

23.04.2025

Dnro 1527/03.04.04.04.16/2024

**Asia** Asemakaava

**Valittajat** Asunto Oy Kaivonkartano, Asunto Oy Vähä-Hämeenkatu 5 ja Asunto-Oy Kerttulinkatu 10

**Päätös, josta valitetaan**

Turun kaupunginvaltuusto, 26.8.2024 § 121

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kerttulireunan asemakaavamuutoksen, jolla mahdollistetaan muun ohella neljän uuden asuinkerrostalon täydennysrakentaminen Hämeenkadun varren tonteille.

**Vaatimukset hallinto-oikeudessa**

Kaupunginvaltuuston päätös on kumottava. Kaupunki on velvoitettava korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut.

Kaavamuutoksen tarkastelukulma on liian suppea-alainen, eikä siinä ole otettu huomioon koko ympäröivää aluetta ja rakennuskantaa.

Rakennusoikeuden kasvattamiselle ei ole esitetty maankäytöllisiä perusteita. Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus vastaa alueen tavanomaista rakennusoikeutta. Siten muutoksella osoitetaan selvästi naapuritontteja enemmän rakennusoikeutta. Muutoksen jälkeen tontille 4 tulee uutta rakennusoikeutta 53 %, tontille 6 peräti 115 % ja 68 % tontille 8. Kaavamuutos ei täytä maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta.

Kaavamuutoksella ei luoda viihtyisää elinympäristöä. Sillä aiheutetaan valittajille sellaista merkityksellistä elinympäristön laadun heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Alueelle on tunnusomaista korttelien sisäosan väljyys ja ilmavuus.

Täydennysrakentaminen merkitsee viihtyisän, asukasystävällisen ja vihreän sekä funktionalistisia rakennusihanteita edustavan korttelikokonaisuuden tuhoamista. Alue ei kestä suunniteltua rakentamista. Rakentaminen tuhoaa täysin korttelialueen talojen välissä sijaitsevan runsaan puuston sekä

Kerttulinkadun jalkakäytävällä sijaitsevat isot puut. Yhteensä 14 isoa vanhaa puuta tuhoutuisi uudisrakentamisen seurauksena.

Asemakaava ei luo edellytyksiä liikenteen järjestämiselle. Lisääntyvän liikenteen vuoksi kaavamuutos aiheuttaa valittajille sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voitaisiin välttää. Vireillä oleva Kupittaaan kansi -hanke tulee toteutuessaan lisäämään olennaisesti koko itäisen Turun liikennettä ja aiheuttamaan haittaa myös Kerttulinreunan taloille. Kaivokadulle suunniteltuihin uudistaloihin autoliikenne kulkisi Vähä Hämeenkadun kautta. Tämä seikka yhdessä Kupittaaan kansi -hankkeen kanssa lisää olennaisesti autoliikennettä alueella. Turun kaupunki toimii liikenteen osalta Kerttulinreunan kaavoitusasiassa epäloogisesti, kun vain muutaman sadan metrin päässä Nummenpakan asuntoalueella liikennettä on rajoitettu moninaisin keinoin. Kerttulinreunan alueen autopaikat vähenisivät nykyisestä, vaikka asukasluku kasvaisi merkittävästi.

Täydennysrakentaminen aiheuttaa jo valmiiksi rakennetun alueen asukkaille pitkäkestoisen häiriön ja melun.

### **Asian käsittely ja selvittäminen hallinto-oikeudessa**

Kaupunginhallitus on antanut lausunnon.

Valittajat ovat antaneet vastineen.

### **Hallinto-oikeuden ratkaisu**

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Hallinto-oikeus hylkää vaatimuksen oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta.

### **Ratkaisun perustelut**

#### **Kaavamuutoksen lähtökohtia**

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Turun ydinkeskustassa I kaupunginosassa Hämeenkadun varrella. Pinta-alaltaan noin 1,7 hehtaarin kokoinen muutosalue käsittää korttelin 12 tontin 8, korttelin 13 tontit 5 ja 9 sekä korttelin 14 tontin 12. Kaavamuutosalueeseen kuuluu myös osia Hämeenkadun, Kerttulinkadun ja Kaivokadun katualueista. Korttelissa 14 sijaitsee kaupungin omistama Työterveystalo ja muissa kortteleissa pääosin 8-kerroksisia asuinkerrostaloja, joiden maantasokerroksissa ja matalissa siipirakennuksissa on liiketiloja. Alue on rakennettu pääosin 1960- ja 1970-luvuilla. Asuinkerrostalot sijoittuvat Hämeenkadun reunaan. Muut osat kortteleiden tonteista ovat suurelta osin asfaltoitua avointa pysäköintialuetta, joissa on pysäköinti- ja huoltorakennuksia.

