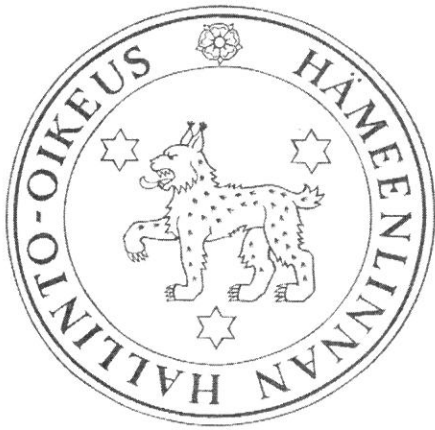


Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös



Antopäivä
11.5.2020

Päätösnumero
20/0450/2

Lähetyspäivä
11.5.2020

Diaarinumero
01514/18/2299

Asia Kunnallisasiaa koskeva valitus

Valittaja Leevi Marila, Karstula

Päätös, josta valitetaan

Karstulan kunnanhallituksen päätös 11.6.2018 § 153

Asian käsittely kunnanhallituksessa

Kunnanhallitus on 21.5.2018 (119 §) päättänyt muun ohessa, että kunta vuokraa Karstula Areena Oy:ltä jäähallirakennuksen tiloja kokonaistaloudellisesti edullisimman vaihtoehdon mukaan 600 m² ja yhteisiä tiloja 261 m² opetustoimen käyttöön väistötiloiksi.

Marila on oikaisuvaatimuksessaan vaatinut, että kunnanhallituksen päätös kumotaan.

Kunnanhallitus on 11.6.2018 (151 §) hyväksynyt oikaisuvaatimuksen ja kumonnut 21.5.2018 (119 §) tekemänsä päätöksen. Samassa kokouksessa kunnanhallitus on pykälän 153 kohdalla käsitellyt asian uudelleen ja päättänyt, että kunta hyväksyy valmistellun vuokrasopimuksen ja vuokraa Karstula Areena Oy:ltä kokonaistaloudellisesti edullisimman vaihtoehdon mukaan 600 m² sekä yhteisiä tiloja 261 m².

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelinvaihe	Sähköiset yhteystiedot	Faksi
Raatihuoneenkatu 1 13 100 HÄMEENLINNA	Arvi Kariston katu 5 13100 HÄMEENLINNA	029 56 42200	Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi Sähköinen asiointipalvelu: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet	029 56 42269

Päätöksen perusteluissa on muun ohessa todettu, että väistötiloja tarvitaan yhdeksälle luokalle. Vaihtoehtoina ovat olleet Karstula Areena Oy:n vuokratiloihin rakennettavat luokkatilat ja luokkatiloiksi tarkoitetut väistötilakontit. Vaihtoehtojen investointikustannuksia ja vuokratuloja on vertailtu ja lisäksi on otettu huomioon aika, jonka kuluessa tilat ovat saatavissa opetuskäyttöön. Jos tilat vuokrataan Karstula Areena Oy:ltä, kolme kiireellisimmin tarvittavaa luokkatilaa ovat saatavissa käyttöön syyslukukauden alussa ja kaikille yhdeksälle luokalle tilat saadaan syyslukukauden 2018 aikana. Väistötilakonttien toimitusaika on noin kuusi kuukautta kilpailutuksen päättymisestä, joten tilat saataisiin mahdollisesti käyttöön vasta vuoden 2019 alussa. Väistötilaratkaisusta kunnalle aiheutuvat kustannukset olisivat kahdessa vuodessa Karstula Areena Oy:n vaihtoehdossa 315 000 euroa ja väistötilakontteja käytettäessä 448 600 euroa.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Marila on vaatinut, että kunnanhallituksen päätös kumotaan ja sen täytäntöönpano kielletään. Karstulan ala-asteen väistötilojen suunnittelua ja rakentamista koskeva hankintamenettely on keskeytettävä.

Karstula Areena Oy on vakavissa taloudellisissa vaikeuksissa, eikä vuokrasopimuksen tekeminen yhtiön kanssa ole kunnan tai kuntalaisten edun mukaista. Kunnan tulee valita sopimuskumppaninsa erityisen huolella mahdollisten taloudellisten riskien välttämiseksi. Vuokrasopimuksessa oleva sopimusehto, jonka mukaan kunnalle on annettu oikeus kuitata vuokraa vastaan kunnalla tai kuntakonserniyhtiöllä oleva saatava Karstula Areena Oy:ltä, asettaa velkojat keskenään eriarvoiseen asemaan ja suosii yhtä velkojaa.

