

Fwd: Kunnallisvalitus Savonlinnan kaupunginvaltuusto 13.11.2023, § 64 Tottinkadun pysäköintihallin yhtiöittäminen

[REDACTED]
ita-suomi.hao@oikeus.fi

Hei!

Huomasin, että en kirjoittanut valitukseen vastaanottajan nimeä. Lähetän korjatun version, vain vastaanottajan nimi on uutta. Huomatkaa myös, että minulla ei ole lakiaavustajaa, ja prosessiosoite on Juha Kukkonen oma osoite ja sähköpostiosoite.

Terveisin Juha Kukkonen

----- Forwarded message -----

Lähettiläjä: **Juha Kukkonen** <juha.kukkonen@oikeus.fi>
Date: pe 22. jouluk. 2023 klo 0.12
Subject: Kunnallisvalitus Savonlinnan kaupunginvaltuusto 13.11.2023, § 64 Tottinkadun pysäköintihallin yhtiöittäminen
To: <ita-suomi.hao@oikeus.fi>

Juha Kukkonen
[REDACTED]

Itä-Suomen hallinto-oikeus
ita-suomi.hao@oikeus.fi

Kunnallisvalitus Savonlinnan kaupunginvaltuusto 13.11.2023, § 64 Tottinkadun pysäköintihallin yhtiöittäminen

Teen otsikossa mainitusta Savonlinnan kaupunginvaltuuston 13.11.2023 tekemästä päätöksestä § 64 Tottinkadun pysäköintihallin yhtiöittäminen kunnallisvalituksen. Päätös on tehty vakavien muotovirheiden vuoksi väärässä järjestyksessä.

Vaadin, että valituksen kohteena olevaa Savonlinnan kaupunginvaltuuston päätöstä ei saa panna täytäntöön ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vaadin, että jos valitukseni hyväksytään hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu määrätään Savonlinnan kaupungille ja että valittajalle suoritetaan julkisten mutta

maksullisten asiakirjojen hankinnasta ja valituksen laatimisesta kohtuullinen 250 euron korvaus. Valittaja on itse joutunut hankkimaan maanmittauslaitoksesta maksullisia asiakirjoja (kiinteistörekisteriote, lainhuutotodistus, rasisustodistus, kauppakirja, sekä kaupungin rakennusvalvonnasta maksuton rakennus- ja huoneistorekisteriote), sillä toistuvista pyynnöistä huolimatta kaupungin hallinto ei ole halunnut esittää näitä keskeisiä asiakirjoja päättäjille valmistelussa. Kaksi virkamiestä on myös valmistelun aikana väittänyt, että liitteenä oleva kauppakirja olisi salainen, vaikka se ei sitä ole.

Pyysin sähköpostilla keskiviikkona 13. joulukuuta 2023 klo 12.07 valituksen kohteena olevaa päätöstä Savonlinnan kaupungin arkistosta seuraavalla sähköpostiviestillä:

Hei!

Saisinko Savonlinnan kaupunginvaltuuston pöytäkirjasta oheisen päätösotteen liitteineen ja muutoksenhakuohjeineen tähän sähköpostiin?

Savonlinnan kaupunginvaltuusto 13.11.2023, § 64 Tottinkadun pysäköintihallin yhtiöittäminen

Terveisin

Juha Kukkonen

Kaupunginvaltuutettu

Savonlinna

Sain torstaina, joulukuuta 14, 2023 8:14 ap. sähköpostilla seuraavan vastauksen kaupungin arkistosta:

Hei

Tässä pyytämäsi pöytäkirjanote. Liitteitä oli paljon, mutta minusta ne oli esityslistaliitteitä, ei pöytäkirjaan kuuluvia.

