan ole edennyt mihinkään, vaikka koko keskustan kehittäminen on seissyt sen takia jo vuosia aiheuttaen kaupungin kehittymiselle erittäin vakavia ja korjaamattomia vahinkoja.

Savolan kaavoitus voi osoittautua epäselvyyksien takia rikosoikeudellisesti varsin ongelmalliseksi. Kaupunkia ei voi tuomita yhteisöraugaistukseen, mutta päätöksentekoon osallistuvat tahot voivat joutua asian johdosta vaikeuksiin ja yhteisvastuulliseen korvausvastuuseen.

Vaikka kaavoituksen seisottaminenkin voi olla näissä oloissa virkarikos, asiaan ei voida soveltaa esim. EIT: Marttinen v. Suomi 21.4.2009 tapausta. KH:lla on velvollisuus tehdä viranhaltijalain 47 § mukaan rikosilmoitus, jota kautta tilanne voi purkautua ilman henkilökohtaista vastuuta ainakaan uusien jäsenten kohdalla.

Jos taas rikosilmoitusta ei tehdä, tilanne voi muuttua ongelmalliseksi kaupungin toimielimien yksittäisten jäsenten ja talousalueen kehityksen kannalta. Tällöin kyseeseen voivat tulla jopa epävarsinaiset laiminlyöntirikokset. Käytännössä tämä voisi tarkoittaa jopa, että monet rikosepäilyt voivat siirtyä sellaisenaan myös yksittäisiin toimintavelvoitteensa laiminlyöneisiin kaupunginhallituksen jäseniin. Tällöin Savonlinna voisi ajautua jopa tilanteeseen, jossa voitaisiin joutua harkitsemaan kuntalain 12 a luvun mukaista poikkeuksellisissa hallinnollisissa vaikeuksissa olevaa kuntaa koskeva selvitysmenettelyä eli Lex Kittilän aktivoimista.

Teklan siirrettyä 12.10.2021 § 170 asian takaisin toimivaltaiselle KH:lle oikeudellisia selvityksiä varten, tekla on toiminut asiassa lain edellyttämällä tavalla. Vastuu viranhaltijalain mukaisista toimista on KH:lla ja edelleen kaupunginvaltuustolla.

Kaupungin hallintosäännön 33 § mukaan asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi voi päättää kaupunginhallitus, kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja kaupunginjohtaja.

Koska kaupunginjohtaja on asianosainen eikä voi puuttua omaan asiaansa, **toimintavelvollisuus siirtyy asiassa kaupunginhallituksen puheenjohtajalle ja kaupunginhallitukselle** taikka kaupunginjohtajan varamiehelle. Rikosilmoitusta ja virasta pidättämissä koskevissa asioissa yleisesti tiedossa olevat osuuspankkiin liittyvät tai muutkaan yhteisöjäävit eivät oikeuta vetäytymään vastuusta ja **lain mukaan asiassa on toimittava viivytyksettä. Käytännössä tämä tarkoittaa asian käsittelyä kiireellisesti eli heti.** Aikaa on kuitenkin kulunut jo kuukausia.



## 5.1. Kaavoitussopimus tekla 16.6.2014 § 201

Suur-Savon osuuspankki teki kaavoitussopimuksen<sup>13</sup> kiinteistökaupan 11.1.2008 piiriin kuuluvan kiinteistön 740-2-1-3 pohjoisosasta. Menettelyllä oli tosiasiallisesti ainoastaan tarkoitus osoittaa, että osuuspankki oli halukas tekemään kaavoitussopimuksen kaupungin kanssa, mutta SKOY ei sen sijaan ollut millään tavoin yhteistyöhaluinen, mitä korostettiin lunastuslupahakemuksessa kaikin tavoin.

Tekla vahvisti 16.6.2014 § 201 kaavoitussopimuksen koskien em. aluetta. Kaavoitussopimus roikkui vuosina 2015 – 2016 MRL 7 § tarkoittamassa kaavoituskatsauksessa erillisenä kohteena seuraavalla merkinnällä:

### 116. Savolan pohjoisosa

Savolan pohjoisosassa on kaupungin omistama rinnakkaistien rakentamisen yhteydessä täytetty alue. Hevonpäänlahteen rajoittuu myös Suur-Savon Osuuspankin omistama maa-alue. Savolan pohjoisosan kaavoittaminen mahdollistaa maankäytön kehittämisen aivan keskustan ytimessä kävelyetäisyyden päähän palveluista. **Osuuspankin kanssa on laadittu kaavoitussopimus alueen kaavoittamisesta.** Suunnittelun lähtökohtana otetaan huomioon vuoden 2011 Savolan arkkitehtuurikilpailun voittajatyö. Asemakaava-arkkitehti Päivi Behm p. 044 417 4655

*(lihavointi allekirjoittaneen)*

Lunastuslupahakemus YM4/541/2014 ajautui talvella 2017 suuriin vaikeuksiin. Lunastuslupahakemuksen ajaututtua vastatuuleen ja asuntokaupan pysähdyttyä MRL 7 § tarkoittamassa kaavoituskatsauksessa Suur-Savon osuuspankin kaavoitussopimus 16.6.2014 § 201 vain lakkasi olemasta.

Lunastuslupahakemus hylättiin lopulta 22.9.2017.

Vuoden 2017 - 2018 kaavoituskatsauksissa ei ole mitään mainintaa koko osuuspankin kaavoitussopimuksesta taikka Savolan pohjoisosasta.

Lunastuslupahakemuksen hylkäämisen jälkeen allekirjoittanut oli alkanut kysellä Savolan pohjoisosan kaavasta, kun se oli vain kadonnut kaavoituskatsauksesta. Teknisessä virastossa kukaan ei ollut kuullut, että asiasta olisi tehty asianmukaista päätöstä.

Allekirjoittaneen kyselyiden jälkeen hanke ilmaantui uudelleen v. 2019 kaavoituskatsaukseen uudella selityksellä ja uudella numerolla ”28.” ja eteläosakin oli numeroitu uudelleen:

### 28. Savolan pohjoisosa

Savolan pohjoisosan täyttöalueen vuoden 1961 asemakaava on tarkoituksenmukaista muuttaa vesi (W) ja satama-alueesta (LV) muuhun käyttöön. Sijainti valtatie 14 vieressä

<sup>13</sup> Liite 8, tekla 16.6.2014 § 201 ja kaavoitussopimus

tarkoittaa, että alueelle pitäisi asuinalueena rakentaa noin 6 metriä korkeat melusuojuukset **valtioneuvoston melusuojuuksesta annettujen ohjeiden** täyttämiseksi sisä- ja ulkotilojen melun osalta (meluselvitys 2015). Sijainti valtatie 14 alapuolella vaikuttaa myös alimmista kerroksista avautuviin maisemanäkymiin. Kaupungissa on rakentamattomia kerrostalotontteja Kirkkolahdessa ja pari tonttia Olavinkadun varressa, joten kerrostalotonttivarantoa on tällä hetkellä ydinkeskustassa riittävästi. Lisäksi on tarpeen kaavoittaa katuyhteys Brahenkadulta Haapasalmenkadulle. Tämä kulkee Osuuspankin maiden kautta, joten samalla tulee kyseeseen myös **Osuuspankin kaavoitussopimuksen päivittäminen** sekä ranta-alueen asemakaavamuutos Osuuspankin puolella. Pohjoisosan kaavoittamisella ei ole vaikutusta Savolan eteläosan kauppakeskuksen kaavoittamiseen tai sen tarvitsemiin tilavarauksiin. Strategisessa yleiskaavassa alue tullaan osoittamaan keskustatoiminnoille. Voimassa oleva keskustaajaman osayleiskaava on vanhentunut.

## 29. Savolan eteläosa

Savolan eteläosaan koskevat asemakaavan neuvottelut eivät ole käynnistyneet. Vaihtoehtoina ovat olleet a) kaavoitus- ja maankäyttösopimus kaupungin kanssa b) alueen ostaminen kaupungille vapaaehtoisin kaupoin tai **maaomistaja myy sen jollekin toiselle taholle** c) viime kädessä **lunastus**. Strategisessa yleiskaavassa vuoteen 2040 alue tullaan osoittamaan keskustatoiminnoille. Voimassa oleva keskustaajaman osayleiskaava on vanhentunut.

