

## ERIÄVÄ MIELIPIDE

Kaupunginhallitus 18.2.2019 § 81. Kaupunginhallituksen päätös Hämeensaaren suunnittelualuevarauksen myöntämisestä.

### Perustelut

Kaupunginhallituksen ei tule myöntää hankkeelle (Sepos Oy:n, GSP Group Oy:n ja PESarkkitehdit Oy:n työyhteisöille) yksinoikeudella suunnittelualuevarausta, koska se on kaupungin asukkaiden, yrittäjien ja talouden kannalta kestävä ratkaisu.

### TALOUSNÄKÖKULMA

**Yksityisen työyhteisöliittymän kaupunginhallitukselle esittämä aineisto sisälsi rahoitussuunnitelman, jossa kaupungin osuus 190 M€:n hankkeesta olisi 1/3.** Tämä aineisto jätettiin esittämättä medialle, mutta se oli joka tapauksessa kaupunginhallituksen päätöksen pohjatietona. **On vastuutonta antaa talouden kannalta mahdottomalle kehittämissuunnitelmalle jatkolupa.**

**Suunnitelmat ja laskelmat perustuvat epärealistisiin ja virheellisiin oletuksiin kaupungille tulevista tuloista ja elinvoimasta.** Esim. oletus siitä, että pelkkä uusien tilojen rakentaminen synnyttäisi kaupunkiin uutta työvoimaa ja työpaikkoja on mahdoton. Tosiasiassa pääosa uusiin tiloihin haaveillusta toiminnasta vain siirtyisi niihin muualta kaupungista. Kaupunkiin ei synny 372 uutta toimistotyöpaikkaa vain sillä, että rakennetaan toimisto. Ravintola-asiakkaiden ostovoima ei kasva 8 miljoonalla eurolla rakentamalla uusia ravintoloita, eikä päivittäistavaroiden kysyntä kasva 17 miljoonalla eurolla rakentamalla uusi kauppa. Myöskään jääkiekon siirtyminen Ritarihallista uuteen Areenaan ei toisi kaupungille lisätuloja.

**Kaupunginhallitukselle esitetty aineisto ei sisällä arviota kaupungin nettohyödyistä.** Se ei siis sisällä pätevää tarkastelua hankkeen taloudellisesta toteutuskelpoisuudesta ja kannattavuudesta kaupungin näkökulmasta. Siitä puuttuvat esim. investointilaskelma, kokonaiskustannukset ja –tulot ja rahoituskustannukset. Rahoitussuunnitelmasta kuitenkin selviää, että kaupunki vastaisi käytännössä areenan kustannuksista kokonaan. Tällaisesta yli 60M€:n investoinnista seuraisi kaupungille merkittäviä uusia rahoitus- ja käyttömenoja. **On selvää, että hanke olisi kaupungin talouden kannalta mahdoton. Pelkästään infrakustannukset olisivat valtavat.**

Jyväskylän Hippos-Areena on tuore, varoittava esimerkki hankkeesta, jossa riskiä on siirretty kaupungille. <https://www.ksml.fi/mielipide/mielipidekirjoitus/Milloin-Hippos2020-kupla-puhkeaa/1315962> Tällaista riskinotto verorahoilla ei voi hyväksyä.

### HALLINTOLAIN NÄKÖKULMA

**Päätökset eivät saa Hallintolain mukaan perustua virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen.** On käsittämätöntä, että puutteelliset sekä virheellisiin tietoihin ja oletuksiin perustuvat suunnitelmat ja selvitykset tuotiin kyseenalaistamatta kaupunginhallituksen päätöksen taustatiedoiksi. Tätä ei voi hyväksyä.

## ASUKAS- JA DEMOKRATIANÄKÖKULMA

Asukkailla on Kuntalain 5 luvun 22 §:n mukaan oikeus osallistua ja vaikuttaa kunnan toimintaan. Osallistumista ja vaikuttamista voidaan edistää esim. järjestämällä keskustelu- ja kuulemistilaisuuksia, selvittämällä asukkaiden mielipiteitä ennen päätöksentekoa sekä järjestämällä mahdollisuuksia osallistua kunnan talouden suunnitteluun.

Engelinrannan suunnittelu on kuitenkin nyt päätetty antaa kaupunkia tuntemattomien kiinteistökehittäjien käsiin yksinoikeudella. **Asukkaiden mahdollisuudet vaikuttaa keskeisellä alueella sijaitsevien kaupungin omistamien kiinteistöjen suunnitteluprosessiin on estetty kokonaan kolmeksi vuodeksi. Vaikka alueen asemakaava tulee aikanaan päätöksentekoon, on selvää, että asukkaiden tosiasialliset vaikutusmahdollisuudet asemakaavaprosessissa ja alueen lopulliseen kehittämiskäyttöön ovat minimaaliset.**

Kaupungin tulee ohjata alueen kehittymistä vahvasti kaavoituksen kautta. Yksityisille kiinteistökehittäjille ei tule antaa ohjausvaltaa. Kiinteistöt tulee kaavoittaa maltillisilla rakennusoikeuksilla ja –korkeuksilla ja infrakustannukset tulee kattaa tonttien myynnillä.

Tämä eriävä mielipide on liitettävä pöytäkirjaan.

Hämeenlinnassa 24.2.2019

---

Lulu Ranne