Ystävällisin terveisin



Toimistos sihteeri
Savonlinnan kaupunki

Pyydän siis hallinto-oikeutta huomioimaan, että kaupungin hallinto ei toimittanut valittajalle päätösotteen mukana päätökseen käytettyjä liitteitä. Huomionarvoista on myös se, että päätöksen muutoksenhakuohjeessa ei mainita, milloin päätös on asetettu julkisesti nähtäville. Sillä seikalla on merkitystä, milloin valitusaika päättyy. Valittajan näkemyksen mukaan pöytäkirja oli asetettu julkisesti nähtäville 17.11.2023. Silloin valitusaika 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista (7 päivää julkiseksi tulosta) lukien on 24.12.2023 asti.

Valituksenalainen päätös on tehty vakavien muotovirheiden vuoksi väärässä järjestyksessä. Ensimmäinen virhe on seuraava:

Muotovirhe 1

Ohessa on linkki Savonlinnan kaupunginvaltuuston kokouksen videotallennukseen. (<https://www.youtube.com/watch?v=DqNIzd45EBM>) Tallennuksen noin 35 minuuttia 30 sekunnin kohdalla Juha Kukkonen saa pyytämänsä puheenvuoron, jossa hän tulee esittämään asian palauttamista uudelleen valmisteluun. Muutosesityksen puheenvuoro sai puheenjohtajan päätöksen mukaisesti kestää vain kaksi minuuttia. Siinä ajassa palautusesitystä ja sen puoltamista koskevaa perusteellista analyysia ei ollut mahdollista esittää eheänä kokonaisuutena. Ilmoitin jo puheenvuoroni alussa, että esitykseni pilataan sillä, että puheenvuoro täytyy keskeyttää niin usein. Siten luottamushenkilön, Juha Kukkonen toimivapautta ja esitysvapautta rajoitettiin niin paljon, että esitys ei voinut saavuttaa kaikkien kaupunginvaltuutettujen tietoisuutta siten, että he voisivat ottaa esitykseen perustellusti kantaa. Kyseessä on siis muotovirhe, kun luottamushenkilö ei saa häiriöttä esittää muutosesitystä koskevaa puheenvuoroaan.

Yllä olevan vuoksi jätin päätökseen eriävän mielipiteen:

Kirjallinen eriävä mielipide Savonlinnan kaupunginvaltuusto 13.11.2023, § 64
Tottinkadun pysäköintihallin yhtiöittäminen

Jätän kirjallisen eriävän mielipiteen päätökseen. Yritin jättää päätösehdotukseen muutosesityksen, mutta kokouksessa tapahtui karkea muotovirhe. Yritin tehdä erittäin laajaan ja monipuoliseen asiaan muutosesityksen, mutta esitykseni sisältö tuhottiin sillä, että sain esittää muutosta vain kaksi minuuttia kerrallaan, kun puheeni useasti keskeytettiin. Puheenjohtaja oli ilmoittanut kokouksen alussa, että valtuutetut saavat pitää enintään kahden minuutin pituisia puheenvuoroja. Kun puheenvuoroni keskeytettiin jopa kesken virkkeen, esitykseni pilattiin, eivätkä muut valtuutetut saaneet kuulla muutosesitystäni rauhassa, kun muut valtuutetut saivat välissä pitää omia puheenvuorojaan. Sitten sain taas uudelleen puheenvuoron, mutta tällainen keinotekoinen ja mielivaltainen toiminta, että puheenvuoro sai kestää vain kaksi minuuttia ja sitten puheenvuoro keskeytettiin, esti asian järkevän käsittelyn. En kokouksen aikana pystynyt esittämään muutosesitystä kokonaisuudessaan enkä siten, että muut valtuutetut olisivat saaneet esityksestäni selkeän kuvan. Saadessani uuden vuoron puhua, edellisen puheenvuoron jälkeen useat valtuutetut pitivät omia puheenvuoroja, joten muutosesitykseni ei saanut edes teoriassa mahdollisuutta tulla asiallisesti kuulluksi tai menestyä äänestyksessä. Useita päätösehdotuksen kohtia käsittelevä ehdotukseni olisi kestänyt yhdellä kertaa esitettynä alle kymmenen minuuttia. Se ei olisi ollut päätösehdotuksen selostuksen mittaan ja esityslistan liitteinä olevaan aineistoon nähden ollenkaan kohtuuton. Kaupunginlakimies ei reagoinut mitenkään valtuutetun kokemaan keskeytyksistä johtuneeseen turhautumiseen, ja kaupunginlakimies itse sai asian valmistelijana puhua keskeytyksettä niin kauan ja niin usein kuin hän itse koki tarpeelliseksi. Nähdäkseni puheenvuoroni keskeyttäminen kahden minuutin välein oli tarkoituksellista asian käsittelyn häirintää.

