

**Vastine hallintokanteluun (LSAVI/19259/2024)**

- Konserni- ja elinvoimajaoston, kaupunkisuunnittelujaoston kokoustoiminta
  - Tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen käsittely
  - Pietolan tekonurmikenttä, sijainnista puuttuu päätös, kustannusten nousu ja päätöksenteon epäselvyydet
  - Kräkin talon väestösuoja
  - Hallintosäännön määräyksen täytäntöönpano (Rakennussuunnittelu ja -johto)
  - Janhuan niemen epäkohdat
1. Konserni- ja elinvoimajaoston kokoukset ovat luonteeltaan neuvoa-antavia, eikä niissä tehdä varsinaisia päätöksiä tai esityksiä. Tässä suhteessa jaosto eroaa kaupunkisuunnittelujaostosta, toisin kuin kantelussa todetaan. Tämän vuoksi kokouksista on myös laadittu muistioita pöytäkirjojen sijaan. Muistioiden avulla varmistamme, että kokousten sisältö dokumentoidaan tarkoituksenmukaisesti ja hyvän hallintotavan mukaisesti vastaten näin myös tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen huomioon. Voidaan perustellusti tulkita, että hallintosäännön kokousmenettelyä koskevilla kirjauksilla (esimerkiksi 147 § toimielimen päätöksentekotavat) on tarkoitettu sellaisia toimielinten kokouksia, joissa tehdään päätöksiä. Muistioiden laatiminen on asiakirjajärjestelmässä teknisesti ja työmäärällisesti huomattavasti kevyempi ja tässä tapauksessa tarkoituksenmukaisempi menettely kuin esityslistojen laatiminen ja pöytäkirjojen pitäminen, joissa käsiteltävät asiakohdat perustetaan yksityiskohtaisesti asiakirjanhallintajärjestelmään jatkokäsittelyä varten. Muistiot ovat näkyvillä sähköisessä kokoushallintajärjestelmässä.
- Kantelussa on esitetty kritiikkiä Kaupunkisuunnittelujaoksen varajäsenten osallistumisesta kokouksiin. Uudenkaupungin hallintosäännön mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla. Toimielin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta. Puheenjohtajan kutumat varajäsenet osallistuivat keväällä 2024 iltakoulutyypisiin tilaisuuksiin, joissa on käyty läpi laajempia kokonaisuuksia kuten arkkitehtuuripoliittista ohjelmaa tai kaupungin metsien tilaa.
- Kokouskäytäntöä on kevään jälkeen tarkennettu siten, että varajäsenet eivät ole enää paikalla kokousasioiden käsittelyn aikana.
2. Kanteluissa pyydetään selvittämään, miksi kaupunginhallitus ei ole vastannut tarkastuslautakunnan arviointikertomuksessa esitettyihin keskeisiin kysymyksiin.
- Kaupunginjohtaja ja kaupunginhallitus ovat pyrkineet vastaamaan olennaisilta osin arviointikertomuksessa esitettyihin keskeisiin kysymyksiin. Asiakirjan monitulkintaisuudesta ja seikkaperäisyydestä johtuen lausuntoa ei ole onnistuttu muotoilemaan täysin

tarkastuslautakunnan puheenjohtaja Tarmo Kangasta tyydyttävällä tavalla kaikilta osin. Kuntalain mukaan tarkastuslautakunnan tehtävänä on arvioida *jälkikäteen* ovatko valtuuston asettamat tavoitteet toteutuneet.

Valtuusto on kokouksessaan (28.10.2024 § 61) merkinnyt hallituksen vastineen arviointikertomukseen tiedoksi. Valtuutettu Tarmo Kangas esitti, että valtuusto palauttaa asian kaupunginhallitukselle uutta valmistelua varten ja valtuutettu Seppo Nikula kannatti esitystä, mutta äänestyksen jälkeen valtuusto päätti jatkaa asian käsittelyä ja päätti yksimielisesti merkitä hallituksen lausunnon tiedoksi.

██████ kantelun lisähuomioissa on nostettu esiin teknisen lautakunnan etäyhteydellä pitämät kokoukset. Aluehallintovirastoa on pyydetty arvioimaan ovatko kokoukset hallintosäännön ja hyvän hallintotavan mukaisia.

