

Oikaisuvaatimusten käsittely koskien Rantalan saunan uuden toimijan valintaa

Yhdyskuntalautakunta 11.08.2026

608/10.03.01.02/2026

Valmistelijat: isännöitsijä Mikko Korhonen
rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja

Rakennuttajapäällikkö on tehnyt 17.6.2026 päätöksen § 13 Rantalan saunan uuden toimijan valinnasta. Vuokralaiseksi on valittu uusi perustettava yhtiö Rantalan sauna Oy.

Oikaisuvaatimukset:

Asiassa on jätetty kolme oikaisuvaatimusta 28.6., 30.6. ja 1.7.2026. Oikaisuvaatimus on tullut jättää 8.7.2026 mennessä. Kaikki oikaisuvaatimukset on jätetty muutoksenhakuajaksi. Oikaisuvaatimukset ovat pääosin samansisältöisiä, joten ne käsitellään samassa kokousasiassa (jäljempänä oikaisuvaatimus 1, oikaisuvaatimus 2 ja oikaisuvaatimus 3).

Oikaisuvaatimusten vaateena (oikaisuvaatimusten kohta 3.) on kumota viranhaltijapäätös ja palauttaa asia uudelleen valmisteltavaksi.

Oikaisuvaatimusten perustelut on esitetty oikaisuvaatimusten kohdissa 4.4-4.12.

Oikaisuvaatimusten kohdassa 5. on lisäksi kuvattu vaikutukset oikaisuvaatimuksen tekijälle.

Vastaus oikaisuvaatimuksiin:

Kunnan kiinteistöistä päätetään kiinteistö- ja toimitilaohjelmassa. Ohjelma on viimeksi käsitelty yhdyskuntalautakunnassa 3.3.2026 ja hyväksytty 16.3.2026 kunnanhallituksessa. Ohjelman päivityksen yhteydessä on päätetty, että Rantalan sauna ulosvuokrataan ja tontin omistus säilyy kunnalla.

Kunta on arvioinut Rantalan saunan tulevaa toimintamallia kokonaisuutena ja päättänyt hakemaan toiminnalle uutta vuokralaista avoimella menettelyllä. Ratkaisu perustuu kunnan harkintavaltaan sekä velvollisuuteen huolehtia kuntalaisten yhdenvertaisesta kohtelusta ja kunnan omaisuuden asianmukaisesta käytöstä.

Uuden toimijan valinnalla ei ole pyritty estämään minkään yksittäisen yhdistyksen toimintaa, vaan varmistamaan, että kunnan omistaman kiinteistön käyttö palvelee mahdollisimman laajasti kuntalaisia. Päätös perustuu kunnan harkintavaltaan eikä yksittäisellä toimijalla ole subjektiivista oikeutta saada kunnan tiloja tai alueita käyttöönsä aiemmin voimassa olleilla ehdoilla toistaiseksi. Uuden toimintamallin tavoitteena on parantaa palvelun saavutettavuutta, lisätä käyttömahdollisuuksia sekä mahdollistaa toiminnan kehittäminen ympärivuotisesti laajemmän käyttäjäjoukon tarpeisiin.

Saunan ylläpidosta aiheutuu kunnalle merkittäviä kustannuksia, minkä vuoksi avoin vuokrausmenettely on katsottu tarkoituksenmukaiseksi ratkaisuksi. Uuden vuokralaisen hakeminen avoimella menettelyllä on ollut

perusteltua kuntalaisten edun, yhdenvertaisen kohtelun, kunnan omaisuuden asianmukaisen hallinnan sekä toiminnan pitkäjänteisen kehittämisen näkökulmasta.

Yhdyskuntajohtaja on pitänyt yhdyskuntalautakunnan tietoisena vuokralaishaun etenemisestä sekä esitellyt valinnan ennen varsinaisen viranhaltijapäätöksen tekemistä. Rakennuttajapäällikkö on lisäksi esitellyt kilpailuun osallistuneet sekä valintaesityksen yhdyskuntajohtajalle, kunnanjohtajalle ja kehitysjohtajalle. He puolsivat esitystä.