Muotovirhe 2

Hallintoasian valmistelussa selvitetään päätöksentekoa varten tarvittavat asiat. Yleissäännökset asian käsittelystä ovat hallintolain 5 ja 6 luvuissa. Kunnan toimielinten asioiden valmistelusta on säädetty kuntalaissa. Hallintolain ja kuntalain mukaan viranomaisen on huolehdittava asian valmistelussa riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot ja selvitykset. Kuntalain mukaan kunnanhallitus vastaa kunnanvaltuuston päätösten valmistelusta, ja valmistelussa on huolehdittava riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä.

Kaupunginhallituksen esityksessä kaupunginvaltuustolle ja valtuuston päätösesityksessä esitettiin, että "perustettavaan yhtiöön luovutetaan Pysäköintilaitoksen siirtokirjaluonnoksen (Uusi liite Pysäköintilaitoksen siirtokirja) mukaisesti Savonlinnan kaupungin osuus (113/183) pääomasijoituksena kiinteistöllä 740-1-34-4 sijaitsevasta Tottinkadun pysäköintirakennuksesta." Valmistelussa Savonlinnan kaupunginhallitukselle oli esitetty väite (muun muassa esityksen liitteessä), että osa eli 70 autopaikkaa pysäköintihallin kaikkiaan 183 autopaikasta omistaisi Suur-Savon Osuuskauppa. Se tarkoittaa siis sitä, että perustettavaan yhtiöön Suur-Savon Osuuskauppa luovuttaisi omana osuutenaan 70 autopaikkaa pääomasijoituksena kiinteistöllä 740-1-34-4 sijaitsevasta Tottinkadun pysäköintirakennuksesta. Jo kaupunginhallituksen käsittelyn aikana Juha Kukkosella oli epäily, että Suur-Savon Osuuskauppa ei voi omistaa mainittua 70 autopaikkaa, sillä kenellekään ei ollut annettu

lupaa luovuttaa 70 autopaikkaa kaupungin omistamista 183 autopaikasta. Tämä käy ilmi valituksen liitteenä olevista kaupunginhallituksen omistajaohjauspäätökseen liittyvistä asiakirjoista (huom! näitäkään olennaisia asiakirjoja ei esitetty asiaa valmistelleelle kaupunginhallitukselle). Pysäköintihallin 70 autopaikkaa vielä huhtikuussa 4.4.2019 hallinnoinut Savonlinnan Opiskelija-asunnot Oy sai kaupunginhallituksen omistajaohjauksen (28.3.2019) perusteella siirtää Suur-Savon Osuuskaupalle autopaikkojen käyttöoikeuden ja vastuut, mutta asuntoyhtiöllä ei tietenkään ollut oikeutta myydä niitä, koska se ei edes omistanut niitä. Tapahtunut käyttöoikeuden ja vastuiden siirto käy ilmi valituksen liitteenä olevasta kauppakirjasta, jonka virkamiehet salasivat kaupunginhallituksen jäseniltä ja viimein myös kaupunginvaltuutetuilta. Ja kun Suur-Savon Osuuskauppa ei kaupunginvaltuuston päätöksen aikana omistanut autopaikkoja, kaupunginvaltuuston päätös on puutteelliseen selvitykseen perustuva ja mitätön, eikä sitä voida panna täytäntöön päätöksen mukaisena. Suur-Savon Osuuskauppa ei näet voi luovuttaa "70 autopaikkaa pääomasijoituksena kiinteistöllä 740-1-34-4 sijaitsevasta Tottinkadun pysäköintirakennuksesta", sillä se ei ole koskaan omistanutkaan niitä. Liitteenä on myös Savonlinnan kaupungin rakennusvalvonnasta saatu 1.12.2023 päivätty rakennus- ja huoneistorekisteriote, jonka mukaan pysäköintihallin omistaa yksin Savonlinnan kaupunki. Jos pysäköintihallin 70 pysäköintipaikkaa olisi luovutettu 4.4.2019 Suur-Savon Osuuskaupalle, on merkittävä, että omistusta ei olisi merkitty Savonlinnan rakennus- ja huoneistorekisteriin vielä neljän vuoden ja kahdeksan kuukauden jälkeen. Syy siihen on luonnollisesti se, että 70 autopaikan luovutuksesta ei Suur-Savon Osuuskaupalla ole olemassa luovutuskirjaa, joka olisi vähimmäisvaatimus osoituksena autopaikkojen omistuksesta, eikä sellaista asiakirjaa ole luovutettu Savonlinnan kaupungin rakennusvalvonnalle.