- Uudenkaupungin kaupungin hallintosäännössä 148 § SÄHKÖINEN KOKOUS todetaan, että "Toimielin voi pitää kokouksen sähköisesti." Kaikki lautakunnan kokoukset eivät ole olleet sähköisiä vaan paikan päällä on järjestetty esimerkiksi talousarviokokous ja monitoimijatalon työmaahan tutustumisen yhteydessä järjestetty kokous molemmat syksyllä 2024. Tarkoituksenmukaisuutta harkiten järjestetyillä paikan päällä pidetyillä kokouksilla on vahvistettu hyvän hallintotavan mukaisesti, että päätöksenteko on ollut avointa ja osallistavaa.

### 3. Pietolan tekonurmikentän käsittely.

Valtuusto käsitteli talousarviota vuodelle 2024 ja taloussuunnitelmaa vuosille 2024-2026 kokouksessaan 18.12.2023. Talousarvioesityksessä on esitetty, että varataan määräraha 700 000 € jalkapallon täysimittaisen tekonurmikentän rakentamiseksi. Valtuuston talousarviopykälän liitteenä: investointien perustelut, määräraha kohdentuu kohteelle: (1961) tekonurmikenttä, Pietolan pallokentän kunnostaminen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi määrärahan nettotasolla eli mahdollista avilta saatavaa liikuntapaikka-avustusta ei oltu huomioitu. Nettotasolla määräraha ei siis edes hankekohtaisestikaan ylittynyt, ja ellei Avi olisi myöntänyt avustusta, olisi kustannuksia voitu karsia tai kattaa ne muista palvelualueen hankkeiden kokonaiskustannuksista (valtuuston nähden oleva sitovuustaso).

Wintterin kaavamuutoksen yhteydessä laaditussa kaavassa osa Wintterin vieressä olevasta hiekkakenttäalueesta kaavoitettiin rakentamisalueeksi. Kaava on hyväksytty valtuustossa 20.04.2020. Kenttää ei olisi ollut mahdollista sijoittaa ilman kaavamuutosta Wintterin alueelle ja myös tilallisesti sen sijoittaminen alueelle olisi vaatinut mittavia louhintoja, jota on selvitetty vielä yksityiskohtaisesti valtuustossa 5.2.2024. Tilaisuus järjestettiin Jari Nevavuoren TA2024 valtuustokäsittelyn yhteydessä tekemän ponsiehdotuksen pohjalta: Valtuutetuille tuodaan kaupunginvaltuuston 5.2.2024 kokoukseen pohjamateriaali, johon tekonurmikentän rakentamisesta koskevat päätökset perustuvat.

Kaupunginvaltuuston talousarviopäätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätöksessä valitukseen kuitenkin todetaan, että "valtuuston puheenjohtajan menettelyssä on asian käsittelyn päättymistä tarkoittavan ehdotuksen käsittelyssä ollut

virhe. Päätöstä ei kuitenkaan edellä todetuin perustein ole tämän vuoksi syytä kumota virheellisessä järjestyksessä syntyneenä. Kaupunginvaltuuston päätös ei muutoin ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä ole muutenkaan valituksessa esitetyin perustein lainvastainen. Valitus on näin ollen hylättävä”. Eli tämä osa valituksesta kohdistuu samoihin asioihin, jotka hallinto-oikeus on jo ratkaissut.

Yhteenvedona voidaan todeta, että investointi on toteutettu kaupunginvaltuuston hyväksymän talousarviokäytännön mukaisesti, joka on mahdollistanut investointien toteuttamisen palvelualuekohtaisen sitovuustason mukaisena, jolloin tosiasiallista hankekohtaista sitovuustasoa ei ole ollut. Niin ikään nykyisessä talousarviokäytännössä investoinnit on eritelty hankkeittain vain nimi tasolla eikä tarkempia tietoja ole ollut kuvattuna. (Hanke on hyväksytty hankenimellä: 9161 *Tekonurmikenttä: Pietolan pallokentän kunnostaminen.*)

Kaupungin talousarviokäytäntöjä ollaan kehittämässä TA26 prosessin yhteydessä kuntalain ja kirjanpitojaoston yleisohjeiden mukaisesti tarkemmaksi investointien määrärahojen osalta. Talousarvion investointiosaa kehitetään yleisohjeen pohjalta ja investoinneista huomioidaan sekä meno- että tuloarviot. Näin investoinneista on jo käsittelevä vaiheessa kattavammin tietoa päätöksenteon tueksi. Huomioitavaa on, että investointien suunnitteluun ja kustannusarvioihin liittyvää epävarmuutta ei voida koskaan kuitenkaan täysin poistaa.

