



Vastaanottaja
Orimattilan kaupunginhallitus

Muutoksenhaunalainen päätös
Orimattilan kaupunginhallitus 21.8.2023 § 254

Valittaja
Jussi Karinen

LAUSUNTOPYYNTÖ

Hämeenlinnan hallinto-oikeus kehottaa oheisen valituksen johdosta

1. antamaan lausunnon ja
2. liittämään asiakirjoihin jäljennökset valituksenalaisen päätöksen perusteena olevista asiakirjoista.

Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolten esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä.

Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle **viimeistään 26.10.2023**.

Tätä lähetettä tai sen liitteitä ei tarvitse palauttaa. Mikäli mahdollista, pyydämme toimittamaan lausunnon ja pyydetyt asiakirjat sähköisesti virastopostiin hameenlinna.hao@oikeus.fi. Sähköisesti lähetettyjä asiakirjoja ei tarvitse lähettää lisäksi postitse.

Katja Rytilahti
hallinto-oikeuden esittelijä

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden yhteystiedot

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA

Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 HÄMEENLINNA

Puhelinnumero: 029 56 42210

Faksi: 029 56 42269

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Puhelujen hintatiedot: 029 56 alkuisiin numeroihin soittaessa puheluista peritään vain soittajan oman operaattorin sopimuksen mukainen paikallisverkko- tai matkapuhelinmaksu.

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla

<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus/fi/>

Lähtettäjä: Jussi Karinen [REDACTED]
Lähetetty: keskiviikko 20. syyskuuta 2023 10.37
Vastaanottaja: HAO Hämeenlinna
Kopio: Jussi Karinen
Aihe: Kunnallisvalitus Jussi Karinen Orimattila
Liitteet: Aiesopimus Kehräämö §242.pdf; Jussi Karisen oikaisuvaatimus 04.08.23.docx; §254 käsittely oikaisuvaatimus.pdf; Kunnallisvalitus hao Hml 20.9.23.docx

Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Ohessa liitteinä:

Kunnallisvalitus Jussi Karinen Hämeenlinnan hallinto oikeudelle 20.9.23

Aiesopimus Orimattilan kaupunginhallitus §242

Jussi Karisen oikaisuvaatimus pykälään §242

Orimattilan kaupunginhallituksen päätös oikaisuvaatimukseen §254 21.8.23, joka saatettu Jussi Karisen tietoon sähköpostilla 28.8.23

Orimattilassa 20.9.23

Jussi Karinen
[REDACTED]
[REDACTED]

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA
Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDELLE - KUNNALLISVALITUS

Asia: Orimattilan kaupunginhallituksen päätökseen 21.8.2023 § 254 ja Orimattilan kaupunginhallituksen päätökseen 26.7.2023 § 242

Valittaja: Jussi Karinen



Vaatimukset:

1. Pyydän Hämeenlinnan hallinto-oikeutta kumoamaan valituksen alaiset päätökset lainvastaisina.
2. Asettamaan täytäntöönpanokiellon.
3. Korvaamaan valituksesta aiheutuneet kulut 300 eurolla.

Perustelut:

Kaupunginhallitus on ylittänyt asiassa toimivaltansa

Kaupunginhallitus on asiassa päättäessään rikkonut kuntalain 110 §:n määräyksiä ja kaupungin talousarvion sitovuusmääräyksiä. Tehdyn sopimuksen perusteella syntyvät kustannukset kaupungille ovat epäselvät, tämä ilmenee hyvin myös oikaisuvaatimuksen hylkäämisen perusteluissa, jossa kaupunginhallitus yrittää selostaa kaupungille syntyvien kustannusten epäselvää mekanismia. Kaupunginhallituksen päätöksessä 26.7.2023 § 242 ei selvitetä sen enempää sopimukseen liittyviä riskejä kuin siitä syntyviä kustannuksia. Paikallislehdessä (1.8.2023 Orimattilan Sanomat) on kustannuksiksi arvioitu enintään 100 000 euroa. Tieto ilmeisesti perustuu kaupungin antamiin tietoihin asiassa. Todellisuudessa kaupunginhallitus on hyväksynyt sopimuksen, jossa kustannustenjako toisen sopijapuolen kanssa on hyvin tulkinnanvarainen. Kuntalain 39 §:n 7 kohdan mukaan kaupunginhallituksen tulee huolehtia riskienhallinnasta.