Lausunnot ja selitykset

Kunnanhallitus on lausunnossaan vaatinut, että valitus hylätään. Väistötiloja tarvitaan välittömästi kolmelle ryhmälle. Uusi koulu on valmistumassa, mutta sen tilat eivät ole vielä käytettävissä. Karstula Areena Oy on rekisteröitynyt osakeyhtiö, jolla ei päivitetyn tiedon mukaan ole rekisteriin merkittyä verovelkaa ja yrityksen liikevaihto on ollut vuodesta 2015 nousussa. Karstulan Areena Oy:stä tehty selvitys vastaa sitä taustaselvitystä, mitä kunnan sopimuskumppaneista vakiintuneesti tehdään Karstulan kunnassa. Karstula Areena Oy:n kanssa tehdyn vuokrasopimuksen mukainen tilanvuokra (9,72 euroa/m²) ei ylitä keskimääräistä liiketilan vuokraa, joten vuokran määrän kautta Karstula Areena Oy ei saa taloudellista tukea kunnalta. Kuittausta koskeva sopimusehto ei heikennä kunnan mahdollisuuksia turvata tilojen pysyvyys koulun käytössä eikä suo taloudellista etua Karstula Areena Oy:lle. Ehdon mukaan kunnalla on oikeus kuitata saatavia, ei velvollisuutta.

Marila on antanut selityksen, jota hän on myöhemmin täydentänyt. Selityksessään hän on todennut muun ohessa, että Karstula Areena Oy:n liikevaihto on ollut tilinpäätöksessä 31.5.2015 ja tilinpäätöksessä 31.5.2016 pienempi kuin yhtiön lyhytaikaiset velat tilinpäätöshetkellä. Tilinpäätöksen mukaan yhtiön oma pääoma on menetetty viimeistään 31.5.2017. Vuokrasopimusta allekirjoitettaessa Karstulan kunnalla on ollut erääntyneitä saatavia Karstula Areena Oy:ltä. Jos kunta käyttää kuittausoikeuttaan, se on paremmassa asemassa kuin yhtiön muut velkojat. Vuokrasopimuksessa olisi tullut olla ehto valituksen

varalle. Vaikka vuokrasopimus nyt irtisanottaisiin, kunta joutuisi maksamaan 12 kuukauden irtisanomisajan vuokran. Väistötiloihin tarvittavista muutostöistä aiheutuu kunnalle yli 300 000 euron kustannukset. Vuokra-ajan päätyttyä tehdyt muutostyöt jäävät vuokranantajan käyttöön. Väistötilakonteista ei ole pyydetty tarjouksia. Vain yhdeltä toimittajalta on saatu summittainen arvio, jota on käytetty hintavertailussa. Konttivaihtoehdon todellisia kustannuksia ei ole selvitetty, vaan asiassa on tarkoitushakuisesti esitetty Karstula Areena Oy:n tiloihin rakennettavien väistötilojen edullisuutta. Myöskään tilojen vertailu ei ole ollut tasapuolista.

Hallinto-oikeuden välipäätös

Hallinto-oikeus on 17.8.2018 antamallaan välipäätöksellä numero 18/0466/3 jättänyt Marilan hankintamenettelyn keskeyttämistä koskevan vaatimuksen toimivaltaansa kuulumattomana tutkimatta ja hylännyt vaatimuksen valituksenalaisen kunnanhallituksen päätöksen täytäntöönpanon kieltämisestä.

Hallinto-oikeuden ratkaisu ja perustelut

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Perustelut

Valmistelun puutteellisuutta koskevat valitusperusteet

Hallintolain 31 §:n 1 momentin mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot ja selvitykset.

Sivistyslautakunta on 24.5.2018 (39 §) todennut muun ohessa, että olemassa olevien väistötilojen määrä ei riitä tulevalle kouluvuodelle. Välitön tilantarve on kolmelle opetustilalle. Jos opetus siirretään kokonaan pois Tolppilan ja Rantatien kouluista, opetustiloja tarvitaan yhdeksän.