#### 4. Kräkin talon väestösuoja

Uudenkaupungin väestönsuojalautakunta on kokouksessaan 9.9.1985 päättänyt rakennuttaa n.76 m2 suojatilan ns. Kräkin taloon. Silloin voimassa olevan Väestönsuojelulain 11 § 1 mom. mukaan: "Kunnan toimesta on suojelukohteessa rakennettava väestönsuojia matkustavan yleisön ja liikennehenkilöstön suojaamiseksi linja-autojen keskusasemille ja satamiin sekä kunnan väestönsuojeluelimiä varten". Sittemmin lain säädäntö on muuttunut ja väestönsuoja veloitetta kaupungeilla ei enää ole.

Asiaa käsiteltiin kaupunginhallituksessa 19. 09.1985, jossa kokouksessa hallitus otti asiaan myönteisen kannan. Uudenkaupungin kaupunki omistaa edelleen 289 osaketta Kräkin liiketalosta. 144 osaketta kohdistuu suojahuone 2:seen ja 145 osaketta suojahuone 5: teen.

Tiloista on laadittu kauppakirja, jolla väestösuojatilojen I ja II hallintaa oikeuttavat osakkeet ovat tulleet kaupungin omistukseen. Kauppakirjassa todetaan myös, että kaupungilla on tilojen haltijana ensisijainen oikeus niiden käyttöön alueella liikkuvan väestön suojaamiseksi. Kiinteistöyhtiöllä on kuitenkin oikeus tilojen toissijaiseen käyttämiseen korvauksetta. Kaupungin valtuuston päätöksen (1985 / 1325 §) liitteessä on todettu, "että käyttäjä vastaa kaikista käyttö- ja huoltokuluista ja kaupungille on oikeus tietyn varoitusaajan kuluttua saada tilat kriisiajan käyttöön". Vastikkeeksi tilojen käyttöoikeudesta kiinteistöyhtiö on siten vuosikymmenet vastannut kaikista tiloista aiheutuvista ns. kiinteistöhoitollisista kuluista kuten yhtiövastikkeesta, sähköstä, vesi- ja jätevesimaksuista ja siivouksesta.

## 5. Hallintosäännön määräyksen täytäntöönpano (Rakennussuunnittelu ja -johto)

Hallintosääntö hyväksyttiin valtuustossa 12.6.2023. Hallintosäännön muutoksessa on siirretty rakennussuunnittelu ja -johto kaupunkisuunnittelusta teknisiin ja ympäristöpalveluihin osaksi tilapalvelujen palvelualueita. Kyseinen muutos tarkoittaa yhden rakennussuunnittelijan siirtoa sekä rakennussuunnittelun johtoa. Asian käsittelyn yhteydessä ei ole esitetty eikä päätetty, että johto koskisi yksilöidysti kaupunginarkkitehdin työpanosta.

Rakennussuunnittelun ja -johdon organisatoriseen sijoittumiseen liittyvän hallintosäännön määräystä koskevan päätöksen katsottiin olevan sellainen työn organisointiin vaikuttava asia, joka tulee käsitellä yhteistoiminnassa niiden viranhaltijoiden tai työntekijöiden kanssa, joita asia koskettaa. Hallintosäännön määräyksen täytäntöönpanosta järjestettiin yhteistoimintamenettely 18.9.2023.