Kaupunki ei ole huolehtinut asiassa tiedottamisvelvollisuudesta eikä vaikutusmahdollisuuksien varaamisesta kuntalaisille

Asian käsittelyn yhteydessä ei ole annettu riittävästi tietoja kuntalain 29 §:n edellyttämällä tavalla. Oikaisuvaatimuksen perusteluissa todetaan, että ”pätös

koskee kaupungin tehtävien, erityisesti sivistys-, nuorten työvoima- sekä työllisyyspalveluiden ja tarkalleen ottaen niiden tarvitsemien toimitilojen järjestämistä”. Kun hyväksytyllä sopimuksella on toteutuessaan tosiallinen vaikutus asukkaille ja palveluiden käyttäjille kokonaisten palveluiden osalta, olisi päätöksenteon yhteydessä ollut tarpeen varata asukkaille ja palvelunkäyttäjille vaikutusmahdollisuudet hallintolain 41 §:n edellyttämällä tavalla. Jo pelkästään kirjaston toiminnan siirtämisellä on huomattava vaikutus palveluiden käyttäjille. Kaupungin talousarvion mukaan (s. 55) kirjastolla on arvioitu vuodelle 2023 60000 käyntikertaa. Tällä sopimukselle on merkittäviä vaikutuksia asukkaiden arkeen Orimattilassa. Päätös on lisäksi tehty kesken lomakautta ylimääräisessä kokouksessa mikä ei ole ollut omiaan edistämään asukkaiden tiedonsaantia asiasta.

Päätös on vastoin kilpailu- ja valtiontukisäännöksiä

Päätös on tehty selvittämättä valtiontukisäännöksiä. Päätöksen perustelutekstissä olisi tullut erikseen todeta, että asian käsittelyn yhteydessä on selvitetty valtiontukisäännökset. Kaupunginhallituksen päätöksessä 26.7.2023 § 242 ei ole päätöstä tehtäessä selvitetty sisältääkö toimenpide EU:n valtiontukisäännösten mukaista tukea. Lisäksi tehdyssä sopimuksessa on todettu, että osapuolten näkemysten mukaan ylläpitovuokra on enintään 11 e/m²/kk. Kaupungin olisi tullut selvittää riippumattomilta tahoilta markkinahintainen vuokrataso, eikä sitä voida määrittää pelkästään osapuolten näkemysten perusteella.

Yhteenveto

Kaupunginhallituksen päätös ei ole niinkään aiesopimus tilojen vuokraamisesta kaupungille, vaan se on käytännössä sopimus kustannusten jakamisesta kiinteistösuunnittelussa.

Edellä olevan perusteella pyydän kumoamaan Orimattilan kaupunginhallituksen päätöksen lainvastaisena ja asettamaan päätökselle täytäntöönpanokiellon.

Orimattilassa 20.9.2023

Jussi Karinen

Liitteet:

Orimattilan kaupunginhallituksen päätös 26.7.23 § 242 ja 21.8.23 § 254

Jussi Karisen oikaisuvaatimus 04.08.23 päätökseen § 242

Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen 26.7.2023 päätökseen §242 Aiesopimus KOy Orimattilan kehräämön tilojen vuokraamisen valmisteleemisestä

Kaupunginhallitus 21.08.2023 § 254
216/02.08.00/2023

Valmistelu ja lisätiedot hallintojohtaja Lilli Peltonen, lilli.peltonen(at)orimattila.fi
kaupunginjohtaja Kalle Larsson, kalle.larsson(at)orimattila.fi

Kaupunginhallitus on päätöksellä 26.07.2023 § 242 päättänyt hyväksyä aiesopimuksen KOy Orimattilan kehräämön tilojen vuokraamisen valmistelemiseksi liitteenä olevan liitteen mukaisesti. Jussi Karinen on esittänyt kaupunginhallitukselle liitteenä olevan oikaisuvaatimuksen.