*(lihavointi allekirjoittaneen)*

Nyt alettiin valitella melua ja kaavoitettavista asunnoista avautuvia maisemia.

Huomiolle pantavaa on se, että nykyiset maanomistussuhteet eteläosassa eivät kelpaa kaupungille. Kaavan seisominen oli kuitenkin huomioitu, joten tahallisuudesta tuskin jää järkevää selitystä.

Vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa osuuspankin kaavoitussopimus oli 'päivitetty' eli lakannut olemasta. Koko Savolan pohjoisosaa ei enää mainita missään:

### Savola

Savolan asemakaavoituksesta on käyty neuvotteluja alueen maanomistajien kanssa. Vaihtoehtoina ovat olleet a) kaavoitus- ja maankäyttösopimus kaupungin kanssa b) alueen ostaminen kaupungille vapaaehtoisin kaupoin tai **maaomistaja myy sen jollekin toiselle taholle** c) viime kädessä **lunastus**.

Savolan alueen maankäyttöratkaisut on tarkoituksenmukaista sitoa yhdeksi kaavoituskokonaisuudeksi. Suunnittelualueeseen sisältyisi seuraavia yksityisomistuksessa olevia kiinteistöjä; 740-4-21-3 (Sokos), 740-2-1-4 (Savolan kiinteistöosakeyhtiö), 740-2-2-16 ja 740-2-2-15, 740-2-1-3 (Osuuspankki) sekä näihin liittyvät kaupungin omistamat pysäköinti-, rata-, satama-, katu- ja vesialueet.

Strategisessa yleiskaavassa vuoteen 2040 Savolan alue tullaan osoittamaan keskustatoiminnoille, mikä mahdollistaa alueelle kaupallisia-, työpaikka-,

matkailupalveluiden- ja puistoalueita sekä asumista. Voimassa oleva keskustaajaman osayleiskaava (1997) on vanhentunut, sisältäen asemakaavoitusta vaikeuttavia tarkkoja aluerajauksia. Osayleiskaavassa on myös osoitettu asuin- ja liikerakentamista valtatie 14 viereen, mikä on **asuinalueena valtioneuvoston melutason ohjearvojen puitteissa haastava toteuttaa**. Savolan pohjoisosan vuoden 1961 vanhentunut asemakaava on tarkoituksenmukaista muuttaa tulevaisuudessa teollisuusalueesta (T), rata-alueesta (LR), vesialueesta (W) ja satama-alueesta (LV) edellä mainittuja keskustatoimintoja mahdollistavaksi. Eteläosassa Sokoksella on jo liikerakentamisen asemakaava (KL) ja kaupungin omistama pysäköintialue (LPA-2) on vuokrattu Sokokselle.

Savolan kulttuuriympäristöarvoja on selvitetty vuonna 2019 keskustaajaman strategisen yleiskaavan valmistelutyön yhteydessä. Siinä on arvioitu Savolan sahan päärakennuksen arvo paikalliseksi sekä todettu rakennuksen arvon heikentyneen. Pilaantuneiden maiden selvitykset puuttuvat alueen keskiosassa sijaitsevalta kiinteistöltä.

*(kaavoituspäällikkö Päivi Behm, asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen)*

*(lihavointi allekirjoittaneen)*

Jäljellä oli enää siis pelkkä maininta meluarvoista. Tämä merkintä oli myös v. 2021 kaavoituskatsauksessa. Osuuspankin kaavoitussopimus oli kadonnut.

Kaupungin selittelyjä on syytä tarkastella tarkemmin. Tällöin käy ilmi, että melua koskevat väitteet ovat täysin tekaistuja ja selvästi paikkaansa pitämättömiä.

VnP 993/1992 melutason ohjearvoista mukaan päiväohjearvo (klo 7-22) on 55 dB ja yöohjearvo (klo 22-7) on 45 dB ( $L_{Aeq}$ ).

Tielaitoksen melukartan mukaan Savolan A-asteikon mukainen keskimääräinen vuorokauden (24 h) ekvivalenttiarvo on juuri ja juuri 45 dB alueen rajalla. Savonlinnassa ei ole merkittävää yöllistä läpiajoliikennettä, jolloin yöaikainen ekvivalenttiarvo olisi sen laskutavasta johtuen merkittävästi alhaisempi.  $L_n(A_{eq})$  voisi jäädä jopa alle 40 dB transienttien painotuksesta huolimatta.

Savonlinnassa on rakennettu hieman noin 10 vuotta aivan ohitustiehen rajoittuville tonteille Kaarlonkadulle ja Savolan itäisen liittymän viereen asuinkerrostaloja.

Vuonna 2021 on myönnetty ent. nuorisotalo Posselle rakennusluvat asuintaloksi muuttamista varten. Paikka sijaitsee Kaarlonkadulla siten, että ohitustien ajoradan reunasta mitaten talon kulmaan on noin 10 metriä. Talo on iäkäs puutalo, jonka äänieristys on merkittävästi nykyaikaisia kivirakenteisia kerrostaloja heikompi.

Tielaitoksen melukartan mukaan kyseessä on >65 dB melualue. Huomioiden dB-asteikon logaritmisuus, yli 20 dB ero on erittäin merkittävä. Subjektiiivinen meluaistimus on tällöin noin 10-kertainen Savolaan nähden.

On siis täysin selvää, että viralliseen kaavoituskatsaukseen kirjattu melu ei voi olla Savolan kaavoituksen ja rakentamisen todellinen este. On siis haettava jotakin muuta

selitystä Suur-Savon osuuspankin tekemän kaavoitussopimuksen 16.6.2014 § 201 mystiseen lakkaamiseen kuin virallisiin kaavoituskatsauksiin kirjattu melu.

Kaavoitussopimuksen mukaan alueelle oli tarkoitus kaavoittaa n. 12.000 m<sup>2</sup> alalle tehoilla  $e = 0,8 - 1,2$ . Kaavoitusala huomioiden tämä olisi tarkoittanut, että Suur-Savon osuuspankki olisi joutunut suorittamaan kiinteistökaupan 11.1.2008 ehtojen mukaan myyjälle **noin 1,6 miljoonaa euroa**. Tuolla rahalla pankki olisi saanut ainoastaan erittäin vaikeasti rakennettavalle maalle asuinrakennuskaavan tilanteessa, jossa kaupungin rakennustoiminta on täysin pysähdyksissä ja kaupungista on päinvastoin purettu useita satoja vuokra-asuntoja. Alueelle ei olisi ollut lainkaan markkinoita ja päälle tulisi suhdannepoliittisesti varsin kyseenalainen korotettu 2,00 % kiinteistövero rakentamattomille tonteille.

Kaavoituksesta vastuullisena toimialajohtajana tekninen johtaja Tikkanen ilmaisi koko KH:n ja allekirjoittaneen kuullen 30.8.2021 olevansa tietoinen siitä, että osuuspankki on välttynyt maksamasta miljoonaluokan kauppahintaa kiinteistökaupassa 11.1.2008, koska Savolan kaavoitus ei ole edennyt. Kyseessä on oppikirjaesimerkki varmuustahallisesta teosta (*dolus directus*). Lukuisissa keskusteluissa on käynyt hyvin ilmi, että SKOY:n vahingoittaminen on ollut kaavoituksen seisottamisen päätavoite (*dolus determinatus*), mikä käy ilmi myös kaavoituskatsauksistakin.

Lakisääteisten (MRL 51 §) virkatoimien laiminlyönnillä ja kaavoitussopimuksen rauettamisella ilman mitään päätöstä selvästi paikkaansa pitämättömien meluarvojen perusteella on hankittu Suur-Savon osuuspankille noin 1,6 miljoonan euron hyöty kiinteistökaupan 11.1.2008 myyjän kustannuksella kaikessa hiljaisuudessa ilman mitään päätöstä.

Lunastuslupahakemuksen ollessa vielä vireillä Savolan pohjoisosan kaavalle ei tehty mitään. Jos halua olisi ollut, kaava olisi valmistunut muutamassa kuukaudessa. Tämä indikoi hyvin kaavasopimuksen keinotekoisuutta lunastuslupahakemuksen valmistelutoimena.

