

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI

Saap./Läh. 1/3 20 19

Dnro HML/ 822 / 10.00.00 /20 19

Hämeenlinnan kaupunginhallitus  
Raatihuoneenkatu 9  
PL 84  
13101 Hämeenlinna

***Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätökseen Hämeensaari -  
kehityshankkeesta/suunnittelualuevarauksesta, pöytäkirjan kohta 81/2019***

Kaupunginhallitus on 18.2.2019 päättänyt pöytäkirjan kohdassa 81/2019, kaupunginjohtaja Kenakkalan ja apulaiskaupunginjohtaja Isosuo esittelystä:

1. myöntää hankkeelle (Sepos Oy:n, GSP Group Oy:n ja PES- arkkitehdit Oy:n työyhteisöliittymälle) yksinoikeudella suunnittelualuevarauksen ohjeellisen karttarajauksen mukaisesti
2. suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2021 saakka
3. että ohjausryhmästä yms. hankkeen organisoinnista päätetään myöhemmin.

Vaadin, että kaupunginhallitus oikaisee tämän päätöksen valmistelussa ja sisällössä olevat virheet sekä päätöstä tehtäessä tapahtuneen kaupunginhallituksen toimivallan ylityksen. Ja oikaisee päätöksen sisällön seuraavaksi:

**Kaupunginhallitus:**

1. Toteaa 18.2.2019 tehdyn päätöksen virheellisyyden ja ottaa sen myöhemmin uudelleen käsittelyyn asianmukaisen valmistelun jälkeen ja vie asian valtuuston päätettäväksi.
2. Merkitsee tiedoksi Sepos Oy:n, GSP Group Oy:n ja PES-arkkitehdit Oy:n yhteenliittymän kaupungille tekemän kehityshanke-esityksen.
3. Pyytää kaupunkirakennelautakuntaa valmistelemaan ehdotuksen kehityshanke-esityksessä olevan maa-alueen suunnittelun edistämiseksi. Tässä yhteydessä on selvítettävä mahdollisuus järjestää kehitysvaiheen konseptiesityksellä koskeva kilpailu, jonka pohjalta voittavan konseptiesityksen tekijöille voidaan tarjota alueeseen suunnittelualuevaraus. Valmisteluun pyydetään myös sivistys- ja hyvinvointilautakunnan näkemys alueen mahdollisesta roolista kaupungin sivistys- ja liikuntapalvelujen kokonaiskehityksen kannalta.
4. Toteaa, että näin laajan ja kaupungin kannalta keskeisen alueen mahdollinen suunnittelualuevaraus edellyttää varauksesta päättämisen yhteydessä päätettäväksi myös suunnittelualuevarauksen saajaa sitovat konkreettiset reunaehdot.
- 5.

Oikaisuvaatimustani perustelen seuraavilla seikoilla:

***Asian valmistelu kaupunginhallituksen päätettäväksi***

Kyseessä on suunnittelualuevaraus keskeiseltä ja laajalta kaupungin keskustan kehittämiseen varaamalta ja valmistelemalta alueelta. Suunnittelualuevarauksesta koskeva päätös antaa mainittujen yritysten yhteenliittymälle yksinoikeuden alueen suunnitteluun lähes kolmeksi vuodeksi. Suunnittelu tapahtuisi yhtymän tekemän esityön (kaupunginhallituksen päätöksen liitteinä) pohjalta. Keskeisessä asemassa olevan alueen suunnittelulla on heijastusvaikutuksia myös alueen



ulkopuolelle, esimerkiksi varausalueen ympärillä olevien alueiden ja liikennejärjestelyiden suunnitteluun ja kaupungin liikuntahallien ja kulttuuritilojen tulevaisuutta koskeviin suunnitelmiin ja investointeihin.