Päätöksen talousarvion mukaisuus Karinen on esittänyt, että kaupunginhallitus on toiminut vastoin kuntalain 110 §:ssä säädettyä ja valtuustolle kuuluvaa talousarviovaltaa loukaten. Päätös ei kuitenkaan ole kaupunginvaltuuston hyväksymän Orimattilan kaupungin talousarvion 2023 vastainen. Talousarvion käyttötalousosan tulot ja menot ovat valtuustoon nähden sitovia vain toimialatasolla (s. 28). Tämä tarkoittaa, että talousarvio ei määritä toimialojen toimenpiteiden tuloja ja menoja toimenpidekohtaisesti, vaan ne jäävät toimialakohtaisesti määritettäväksi. Talousarvio sisältää myös kaupungin strategian. Kaupunginhallituksen päätös on strategian mukainen. Strategiassa todetaan muun ohella seuraavaa: "Orimattila tarvitsee jatkossa entistä tiiviimmän palveluverkon, joka mahdollistaa toiminnan laadullisen kehittämisen sekä ajanmukaiset, terveelliset ja turvalliset toimitilat." (s. 7) "Uusi yhteisöllinen kirjasto voi olla jatkossa osa suurempaa palvelukeskittymää (Orimattila-talo), joka kokoaa nykyisiä ja uusia palveluita helposti saavutettaviksi tarjoten toimitiloja ja toimintamahdollisuuksia myös kolmannen sektorin toimijoille tai jopa yrityksille." (s. 8) "Kehitämme keskustaa kaupunkilaisten olohuoneena siten, että puitteet tapahtumatarjonnalle, kokoontumiselle ja viihtymiselle toteutuvat." (s. 9) "Toteutamme kaupungin tilojen suunnittelussa ja käytössä monikäyttöisyyttä ja nostamme tilojen käyttöastetta." (s. 10) Edelleen talousarviossa sivistystoimialan toiminnalliseksi tavoitteeksi on määritelty muun ohella seuraava: "Ratkaistavana haasteena on useat eri rakennukset ja toiminnot: päiväkodit, koulut, kirjasto, taidemuseo, nuoriso- sekä hallintotilat. Yksittäisten hankkeiden sijaan tavoitteena toimiala- ja kaupunkitasoiset kokonaisratkaisut (monitoimitalot) huomioiden hyväksytyt palveluverkkoa ohjaavat periaatteet." (s. 52) Aiesopimuksella kaupunginhallitus pyrki edistämään mainittuja talousarvion sisältämän strategian mukaisia tavoitteita

Päätöksen toimialan mukaisuus
Karinén on esittänyt, että päätöstä voidaan pitää kuntalain 7 §:n toimialasäännöksen vastaisena. Päätös ei kuitenkaan ole kuntalain 7

§:n toimialasäännöksen vastainen. Kuntalain 7 §:n 1 momentin mukaan kunta hoitaa itsehallinnon nojalla itselleen ottamansa tehtävät ja järjestää sille laissa erikseen säädetyt tehtävät. Päätös koskee kaupungin tehtävien, erityisesti sivistys-, nuorten työvoimasekä työllisyyspalveluiden ja tarkalleen ottaen niiden tarvitsemien toimitilojen järjestämistä. Kaupungin toimialaan kuuluvien palveluiden tarvitsemien toimitilojen järjestäminen kuuluu kaupungin toimialaan siitakin huolimatta, että toimitilojen järjestämiseen sisältyy aina riskejä. Sinänsä totta on, että aiesopimuksen mukaisen järjestelyn edistämiseen sisältyy kaupungin kannalta taloudellinen riski. Mikäli neuvottelut päättyvät tuloksettomina, kaupunki voi tietyssä tilanteessa olla velvollinen osallistumaan järjestelyn edistämistä varten tilattavien selvitysten kustannuksiin. Koska järjestely kuitenkin on sen luontoinen, että kaupunki ei voi päättää myöhempään pääsopimukseen sitoutumisestaan ennen kuin sitä koskien on teetetty selvityksiä, on väistämätöntä, että järjestelyn osapuolet joutuvat sopimaan siitä, miten neuvotteluiden aikaiset kustannukset jaetaan osapuolten välillä. Karisen oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki sitoutuu päätöksellä maksamaan tässä vaiheessa vain arvioon perustuvan määrän kuluja. Väite ei pidä täysin paikkaansa. Päätös aiesopimuksen hyväksymisestä ei yksinään johda kaupungin velvollisuuteen korvata kuluja. Kaupungin velvollisuus tietyssä tilanteessa osallistua järjestelyn edistämisen kustannuksiin edellyttää, että kaupunki on erikseen etukäteen kirjallisesti hyväksynyt kulloinkin kyseessä olevan selvityksen tai suunnitelman tilaamisen kustannuksineen. Karisen oikaisuvaatimuksen mukaan kaupungin tietyissä tilanteissa realisoituva velvollisuus osallistua sopimusneuvotteluiden aikana muodostuviin kustannuksiin on tosiasiallista yksityisen yrittäjän tukemista. Oikaisuvaatimuksesta ei ilmene, minkä yrittäjän tukemiseksi Karinen kaupungin sopimusriskin katsoo. Joka tapauksessa ainakaan sopimusneuvotteluiden toisena osapuolena oleva mahdollinen vuokranantaja ei voi saada hyötyä sopimusneuvotteluiden aiheuttamien kustannusten jaosta, koska osapuolten väillä jaetaan ainoastaan aiheutuneet ulkopuolisten toimijoiden kustannukset. Edelleen Karinen on oikaisuvaatimuksessaan katsonut kiinteistön heikon kunnon huomioiden todelliseksi vaihtoehdoksi, että vuokrasopimusta ei aikanaan synny ja että sen vuoksi kaupunki joutuu osallistumaan siihenastisten suunnittelukulujen maksamiseen. Tämän riskin osalta on huomioitava, että ennen kuin kaupunki on tutustunut kiinteistön kuntoa koskeviin selvityksiin, ei kaupungin tarkoituksena ole antaa suostumustaan kolmansilta tilattavaan toimitilojen suunnitteluun, vaan ainoastaan kaupungin sisäisesti suunnitella mahdollisesti siirrettäviä palveluita ja niiden toimitilatarpeita.