Edellä on osoitettu, että lunastuslupahakemukseen saattaa liittyä paljon epäselvyyksiä. Tässä niistä on mainittu vasta pieni osa. Pakkolunastusprosessin koko kuva paljastuu vasta liittämällä yhteen eri asiakirjoja jopa yli 20 vuoden ajalta. Tällöin asiassa paljastuu epäselvyyksiä, joita mm. **kaupunginjohtaja ja osuuspankin johtajat eivät kyenneet selittämään oikeudellisesti hyväksyttävällä tavalla** todistajan vakuutuksen velvoittamana kuultunakaan. Asialla on erityinen merkitys arvioitaessa osuuspankin saantoon liittyviä tapahtumia. Tällöin **rahanpesu voi tulla varsin merkittäväksi ongelmaksi, jos tyydyttäviä vastauksia ei löydy**. Eikä löydy.

Kaavoituskatsauksen on pöytäkirjojen mukaan valmistellut kaavapäällikkö Päivi Behm. Myös hiljaisesti melun takia kadonnut kaava oli hänen valmisteltavanaan.

Tekninen johtaja Tikkanen on kaavoitusta valmistelevan teklan esittelijä ja on siten perustuslain 118 § mukaan vastuussa päätöksestä.

Kaavoitusasiat etenevät teklasta KH:een, jossa perustuslain 118 § mukainen esittelijä on ollut kaupunginjohtaja Laine. Kaupunginjohtajalla on myös hallintosäännön mukaan otto-oikeus asiassa, mutta sitä ei olla käytetty.

### **Oikeuskäytäntöä kaavojen manipuloinnista kiinteistökaupassa**

Tekla 16.6.2014 § 201 hyväksymää kaavoitussopimusta on syytä tarkastella tarkemmin oikeuskäytännön valossa. Asia liittyy olennaisesti tekninen johtaja Tikkanen tunnustamiin epäselvyyksiin KH 30.8.2021 § 340.

Kuusamon kärjäoikeus on antanut 27.11.1996 ehdottomia vankeusrangaistuksia varsin samankaltaisesta toiminnasta ns. Tulihta -jutussa.

Tulihta -jutussa oli myös ollut kyse siitä, että huippusuhdanteen aikaan 29.12.1988 oli tehty kiinteistökauppa, jonka kauppahinta oli sidottu kaavoitukseen. 1990-luvun laman iskettyä Suomeen ostajat esittivät v. 1994 myyjälle hieman yli 2,7 miljoonan markan kauppahinnan palautusvaatimuksen.

Tuomioista ilmenevällä tavalla tekijät tuomittiin tuntuviin rangaistuksiin ja korvauksiin. Mukana oli mm. johtavia kunnallispoliitikkoja, kunnanjohtaja, nimismies ja osuuspankin toimitusjohtaja.

Tulihta -jutussa Rovaniemen hovioikeus antoi 5.6.1998 päätöksen, jossa lukuisat ehdottomat vankeusrangaistukset pysyivät ehdottomina.

KKO 1999:114 myönsi valitusluvan tuomioiden mittaamisen osalta, mutta ei perustelujen ja syyksi lukemisen osalta. KKO muutti äänin 3 – 2 ehdottomat vankeusrangaistukset ehdollisiksi.

Tulihta -tapaus käänneineen tuli Savonlinnan osuuspankille erittäin hyvin tutuksi johtajavaihdoksen takia. Osa sen aikaisista johtajista oli pankin palveluksessa vielä v. 2007 – 2008, kun pankki ryhtyi kiinteistökaupoihin Savolassa.

Tulihta -juttuun verrattuna Savolassa on moninkertaisista taloudellisista eduista kysymys jopa indekseillä oikaistuna.

Tulihta -jutussa **kauppahinta oli maksettu heti myyjälle** ja sitä oli vain yritetty periä takaisin.

Savolassa kauppahinnan maksuehto poikkesi Tulihta -tapauksesta ratkaisevasti eli oppia oli otettu Kuusamosta. Savolassa **kauppahinnan suoritus tapahtuu vasta**

**kaavan saatua lainvoiman.** Tällöin Tulihta -jutun kaltaista sotkua kauppahinnan takaisin perinnästä ei pitänyt voida tulla.

Savolan myyjä vahvisti allekirjoittaneelle pari vuotta sitten, että hän ei ollut vielä saanut käyttöönsä pääosaa kauppahinnasta eikä maksamattomalle kauppahinnalle makseta korkoa. Sen jälkeen allekirjoittanut olikin alkanut kysellä asian perään ja asia oli palannut v. 2019 kaavoituskatsaukseen em. tavalla.

Savonlinnan kaupunki oli toiminut osuuspankin lukuun erehdyttämällä myyjää esittelemällä osuuspankin kanssa selvästi vääriä suunnitelmia 9.11.2007 kaupungin ylimmän virkamiesjohdon ja Citymarketia Savolaan suunnitelleen Keskon aluejohdon kanssa.

Allekirjoittaneen tiedossa olevien seikkojen valossa on epäiltävissä, että kauppahinta 11.1.2008 kaupassa oli tarkoitus sitoa kaavaan alun perinkin juuri siitä syystä, että kaupan kohteena oleville kiinteistöille ei ollut aikomustakaan toteuttaa kuin pelkkä Citymarket eli rakennusoikeus olisi jäänyt paljon myyjälle esitettyä pienemmäksi.

Sen sijaan Citymarketia oltiin sijoittamassa suoraan SKOY:n omistamalle tontille, jolloin rakennusoikeutta oli tulossa suunnilleen tehoilla  $e = 2,5$  MRL:n johdosta. Tästä huolimatta tai juuri sen takia sekä kaupungin että osuuspankin tekemät tarjoukset SKOY:lle olivat kiinteähintaisia.

Kaikki SKOY:lle esitetyt valuaatiot lähtivät tehoista  $e = 1,0$ , joten kaupungin esittämät arviot olivat jo suoraan 60 % liian alhaisia. Kun kerrosnelimetrikohmainen hintakin oli jopa alle puolet siitä, millä kaupunki itse oli tehnyt kauppaa<sup>14</sup> **kaukana keskustan ulkopuolella**, SKOY:lle tehdyt tarjoukset olivat oikeasti vain hieman yli 1/10-osa salattujen suunnitelmien mukaisesta käyvästä arvosta.

Syksyn 2008 subprime -finanssikriisin ja Lehman Brothers'n romahduksen myötä Savolalle kävi samalla tavalla kuin Tulihtalle 1990-luvun romahduksessa. Jo nyt on selvää, että Savola on supistumassa pysyvästi murto-osaan todellisista, vuonna 2008 esitellyistä suunnitelmista.

Seuraukset tulevat olemaan osuuspankille maansa luovuttaneelle myyjälle erittäin hintavat. Kaupungin supistuessa alta markkinat ovat kadonneet. Kun kysyntää ei ole, alueen arvo on nolla. Kaupungin viivyttelyn ansiosta osuuspankki on voinut siirtää tappionsa myyjän vastuulle. Osuuspankin saama hyöty on miljoonaluokkaa.

---

<sup>14</sup> Kiinteistökauppa 740-20-45-1 Savonlinnan kaupunki – Kesko 13.11.2008, 267 €/ke-m<sup>2</sup>

## 6. Kantelu KH 27.11.2017 § 588

Allekirjoittanut on vuosien varrella toimittanut kaupungille lukuisia kertoja kopion tuomiosta EIT: Sporrang ja Lönnroth v. Ruotsi 23.9.1982 ja selventänyt asiaa muutenkin. Kaupungilla on siis ollut oikeuskäytännöstä asiasta parempi tieto.

EIT:n tuomiosta ei ole ollut saatavissa suomennettua versiota. Allekirjoittanut myöntää, että oikeudellisen tekstin kääntäminen on haastavaa, koska pelkkä kielitaito ei riitä toisistaan poikkeavan terminologian ja käytäntöjen takia. Tuomion menestyksekkäs kääntäminen ymmärrettävällä tavalla vaatii tuomion aineellisen sisällön ymmärtämistä sekä kotimaisten oikeusteorioiden ja termien tuntemusta.

Em. EIT:n tuomion kohdissa 58 – 60 kuvataan selvästi erottamattomasti omaisuuden suojaan liittyviä sekundäärisiä omaisuuden suojan osa-alueita eli omistajan kompetensseja. Tuomiossa käsitellään aineellisesti varsin selvästi;

- luovutuskompetenssia,
- luottokompetenssia ja,
- erityisten oikeuksien perustamiskompetenssia.

