

## Lausunto Turun hallinto-oikeudelle vapaa-aikalautakunnan päätöksestä tehtyyn valitukseen koskien Raision uintikeskus Ulpukan kahvion vuokrasopimuksen irtisanomista ja uudelleen kilpailutusta

Kaupunginhallitus 21.11.2022 § 405

Valmistelija: vs. hallintojohtaja Anni Hakala, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Vapaa-aikalautakunta päätti 16.8.2022 § 76 irtisanoa Cafe Ulpukan vuokrasopimuksen irtisanomisehtojen mukaisesti, noudattaen neljän kuukauden irtisanomisaikaa. Lisäksi lautakunta päätti, että sivistys ja vapaa-aikatoimiala/liikuntapalvelut valmistelee yhteistyössä tilapalveluiden kanssa ja käynnistää avoimen kilpailutuksen uintikeskus Ulpukan kahviotoiminnasta. Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus, jonka vapaa-aikalautakunta hylkäsi päätöksellään 27.9.2022 § 95. Vapaa-aikalautakunta päätti kuitenkin hylkäämisen yhteydessä, että vuokrasopimuksen irtisanomisaikaa siirretään niin, että vuokrasopimus irtisanotaan 31.3.2023 mennessä, jolloin vuokrasuhde päättyy 31.7.2023.

Turun hallinto-oikeus pyytää Raision kaupunginhallitukselta lausuntoa vapaa-aikalautakunnan 27.9.2022 § 95 päätöksestä tehtyyn valitukseen. Hallinto-oikeus pyytää kaupunginhallitusta viimeistään 14.12.2022 mennessä hankkimaan päätöksen tehneen lautakunnan lausunnon ja antamaan oman selityksensä, jossa kaupunginhallitus:

- antaa selostuksen asiasta
- vastaa valituksessa esitettyihin vaatimuksiin (mukaan lukien vaatimukseen täytäntöönpanon kieltämisestä) ja niiden perusteluihin sekä
- lausuu esitetystä selvityksestä.

Vapaa-aikalautakunta kokoontuu seuraavan kerran 29.11.2022, jolloin asia voidaan käsitellä lautakunnassa. Lautakunnan lausunnon jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn kokousaikataulun mukaiseen seuraavaan kokoukseen 12.12.2022.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää pyytää vapaa-aikalautakunnan lausuntoa selvityksen antamiseksi Turun hallinto-oikeudelle koskien vapaa-aikalautakunnan 27.9.2022 tekemää päätöstä § 95 uintikeskus Ulpukan kahvion vuokrasopimuksen irtisanomista ja uudelleen kilpailutusta koskevassa asiassa.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Vapaa-aikalautakunta 29.11.2022 § 119

Valmistelijat: kaupunginlakimies Timo Lankinen ja vs. hallintojohtaja Anni Hakala, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

### Hallinto-oikeuden toimivalta asiassa

Vapaa-aikalautakunta toteaa, että valitus ei ole käytettävissä oikeussuojakeinona silloin, kun hallintoviranomaisella ei ole toimivaltaa

ratkaista asiaa. Lausunnon kohteena oleva valitus koskee pääsääntöisesti Ulpukan uintikeskuksen kahvilatoimintaa koskevan Cafe Ulpukan liikehuoneiston vuokrasopimuksen irtisanomista. Muilta osin valitus sisältää seikkoja, jotka koskevat lautakunnan päätöksen laillisuutta yleisesti. Tämän osalta valituksessa ei ole esitetty oikeudellisesti perusteltuja seikkoja, joiden perusteella vapaa-aikalautakunnan päätöstä voitaisiin pitää lainvastaisena.

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 11 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan:

”Sen estämättä, mitä 10 §:ssä säädetään, hallinto-oikeus on toimivaltainen käsittelemään asian, joka kuuluu samaan asiakokonaisuuteen hallinto-oikeudessa vireillä olevan asian kanssa. Edellytyksenä on, että:

- 1) hallinto-oikeus on asiallisesti toimivaltainen käsittelemään kyseessä olevaan asiaryhmään kuuluvia asioita”

Vapaa-aikalautakunta toteaa, että Cafe Ulpukan vuokrasopimuksen irtisanomiseen sovelletaan liikehuoneiston vuokraamisesta annettua lakia (482/1995). Vuokrasopimus on vuokralaisen ja vuokranantajan välinen yksityisoikeudellinen sopimus ja sitä koskevat riitaisuudet on käsiteltävä yleisessä alioikeudessa. Tämän mukaisesti hallinto-oikeus ei ole toimivaltainen käsittelemään vuokrasopimuksen irtisanomista. Vuokrasopimuksen irtisanomisen riitauttaminen on käsiteltävä yleisessä alioikeudessa. Edellä mainitun perusteella valittajan vaatimukset irtisanomisen osalta tulee jättää hallinto-oikeudessa tutkimatta.