Rakennuttajapäällikön 17.6.2026 tekemä päätös § 13 Rantalan saunan uuden toimijan valinnasta on syntynyt asianmukaisessa järjestyksessä, eikä oikaisuvaatimuksissa ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta päätöstä tulisi kumota tai asia palauttaa uudelleen valmisteltavaksi.

Rantalan saunan toimijan valintaa koskevassa menettelyssä tavoitteena on ollut löytää saunatoiminnalle pitkäjänteinen, toimintakykyinen ja taloudellisesti kestävä toimija, joka kykenee vastaamaan toiminnan kehittämisestä ja ylläpitämisestä vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Päätös on perustunut hakijoiden toimittamiin hakemusasiakirjoihin sekä niiden kokonaisarviointiin ennalta ilmoitettujen tavoitteiden mukaisesti.

Oikaisuvaatimuksissa esitettyihin perusteisiin vastataan seuraavasti:

Kohta 4.1: Kuntalaisten osallistumisoikeuden sivuuttaminen (Kuntalaki 22 §)

Kuntalain 22 § koskee kuntalaisten mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa kunnan toimintaan. Säännös ei edellytä, että yksittäistä vuokralaisvalintaa koskevasta päätöksestä järjestetään kuntalaiskuuleminen tai että päätös tehdään käyttäjäkunnan enemmistön kannan perusteella. Päätöksenteossa on noudatettu kunnan hallintosääntöä ja päätöksenteon yhteydessä saatuja ohjeita.

Päätöksenteossa ei ole menetelty kuntalain vastaisesti.

Kohta 4.2: Päätös ei ole kuntalaisten eikä veronmaksajien edun mukainen (Kuntalaki 1 §)

Kuntalain 1 § sisältää kunnan toiminnan yleiset tavoitteet. Toimijan valintaa tehtäessä on arvioitu kokonaisuutta kunnan ja kuntalaisten edun näkökulmasta. Päätöksen tavoitteena on turvata saunatoiminnan jatkuvuus, kehittäminen ja toiminnan edellytykset pitkällä aikavälillä. Huomionarvoista on, että päätöksessä on huomioitu myös muut kuntalaiset ja veronmaksajat kuin kiinteistön nykyiset käyttäjät. Oikaisuvaatimuksissa esitetyt näkemykset eivät osoita päätöksen olevan kuntalain vastainen.

Kohta 4.3: Päätös aiheuttaa veronmaksajille korkeammat hinnat

Päätöksellä ei ole määrätty saunan tulevia asiakashintoja. Hinnoittelusta vastaa vuokralainen liiketoimintansa puitteissa. Oikaisuvaatimuksissa esitetty väite hintojen noususta perustuu oletukseen tulevasta toiminnasta. Hintojen mahdollinen korotus ei osoita päätöksen olevan lainvastainen tai virheellinen. Kilpailutuksella on päästy ratkaisuun, jossa kunnan kustannukset kiinteistön osalta ovat pienemmät, mikä on veronmaksajien etu.

Kohta 4.4: Päätös johtaa päällekkäiseen ja tarpeettomaan kaupalliseen toimintaan

Toimijan valinnassa on arvioitu hakemusten sisältöä kokonaisuutena. Kunnalla on harkintavaltaa sen suhteen, millaisen toiminnan se katsoo tarkoituksenmukaiseksi vuokrattavassa kohteessa. Oikaisuvaatimuksissa esitetty näkemys toiminnan tarpeellisuudesta tai kilpailutilanteesta ei muodosta perustetta päätöksen kumoamiselle.

Kohta 4.5: Päätös ei perustu tarkoitussidonnaisuusperiaatteeseen (Hallintolaki 6 §)

Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava toimijoita tasapuolisesti ja yhdenvertaisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Toimijan valintaa koskeva päätös on tehty sille kuuluvan toimivallan puitteissa Rantalan saunan vuokralaisen valitsemiseksi ja toiminnan järjestämiseksi. Kunnalla on velvollisuus arvioida kaikkien kiinnostuneiden toimijoiden toimintaedellytyksiä yhdenmukaisin perustein. Päätös perustuu hakijoiden arviointiin suhteessa asetettuihin tavoitteisiin ja kokonaisarviointiin hakemuksista.