Em. EIT:n tuomion kohdissa 78 – 87 kuvataan selvästi primääri ja tertiäärinen omaisuuden suoja eli hallinta ja dynaaminen suoja. EIT katsoi, että asiassa oli rikottu oikeutta oikeudenmukaiseen oikeuden käyntiin, kun alueelle ei oltu asetettu valituskelpoisia rakennuskieltoja, minkä johdosta myös hallintaoikeus oli vaarantunut.

Dynaaminen suoja tarkoittaa aineellisesti juuri oikeutta oikeudenmukaiseen oikeudenkäyntiin. Kotimaisten oikeusteorioiden kannalta on kyseessä voisi kuitenkin olla pelkkä tertiäärinen omaisuuden suojan rikkominen perustuslain 15 § osalta eikä siten asiaa tarvitsisi tutkia erikseen perustuslain 21 § osalta. Aineellisesti oikeuksilla ei ole mitään eroa.

Asiasta säädetään myös EIS 6. art. ja P1-1 sekä Euroopan perusoikeuskirjan 17. art. ja 47. art. Perusoikeuskirja kuuluu ns. koviin unionisäädöksiin eli se ylittää hierarkiassa perustuslainkin.

Savonlinnan kaupungin toimintaa arvioitaessa on huomioitava edellä mainittu *ignorantia iuris nocet* -periaate eli tietämättömyys laista vahingoittaa.

Toisaalta asiasta on muistutettu niin monta kertaa, että on täysi mahdottomuus, jotta kaupunki ei tietäisi miten asiassa olisi laillisesti meneteltävä.

## 6.1. Tekninen johtaja Tikkasen kommentit kaupunginhallitukselle sähköpostissa 22.11.2017

Lunastusluvan kaaduttua syksyllä 2017 tekninen johtaja Tikkanen ilmoitti allekirjoittaneelle, että *"katsos, Jouko, perusoikeudet eivät ole vielä saapuneet Savonlinnaan, niitä ei noudateta täällä"* ja Savolan kysymysten katsottiin ratkeavan kuolemaani. Näitä ja jotakin muita seikkoja on syytä tarkastella tarkemmin.

Allekirjoittanut kanteli asiasta kaupunginhallitukselle. Kantelua käsiteltiin KH:ssa 27.11.2017 § 588. Asia oli listalla salaisena, vaikka siihen ei ollut mitään laillisia perusteita. Liitteet salattiin täysin.

Asian esittelijä oli kaupunginjohtaja Laine.

Tekninen johtaja Tikkasen monet kommentit liittyivät kiinteästi myös kaupunginjohtaja Laineen toimintaan, joten asian käsittelyn päättämistä ilman hallintolain 34 § mukaista kuulemista koskevassa asiassa esittelijä käsitteli myös omaa asiaansa.

Asiassa 588/2017 lain edellyttämä kuuleminen kuitenkin laiminlyötiin. Asialla on erityinen merkitys, koska salatuissa liitteissä oli paljon sellaisia kysymyksiä, joista allekirjoittanut olisi halunnut lausua.

Kaupunginhallituksen jäsen Juha Kukkonen teki asiassa seuraavan muutosesityksen: *"Esitän, että asia palautetaan uudelleenalvisteluun, jotta asianosainen Savolan Kiinteistöosakeyhtiö saisi esittää kantansa kaupungin tekemään selvitykseen."* Kaupunginhallituksen jäsen Kukkonen esitys perustui hallintolain 34 §, jonka mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Tekninen johtaja Tikkanen kommentoi allekirjoittaneen väitteitä sähköpostissa<sup>15</sup> 6.11.2017. Seuraavassa muutama huomio tekninen johtaja Tikkasen KH:lle toimittamista kommenteista:

Tekninen johtaja Tikkanen toteaa sähköpostissaan 6.11.2017 seuraavaa:

*"Kaipainen mainitsi, että ilman kaavaa ei saa hyvää hintaa. Ei saakaan ja kaavaa ei saa ilman kaavoitussopimusta ja myöhemmin tehtävää maankäytösopimusta eli siinä se perusoikeusloikkaus, johon syyllistyi."*

Asiasta on olemassa oikeuskäytäntöä em. EIT:n tuomiossa.

Hra Sporrongin perikunta ja rva Lönnroth valittivat (kohdat 58 – 60), että luovutus **normaaliin markkinahintaan** ei ollut mahdollista pitkittyneen epäselvän tilanteen

<sup>15</sup> Liite 9, sähköposti 22.11.2017 Kari Tikkanen – Susanna Laine



takia. Aineellisesti tämä tarkoittaa juuri *luovutuskompetenssin* rajoittamista suhteellisuusperiaatteen vastaisesti.

Hra Sporrongin perikunta ja rva Lönnroth olivat vedonneet myös siihen, että rakentaminen on epäselvässä tilanteessa ollut mahdotonta pääomien kuoletusaikojen takia ja alueella oli ollut valituskelvoton rakennuskielto. Käytännössä tämä tarkoittaa aineellisesti *erityisten oikeuksien perustamiskompetenssin* menettämistä.

EIT toteaa tuomion kohdassa 60, että vaikka valittajille oli jäänyt mahdollisuus käyttää ja luovuttaa omaisuuttaan vapaasti, omaisuuden suoja oli rajoitettu tällä menettelyllä huomattavasti, vaikka kaupungin toiminta oli ollut alemman lain mukaista. Tämän johdosta omaisuuden suoja oli vaarantunut ja mitätöitynyt.

EIT toteaa tuomion kohdassa 78 – 87, että valituskelvoton rakennuskielto ja pitkittynyt tilanne epäilyksettä vaikeuttivat omaisuuden nautintaa. Tämä vaikutti hallintaan ja esti oikeuden oikeudenmukaiseen oikeudenkäyntiin eli dynaamisen suojan.

EIT yhdisti eri rajoitukset ja laski ne yhteen.

EIT katsoi, että omaisuuden suoja oli tällöin loukattu. Ruotsi sai langettavan tuomion.

Savolassa kaikki hra Sporrongin perikunnan ja rva Lönnrothin ongelmat ovat olleet hyvin tuttuja.

EIT:n tuomion mukaan Ruotsin valtio sentään myönsi, että asiassa ei oltu onnistuttu toimimaan perusoikeuksien edellyttämällä tavalla. Savonlinnassa tulkitaan, että pelkkä omaisuuden *hallinta*, johon liittyy käytännössä enää kiinteistöverovelvollisuus, vastuu ympäristöstä ja vaaranvastuu, riittää omaisuuden suojan täyttymiseen. Tämä kysymys osoittaa juuri tilanteen ongelmallisuuden eli maanomistajalle on jätetty vain raskaat velvollisuudet ja maanomistaja on saanut muilta osin omaisuuden suojalleen varsin täydellisen ekstinktion.

Kun omaisuuden suojan rajoitteet lasketaan Savolassa yhteen, ne ovat kestäneet jo yhteensä noin **60 vuotta**, josta asemakaavaa on seisotettu jo **30 vuotta** ja seisotetaan edelleenkin tahallisesti.

Savolassa on ollut hiljainen rakennuskielto voimassa jo kymmeniä vuosia. Viimeisimpänä osuuspankkikin on sulkemassa Savolankatu 6:tta ainakin virallisen selityksen mukaan talotekniikan vanhentumisen ja pitkittyneen tilanteen takia. Ei pankkikaan voi asialle yhtään mitään, vaikka rakennus on puolet nuorempi.

Edellä mainitussa KH:n pöytäkirjan liitteessä oleva tekninen johtaja Tikkasen itseironiseksi tarkoitettu kommentti on siis kirjaimellisesti paikkansa pitävä: *Siinä on se perusoikeusloukkaus, johon tekninen johtaja Tikkanen syyllistyi ja syyllistyy.*

Tekninen johtaja Tikkasen tahtotilasta ei voi jäädä järkevää epäilystä pelkästään hänen itsensä kirjoittaman sähköpostin perusteella.

Sähköpostin mukaan tekninen johtaja Tikkanen on ymmärtänyt maanomistajille aiheuttamansa vahingot, jotka ovat nousseet miljoonaluokkaan. Tekijä on siten ilmaissut selvästi mieltävänsä teolla aiheuttamansa vahingot.