Kaavamuutosalueen lähialueella rakennuskanta on pääosin samanlaista kuin muutosalueella. Näin on myös valittajien tonteilla, jotka sijaitsevat kaavamuutosalueen ja Vähä Hämeenkadun välissä. Hämeenkadun vastakkaisella puolella kaavamuutosalue rajautuu osin Turun tuomiokirkon ja Turun historiallisen ydinalueen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY).

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalojen täydennysrakentaminen ja Hämeenkadun varressa olevien kahdeksankerroksisten rakennusten korotus yhdellä kerroksella. Kaavaprosessin aikana muutosalue on pienentynyt muun ohella Vähä Hämeenkadun taloyhtiöiden, mukaan lukien valittajien, jättäytyttyä pois kaavamuutoksesta.

Alueella on voimassa vuonna 2023 hyväksytty ja 10.8.2024 voimaan tullut Turun yleiskaava 2029, jossa alue on keskustatoimintojen aluetta (C) ja ydinkeskustaa (Ydinkeskusta–Tiedepuisto, Cy). Alueen läpi kulkee Hämeenkadun joukkoliikenteen laatukäytävä ja pyöräilyn pääverkosto. Alue on Turun kaupungin vanhan asemakaava-alueen muinaisjäännösalue (kohde 1/1), ja Työterveystalo (entinen Vilenin tehtaot) on arvokas rakennus (kohde 1/4). Lisäksi alueella sijaitsee 1800-luvun kaavoihin pohjautuvia palokujanpuita. Kaavamääräyksen mukaan rakentaminen tulee pyrkiä sijoittamaan siten, että vanha palokujanpuusto säilyy. Mikäli puita joudutaan kaatamaan, tilalle tulee istuttaa uudet.

Kaavamuutosalueella on voimassa eri aikoina (1897–2004) laadittuja asemakaavoja. Asemakaavoissa kortteliin 12 on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue (ALK), kortteliin 13 on osoitettu yhdistettyjen asuin- ja liikerakennusten korttelialue (ALK) sekä asunto- ja liikerakennusten korttelialue (A) ja kortteliin 14 on osoitettu asunto- ja liikerakennusten korttelialue (A).

### **Kaavamuutoksen sisältö pääpiirteissään**

Kortteli 12 on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa terveystaluita ja kirkollisia rakennuksia (AL-1). Kaivokadun varteen on osoitettu uudisrakennuksen rakennusala, jonka rakennusoikeus on 2 500 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 9. Kaavamääräyksen mukaan 2/3 rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Kortteli 13 on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-2). Kortteliin osoitetut uudisrakennusten rakennusalat sijoittuvat Kaivokadun, Hämeenkadun ja Kerttulinkadun varteen ja niiden rakennusoikeus on yhteensä 8 600 k-m<sup>2</sup>. Tontille 13-9 Kaivokadun varteen osoitetun rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 8. Tontin Hämeenkadun varteen olemassa olevien kerrostalojen väliin osoitetun rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 9. Kaavamääräyksen mukaan 3/4 rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Tontille 13-5 Kerttulinkadun varteen osoitetun rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 9. Kaavamääräyksen mukaan 2/3 rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Korttelin 13 olemassa olevien kerrostalojen kerrosluku on 9. Kaavamääräyksen mukaan 2/3 rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Tämä mahdollistaa sisäänvedetyn lisäkerroksen rakentamisen, ja sille varattu rakennusoikeus on noin 800 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaselostuksen mukaan keskustan kehittäminen on yksi kaupungin painopistealue. Täydennysrakentaminen on kaupungin strategisten tavoitteiden ja keskustan kehittämisen kärkihankkeen mukaista. Lisärakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta ja lisää keskusta-alueen asuntotarjontaa uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Kaavamuutoksen myötä alueen yhdyskuntarakenne tehostuu. Uusi rakentaminen tukeutuu olemassa oleviin palveluihin ja joukkoliikenteeseen ja teknisen huollon verkostoihin. Tämä on kaavataloudellisesti edullista ja kestävän kehityksen mukaista. Täydennysrakentaminen keskustan jalankulkuvyöhykkeelle, lähelle palveluita, työpaikkoja ja oppilaitoksia tukee kaupungin tavoitetta hiilineutraaliudesta.