Päätöksen perustelujen mukaan kaupunki ei ole nyt sitoutumassa yhteenliittymän tekemien suunnitelmien toimeenpanoon. Kuitenkin suunnitteluvarausaikana, vuoden 2021 loppuun asti varausalueeseen ja sen esitöiden ideoihin liittyvien alueiden ja toimintojen kehittämisessä ja päätöksenteossa olisi suunnitteluvarauksen pohjana oleva kehittämisskonsepti otettava huomioon epävarmana mutta mahdollisena tai todennäköisenä tulevien ratkaisujen suuntana. Täten päätös ohjaa merkittäväällä tavalla kaupungin laajempaa keskusta-aluetta ja monia kaupungin tärkeitä toimintoja koskevaa päätöksentekoa ja kehittämistä. Samalla se rajoittaa varauksen ajaksi toisenlaisten vaihtoehtojen suunnittelua. Ja vaikka päätös muodollisesti ei sidö kaupunkia vuoden 2021 lopun jälkeen, yksinoikeusasemassa valmisteltuna sillä on todennäköisesti huomattava asema päätettäessä jatkokehityksestä.

Edellä kuvattu suunnitteluvarauspäätöksen merkittävyys korostaa, että päätöksen valmistelussa olisi ollut syytä noudattaa

- Kuntalaissa (pykälät 22 ja 26-29) määriteltyjä ja kaupungin strategiassa korostettuja kaupunkilaisten päätöksenteon valmisteluun osallistavia periaatteita, ja
- Vaikka vielä ei ole kysymys kaavoittamisesta, hanke edeltää kaavoitusta, minkä vuoksi on aiheellista huomioida myös maankäyttö- ja rakennuslaissa (pykälä 5) määriteltyä kaikkeen maankäytön suunnitteluun ja sen valmisteluun sovellettava vuorovaikutteisen suunnittelun periaate, ja
- Kuntalaissa (pykälä 29) määriteltyä päätöksenteon valmistelusta tiedottamisen periaatetta, ja
- Maankäyttö- ja rakennuslaissa (pykälä 5) kaikkeen maankäytön suunnitteluun (ei vain kaavoitukseen) määriteltyä kilpailullisuuden edistämisen periaatetta, varsinkin kun kyseiseen pykälään vuonna 2015 säädetyn muutoksen yhteydessä tämän periaatteen lisäämistä perusteltiin muun muassa viittaamalla suunnittelualuevarauskäytäntöihin liittyvillä kilpailua rajoittavilla ongelmilla.
- Osallistumisoikeuksien ulottamista suunnittelualuevarauksiin perustelen myös ympäristöperusoikeudella (perustuslain 20.2 §), jonka mukaan "julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöönsä koskevaan päätöksentekoon". Tämän perusoikeuden tulisi heijastua kaikessa julkisessa toiminnassa.

Päätöksen valmistelusta ei tiedotettu kaupunkilaisille mitenkään. Se jopa salattiin kaupunginhallituksen ulkopuolisilta päätöksentekoon asti jättämällä koko esityslistan asiakohta pois kyseisen kaupunginhallituksen kokouksen kaupungin nettisivuilla julkistetusta esityslistasta. Tämän salassapidon perustelua ei ole julkaistu päätöstä ennen tai päätöksen yhteydessä. Kaupungin hallintosäännön 122. pykälän mukaan salassapitoon tulee olla erityinen perustelu. Julkisuus ja avoimuus on lähtökohta ja salailu voi perustua vain julkisuuslaissa lueteltuihin perusteisiin. Päätöksessä tai sen liitteissä ei kuitenkaan ole nähtävissä mitään sellaista, joka voisi olla tällainen koko asiakohdan salailun erityinen perustelu. Joissakin julkisissa jälkikäteiskommenteissa on sanottu, että salassa pito oli päätöstä toivoneen yritysyhteenliittymän toive, jotta suunnitelma ei liian aikaisin paljastuisi mahdollisille kilpailijoille. Jos näin on, salailu palveli yksinomaan tätä yhteenliittymää siltä, että ennen yksinoikeuden antamista jokin muu yritys tai yhteenliittymä voisi tehdä asiassa kaupungille kilpailevan tarjouksen. Kilpailullisuuden

edistämisen periaate taas olisi edellyttänyt, että kaupunki olisi omilla ratkaisullaan edistänyt kilpailevien tarjousten saamista. Siksi salailua ei voi pitää myöskään kaupungin edun mukaisena sen lisäksi, että se on edellä mainittujen kaupunkilaisten päätöksenteon valmisteluun osallistamisen ja päätöksenteon valmistelusta tiedottamisen periaatteiden vastainen.