Tekninen johtaja Tikkanen on siis;

1. rikkonut perusoikeuksia, josta seuraa rikottu säädös taikka määräys
2. osallistunut päätöksentekoon teklassa esittelijän vastuulla
3. ymmärtänyt tekonsa aiheuttamat vahingot, jotka ovat miljoonaluokkaa.

Kaupunginjohtaja Laine on esitellyt asian KH:lle puuttumatta asiaan millään tavoin. Kaupunginjohtaja ei ole reagoinut, vaikka asiassa oli laiminlyöty hallintolain 34 § mukainen kuuleminen ilmeisen selvästi peittelytarkoituksessa. Asia oli myös julistettu salaiseksi vastoin voimassa olevaa lakia.

Kaupunginjohtaja Laine on lukemattomia kertoja muistutettunakin sallinut perustuslain 118 § mukaisella esittelijän vastuulla tahallisen lain rikkomisen jatkua. Tämä ei tietysti yllätä ketään, koska kaupunginjohtaja on osallistunut viran vastaanotettuaan kaikkiin Savolan vaiheisiin varsin aktiivisesti. Käytännössä kaupunginjohtaja Laine on toiminut esittelijänä omassa asiassaan ja pyrkinyt siten peittelemään epäselvyyksiä.

Tekninen johtaja Tikkanen toteaa sähköpostissaan seuraavaa:

*”Sanoin hänelle myös, että voi olla että asiaan ei saada ratkaisua meidän elinaikanamme. En muista varmasti mainitsinko Kotkassa esiin tulleen maanomistuskiistan, joka ratkesi vanhan isännän kuoltua perikunnan kanssa tehtyyn kauppaan”.*

Tekninen johtaja Tikkanen tarkoitti lausunnollaan asiayhteys huomioiden, että allekirjoittaneelle ei tulla antamaan koskaan elinaikanaan tehokasta, käytännöllistä ja helposti saavutettavaa oikeutta nauttia omaisuudestaan rauhassa, kuten mm. EIS P1-1 ja perusoikeuskirjan 17. art. on säädetty.

Kiistatta ihmiselon pituus tulee jossakin vaiheessa vastaan ja iän karttuessa myös terveys heikkenee tavalla, mikä vaikuttaa kykyyn puolustautua oikeudettomia virkatoimia vastaan.

Lausunnolla pyritty vaikuttamaan suoraan allekirjoittaneen taistelumoraaliin ja resilienssiin sekä yritettiin pakottaa allekirjoittanut luovuttamaan ja ottamaan mitä kaupunki on tarjonnut. Menettely ei ole kaavoitusmonopolista vastaavalle toimialajohtajalle ja julkisen vallan käyttäjälle sopivaa.

Kaava ei ole edennyt ko. sähköpostin jälkeenkään yli 4 vuoteen millään tavoin. Tekninen johtaja Tikkasen (tekla 16.6.2021 § 35) ja kaupunginjohtaja Laineen (KH 17.3.2021 § 135) esittelystä hyväksyttiin kaavoituspäällikkö Behmin valmisteleva kaavoituskatsaus 2021, jossa Savola oli enää kirjattu ”tulevaisuuden kaavahankkeeksi”. Kaikki nämä ovat vain lukuisten eri keinojen kontinuumia, jolla yritetään vaikuttaa allekirjoittaneen taistelumoraaliin ja resilienssiin.

Tekninen johtaja Tikkasen lausunto ja kaupungin toiminta on suora ja välitön omaisuuden suojan ja oikeussuojan tarkoitustahallinen (*dolus determinatus*) loukkaus. Menettely on suoraan ja välittömästi PeVL 38/1998 vp nimenomaisen tulkinnan vastainen, mistä tulee rikoslain 40. luvun 8 § tunnusmerkistön edellyttämä rikottu säännös tai määräys.

Tekninen johtaja Tikkanen on mieltänyt erittäin hyvin rikoslain 40. luvun 8 § tunnusmerkistön edellyttämän haitan ja vahingon, kun hän toteaa sähköpostissaan jäljempänä seuraavaa:

*”Aika työskentelee kaupungin hyväksi siinä mielessä, että voi käydä ilmi, ettei Savolaan koskaan tule kauppakeskusta.”*

Kun huomioidaan Savonlinnan kaupungin vuosikausia kestänyt suorastaan raivoisa kiima päästä Savolaan käsiksi, kirjoitusta tuskin voi tulkita siten, että kaupunki hyötyisi tai tavoittelisi Savolan rakentamatta jättämisestä.

Lienee kaikille selvää, että virkkeellä tarkoitetaan, että ajan kuluessa ja markkinoiden hakeutuessa muualle maanomistajille aiheutuu kaupungin tahallisesta viivytystä niin suuria tappioita viivytystä, että maanomistajien on pakko taipua kaupungin vaatimuksiin tappioidensa minimoimiseksi.

Savolassa kysymys on tahallisesta lain rikkomisesta vahingon ja tarkoitus on ollut aiheuttaa allekirjoittaneelle niin suuria vahinkoja ja haittaa, että asiassa olisi pakko luovuttaa.

Vahingot ovat miljoonaluokkaa ja, koska oikeuskäytännössä törkeän tekemuodon raja on ollut noin 15.000+ euroa, keskustelua tavallisen ja törkeän tekemuodon välillä on turha aloittaa ilman vuosia kestänyttä suunnitelmallisuutta ja häikäilemättömyyttäkään.

Tekninen johtaja Tikkanen toteaa sähköpostissaan seuraavaa:

*”Kykyni eivät riittäneet ottamaan kantaa Kaipaisen esittämiin pykäliin [= mm. EIS ja perusoikeuskirja] vaan kerroin kaupungin neuvottelevan Savolasta MRL:n ja Kuntalain [= perusoikeuksia alempien normien] pohjalta.”*

Tämä ei ole oikeuttamisperuste taikka edes anteeksiantoperuste. Kaupungilla on ollut käytössään oma lakimies ja ulkopuolista oikeusapua, minkä lisäksi asiasta on muistutettu toistuvasti.

Hallintolain 31 § mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset.

Perustuslain 106 § mukaan jos tuomioistuimen käsiteltävänä olevassa asiassa lain säännöksen soveltaminen olisi ilmeisessä ristiriidassa perustuslain kanssa, tuomioistuimen on annettava etusija perustuslain säännökselle.

Perustuslain 22 § mukaan julkisen vallan on turvattava perusoikeuksien ja ihmisoikeuksien toteutuminen.

Perustuslain 74 § mukaan eduskunnan perustuslakivaliokunnan tehtävänä on antaa lausuntonsa sen käsittelyyn tulevien lakiehdotusten ja muiden asioiden perustuslainmukaisuudesta sekä suhteesta kansainvälisiin ihmisoikeussopimuksiin.

EIS nauttii perustuslain tasoisesta etuoikeudesta. EIS:ta tulkitsee viimekädessä EIT, jonka tuomiot velvoittavat myös Suomea.

Suomi on luovuttanut päätösvalan Euroopan unionille peruskirjan mukaisissa asioissa. Euroopan perusoikeuskirja on liitetty Lissabonin sopimuksella osaksi ns. kovia unionisäännöksiä, jolloin se ylittää perustuslainkin. Perusoikeuskirjaa tulkitsee viimekädessä Euroopan unionin yleinen tuomioistuin, jonka tuomiot velvoittavat myös Suomea ja komissio valvoo niiden täytäntöönpanoa.

Koska asiaa ei olla oikaistu lukemattomista muistutuksista huolimatta, kyseessä vähintään kvalifioitu tuottamus jokaisen asian käsittelyyn osallisen kohdalla. Toisaalta kaupungin tahtotilasta tuskin on jäänyt epäselvyyttä muutenkaan, koska tilanne on ollut niin kuuma, että kaikki ovat taatusti myös mieltäneet myös aiheuttamansa vahingot.

Kaupunginjohtaja Laine oli toiminut asian 588/2017 esittelijänä. Kun läsnä oli ollut kaupunginlakimies ja päätöksentekoon oli osallistunut KH:ssa kaksi istuvaa kansanedustajaa, on mahdotonta kuvitella, että normien hierarkia ei olisi ollut läsnäolijoiden tiedossa.