Kaavaselostuksen mukaan kaavamuutosalueen tontikohtaiset tehokkuudet ovat 1.27–3.46. Kaupunginhallituksen hallinto-oikeudelle antaman lausunnon mukaan muun ohella kaavamuutosalueen lähialueella tontin 12-1004 tehokkuus on 2.01 ja tontin 12-10 tehokkuus on 4.43.

## **Asemakaavan sisällön lainmukaisuus**

### *Sovellettavat säännökset*

Suomen perustuslain 6 §:n 1 momentista ilmenevä yhdenvertaisuusperiaate edellyttää kaavoituksessa muun ohella, ettei alueiden omistajia aseteta kaavassa toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen ole maankäytöllisiä perusteita.

Maankäyttö- ja rakennuslain nimike on lailla 752/2023 muutettu alueidenkäyttölainsäädännön 1.1.2025 alkaen.

Alueidenkäyttölain 9 §:n 1 momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Lain 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset muun ohella viihtyisälle elinympäristölle ja liikenteen järjestämiselle.

Pykälän 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei

myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

*Asemakaava-alueen rajausta ja maanomistajien yhdenvertaista kohtelua koskevat valitusperusteet*

Hallinto-oikeus toteaa, että kaupunki voi sille itsehallintoonsa kuuluvan harkintavallan nojalla valita sellaisen kaavaratkaisun, joka parhaiten vastaa sen maankäytön suunnittelun tarpeita. Varsin suppea-alaisen asemakaavan muutoksen yhteydessä on sinänsä mahdollista osoittaa entistä tehokkaampaa tai aikaisemmasta poikkeavaa rakentamista. Kaava-alueen on kuitenkin muodostettava sellainen tarkoituksenmukainen suunnittelukokonaisuus, että kaavan toteuttamisen vaikutukset kaava-alueella ja sen ympäristössä voidaan riittävästi arvioida.

Kaavamuutoksen tullessa vireille kaava-alueeseen ovat kuuluneet muun ohella valittajien kiinteistöt, mutta taloyhtiöiden toiveesta kaava-alueella on kaavoitusprosessin edetessä supistettu. Kaavamuutosalue sijaitsee Turun ydinkeskustassa yleiskaavan mukaisella keskustatoimintojen alueella, eikä sen mahdollistama rakennustehokkuus edellä kaavan sisällön kuvauksen yhteydessä todetusti olennaisella tavalla poikkea lähialueen rakennustehokkuudesta. Hallinto-oikeus toteaa, että asemakaavan pohjana olevien selvitysten perusteella on mahdollista arvioida, täyttääkö kaavaratkaisu asemakaavan sisältövaatimukset ja perustuslain vaatimuksen maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta.

Hallinto-oikeus katsoo, että kaavamuutoksen mukaiselle rakennustehokkuudelle on ollut hyväksyttävät maankäytölliset perusteet eikä asemakaavan muutos ole lainvastainen sillä perusteella, että se koskee suppeaa aluetta. Kun otetaan huomioon mitä edellä on todettu kaavamuutoksen sisällöstä ja rakennustehokkuudesta, kaavaratkaisu ei myöskään ole vastoin maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta.

*Viihtyisää elinympäristöä koskevat valitusperusteet*

Kaavaselostuksen mukaan 1960- ja 1970-lukujen avokorttelirakenteen täydentäminen on luonteva tapa täydentää keskustarakentamista. Uudisrakentamisen korkeus on 8–9 kerrosta, mikä on vastaavan korkuista tai 1–2 kerrosta korkeampaa kuin alueella olevien 1960- ja 1970-lukujen asuinkerrostalojen korkeus. Edellä kaavan sisällön yhteydessä kuvattujen kerroslukua koskevien kaavamääräysten mukaan ylimmät kerrokset tulee toteuttaa vajaina kerroksina. Kaavamääräyksen (ik) mukaan ikkunoita ei saa sijoittaa uudisrakennusten naapuritonttien puoleisiin seiniin. Hallinto-oikeus toteaa, että edellä todetuilla kaavamääräyksillä sopeutetaan kaavassa osoitettu uudis- ja täydennysrakentaminen nykyiseen kaupunkikuvaan ja mahdollistetaan myös naapuritonttien täydennysrakentaminen.