Päätöksen tarkoituksenmukaisuus Karinen on esittänyt, että aiottu siirtyminen vuokratiloihin aiheuttaa kaupungille merkittävän käyttötalouden menojen kasvun, että tiloihin siirtymiseen liittyy riskejä ja että välimiesmenettelyn käyttäminen erimielisyyksien ratkaisuforumina ei ole kaupungin edun mukaista. Nyt tehty päätös ei kuitenkaan itsessään aiheuta tulevien vuosien käyttötalouden menojen kasvua. Arviointi vuokratiloihin siirtymisen taloudellisista vaikutuksista on vasta valmistelussa. Edellä talousarvion osalta

esitetyn mukaisesti asian selvittäminen on kuitenkin kaupungin strategian mukaista. Myöhemmin mahdollisesta tiloihin siirtymisestä päätettäessä tulee huomioitavaksi, onko siirtyminen sen kustannusvaikutukset huomioiden tarkoituksenmukaista. Nyt tehty päätös ei itsessään merkitse myöskään tiloihin siirtymistä. Myös tiloihin siirtymisen riskien arviointi on vasta valmistelussa. Myöhempien selvitysten perusteella tulee myöhemmin mahdollisesta tiloihin siirtymisestä päätettäessä huomioitavaksi, sisältyykö tiloihin siirtymiseen terveystarpeita ja miten ne otetaan huomioon päätöstä tehtäessä. Päätöksen kohteena olevan aiesopimuksen tapauksessa välimiesmenettelyn käyttämisen sopimuskumppanien välisenä riidanratkaisumenettelynä hyötyjä ovat muun ohella käsittelyn nopeus, ratkaisun lopullisuus ja ratkaisijan erikoistuminen.

Päätöksen valmistelu

Karinen on esittänyt, että sopimuksesta olisi pyydettävä Suomen Kuntaliiton lainopillisen yksikön lausunto. Kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan mainitun lausunnon pyytäminen ei kokonaisuutena arvioiden ole kannattavaa, kun huomioidaan erityisesti päätöksen kohteena olevassa aiesopimuksessa käsiteltävien neuvotteluiden edistämiseen liittyvät aikataulusyyt.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kalle Larsson

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hylätä Jussi Karisen oikaisuvaatimuksen.

Päätös Kaupunginhallitus päätti hylätä Jussi Karisen oikaisuvaatimuksen.

Täytäntöönpano:

Pöytäkirjanote: Jussi Karinen

Aiesopimus KOy Orimattilan kehräämön tilojen vuokraamisen valmistelemisesta

Kaupunginhallitus 26.07.2023 § 242
216/02.08.00/2023

Valmistelu ja lisätiedot kaupunginjohtaja Kalle Larsson
0400 695679, kalle.larsson(at)orimattila.fi

Aiesopimuksen osapuolet ovat aloittaneet neuvottelut järjestelystä, jossa vuokranantajan aikomuksena on ostaa Kiinteistö Oy Orimattilan Kehräämöltä (y-tunnus 1067988-9) osoitteessa Pakaantie 1, 16300 Orimattila sijaitseva kiinteistö perustettavalle uudelle tytäryhtiölleen ja vuokrata Kiinteistöllä sijaitsevia toimitiloja vuokralaiselle eli kaupungille.

Aiesopimuksen tarkoituksena on käynnistää siinä mainitut selvitykset KOy Orimattilan kehräämön tilojen vuokraamiseksi. Varsinaisesta sitoutumisesta tilojen vuokraamiseen päätetään saatujen selvitysten perusteella myöhemmin.