KH hyväksyi tekninen johtaja Tikkasen selvitykset ja toiminnan laiminlyöden hallintolain 34 § mukaisen asianosaisen kuulemisen. KH hyväksyi menettelyn, jossa alemmat lait ja viranomaispäätökset asetettiin perusoikeuksien edelle.

Lopuksi tekninen johtaja Tikkanen paljasti sähköpostissaan kirjallisessa dokumentissa liitteestä 6 ilmenevän tarkoituksen vuoden 2013 kaavaehdotuksen osalta:

*”Kartasta voi selvästi huomata, että jos kauppakeskuskaava (tontti) alkaa Olvinkadulta jatkuen Sokoksen pohjoisseinästä aina Kaipaisen tontin pohjoisrajaan, niin hänellä on tontista pienempi osuus omistuksessaan. Siitä seuraa välittömästi kaupungille tontinosalunastusmahdollisuus eikä se vaadi Ympäristöministeriön lupaakaan.”*

Tekninen johtaja Tikkanen on paljastanut tällä kirjallisesi jo v. 2017 selvästi rakennuslain 34 § vastaisen, varsin keinotekoisen tavoitteen tulevan kaavoituksen perusteena. Tuleva kaava on siten jo ennalta arvioiden mm. EIS 17. art. ja perusoikeuskirjan 54. art. vastainen ja erityisen suunnitelmallista lain rikkomista.

Rakennuslain 34 § mukaan asemakaavaa laadittaessa on **otettava huomioon vallitsevat maanomistusolot** sekä tarpeellista huomiota kiinnitettävä siihen, etteivät kustannukset asemakaavan toteuttamisesta muodostu liian rasittaviksi ja **ettei yksityiselle maanomistajalle aseteta kohtuuttomia rajoituksia**, jotka asemakaavalle asetettavia vaatimuksia olennaisesti syrjäyttämättä voidaan välttää.

## 6.2. Vaikutukset ajankohtaisiin kysymyksiin

Osuuspankin ajauduttua vaikeuksiin Savolassa, sen partneri Kesko on joutunut tekemään omia ratkaisujaan vuokrasopimusten umpeutuessa. Savolan epäselvyyksien seuraukset tulevat olemaan kaupungille kerrannaisvaikutusten johdosta lyhyesti ilmaisten katastrofaaliset.

Sähköpostin 22.11.2017 sisältö on tätä kirjoitettaessa erityisen ajankohtainen, koska Sokos -tavaratalon saneeraus vaatisi runsaasti lisää pysäköintiä, jota ilman koko ydinkeskustan saavutettavuus tulee kärsimään tuntuvasti. Sokos -tavaratalolla ole yhtään omaa pysäköintipaikkaa eli kohde on ns. ylikaavoitettu.

Sokos -tavaratalon takana on vuoden 2009 asemakaavassa LPA-2 -merkintä eli kaksikerroksinen pysäköintitalo. Nykyinen kaupungin omistama pysäköintialue ei riittäisi jatkossa osuuskaupalle. Rakenteellinen pysäköinti on kuitenkin useita miljoonia euroja kalliimpi, minkä johdosta osuuskauppa on kiinnostunut SKOY:n tontista pysäköintijärjestelyjen takia. SKOY:n tontin liiketaloudellinen arvo pelkkänä parkkipaikkana olisi tällöin avopysäköinnin ja rakenteellisen pysäköinnin rajakustannuksen suuruinen.

Savonlinnan kaupunki on nyt valmistelemassa kaavaa, jolla SKOY:n tontti liitetään Sokos -tavaratalon avopysäköintialueeksi. Nyt taustalla toimii edellä kohdassa 4. *Omaisuuuden suojaan kohdistuvat oikeudettomat vaatimukset asemakaavoituksen*

*ehtona* mainitun sopimusluonnoksen<sup>16</sup> laatija AA Antti Vainio, joka nousi Osuuskauppa Suur-Savon hallituksen puheenjohtajaksi kauppaneuvos Heikki Hämäläisen menestyttyä yllättäen kuluneena kesänä. Kauppaneuvos Hämäläisen pois menolla on ja tulee olemaan merkittävästi huomattavampi vaikutus Savonlinnan kaupungille, kuin yleisesti ymmärretään.

Tekoa on valmisteltu erityisen suunnitelmallisesti jo vuosikaudet. Savonlinnan kaupunki on dumpannut pysäköintialueiden hintoja markkinoiden manipulointi-tarkoituksessa sekä Savolassa (Sokos -tavaratalon pysäköintialue) että Kirkkolahdessa (nyk. Citymarketin pysäköintialue) jo vuosia. Menettelyllä oli ollut tarkoitus erehdyttää kohteenkorvauksesta päättävää lunastustoimikuntaa tuolloin jo vireillä olleessa lunastuslupaprosessissa tarkoituksena hankkia kaupungille miljoonien eurojen hyöty SKOY:n kustannuksella. Käytännössä tämä tarkoittaa, että teko oli jo edennyt vähintään rangaistavan yrityksen asteelle.

Kaupungin erityisen suunnitelmallinen toiminta paljastui KH:lle osoitetussa selvityspyynnöstä 14.12.2015<sup>17</sup>. Selvityspyynnössä käsiteltävät asiat ovat täysin julkisia ja kuuluvat ns. julkisvalvonnan piiriin, mutta selvityspyynnöä käsiteltiin kokonaan salaiseksi julistetutussa KH:n kokouksessa 21.12.2015 § 8. KH:n salaisen kokouksen asioiden numerointikin alkoi 1 §:stä mukaan lukien kokouksen avaus ja pöytäkirjan tarkastajien valinta.

Kokonaan salattu kokous on läpeensä laiton menettely niin ikään perusoikeutena perustuslakiin § 12 kirjatun hallinnon julkisuusperiaatteen vastainen. Kaikille on ollut täysin selvää, että kokonaan salainen KH:n kokous pidettiin yksinomaan vain selvityspyynnössä 14.12.2015 esiin tuotujen törkeiden virkarikosten salaamiseksi. Oikaisuvaatimuksessa ei myöskään ollut yhtään kohtaa, joka olisi ollut julkisuuslain mukaan salattava. Päinvastoin, asia kuului mitä suurimmassa määrin ns. julkisvalvonnan piiriin.

Myöhemmin useampikin henkilö on todistanut kirjallisesti kaupunginjohtaja Laineen myöntämää lunastustoimikunnan erehdyttämisen valmistelutoimena tehtävän markkinoiden laitonta manipulointia koskevan lausunnon myöhemmin oikeaksi.

Kaupunginjohtaja Laine ei kyennyt selittämään 12.11.2021 todistajan vakuutuksen velvoittamana miksi Kirkkolahdessa sijaitsevan pysäköintialueen vuokran määrä oli yhdistetty Savolassa vireillä olleeseen pakkolunastukseen ja kohteenkorvauksen määrään.

---

<sup>16</sup> Liite 6, kaupungin 27.9.2013 toimittama sopimusluonnos 26.9.2013 ja kartta

<sup>17</sup> Liite 10, selvityspyynnö kaupunkinhallitukselle 14.12.2015

Markkinoiden manipulointi saattaa kvalifioitua myös laittomaksi valtiontueksi, koska tapaus ei täytä yhtään neljästä vaaditusta kriteeristä<sup>18</sup>. Pelkästään alihintaisella vuokralla kaupungille on aiheutunut *de minimis* -direktiivin vastainen valtiontuki<sup>19</sup>.

Kaupunki oli myös saanut kiinteistöverotuksen kautta oikeudetonta kilpailuetua<sup>20</sup> asiassa markkinatoimijoihin nähden, kun se ei ole yhtiöittänyt kiinteistöjään<sup>21</sup>.

Citymarketin pysäköintialue Kirkkolahdessa vuokrattiin noin 80 % todistettavaa ja uskottavaa tarjousta halvemmalla, mikä katsotaan oikeuskäytännössä kuntalain 130.2 § tarkoittamasta valuaatiosta huolimatta laittomaksi valtiontueksi<sup>22</sup>. Menettely on siten myös kuntalain 130.3 § vastainen, mutta asiaa ei ole saatu tuomioistuimen tutkittavaksi.