Kiinteistökaupassa kaupanvahvistajan on kahden päivän kuluessa luovutuksen vahvistamisesta ilmoitettava luovutuksesta maanmittauslaitokselle ja sille kunnalle, jonka alueella luovutettava kohde sijaitsee. Jos luovutuksen kohde on rakennus, siitä on ilmoitettava niin ikään maanmittauslaitokselle. Väestörekisteri ylläpitää maanmittauslaitoksen tietojen pohjalta rakennus- ja huoneistorekisteriä. Verohallinto tarvitsee myös näitä tietoja, joiden perusteella se voi periä kiinteistöveroja oikeilta omistajilta.

Vielä kaupunginvaltuuston kokouksessa kaavapäällikkö Päivi Behm ja hallintojohtaja-kaupunginlakimies Markus Hämäläinen väittivät, että 70 autopaikkaa on siirtynyt Suur-Savon Osuuskaupan omistukseen (asian voi tarkistaa valituksen videolinkistä). Kaupunginvaltuuston kokouksen esityslistalla on ollut liite, jota en voi toimittaa hallinto-oikeudelle tai lähettää eteenpäin enkä järjestelmän käyttöongelman vuoksi pääse edes lukemaan sitä (EI-JULKINEN LIITE K (Muistio, Tottinkadun pysäköintilaitos). Mainitun muistion on allekirjoittanut kaksi kaupungin virkamiestä, Markus Hämäläinen ja Päivi Behm, sekä kaksi Suur-Savon Osuuskaupan edustajaa sekä nyt jo toiseen yhtiöön fuusioituneen Savonlinnan opiskelija-asunnot Oy:n edustaja. Pitkähkössä muistiossa kaupungin virkamiehet vakuuttavat allekirjoituksin, että 70 autopaikan omistus on siirtynyt osuuskaupalle, vaikka valitukseen liitetyt asiakirjat todistavat toisin. Kaavapäällikkö käytti valtuuston kokouksessa väitettä myös perusteena sille, että 70 autopaikan omistajalta ei juuri siksi peritty vuokraa, koska osuuskauppa oli

autopaikkojen omistaja eikä vuokralainen. Väite tarkoittaa sitä, että osuuskaupalta ei ole koskaan peritty vuokraa autopaikoista. Mutta kuten olen edellä valituksessani todistein osoittanut, että osuuskauppa ei ole autopaikkojen omistaja, se ei ole myöskään vastannut omistukseen liittyvistä vastuista ja kustannuksista. Se ei ole myöskään maksanut neljältä vuodelta (2020-2023) kiinteistövero, joka on Savonlinnassa 1,43 % rakennuksen omistuksen verotusarvosta.