Muun ohella korttelin 13 sisäosiin kahden valittajan omistamien tonttien rajalle sekä Hämeenkadun varteen on kaavamuutoksessa osoitettu kaavamääräyksellä (i-1) säilytettävien ja istutettavien puiden suoja-alueet, jolla maanpintaa ei saa merkittävästi korottaa. Säilytettävät puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana. Kyseisille suoja-alueille on osoitettu yhteensä viisi säilytettävää/istutettavaa puuta. Lisäksi kolme säilytettävää/istutettavaa puuta on osoitettu Kerttulinkadun katualueen reunaan. Piha-alueen yhtenäistä pihakantta koskevan kaavamääräyksen (pi-a) mukaan muun ohella kansipihalle tulee istuttaa puita ja pensaita, pihan yleisilmeen tulee olla vehreä. Kaavan pihaa koskevien yleisten määräysten mukaan rakentaminen on pyrittävä toteuttamaan siten, että naapuritonteilla kasvavia puita ei kaadeta ja niiden kasvuedellytykset turvataan. Jos puita kaadetaan, ne on korvattava uusilla puilla, jotka ovat täysikasvuisina kokoluokaltaan vastaavia tai suurempia. Lisäksi yleisten määräysten mukaan viherkerroin on AL-korttelialueilla vähintään 0.8. Velvoite koskee uudisrakentamista.

Hallinto-oikeus toteaa, että asiassa on kysymys Turun keskusta-alueen kerrostalotonttien täydennysrakentamisesta, mikä väistämättä aiheuttaa muutoksia lähialueen asukkaiden elinympäristössä. Uudisrakentaminen on kaavamuutoksessa osoitettu korttelialueen reunoille, mikä mahdollistaa kortteleiden sisäosien pysymisen avoimina. Naapurikiinteistöille aiheutuvia muutoksia on pyritty vähentämään edellä mainituilla ikkunoiden sijoittamista sekä puiden suojaamista ja niiden suoja-alueita sekä uusien puiden istuttamista koskevilla kaavamääräyksillä. Siten olemassa olevien puiden säilyminen ja uusien istuttaminen on otettu kaavaratkaisussa huomioon. Piha-alueiden viihtyisyyttä lisää osaltaan autojen pysäköinnin siirtyminen kaavamääräyksen pi-a mukaisesti pihakannen alle. Kaavamuutos ei siten ole valituksessa esitetyillä perusteilla viihtyisää elinympäristöä koskevan asemakaavan sisältövaatimuksen vastainen. Kaupungin keskusta-alueelle sijoittuvan kaavan toteutumisesta mahdollisesti aiheutuvat muutokset maisemakuvaan ja naapuritonttien asunnoista avautuviin näköaloihin eivät ole sellaista elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä, jota asemakaavan sisältövaatimusta koskevassa säännöksessä tarkoitetaan. Kaavamuutoksen toteuttamisesta aiheutuvaa tilapäistä rakennusmelua ei ole myöskään pidettävä sellaisena kohtuuttomana häirtä, jonka aiheuttaminen on asemakaavan sisältövaatimuksissa kielletty.

#### *Liikenteen järjestämistä koskevat valitusperusteet*

Kaavassa on osoitettu kortteleihin 12 ja 13 pysäköintiä kahteen tasoon piha-alueiden pihakannen (pi-a) ja ajoyhteyden (ajo) alle. Kaavan yleisten pysäköintiä koskevien määräysten mukaan autopaikkoja on rakennettava seuraavasti: 1 autopaikka 140 asuinrakentamisen kerrosalaneliometriä kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 3 asuntoa; 1 vieras- tai palvelupaikka / 30 asuntoa; 1 autopaikka palvelu-, kulttuuri-, terveys-, kirkollisen-, toimisto-, opetus- ja hotellirakentamisen 140 kerrosneliometriä kohti.

Kaavaselostuksen mukaan Hämeenkatu on yksi Turun keskustan pääkaduista, joukkoliikenteen pääreitti ja osa kaupungin pääpyörätieverkoston. Kaava-alue ympäristöineen kuuluu siten keskustan joukkoliikennevyöhykkeeseen sekä jalankulun ja pyöräilyn ydinalueeseen, jossa palvelut ovat lähellä. Hämeenkadun liikennemäärät ovat suuret, noin 20 000 moottoriajoneuvoa vuorokaudessa. Kaivokadun ja Kerttulinkadun arkivuorokauden liikennemäärät ovat alle 2 000 ajoneuvoa. Uusia asukkaita kaava-alueelle on tulossa noin 235, ja henkilöautolla tehtyjä kotiperäisiä matkoja tulee olemaan vuorokaudessa noin 200. Liikennemäärän lisääntyminen katuverkolla tulee kaavaselostuksen vaikutus selvityksen mukaan olemaan vähäistä.