Kunnanhallitus on väistötila-asiaa käsitellessään todennut muun ohessa, että Karstulan kunnan kiinteistöt ovat melko huonossa kunnossa ja tilantarvetta sisäilmaltaan hyvillä tiloilla on koululaisten väistötilan tarpeen jälkeenkin. Kun väistötilat suunnitellaan ja rakennetaan muunneltaviksi, ne sopivat jatkossa moniin käyttötarkoituksiin. Väistötilatarve on tarkentunut yhdeksälle luokalle. Vaihtoehtoina ovat olleet Karstula Areena Oy:n vuokratiloihin rakennettavat yhdeksän luokkaa ja luokkatiloiksi tarkoitettavat väistötilakontit yhdeksälle luokalle. Vertailussa on otettu huomioon investointikustannukset ja vuokratulot. Kiireellisimmät väistötilat koululaisille olisi mahdollista saada valmiiksi opetuskäyttöön syyslukukauden alussa, jos väistötilat hankitaan Karstula Areena Oy:ltä. Kokonaisuudessaan tilat yhdeksälle luokkatilalle olisivat käytössä syksyn 2018 aikana. Väistötilakonttien toimitusaika on noin kuusi kuukautta kilpailutuksen päätyttyä, ja tilat saataisiin mahdollisesti opetuskäyttöön vasta vuoden 2019 alussa. Vuokra väistötiloista Karstula Areena Oy:ltä on 5 833,33 euroa kuukaudessa (70 000 euroa vuodessa). Väistötilakontti vaihtoehdon vuokra on noin 8 900 euroa kuukaudessa (106 800 euroa vuodessa). Karstula Areena Oy:n vaihtoehdossa kunnalle syntyvät investointikustannukset (noin 175 000 euroa) ovat verrattavissa väistötilakonteista aiheutuviin kertaluontoisiin kustannuksiin, kuten asennus-, kuljetus-, purku- ja poiskuljetukset sekä liittymiin (yhteensä noin 275 000 euroa, joka ei sisällä liittymiä).

Väistötilaratkaisusta kunnalle kahdessa vuodessa syntyvät kustannukset ovat Karstula Areena Oy:n vaihtoehdossa 315 000 euroa ja väistötilakontti vaihtoehdossa 488 600 euroa.

Kunnanhallitus on valmistellut väistötilojen järjestämistä hankkimalla arvion kustannuksista ja toteuttamisaikatauluista kahden eri toteuttamisvaihtoehdon välillä. Kunnanhallituksen toimivaltaan on kuulunut arvioida, pitääkö se asiassa suoritettua valmistelua riittävänä vai haluaako se lisäselvityksiä asiassa. Kun kunnanhallitus on asiassa suoritettua valmistelun pohjalta ottanut asian ratkaistavakseen, se on pitänyt saamiaan selvityksiä riittävinä, jotta väistötiloja koskeva asia on voitu ratkaista. Kunnanhallituksen päätös ei ole syntynyt puutteellisen valmistelun vuoksi virheellisessä järjestyksessä.

Päätöksen sisällöllinen lainmukaisuus

Kunta on perustellut väistötilojen vuokraamista Karstula Areena Oy:ltä sillä, että kiireellisimminkin tarvittavat opetustilat kolmelle luokalle ovat saatavissa käyttöön jo syyslukukauden 2018 alusta lukien. Kaikki yhdeksän tarvittavaa luokkatilaa saadaan käyttöön syksyn 2018 aikana. Kunnan selvityksen mukaan väistötilakontteja hankittaessa tilat saataisiin opetuskäyttöön mahdollisesti vasta vuoden 2019 alussa. Myös kunnalle vuokrausjärjestelyistä syntyvien kokonaiskustannusten on todettu olevan alhaisemmat, jos väistötilat vuokrataan Karstula Areena Oy:ltä. Kunnanhallitus on 21.5.2018 (119 §) asiaa käsitellessään todennut lisäksi, että kunta tarvitsee sisäilmaltaan hyviä tiloja myös sen jälkeen, kun koululaiset eivät enää tarvitse väistötiloja. Jos tilat suunnitellaan ja rakennetaan muunneltaviksi, ne sopivat jatkossa monenlaiseen käyttöön.

Valituksenalaisella 11.6.2018 (153 §) tekemällään päätöksellä kunta on päättänyt vuokrata opetustoimen väistötilat yhteensä yhdeksälle luokalle Karstula Areena Oy:ltä päätöksensä liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin. Vuokrasopimus on määräaikainen ja se on voimassa 31.5.2023 saakka. Irtisanomisaika on vuokralaisen puolelta 12 kuukautta. Vuokranantajalla ei ole oikeutta irtisanoa sopimusta, jos vuokralainen ei ole syyllistynyt tämän sopimuksen mukaiseen sopimusrikkomukseen. Vuokrasopimukseen sisältyy ehto, jonka mukaan vuokralaisella on oikeus kuitata vuokraa vastaan sillä tai muulla kuntakonsernin yhtiöllä oleva eräänntynyt ja riidaton vastasäätaava vuokranantajalta.