Verohallinnon ilmoituksen mukaan "Pysäköintilaitoksen rakennustyyppi on pysäköintitalo, jonka jälleenhankinta-arvo määräytyy autopaikkojen perusteella." Kun pysäköintitalon yhden autopaikan jälleenhankinta-arvo on noin 15 000-25 000 euroa, 70 autopaikan jälleenhankinta-arvo on noin 1 050 000-1 750 000 euroa. Jälleenhankinta-arvon ollessa verotusarvon määrittelyn pohjana, kiinteistöveron määrä olisi vuodessa esimerkiksi 30 %:n vähennyksellä (jh-arvo 735 000-1 225 000 €) noin 10 500-17 500 euroa. Neljän vuoden kiinteistövero olisi siten noin 42 000-70 000 euroa.

Kaavapäällikkö ilmoitti siis kaupunginvaltuuston kokouksessa, että Suur-Savon Osuuskaupalta ei ole peritty vuokraa autopaikoista. Hän myös ilmoitti, että pysäköintihallin ylläpito on ollut tappiollista. Kun Osuuskauppa ei ole maksanut vuokraa eivätkä virkamiehet ole esittäneet selvitystä, että Osuuskauppa olisi maksanut pysäköintipaikoista mahdolliseen omistajuuteen kuuluvia kuluja, siten Osuuskaupan voidaan olettaa hallinnoineen autopaikkoja maksutta, ja pysäköintihallin tappioista on kantanut vastuun yksin Savonlinnan kaupunki. Tästä herää perustellusti epäily Osuuskaupan saamasta huomattavasta laittomasta valtiontuesta. Jo kaupunginhallituksen käsittelyn aikana Juha Kukkonen toi tämän epäilynsä esille, mutta virkamiehet eivät kysymyksiin vastanneet eivätkä tehneet asiasta selvitystä.

Savonlinnan kaupunki ei ole järjestänyt tarjouskilpailua pysäköintihallin autopaikkojen myynnistä. Se, että Savonlinnan Opiskelija-asunnot Oy sai kaupunginhallitukselta 28.3.2019 omistajaohjauksen oikeudesta siirtää 70 pysäköintipaikan käyttöoikeus ja vastuut Suur-Savon Osuuskaupalle, ei poista omistajalta eli kaupungilta velvollisuutta järjestää pysäköintipaikkojen omistusoikeuden siirrosta eli kaupasta tarjouskilpailua. Suur-Savon Osuuskaupalla ei voi olla etuosto-oikeutta autopaikkoihin vain siksi, että sillä olisi niiden käyttöoikeus. Näin merkittävää julkista omaisuutta ei voi luovuttaa käymättä omistuksesta kilpailua.

Valituksen alaisen päätöksen käsittelyssä Savonlinnan kaupunginvaltuustolta on salattu suuri määrä päätöksentekoon vaadittavia olennaisia asiakirjoja, mutta sen lisäksi valtuutetuille on esitetty tosiasioiden vastaisia väitteitä, jotka eivät siis ole totta. Moni virkamiesten väite voidaan osoittaa perättömäksi valittajan oheen liittämistä asiakirjoista. Kaikki edellä mainittu olkoon osoituksena, että kaupunginvaltuuston päätös on tapahtunut väärässä järjestyksessä

Olennaisten menettelyvirheiden vuoksi valituksen kohteena oleva Savonlinnan kaupunginvaltuuston päätös on kumottava ja palautettava uuteen valmisteluun ja käsittelyyn. Epäily mahdollisesta laittomasta valtiontuesta on erikseen selvítettävä asia.

Terveisin

Juha Kukkonen

Puh. 

Liitteet

20230915_115530.jpg

20230915_114542.jpg

20230915_114529.jpg

20230915_114549.jpg

20230915_115541.jpg

Pöytäkirjanote Savonlinna Kaupunginvaltuusto Tottin Pysäköintilaitos 13112023 §64.pdf

Kauppakirja 04042019 SAO Osuuskauppa Suur-Savo Tott Knut Posse.pdf

Rakennus-jahuoneisto rekisteriote Totti Pysäköintihalli 2.pdf