Päätöksessä ei ole suosittu tai syrjitty jotakin hakijaa epäasiallisin perustein tai että toimivaltaa olisi käytetty muuhun tarkoitukseen kuin saunatoiminnan järjestämiseen liittyvän toimijan valintaan. Myöskään muita hallintolain 6 §:ssä tarkoitettuja hallinnon oikeusperiaatteita ei ole rikottu.

Kohta 4.6: Päätös ei ole taloudellisesti perusteltu – kyseessä on arvopäätös

Kuntalain 130 § edellyttää, että kunta huolehtii omaisuutensa tarkoituksenmukaisesta käytöstä ja luovuttamisesta markkinaehtoisesti siten, ettei yksittäiselle toimijalle synny perusteetonta taloudellista etua kunnan kustannuksella. Tämän vuoksi kunnan tulee arvioida tilojen käyttöä ja vuokraamista tasapuolisesti sekä avoimesti.

Toimijan valinnassa on tehty kokonaisharkintaa, jossa on voitu huomioida taloudellisten tekijöiden lisäksi myös toiminnallisia ja kehittämiseen liittyviä näkökulmia.

Kohdat 4.7–4.11: Saunaa käyttäneiden, pitkäaikaisten käyttäjien, eläkeläisten, työnhakijoiden, yksin asuvien ja muiden käyttäjäryhmien etujen sivuuttaminen

Kunta tunnistaa Rantalan saunan merkityksen eri käyttäjäryhmille ja yhteisöllisyydelle. Toimijan valintaa koskevassa päätöksessä ei kuitenkaan ratkaista yksittäisten henkilöiden tai käyttäjäryhmien käyttöoikeutta saunaan, vaan valitaan toimija vastaamaan kohteen toiminnasta vuokrasopimuksen mukaisesti. Oikaisuvaatimuksissa esitetyt näkemykset käyttäjäryhmien hyvinvointivaikutuksista ovat sinänsä ymmärrettäviä, mutta ne eivät osoita, että päätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä, ylittäisi toimivallan tai olisi muuten lainvastainen.

Kohta 4.12: Saunan käyttäjien adressi ja paikallislehten haastattelut osoittavat selkeästi, että käyttäjät haluavat LeKiKu:n jatkavan toimijana

Kunnan tietoon on tullut adressi sekä julkisuudessa esitettyjä näkemyksiä toimijan valinnasta. Kuntalaisten mielipiteet ovat päätöksenteossa huomioitavaa tausta-aineistoa, mutta toimijan valinta ei ratkea adressin tai kannatuksen määrän perusteella. Päätös on perustunut hakijoiden arviointiin kokonaisuutena. Esitetyt kannanotot eivät muodosta sellaista oikeudellista perustetta, jonka nojalla päätös olisi kumottava.

Kohta 5: vaikutukset oikaisuvaatimuksen tekijälle

Oikaisuvaatimusten tekijöiden henkilökohtaisesti kokemat vaikutukset on tiedostettu. Oikaisuvaatimusmenettelyssä arvioidaan kuitenkin ensisijaisesti päätöksen lainmukaisuutta ja tarkoituksenmukaisuutta.

Esitetyistä perusteluista ei ilmene, että rakennuttajapäällikön päätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä, että päätöksen tehnyt viranomainen olisi ylittänyt toimivaltansa tai että päätös olisi muuten lainvastainen.

Edellä esitetyin perustein oikaisuvaatimukset eivät anna aiheutta päätöksen muuttamiseen.

Liitteet

Päätös 17.6.2026 § 13: Rantalan saunan uuden toimijan valinta

Oikaisuvaatimus 1, 28.6.2026

Oikaisuvaatimus 2, 30.6.2026

Oikaisuvaatimus 3, 1.7.2026

Toimivalta: Kuntalain 134 §:n ja Lempäälän kunnan hallintosäännön 5. luvun 22 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh 050 3839608
sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimukset ja pitää rakennuttajapäällikön 17.6.2026 tekemän päätöksen § 13 Rantalan saunan uuden toimijan valinnasta voimassa.

Päätös

Otteet

Oikaisuvaatimuksen jättäjät

Tiedoksi

Rantalan sauna Oy, isännöitsijä, rakennuttajapäällikkö