Edellä mainitun perusteella hallinto-oikeuden toimivalta koskee ainoastaan vapaa-aikalautakunnan päätöksen lainmukaisuutta ja sitä onko lautakunnan päätöksen teossa noudatettu kuntalain (410/2015) ja hallintolain (434/2003) päätöksentekomenettelyltä edellytetyt vaatimuksia. Tämän osalta lautakunta toteaa, ettei valittaja ole vedonnut valituksessaan virheelliseen päätöksentekomenettelyyn lautakunnan päätöksen osalta. Tämän perusteella valittajan valitus tulee sellaisenaan hylätä.

### **Päätöksen täytäntöönpanon kieltäminen**

Valittaja on vaatinut vapaa-aikalautakunnan oikaisuvaatimukseen tekemän päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä. Vapaa-aikalautakunta toteaa päätöksen syntyneen muodollisesti laillisessa järjestyksessä ja päätöksen sisältö koskee liikehuoneiston vuokraamisesta annetun lain (482/1995) mukaista vuokrasopimuksen irtisanomista. Valittajan vaatimus irtisanomisen kohtuuttomuudesta tulee käsitellä yleisessä alioikeudessa.

Vapaa-aikalautakunnan päätöksen osalta lautakunta toteaa, että päätöksen perustelut uuden kilpailutuksen järjestämisestä kahvilatoimintojen saattamiseksi vastaamaan nykytilaa on lainmukainen eikä sen tulisi olla esteenä uuden kilpailutuksen käynnistämiseksi Ulpukan uintikeskuksen kahvilapalveluiden osalta. Valittajalla on mahdollisuus osallistua uuteen kilpailutukseen eikä hänen etunsa tai yhdenvertaisuutensa muiden tarjoajien kanssa vaarannu vuokrasopimuksen irtisanomisesta huolimatta. Vapaa-aikalautakunta korostaa sitä, että liikehuoneiston vuokrasopimuksen irtisanominen on tapahtunut liikehuoneiston vuokraamisesta annetun lain ja vuokrasopimuksen mukaisesti. Vaatimus vapaa-aikalautakunnan oikaisuvaatimukseen tekemän päätöksen täytäntöönpanon kieltämiselle tulee hylätä.

## Kahvilatoiminnan kilpailuttaminen

Vapaa-aikalautakunta katsoo, että Raision kaupunki on täysin perustellusti päättänyt käynnistää kilpailutuksen Ulpukan uintikeskuksen kahvilatoiminnan osalta. Perusteluna kilpailutuksen järjestämiselle on pidettävä sitä, että vuokrasopimus Cafe Ulpukan kanssa on solmittu vuonna 1997, jonka jälkeen sopimusta on päivitetty ainoastaan kerran vuonna 2008. Ei voida edellyttää, että Raision kaupunki olisi sidottu määräämättömäksi ajaksi vuosikymmeniä sitten solmittuun vuokrasopimukseen. Sen sijaan on pidettävä luonnollisena, että Raision kaupunki pyrkii ajantasaistamaan kilpailuttamalla uintikeskuksen palveluja. Kilpailuttamisen kautta mahdollistetaan uudistuvien palveluiden kehittäminen kaupungissa. Kilpailuttamisen kautta varmistetaan myös se, että Raision kaupunki ei sitoudu muita potentiaalisia palveluntarjoajia syrjivään, vuosikymmeniä kestävään sopimukseen yhden palveluntarjoajan kanssa.

Vapaa-aikalautakunta toteaa, että uuden kilpailutuksen järjestäminen Ulpukan uintikeskuksen kahvilatoiminnan osalta ei aseta valittajaa syrjivään tai epätasa-arvoiseen asemaan mahdollisten muiden kilpailutukseen osallistuvien tarjoajien kanssa. Vapaa-aikalautakunta korostaa sitä, että kilpailuttamisen valmistelu on täysin normaalia hallintomenettelyä kunnassa ja se tapahtuu Raision kaupungin hankintaohjeen ja julkisista hankinnoista annetun lain (1397/2016) mukaisesti. Valittajalla on aina mahdollisuus osallistua uintikeskus Ulpukan kahvilapalveluiden kilpailutukseen samalla tavalla kuin muilla tarjouskilpailuun halukkailla tarjoajilla.

