

**Itä-Suomen hallinto-oikeuden lausuntopyyntö, Rautavaaran kunnanvaltuuston kokous
17.6.2024 § 12**

khall 26.08.2024 § 86
153/00.02.00/2024

Valmistelija

Itä-Suomen hallinto-oikeus pyytää Rautavaaran kunnanhallitusta antamaan lausunnon kunnallisvalitukseen, joka koskee Rautavaaran kunnanvaltuuston 17.6.2024 § 12 tekemää päätöstä koskien Hotelli-Ravintola Tiilikan hankkimista kunnan omistukseen sekä sen vuokraamista Harri ja Heidi Korhoselle.

Lisäksi hallinto-oikeus kehottaa kunnanhallitusta vastaamaan valittajien esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausumaan esitetystä selvityksestä ja toimittamaan kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat ja muu tarvittava selvitys hallinto-oikeudelle.

Rautavaaran kunnanhallitus antaa asiassa lausunnon, koska Rautavaaran kunnan hallintosäännön 3 luvun 7 §:n mukaan kunnanhallitus antaa lausunnot kunnanvaltuuston puolesta valtuuston päätöksistä tehtyihin valituksiin jos se katsoo, ettei valtuuston päätöstä ole valituksessa esitetyillä perusteilla kumottava.

Valittajat ovat tehneet kuntalain 135 §:n mukaisen kunnallisvalituksen Rautavaaran kunnanvaltuuston 17.6.2024 § 12 tekemästä päätöksestä koskien Hotelli-Ravintola Tiilikan hankkimista kunnan omistukseen sekä sen vuokraamista Harri ja Heidi Korhoselle.

Valittajat vaativat päätöksen kumoamista.

Liitteenä sähköisen kokouksen puolella on Itä-Suomen hallinto-oikeuden lausunto- ja asiakirjapyyntö liitteineen ja valitus asiassa Rautavaaran kunnanvaltuusto 17.6.2024 § 12.

Lausunto ja pyydetyt asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle 30.8.2024 mennessä sähköpostitse ita-suomi.hao@oikeus.fi. Hallinto-oikeudelta on pyydetty lisää aikaa ja sitä on myönnetty 30.9.2024 saakka.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Mikko Kärnä

Päätösehdotus

Kunnanhallitus toteaa, että se on esittänyt valtuustolle ko. päätöksen kumoamista valtuuston käsittelyssä tapahtuneen menettelyvirheen johdosta. Valtuutettu Roinisen esittäessä asian palauttamista valmisteluun, asiasta on äänestetty päätösehdotusta vastaan, vaikka tosiasiallisesti asiassa olisi pitänyt äänestää palauttamisehdotuksen ja asian käsittelyn jatkamisen välillä. Mahdolliset muut äänestykset päätösehdotusta vastaan olisi tullut toteuttaa myöhemmin.

Kunnanhallitus on myös tehnyt asiasta uuden esityksen valtuustolle asian saattamiseksi uudelleen käsittelyyn ja menettelyvirheen oikaisemiseksi.

Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan ja hallintojohtajan ilmoittamaan hallinto-oikeudelle vanhan päätöksen kumoamisesta ja uuden päätöksen tekemisestä hallintolain 53.2 §:n mukaisesti, jolloin valitusasiaa ei tarvitse tämän enempää käsitellä kunhan valtuusto on tehnyt vaadittavat

päätökset.

Muilta osin kunnanhallitus toteaa kuitenkin valituksessa esitetystä perusteista lausuntonaan seuraavaa:

Tapahtunutta menettelyvirhettä lukuunottamatta kunnanhallitus pitää valittajien laatimaa valitusta perusteettomana.

Valittajat väittävät valituksensa kohdassa a, että vuokralaisten kanssa ei voida sopia esittelytekstissä mainittujen periaatteiden mukaisista vuokrausehdoista ja että kiinteistön kustannusten jakautumisesta ei ole varmuutta.