Edellä sanotun perusteella päätös on oikaistava ja valmistelemalla asia uudestaan julkisuutta ja osallisuutta edistävällä tavalla ja hyödyntämällä kaupungin omia asiantuntijalautakuntia sekä kilpailua erilaisten suunnittelukonseptien saamiseksi kaupungin harkittavaksi.

### **Päätöksen sisältö**

Suunnittelualuevaraus antaa yritysytteenliittymälle yksinoikeuden alueen tulevan käytön valmistelua koskevaan kehityshankkeeseen. Tämän oikeuden käyttöön vaikuttamiseksi tarvittavat reunaehdot ja vaikuttamiskeinot on jätetty päätöksessä määrittelemättä ja myös nimeämättä. Samalla on kuitenkin päätöksen perusteluilla hyväksytty se, että työtä tulee ohjaamaan jo tehty, ja päätöksen liitteissä raportoitu, esityö. Tämä lisää riskiä siltä, että varausaikana tehtävää suunnittelua ohjaavat pikemminkin yritysytteenliittymän intressit ja näkemykset kuin kaupungin strategiasta ja muusta päätöksenteosta johdetut intressit ja näkemykset. Tämä riski olisi ollut pienennettävissä, jos suunnittelualuevarauksen myöntämisen yhteydessä olisi käsiteltävänä ollut yleiskaavaa konkreettisemmat reunaehdot suunnittelutyölle, mukaan lukien esimerkiksi suunnittelutyön jaksottaminen, väliraportointi ja kaupungin oikeudet antaa tarkentavia reunaehtoja väliraporttien arvioinnin pohjalta.

Merkittävän suunnittelualuevarauksen tekeminen ilman varauksen saajaa sitovien reunaehtojen samanaikaista päättämistä on huonoa ja kaupungin riskejä lisäävää hallintokäytäntöä. Siksi päätöstä on tältäkin osalta syytä oikaista.

### **Päätöksentekovaltuutus**

Kaupungin hallintosäännön kaupunginhallituksen tehtäviä ja toimivaltuuksia määrittelevä 3. pykälän kohta 3.2. ei sisällä valtuutta suunnittelualuevarauksen tekoon. Nyt käsiteltävänä olevan päätöksen jälkikeskustelussa kaupunginhallituksen puheenjohtaja on ensin ilmoittanut, että valtuutus koskisi kohdan 3.2. luettelon kohdasta 3.2.1.

”päättää poikkeamislupien myöntämisestä ja suunnittelutarveratkaisuista kun kyse on hankkeen koko ja käyttötarkoitus huomioon ottaen periaatteellisesti merkittävästä muusta kuin asuinrakentamisesta. (MRL 171 § ja 137 §).”

Myöhemmin hän on korjannut ilmoituksensa ja ilmoittanut valtuutukseksi sen, että valtuutus tulee kohdan 3.2. alussa olevasta kaupunginhallituksen yleisvastuut määrittelevän virkkeen strategiasta maankäyttöä koskevasta maininnasta:

”Kaupunginhallitus vastaa kaupungin hallinnosta, taloudenhoidosta, kaupungin omaisuudesta ja omistajapolitiikasta, kaupunkikonsernista, palveluverkosta, elinkeino- ja työllisyyspolitiikasta, kaupungin maineenhallinnasta ja edunvalvonnasta ja strategisesta maankäytöstä.”

Tämäkin tulkinta hallintosäännön kaupunginhallitukselle antamasta valtuudesta suunnittelualuevarauksia koskevien päätösten tekoon on virheellinen, koska lause ei määrittele päätöksentekovaltuuksia vaan kaupungin johtamiseen liittyviä vastuualueita.

Kun valtuusto ei ole hallintosäännöllä antanut kaupunginhallitukselle toimivaltuutta suunnittelualuevarausten tekoon ja varsinkin kun kyseessä on erityisen merkittävää ja vaihtoehtoisia kehitysmahdollisuuksia sisältävää aluetta koskeva päätös, se tulee Kuntalain perustelujen mukaan tehdä kaupunginvaltuustossa.

Edellisen perusteella päätös on oikaistava siten, että asiaa koskeva päätös valmistellaan kaupunginvaltuuston päätettäväksi.

Hämeenlinnassa 1.3.2019

Juhani Lehto, Hämeenlinnan kaupungin jäsen, professori ja kaupunginvaltuutettu