Perusopetuksen järjestäminen on kunnan lakisääteinen tehtävä. Hankkimalla opetustoimen käyttöön tarvittavat väistötilat mahdollisimman nopeasti kunta on huolehtinut perusopetuksen järjestämiseen liittyvistä velvollisuuksistaan ja pyrkinyt edistämään asukkaidensa hyvinvointia. Valittajan Karstula Areena Oy:n taloudellisesta tilanteesta esittämät seikat eivät ole sellaisia, että kunnan voitaisiin niiden johdosta katsoa ottavan puheena olevaan vuokrasopimukseen vuokralaisena sitoutuessaan erityisen taloudellisen riskin, ja kunnanhallitus on voinut sille kuuluvan harkintavallan rajoissa päättää niistä ehdoista, joilla kunta voi sitoutua kysymyksessä olevaan vuokrasopimukseen. Kunnanhallituksen päätös ei ole vuokrasopimukseen sisältyvän kunnalle annettua kuittausoikeutta koskevan sopimusehdon vuoksi lainvastainen. Kunnanhallituksen valituksenalaisella päätöksellä ei ole ratkaistu eikä voitukaan ratkaista sitä

kysymystä, onko mahdolliselle kuittaukselle olemassa lailliset edellytykset, vaan tuo kysymys voidaan tarvittaessa saattaa muussa järjestyksessä erikseen ratkaistavaksi.

Kunnanhallituksen valituksenalainen päätös ei ole valituksessa mainituilla perusteilla lainvastainen.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Kuntalaki 1 § 2 momentti ja 135 §

Muutoksenhaku

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

Valitusosoitus on liitteenä (kunnallisvalitus).

Esittelijä

Vuokko Alitalo

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Anneli Aura, Marja Tuominen ja Marianne Kivistö.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös Leevi Marila
 kirjeitse

Jäljennös ✓ Karstulan kunnanhallitus, jonka on kuntalain 142 §:n mukaisesti ilmoitettava päätöksestä

Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa, laskutetaan myöhemmin

sil

Jäljennöksen oikeaksi todistaa
päättöksen antopäivänä


lainkäyttösihteeri Sirpa Laakso

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Valitusaika luetaan siitä, kun ilmoitus päätöksestä on julkaistu kunnan tai kuntayhtymän yleisessä tietoverkossa.

Jos päätös on annettu asianosaiselle erikseen tiedoksi, valitusaika luetaan kuitenkin tiedoksisaannista. Vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon kirjeitse tavallisena tiedoksiantona lähetetystä päätöksestä seitsemäntenä päivänä päätöksen lähettamisestä, jollei vastaanottaja näytä tiedoksisaannin tapahtuneen tätä myöhemmin.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa vastaanottajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on vastaanotettu. Tiedoksisaantipäivän osoittaa vastaanottotodistus, saantitodistus tai tiedoksiantotodistus. Sijaistiedoksiannossa tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantotapaa vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettamisestä (sähköpostitse tai sähköisen asiointipalvelun kautta), jollei muuta näydetä. Sähköisen asiointipalvelun kautta todisteellisesti tiedoksi saadun päätöksen tiedoksisaantipäivä on päätöksen noutamispäivä asiointipalvelusta.

Viranomaisen tietoon asiakirjan katsotaan kuitenkin tulleen kirjeen tai sähköisen viestin saapumispäivänä.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot mukaan lukien se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite); jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valitusluvan myöntämiseen on mainittu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa yhdyshenkilöksi.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, joka ei ole toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa, ja joka ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä koskee myös tilanteita, joissa valitus toimitetaan sähköisen asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse. Valitus liitteineen voidaan toimittaa sähköisen asiointipalvelun kautta. Asiointipalvelun kautta toimitettua valitusta tai sähköpostitse toimitettua valitusta ei tarvitse toimittaa paperimuodossa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Postiosoite:	Korkein hallinto-oikeus PL 180, 00131 Helsinki
Sähköposti:	korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi
Käyntiosoite:	Fabianinkatu 15, 00130 Helsinki
Puhelin:	029 56 40200
Faksi:	029 56 40382
Aukioloaika:	arkipäivisin klo 8.00 – 16.15

Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>