Vapaa-aikalautakunta pitää perusteettomina valittajan esittämiä väitteitä kilpailutuksen osalta. Esitetyillä väitteillä ei ole oikeudellisesti mitään yhteyttä siihen, että Raision kaupunki ryhtyy uuteen kilpailutukseen Ulpukan uintikeskuksen kahvilapalvelujen osalta. Edellä esitetyn perusteella vapaa-aikalautakunta katsoo, että valittajan esittämät väitteet uintikeskuksen kahvilapalvelujen kilpailuttamisesta tulee jättää huomioimatta asian ratkaisua harkittaessa.

|               |   |
|---------------|---|
| Esittelijä    | Sivistysjohtaja Leena Laakso  |
| Päätösehdotus | Vapaa-aikalautakunta antaa esittelytekstin mukaisen lausunnon kaupunginhallitukselle. |
| Päätös        | Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.  |

Terhi Valkeejärvi saapui tämän pykälän käsittelyn aikana klo 18.07. Vs. hallintojohtaja Anni Hakala ja kaupunginlakimies Timo Lankinen poistuivat tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 18.28.

Kaupunginhallitus 12.12.2022 § 416  
1120/10.03.02.01/2022

Valmistelijat: kaupunginlakimies Timo Lankinen ja vs. hallintojohtaja Anni Hakala, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Vapaa-aikalautakunta on päätöksellä § 119 hyväksynyt lausunnon selvityksen antamiseksi Turun hallinto-oikeudelle koskien vapaa-aikalautakunnan 27.9.2022 tekemää päätöstä § 95 uintikeskus Ulpukan

kahvion vuokrasopimuksen irtisanomista ja uudelleen kilpailutusta koskevassa asiassa.

Kaupunginhallitus toteaa asiassa seuraavaa:

### **Hallinto-oikeuden toimivalta asiassa**

Cafe Ulpukan vuokrasopimuksen irtisanomiseen sovelletaan liikehuoneiston vuokraamisesta annettua lakia (482/1995). Hallinto-oikeus ei ole toimivaltainen käsittelemään vuokrasopimuksen irtisanomista vaan irtisanomisen riitauttaminen on käsiteltävä yleisessä alioikeudessa. Edellä mainitun perusteella valittajan vaatimukset irtisanomisen osalta tulee jättää hallinto-oikeudessa tutkimatta.

Hallinto-oikeuden toimivalta koskee ainoastaan vapaa-aikalautakunnan päätöksen lainmukaisuutta ja sitä onko lautakunnan päätöksen teossa noudatettu kuntalain (410/2015) ja hallintolain (434/2003) päätöksentekomenettelyltä edellytetyjä vaatimuksia. Kaupunginhallitus toteaa, ettei valittaja ole vedonnut valituksessaan virheelliseen päätöksentekomenettelyyn lautakunnan päätöksen osalta. Tämän perusteella valittajan valitus tulee sellaisenaan hylätä.

### **Päätöksen täytäntöönpanon kieltäminen**

Vapaa-aikalautakunnan päätös uuden kilpailutuksen järjestämisestä kahvilatoimintojen saattamiseksi vastaamaan nykytilaa on lainmukainen eikä se ole esteenä uuden kilpailutuksen käynnistämiseksi Ulpukan uintikeskuksen kahvilapalveluiden osalta. Valittajalla on mahdollisuus osallistua uuteen kilpailutukseen eikä hänen etunsa tai yhdenvertaisuutensa muiden tarjoajien kanssa vaarannu vuokrasopimuksen irtisanomisesta huolimatta. Vaatimus vapaa-aikalautakunnan oikaisuvaatimukseen tekemän päätöksen täytäntöönpanon kieltämiselle tulee hylätä.

### **Kahvilatoiminnan kilpailuttaminen**

Raision kaupunki on täysin perustellusti päättänyt käynnistää kilpailutuksen Ulpukan uintikeskuksen kahvilatoiminnan osalta. Kilpailuttamisen kautta mahdollistetaan uudistuvien palveluiden kehittäminen kaupungissa. Kilpailuttamisen kautta varmistetaan myös se, että Raision kaupunki ei sitoudu muita potentiaalisia palveluntarjoajia syrjivään, vuosikymmeniä kestäväan sopimukseen yhden palveluntarjoajan kanssa. Kaupunginhallitus katsoo, että valittajan esittämät väitteet uintikeskuksen kahvilapalvelujen kilpailuttamisesta tulee jättää huomioimatta asian ratkaisua harkittaessa.

### **Oikeudenkäyntikulujen korvaaminen**

Kaupunginhallitus katsoo, että valittajan vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta on perusteeton ja se tulee hylätä Turun hallinto-oikeudessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä vapaa-aikalautakunnan 29.11.2022 § 119 päätöksen mukaisen lausunnon ja yhtyä lausuntoon

2. antaa Turun hallinto-oikeudelle vapaa-aikalautakunnan 29.11.2022 §

119 päätöksen mukaisen lausunnon täydennettynä esittelytekstin mukaisella lausunnolla koskien vapaa-aikalautakunnan päätöksestä 27.9.2022 § 95 tehtyä valitusta Rasion uintikeskus Ulpukan kahvion vuokrasopimuksen irtisanomista ja uudelleen kilpailutusta koskevassa asiassa.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Vs. hallintojohtaja Anni Hakala poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.10.