Mahdolliset Kirkkolahden pysäköintialueeseen liittyvät väärinkäytökset eivät ole edes alkaneet vanhentua rikoslain 8. luvun 2.2 § johdosta. Alihinnoittelulla kaupungille aiheutetut vahingot ylittävät vuosittainkin noin viisinkertaisesti oikeuskäytännössä törkeän tekemuodon rajan.

Tilannetta oli yritetty peitellä mm. *väärentämällä* teklan pöytäkirjaa 24.4.2018 § 103, josta puuttunee edelleen pöytäkirjantarkastajien puumerkit. Teko oli pantu sihteerin syyksi, vaikka aikajana paljastaa tekninen johtaja Tikkasen roolin asiassa ilman järkevää epäilystä.

Kaupungin vuokralaisena oleva kiinteistöyhtiö on tiennyt, että alihintaista vuokraa on voitu käyttää lunastustoimikunnan erehdyttämisen valmistelutoimena.

Vuokralaisena ollut kiinteistöyhtiö oli silti ottanut edun vastaan, vaikka se olisi voinut ilmoittaa maksavansa korkeamman tarjouksen mukaisen vuokran ja käyttävänsä aikaisempaan maanvuokrasopimukseensa perustuvaa etuvuokraoikeuttaan.

Kaupungin vuokralaisena olevan kiinteistöyhtiön toimintaa asiassa tuleekin arvioida valtiontuen ohella Savolassa vireillä olleen lunastuslupahakemuksen ja lunastustoimikunnan erehdyttämisen valmistelun näkökulmasta.

Pysäköintialuetta pitää aluetta hallussaan Kesko alivuokraoikeutensa perusteella. Kesko on tietoinen asiaan liittyvistä epäselvyyksistä ja vuokranantajansa toiminnasta sekä Savolan epäselvyyksiin yhdistetystä oikeudettomasta hyödyistä. Myös Kesko on ottanut tämän edun vastaan.

Asioita ei olla tutkittu miltään osin rikosoikeuden näkökulmasta lainkaan eikä ns. kovien unionisäädösten ja EU:n yleisen tuomioistuimen prejudikaattien pohjalta.

---

<sup>18</sup> Altmark Trans GmbH ja Regierungspräsidium Magdeburg v. Nahverkehrsgesellschaft Altmark GmbH, 24.7.2003

<sup>19</sup> 200.000 euroa juoksevan kolmen vuoden aikana

<sup>20</sup> Euroopan komissio v. Government of Gibraltar et al., 15.11.2011

<sup>21</sup> Vrt. kuntalaki 15. luku esitöineen

<sup>22</sup> Land Burgenland ja Itävallan tasavalta v. Euroopan komissio, 28.2.2012

## 7. Selvityspyyntö kaupungin viranhaltijoiden toiminnasta

Allekirjoittanut pyytää selvittämään perustuslain 2.3 § huomioiden seuraavat asiat:

- 7) Mihin lakiin kaupunki on perustanut vaatimuksensa, jonka mukaan SKOY:lle voidaan esittää vaatimus luopua mm. omaisuuden suojaan erottamattomasti kuuluvasta luovutuskompetenssista edellyttämällä luovutukseen kaupungin etukäteen antamaa hyväksyntää **ehtona lakisääteisten virkatoimien (asemakaavoitus) hoidosta** vähintään miljoonan euron sopimussakon uhalla, josta puolet on maksettava Savonlinnan kaupungille ja puolet Suur-Savon osuuspankille?
- 8) Mihin lakiin kaupunki on perustanut vaatimuksensa, jonka mukaan SKOY:lle voidaan esittää vaatimus luopua mm. omaisuuden suojaan erottamattomasti kuuluvasta luovutuskompetenssista edellyttämällä luovutukseen *Suur-Savon osuuspankin* etukäteen antamaa hyväksyntää **ehtona lakisääteisten virkatoimien (asemakaavoitus) hoidosta** vähintään miljoonan euron sopimussakon uhalla ja huomioiden vaaditun edun taloudellinen arvo, josta puolet on maksettava Savonlinnan kaupungille ja puolet Suur-Savon osuuspankille?
- 9) Mihin lakiin kaupunki on perustanut vaatimuksensa, jonka mukaan SKOY:lle voidaan esittää vaatimus luovuttaa yksityinen omaisuus kaupungin hankintatoimen myytäväksi tosiasiallisesti kaupungin ja Suur-Savon osuuspankin päättämällä ehdoilla sekä allekirjoittamaan sitä koskevan kauppakirjan **ehtona lakisääteisten virkatoimien (asemakaavoitus) hoidosta** vähintään miljoonan euron sopimussakon uhalla, josta puolet on maksettava Savonlinnan kaupungille ja puolet Suur-Savon osuuspankille?
- 10) Mihin lakiin kaupunki on perustanut vaatimuksensa, jonka mukaan SKOY:lle voidaan esittää vaatimus luopua perustuslain 20 § mukaisista perusoikeuksista eli oikeudesta vaikuttaa elinympäristöönsä ja perustuslain 21 § mukaisista perusoikeuksista oikeudesta oikeudenmukaiseen oikeudenkäyntiin hakemalla muutosta kaavoitukseen **ehtona lakisääteisten virkatoimien (asemakaavoitus) hoidosta** vähintään miljoonan euron sopimussakon uhalla, josta puolet on maksettava Savonlinnan kaupungille ja puolet Suur-Savon osuuspankille?
- 11) Mihin lakiin kaupunki on perustanut vaatimuksensa, jonka mukaan SKOY:lle voidaan esittää vaatimus sitoutua takaamaan, että yhtiön nykyinen omistaja ei käytä perustuslain 20 § mukaista perusoikeuttaan eli oikeutta vaikuttaa elinympäristöönsä ja perustuslain 21 § mukaisista perusoikeuttaan eli oikeutta oikeudenmukaiseen oikeudenkäyntiin hakemalla muutosta



kaavoitukseen **ehtona lakisääteisten virkatoimien (asemakaavoitus)**

**hoidosta** vähintään miljoonan euron sopimussakon uhalla, josta puolet on maksettava Savonlinnan kaupungille ja puolet Suur-Savon osuuspankille vielä erikseen huomioiden, että yhtiön nykyinen omistaja ei ole edes sopimusosapuoli?

- 12) Koska Savolan asemakaavoitus on ollut vireillä jo noin 30 vuotta, siihen sovelletaan siirtymäsäännösten (MRL 208 §) ja puuttumattomuusperiaatteen takia rakennuslakia, joka ei tunne kaavoitusmaksuja. Mihin lakiin kaupunki perustaa vaatimuksensa huomattavista kaavoitusmaksuista **ehtona virkatoimien (asemakaavoitus) hoidosta**?
- 13) Mihin lakiin kaupunki on perustanut vaatimuksensa, jonka mukaan SKOY:n pitäisi alueen keskeisimmän tontin omistajana suostua jakamaan kauppahinta vähempiarvoisten tonttien omistajien kanssa tonttien neliömäärien suhteessa **ehtona lakisääteisten virkatoimien (asemakaavoitus) hoidosta** vähintään miljoonan euron sopimussakon uhalla, josta puolet on maksettava Savonlinnan kaupungille ja puolet Suur-Savon osuuspankille?
- 14) Mihin lakiin kaupunki on perustanut vaatimuksensa, jonka mukaan SKOY:n pitäisi purkaa Suur-Savon osuuspankille kuuluvat rakennukset omalla kustannuksellaan sekä puhdistaa mm. pankin kiinteistön öljysäiliön ympäristön pahasti saastunut maaperä kustannuksellaan maanvuokralain vastaisesti **ehtona lakisääteisten virkatoimien (asemakaavoitus) hoidosta** vähintään miljoonan euron sopimussakon uhalla, josta puolet on maksettava Savonlinnan kaupungille ja puolet Suur-Savon osuuspankille vielä erikseen huomioiden, että yhtiön nykyinen omistaja ei ole edes sopimusosapuoli?
- 15) Mihin lakiin kaupunki on perustanut vaatimuksensa, jonka mukaan SKOY:n pitäisi pyytää yhtään mitään lupia yksityisen omaisuutensa myymiselle tai millekään muullekaan oikeustoimella täysin ulkopuoliselta osapuolelta eli tässä Suur-Savon osuuspankilta taikka sitoutua maksamaan euroakaan mitään sopimussakkoa miljoonista puhumattakaan **ehtona lakisääteisten virkatoimien (asemakaavoitus) hoidosta**?
- 16) Olisiko suostuminen perusteettoman edun luovuttaminen Savonlinnan kaupungille ja Suur-Savon osuuspankille johtanut siihen, että Savonlinnan kaupunki olisi luopunut lunastuslupahakemuksesta?
- 17) Jos katsotaan, että;