Käsitys on virheellinen. Laadittavan vuokrasopimuksen periaatteet on selostettu päätösehdotuksessa ja vuokrasopimus voidaan laatia näiden periaatteiden mukaisesti.

Valittajat toteavat, että vuokralaisia ei voida vastoin heidän hyväksyntäänsä velvoittaa sopimaan ehdoista, joita he eivät hyväksy. Valittajat ovat tässä oikeassa, mutta mitään tällaista ei ole tapahtumassa. Mahdollisten vuokralaisten kanssa on neuvoteltu vuokrauksen ehdoista kuten ne on päätösehdotuksessa selostettu ja he ovat valmiita hyväksymään vuokrasopimuksen näiden periaatteiden mukaisesti.

Valittajat vetoavat lakiin liikehuoneiston vuokrauksesta ja väittävät, että päätösehdotuksessa selostetut periaatteet eivät olisi sovitettavassa lainsäädäntöön. Käsitys on virheellinen.

Valittajien itse esille nostamassa mainitun lain 23§:ssä nimenomaisesti todetaan, että ”Vuokralainen ei ole vastuussa tavanomaisesta kulumisesta, joka aiheutuu huoneiston käyttämisestä vuokrasopimuksessa edellytettyyn tarkoitukseen, jos vuokranantaja on vastuussa huoneiston kunnosta ja kunnossapidosta.” Tässä tapauksessa vuokranantaja ei ole vastuussa huoneiston kunnosta ja kunnossapidosta, vaan nämä vastuut osoitetaan vuokrasopimuksessa vuokralaisella lain liikehuoneiston vuokrauksesta 23§:n mukaisesti.

Valittavat väittävät kohdassa b, että päätösehdotuksen perustelu hotellitoiminnan ja ympärivuotisen lounaspalvelun säilymisestä kirkonkylällä on virheellisesti valmisteltu. Valittajien mukaan alkuperäiset yrittäjät ovat antaneet julkisesti vaihtoehdoksi myös pelkän ravintolapalvelujen myymisen ja olisivat olleet valmiita jatkamaan hotellipalvelujen tuottajina.

Kunnan alkuperäisten yrittäjien kanssa käymien keskustelujen nojalla näin ei nimenomaisesti ole.

Valittajat väittävät, että kunnan olisi tullut suorittaa selvitys siitä, olisiko kunnassa ollut jo olemassaolevia yrittäjiä, jotka olisivat olleet halukkaita tarjoamaan ympärivuotista lounaspalvelua, jos tällä hetkellä määräävässä markkina-asemassa oleva palveluntuottaja olisi väistynyt.

Tällaisten selvitysten laatiminen ei kuulu kunnan toimialaan ja tilanteen ollessa se, että koska kunnassa on vain yksi ympärivuotisia lounaspalveluita tarjoava yritys, voidaan perustellusti katsoa että tällaisista palveluista on pulaa.

Päätösehdotuksessa oleellisin seikka on kuitenkin hotellipalvelujen puute. Rautavaaran kirkonkylällä ei ole muuta hotellia kuin hotelli-ravintola Tiilikka

ja Rautavaaran kuntastrategian päämäärien toteuttamiseksi on oleellista, että sen toiminnan jatkuvuus turvataan.

Koska asian käsittelyssä esteellisyyskysymykset ovat nousseet oleellisiksi ja koska valittajienkin mukaan ne ovat epäselviä, on esteellisyyskysymyksiä syytä tarkastella asian jatkokäsittelyssä erityisen tarkasti.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Hannele Pursiainen ei esteellisenä (osallisuusjävi) osallistunut asian käsittelyyn ja päätöksentekoon. Dimitrios Tsavaris saapui kokoukseen asian käsittelyyn ja päätöksentekoon varajäsenenä hänen sijastaan.

Marja-Leena Stenström ei esteellisenä (osallisuusjävi) osallistunut asian käsittelyyn ja päätöksentekoon. Riitta Roininen hänen varajäsenenään oli myös esteellinen (osallisuusjävi) osallistumaan asian käsittelyyn ja päätöksentekoon.