Edelleen kaavaselostuksen mukaan voimassa olevan asemakaavan mukaiset asumiselle ja toimistoille kohdistetut autopaikat tulevat vähenemään. Nykytilanteessa kaava-alueella on asumiselle ja toimistoille osoitettu noin 200 autopaikkaa. Pysäköinnin mitoitusohjeen mukainen pysäköintipaikkamäärä vanhoille rakennuksille ja uudisrakennuksille on yhteensä noin 175 autopaikkaa. Vieras- ja palvelupaikkoja tulisi mitoitusohjeen mukaan osoittaa 1 autopaikka 10 asuntoa kohden. Kaavaselostuksessa todetaan, että kaavassa vieras- ja palvelupaikkoja on tätä vähemmän eli 1 vieras- tai palvelupaikka 30 asuntoa kohden. Kaavaselostuksessa todetusti Kerttulinruudun aluetta on arvioitu kokonaisuudessaan pysäköintipaikkojen osalta. Suurimmassa osassa alueen kiinteistöjä on osoittaa tarvittava määrä autopaikkoja tonteilta, mutta alueella on myös tontteja, joilla ei ole yhtään autopaikkaa. Tonteilla olevien paikkojen lisäksi on arvioitu autonomistusta alueella, vieras- ja asiointipaikkojen määrää kiinteistöillä, yleisten pysäköintilaitosten läheisyyttä, kadunvarsipaikkojen käyttöastetta, niiden määrää ja kehitystä sekä maksullisuutta. Kadunvarsipysäköintiä, sekä rajoitettua että rajoittamatonta, on alueella runsaasti. Kaavaselostuksessa on todettu, että tulevaisuudessa asukaspysäköintipaikkoja lisätään ja pysäköintipaikkoja tullaan maksullistamaan, jotta asiointi alueella ja sen läheisyydessä turvataan.

Hallinto-oikeus toteaa, että selvitysten perusteella alueen liikennemäärän lisääntyminen kaavamuutoksen johdosta tulee olemaan vähäistä. Alue sijaitsee hyvien jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrella. Alueidenkäyttölaissa tai muissakaan säännöksissä tai määräyksissä ei ole määrätty asemakaavoissa osoitettavien autopaikkojen vähimmäismäärää. Kun lisäksi otetaan huomioon edellä todetut pysäköintipaikkojen määrää koskevat kaavamääräykset sekä alueen lähiympäristössä olevat pysäköintimahdollisuudet, pysäköintipaikkojen lisääntyvään tarpeeseen on varauduttu riittävästi. Valituksessa mainitun Nummenpakan pientaloalueen liikennejärjestelyt poikkeavat alueen luonteen vuoksi kaavamuutosalueen liikennejärjestelyistä. Samoin Kupittaaan Kärjen alueen kaavamuutoksen liikenteelliset vaikutukset selvitetään kyseisen kaavamuutoksen yhteydessä. Edellä todetun perusteella asemakaavamuutos ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla liikenteen järjestämistä koskevan asemakaavan sisältövaatimuksen vastainen. Kaavamuutoksesta ei liikenteen osalta myöskään aiheudu sellaista kohtuutonta haittaa alueen asukkaille, jota asemakaavan sisältövaatimuksia koskevassa säännöksessä tarkoitetaan.

### *Yhteenveto*

Kaupunginvaltuuston päätös kaavamutoksen hyväksymisestä ei edellä todetusti ole lainvastainen valituksessa esitetyin perustein.

### **Oikeudenkäyntikulut**

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 momentin mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Asian ratkaisu huomioon ottaen ei ole kohtuutonta, että valittajat joutuvat itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Perusteluissa mainitut  
Alueidenkäyttölaki 188 § 1 mom (976/2017)  
Kuntalaki 135 §

### **Muutoksenhaku**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (Julkipanon jälkeen).

### **Hallinto-oikeuden kokoonpano**

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeustuomarit Satu Lehto, Satu Sundberg ja Tuomas Paulin. Asian on esitellyt Tuomas Paulin.

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

**Jakelu**

Päätös

Asunto Oy Kaivonkartano, Asunto Oy Vähä-Hämeenkatu 5 ja Asunto-Oy  
Kerttulinkatu 10  
Asiamies: Asianajaja X

Oikeudenkäyntimaksu 270 euroa

Turun kaupunginhallitus

Tiedoksi tilastollista seurantaan varten

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Ympäristöministeriö

**Hallinto-oikeuden yhteystiedot**

Turun hallinto-oikeus  
Sairashuoneenkatu 2–4 (PL 32), 20101 Turku  
turku.hao@oikeus.fi  
Puh. 029 56 42400  
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>