Neuvottelupöytäkirjaan merkityn mukaisesti rakennussuunnittelun johtaminen on käytännössä suunnittelijan työn ohjaamista ja kaupunginarkkitehti käyttää rakennussuunnittelun johtamiseen vain murto-osan työajastaan. Rakennussuunnittelun johtamiseen tosiasiaassa käytetty työaika on huomattavasti vähemmän, mitä rakennussuunnittelun siirtoa koskevassa keskustelussa on esitetty. Rakennussuunnittelun resursseissa tapahtui lisäksi olennainen muutos uuden arkkitehdin rekrytoinnin myötä 31.8.2023. Rekrytoidun arkkitehdin laaja suunnittelupätevyys rajaa kaupunginarkkitehdin rakennussuunnitteluun kohdistuvan työpanoksen rakennussuunnittelun johtamiseen. Neuvottelussa todettiin, että rakennussuunnittelua johtavan kaupunginarkkitehdin siirto tekniseen palvelukeskukseen ei ole tarpeen, vaan johtaminen voidaan toteuttaa myös toisesta palvelukeskuksesta käsin. Siirtoa ei puoltanut myöskään se seikka, että valtaosa kaupunginarkkitehdin työtehtävistä kohdistuu rakennussuunnittelun sijaan kaupunkisuunnittelun palvelualueen tehtäviin. Neuvotteluosapuolet totesivat työnjaon osalta perusteltua olevan, että teknisellä johtajalla on alaisuudessaan rakennussuunnittelu, missä suunnittelua johtaa itsenäisellä asiantuntemuksellaan kaupunginarkkitehti. Hallinnollista viranhaltijan siirtoa ei kuitenkaan ole tarpeen kaupunginarkkitehdin osalta toteuttaa, vaan tämä laskuttaa oman työnsä investointikohteilta. Kaupunginhallitus (20.11.2023 § 309) on käsitellyt osana 2024 vuoden talousarviota Rakennussuunnittelun ja -johdon organisatorista sijoittumista siten, että määrärahasiirto rakennussuunnittelijan osalta on tehty. Kaupunginarkkitehdin päätehtävä on kaupunkisuunnittelun johtaminen ja kaupunkisuunnittelussa toimiminen. Rakennussuunnitteluun käytetty osuus hänen työajastaan kohdennetaan sisäisenä laskutuksena investointihankkeille, jonka on hallituksen yksimielisenä esityksenä valtuusto myös hyväksynyt. Valtuuston kokouksessa on myös mahdollisuus tehdä talousarvioon liittyviä muutosesityksiä, toisin kun valituksessa annetaan ymmärtää. Seppo Nikula on tehnyt 20.11.2023 hallituksen kokouksessa muutosesityksen, mutta häntä ei kannatettu.

Kokonaisuudessaan hallituksen kokouskäsitteily meni seuraavasti, kuten pöytäkirjaan on myös merkitty:

Hallituksen kokouksessa 20.11.2023 käydyin keskustelun aikana Seppo Nikula esitti:

"Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 12.6.2023, pykälässä 56 "Hallintosäännön tarkistaminen 1.8.2023 alkaen" päättänyt mm. seuraavaa: "Rakennussuunnittelu ja -johto siirretään teknisiin ja ympäristöpalveluihin osaksi tilapalvelujen palvelualueita." Valtuuston päätös on otettu muutoksena huomioon kaupunginhallituksen kokouksessa 14.8.2023 205 §:ssä "Vuoden 2024 talousarvion ja vuosien 2024 - 2026 taloussuunnitelman suunnittelukehykset ja ohjeet liikelaitoksille" seuraavasti: Hallinto- ja elinvoimapalvelut ja Tekniset ja ympäristöpalvelut - "Kaupunginvaltuuston 12.6.2023 hyväksymän hallintosäännön muutoksen mukaisesti rakennussuunnittelun ja johdon resurssit on siirretty kaupunkisuunnittelusta tilapalveluihin Palvelukeskuskohtainen vaikutus n. 98 000 euroa." Organisaatiouudistusta ei kuitenkaan myöhemmässä vaiheessa ole toteutettu viranhaltijoiden toimesta rakennussuunnittelun johdon osalta valtuuston päätöksen mukaisesti. Esitän, että talousarvioehdotus korjataan vastaamaan kaupunginvaltuuston 12.6.2023 päätöstä ja lisäksi kaupunginjohtaja velvoitetaan toteuttamaan organisaatiouudistukseen liittyvät muut toimenpiteet asianosaisten välillä.

Esitystä ei kannatettu, joten se raukesi.