Kaupungin tilaamassa asiantuntijalausunnossa esitetyn arvion perusteella tilojen vuokraamiseen ei tämänhetkisten tietojen perusteella sovelleta hankintasääntelyä. Asia arvioidaan tarvittaessa uudelleen myöhemmässä vaiheessa, kun kaupungin tiloille asettamat vaatimukset ovat selvillä.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kalle Larsson

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä aiesopimuksen KOy Orimattilan kehräämön tilojen vuokraamisen valmistelemiseksi liitteenä olevan liitteen mukaisesti.

Päätös Riitta Lonka ehdotti, Sanna Heikkisen kannattamana, että kaupunginhallitus ei hyväksy liitteenä esitettyä aiesopimusta, Kehräämön tilojen vuokraamisen valmistelemiseksi. Suoritettiin nimenhuutoäänestys, jossa esittelijän ehdotusta äänestävät JAA ja vastaesitystä kannattavat EI. Nimenhuutoäänestyksen tulos 7 JAA-ääntä (Avelin, Illi-Lampio, Jussila, Kaitaranta, Sikkilä, Teräs, Erola) ja 2 EI-ääntä (Lonka, Heikkinen). Puheenjohtaja julisti kaupunginhallituksen päätökseksi tulleen esittelijän esityksen. Riitta Lonka jätti liitteenä olevan eriävän mielipiteen.

Orimattilan kaupunginhallitukselle

Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöstä koskien:
26.7.2023/ 242 §

Tyytymättömänä ja oikaisua vaatien yllä mainittua päätöstä koskien esitän seuraavan.

Kaupunginhallitus on sitoutuessaan omalla päätöksellään ja ilman asianmukaista määrärahaa toiminut vastoin kuntalain 110 §:ssä säädettyä ja valtuustolle kuuluvaa talousarviovaltaa loukaten. Ko. lainkohdan mukaan nimittäin kunnan toiminnassa ja taloudenhoidossa on noudatettava talousarviota.

Päätöstä voidaan pitää myös kuntalain 7 §:n toimialasäännöksen vastaisena. Päätöksellä nimittäin kaupunki sitoutuu maksamaan tässä vaiheessa vain arvioidun perustuvan määrän kuluja kiinteistöstä, joka ei kuulu sen omistukseen tai hallintaan. Sopimuksen mukaan nimittäin suunnittelusta aiheutuneet kulut lankeavat kaupungin maksettaviksi siinä tapauksessa että vuokrasopimusta ei aikanaan synny. Tämä vaihtoehto on varsin todellinen ottaen huomioon kiinteistön heikon kunnan. Kyse on tosiasiallisesta yksityisen yrittäjän tukemisesta.

Oikaisuvaatimusvaiheessa päätökseen voi hakea oikaisua myös tarkoituksenmukaisuusseikoilla. Varsinainen oikeudellinen arviointi tulee esille vasta mahdollisen vuokrasopimuksen hyväksymisen jälkeen. Nyt voi kuitenkin jo todeta, että valmisteltu ratkaisu ei palvele kaupungin etua. Aiottu siirtyminen vuokratiloihin aiheuttaa kaupungille merkittävän käyttötalouden menojen kasvun. Lähivuosien kuntatalouden heikkenevien näkymien valossa ratkaisu on virheellinen ja johtaa kaupungin talouden kantokyvyn lisääheikkenemiseen.

Riskeinä lisäksi leviävä home sekä muut ympäristövahingot tontilla sekä kiinteistössä sekä tuottamuksellinen työsuojelurikos jos kiinteistöön siirtyy kaupungin työaikoja (rakennuksen teollisen toiminnan aikana vuosikymmenet käytetty allergisoivia ja karsinogeensia värjäys- ja viiimeistysaineita). Lisäksi rakenteissa lattioissa sekä putkistoissa on asbestia ja riskinä tappava asbestoosi.

Päätökseen liittyvien juridisten ja tarkoituksenmukaisuutta koskevien epävarmuuksien johdosta sopimuksesta olisi pyydettävä Suomen Kuntaliiton lainopillisen yksikön lausunto.

Välimiesmenettelyn käyttäminen erimielisyyksien ratkaisuforumina ei ole kaupungin edun mukaista.

Orimattilassa 04.08.2023

Jussi Karinen



liite:

Orimattilan kaupunki, kaupunginhallituksen pöytäkirja § 242,
Aiesopimus