- edellä mainitut vaatimukset ovat olleet perusteettomia eli kukaan ei voi osoittaa lakia, joka olisi oikeuttanut kaupungin toimimaan kuvatulla tavalla,
- ne voitiin katsoa kaupungin tarjoaman sopimusasiakirjan mukaan asetetun rikoslain 40. luvun 2 § tarkoittamalla virkatoimien hoitamisen ehdoksi ja,
- kaupunki on esittänyt vaatimuksensa tilanteessa, jossa kaupunki ei enää edes vaivautunut peittelemään aikomustaan hakea lunastuslupaa SKOY:n tontille,

allekirjoittanut pyytää selvittämään onko Savonlinnan kaupungin 4.9.2014 jättämä lunastuslupahakemus YM4/541/2014 ollut tosiasiallinen seuraus siitä, että SKOY katkaisi neuvottelut syksyllä 2013 saatuaan 27.9.2013 vaatimuksen perusteettomista eduista virkatoimien ehtona eikä suostunut edes keskustelemaan Savolan kehittämisestä kaupungin esittämien perusteettomien vaatimusten pohjalta.

18) Jos katsotaan, että edellä mainitut vaatimukset ovat olleet perusteettomia eli kukaan ei voi osoittaa lakia, joka oikeutti kaupungin toimimaan kuvatulla tavalla, ja ne voitiin katsoa kaupungin tarjoaman sopimusasiakirjan mukaan asetetun rikoslain 40. luvun 2 § tarkoittamalla tavalla virkatoimien (asemakaavoitus) hoitamisen ehdoksi, voidaanko perusteettoman edun vaatiminen katsoa lunastuslupahakemuksen valmistelutoimeksi (esirikos) huomioiden, että SKOY:n neuvotteluhallittomuus oli keskeinen lunastuslupahakemuksen peruste?

19) Jos katsotaan, että edellä mainitut vaatimukset ovat olleet perusteettomia eli kukaan ei voi osoittaa lakia, joka oikeutti kaupungin toimimaan kuvatulla tavalla, ja ne oli kaupungin tarjoaman sopimusasiakirjan mukaan asetettu rikoslain 40. luvun 2 § tarkoittamalla tavalla **virkatoimien (asemakaavoitus) hoitamisen ehdoksi mieltäen toistuvasti muistutettuna toiminnan aiheuttaman vahingon määrän**, onko Savonlinnan kaupunginhallitus toiminut asiassa viranhaltijalain 47 § edellyttämällä tavalla eli tehnyt asiasta rikosilmoituksen viivytyksettä?

Savolan pelkkä asemakaavoitus on ollut vireillä noin 30 vuotta ja sitä ennen odotettiin muutama kymmenen vuotta yleiskaavaa.

PeVL 38/1998 vp s. 6 mukaan pitkittynyt kaavoitus on myös EIT:n mukaan ihmisoikeuskysymys. Menettely rikkoo perustuslain 15 § (HM 12 §) takaamaa omaisuudensuojaa ja perustuslain 21 § (HM 16 §) taattuja hyvän hallinnon periaatteita.

Allekirjoittanut pyytää selvittämään perustuslain 2.3 § ja perustuslain 74 § huomioiden seuraavat asiat:

- 19) Onko 30 vuotta kestänyt hallintoprosessi (asemakaavoitus) suhteellisuusperiaatteen mukaista ja käsitelty perustuslain 21 § edellyttämällä tavalla eli *asianmukaisesti ja ilman aiheetonta viivästystä*?
- 20) Katsotaanko, että pelkästään 30 vuotta kestänyt asemakaavoitus on PeVL 38/1998 vp s. 6 mukaisesti EIS:n mukainen menettely (vrt. liite 10, kohta)?
- 21) Estääkö VnP 993/1992 teklan 16.6.2014 § 201 hyväksymän asuinkaavan toteuttamisen Savolassa ja, jos kaavoituskatsaukseen<sup>23</sup> kirjattua estettä ei ole, onko kaupunki pysäyttänyt kaavoituksen hankkiakseen huomattavan suurta hyötyä toiselle tai pyrkinyt aiheuttamaan erityisen tuntuva haittaa tai vahinkoa toiselle?
- 22) Oikeuttaako mahdollinen tietämättömyys laista rikkomaan lakia, jos tekijällä on ollut vakaa tahtotila ja tämä on mieltänyt hyvin virkatoimillaan ja virkatoimien laiminlyönnillä aiheuttamansa erityisen tuntuvat vahingot ja haitat?
- 23) Jos katsotaan, että 30 vuotta vireillä ollutta asemakaavoitusta on viivytelty aiheettomasti tai suhteellisuusperiaatteen vastaisesti ja menettelyllä on tietoisesti aiheutettu erityisen tuntuva haittaa ja vahinkoa 40. luvun 8 § tarkoittamalla tavalla, onko Savonlinnan kaupunginhallitus toiminut asiassa viranhaltijalain 47 § edellyttämällä tavalla eli tehnyt asiasta rikosilmoituksen viivytyksettä?
- 24) Miksi tekninen johtaja on kaupunginjohtajan KH:lle **kolmeen kertaan** antaman ilmoituksen mukaan yhdistänyt Savolassa vireillä olleen lunastuslupahakemuksen ja kohteenkorvauksen Kirkkolahdessa sijaitsevaan Citymarketin pysäköintialueen maanvuokran määrään, vaikka molemmat ovat kiistäneet kaikki asiayhteydet kohteiden välillä?
- 25) Miksi täysin julkinen selvityspyyntö 14.12.2015 salattiin jopa täysin salaisella KH:n kokouksella?

Allekirjoittanut pyytää selvittämään mihin toimenpiteisiin kaupunki aikoo ryhtyä asiassa viranhaltijalain 47 § ja 48 § velvoittamana huomioiden vuosikausia jatkunut toiminta, rikosepäilyjen vakavuus ja varsin vastaan sanomaton näyttö.

---

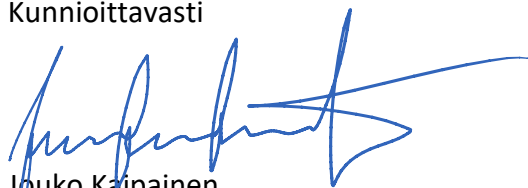
<sup>23</sup> Liite 5, kaavoituskatsaus 2021

## 8. Muuta

Allekirjoittanut haluaa antaa asiassa hallintolain mukaisen vastineen ennen asian ratkaisemista.

Vuoden 1995 perusoikeusuudistuksen esitöissä HE 309/1993 vp s. 75 mukaan **valtiolla on velvollisuus ryhtyä tehokkaisiin positiivisiin toimenpiteisiin oikeuksien turvaamiseksi käytännössä** eli valtion vastuu on ankaraa vastuutakin velvoittavampi. Tämä velvollisuus ulottuu myös yksityisten välisiin suhteisiin. EV=HE.

Kunnioittavasti



Jouko Kaipainen

Omasta ja Savolan kiinteistöosakeyhtiön puolesta

## Liitteet

1. Selvityspyyntö Savonlinnan kaupunginhallitukselle 3.9.2021
2. Pöytäkirja KH 13.9.2021 § 366
3. Oikaisuvaatimus 28.9.2021
4. Sähköposti 27.10.2021 VL: Tapaus Tikkasen tunnustus 30.8.2021 ja asian käsittely
5. Kaavoituskatsaus 2021
6. Kaupungin 27.9.2013 toimittama sopimusluonnos 26.9.2013 ja kartta
7. AAtsto Moisander & Vainion lasku 21.11.2013
8. Tekla 16.6.2014 § 201 ja kaavoitussopimus
9. Muistio 21.11.2017 ja sähköposti 22.11.2017 Kari Tikkanen – Susanna Laine
10. Selvityspyyntö kaupunginhallitukselle 14.12.2015
11. EIT: Sporrong ja Lönnroth v. Ruotsi 23.9.1982