Keskustelun aikana kaupunginhallitus päätti yksimielisesti tehdä Tilapalvelujen kohdalle tekstiin seuraavan korjauksen:

## 2.5 Tilapalvelut

Sivulla 88 olevasta virkkeestä "Rakennussuunnittelu ja rakennussuunnittelun johto henkilöstöineen siirtyivät teknisten ja ympäristöpalveluiden tilatoimeen" poistettiin sana "henkilöstöineen". Muutettu virke kirjataan sivulle 89.

Valituksessa todetaan, että muutoksella oli tarkoitus muun ohella uudelleen organisoida teknisen johtajan ja kaupunginarkkitehdin esimies- /alaisuhteita. Tällaista tarkoitusta ei ole kaupunginhallituksen tai kaupunginvaltuuston päätöksiin kirjattu tai muulla tavoin kokouskäsitelyssä todettu.

Edellä kuvatun mukaisesti on perusteltua todeta, että rakennussuunnittelun ja -johdon organisatorista sijoittumista tai siirtoa koskevassa asiassa on noudatettu kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston päätöksiä.

## 6. Janhuan niemi

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Janhuan alueen luovutusehdot kokouksessaan 10.12.2007. Luovutusehdoissa todetaan, että korttelien luovutus tapahtuu kolmessa vaiheessa:

1. Korttelien varaaminen – varauspäätös
2. Suunnitteluvaihe – Päätös korttelin suunnittelun hyväksymisestä
3. Lopullinen päätös ja korttelin luovuttaminen

Tekninen lautakunta päättää kortteleiden varaamisesta suunnittelua varten. Kaupunginarkkitehti tekee lopullisen päätöksen vaiheessa 3.

Luovutusehdoissa on määritelty kortteleiden hinnat.

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 19.03.2018 päättänyt, että Janhuan alueen korttelien luovutusehdoja muutetaan siten, että korttelit on mahdollista myös vuokrata. Vuotuinen vuokra on 5 % korttelin indeksikorjatusta luovutushinnasta ja vuokra-aika 30 vuotta.

Viranhaltijapäätöksellä varaus korttelista 13-15-2 on tehty 24.11.2017. Viranhaltijapäätös, että tontti vuokrataan hakijalle on tehty 14.08.2018. Vuokrasopimuksessa on lukeutunut, että vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti omakseen tontin tultua tämän vuokrasopimuksen mukaisesti rakennetuksi tammikuun 2018 elinkustannusindeksin pisteluukuun 1929 sidotusta 87 000,00 euron lunastushinnasta.

Rakennusluvut korttelin rakennuksille on haettu helmikuussa 2019. Korttelissa rakennustyöt on saatettava loppuun 27.3.2027 mennessä.

Viranhaltijapäätös korttelin myymisestä on tehty 16.08.2022. Kaupunginhallitus käytti otto-oikeuttaan viranhaltijapäätökseen kokouksessaan 29.08.2022 ja palautti sen uudelleen valmisteluun. Kaupunginhallitus kuuli vuokralaista ja hyväksyi myynnin viranhaltijapäätöksen mukaisesti kokouksessaan 3.10.2022. Kauppakirja Venturasport Oy:n ja kaupungin välillä on allekirjoitettu 19.01.2023. Hyväksyessään viranhaltijapäätöksen kaupunginhallitus punnitsi vuokrasopimuksessa olevan rakentamisehdon täytymistä. Kortteliin oli rakennettu 4 kpl 120m<sup>2</sup> suuruista rakennusta sekä perustukset kahdelle viimeiselle rakennukselle ja talousrakennus. Janhuan valtuuston hyväksymisissä luovutusehdoissa ei todeta, että kortteli tulee olla valmiiksi rakennettu ennen myyntiä.

Korttelissa 13-16-1 on vastaavanlainen tapaus. Kortteli on myyty Hartela Länsi-Suomi Oy:lle ja nykyinen omistus on Kiinteistö Oy Janhuanniemellä sekä yksityisillä rakennuksen omistajilla. Korttelissa ei ole tällä hetkellä rakennettu kaikkia kortteliin suunniteltuja rakennuksia. Myös korttelissa 13-19-1 on rakennettu kolme rakennusta ja

kortteli on myyty kokonaisuudessa ja sen omistaa kiinteistöyhtiö Uudenkaupungin Janhuan Helmi Oy sekä yksityiset rakennuksen omistajat. Kortteliin oli suunniteltu rakennettujen talojen lisäksi kolmea asuinrakennusta.