

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Arvi Kariston katu 5
13100 HÄMEENLINNA

Viite Lahden kaupunginhallituksen lausunto Hämeenlinnan hallinto-
oikeudelle

Asian Dnro 1661/03.04.04.10/2022

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Lahden kaupunkiympäristölautakunta 15.06.2022 § 97

Valittaja Oy Teboil Ab
PL 102
00121 Helsinki
asiamies asianajaja Teppo Laine

Lausunnon antaja Lahden kaupunkiympäristölautakunta
c/o lakimies Laura Sillanpää / lakimies Eino Svinhufvud
Lahden kaupunki
Kirkkokatu 27
15140 Lahti

LAUSUNTO



Vaatimukset

Valitus on hylättävä kaikilta osin lakiin perustumattomana asiassa jo aikaisemmin esitetyin ja alempana lähemmin kuvatuin perustein.

Valittaja on veloitettava korvaamaan Lahden kaupungin oikeudenkäyntikulut hallinto-oikeudessa yhteensä 2000 eurolla. Määrä ei sisällä arvonlisäveroa.

Perustelut

Yleistä

Toisin kuin valittaja esittää, Lahden kaupunkiympäristölautakunnan kokouksen 27.04.2022 päätöksen perustelut tässä asiassa ovat huomattavasti laajemmat kuin valittajan esille ottama "Venäjän sotatoimet Ukrainassa". Kyseessä oli Lahden kaupunkiympäristölautakunnan päätös sopimusoikeudellisessa asiassa, johon liittyy monta oikeudellista kysymystä. Näistä keskeisiä ovat kunnallinen itsehallinto ja siihen liittyvä päätöksenteko, toisaalta maanvuokralaki ja käsitys kiinteistön omistajan oikeusasemasta sekä sopimusoikeudelliset periaatteet ehtojen sitovuudesta ja ehtojen kohtuullisuudesta. Tässä lausunnossa Lahden kaupunki esittää, millä tavoin valittajan vaatimukset ja niiden perustelut muutoksen saamiseksi asiassa ovat virheelliset. Valittaja on erityisesti vedonnut siihen, että alkuperäisen sopimuksen ehto 1.2 koskien jatkokaudesta sopimista velvoittaisi Lahden kaupunkia ehdottomasti. Väite on väärä ja sille on useita perusteluja, jotka esitetään seuraavassa.

Kunnallisvalituksen mahdollisuus

Asia on nyt esillä kuntalain 135 §:n tarkoittamana kunnallisvalituksena. Lainkohdan mukaan kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että: 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä; 2) päätöksen tehnyt

viranomainen on ylittänyt toimivaltansa; tai 3) päätös on muuten lainvastainen. Käsillä olevassa tapauksessa ei voi olla kysymys mistään muusta kuin kohdan 3) ”muuten lainvastainen” mukaisesta tilanteesta. Valittaja ei ole kuitenkaan kyennyt osoittamaan mitään perustetta tämän valituksen keskeisen vaatimuksen tueksi. Näin ollen valittaja ei ole osoittanut valituksen perusteen olemassaoloa lain tarkoittamalla tavalla, joten valitus on hylättävä kokonaisuudessaan. Seuraavassa Lahden kaupunki esittää yksityiskohtaiset perustelut tälle vastaukselle.

Kunnallinen itsehallinto

Asiassa on kyseessä Lahden kaupungin omistamaa tonttia koskeva määräaikainen maanvuokrasopimus, jota on suunniteltu jatkettavan uudella määräaikaisella sopimuksella. Määräaikaisuus on olennainen sopimusehto ja se sitoo sekä omistajaa että vuokramiestä. Kuten jäljempänä esitetään lähemmin, maanvuokraoikeus on rajoitettu esineoikeus niillä ehdoilla, joista kulloinkin on sovittu. Kaikki muut oikeudet kuuluvat kiinteistön omistajalle. Määräaikaisuus 15 vuodeksi on myös tässä tapauksessa ollut sopijapuolten tietoinen valinta. Näin ollen Lahden kaupunki ei ole ollut mitenkään sidottu jatkamaan sopimusta, vaan kuntalain ja kunnan hallintosäännön mukainen päätöksen tekevä kaupungin toimielin saa vapaasti harkita, hyväksyykö se jatkokaudesta koskevaa sopimusta käsittävän esityksen vai ei. Toisin kuin valittaja esittää, ko. maanvuokrasopimuksessa oleva ehtokohta 1.2 siitä menettelystä, miten kaupunki sopii jatkosopimuksen, ei ole ehdoton sitoumus jatkokaudesta. Lähtien kunnallisesta itsehallinnosta ja kunnalle kiinteistön omistajana kuuluvasta vahvasta omistusoikeudesta (perusoikeudesta), maanvuokrasopimuksen jatkosta sovitaan, kuten Lahden kaupunki tässä asiassa on edennyt. Viranhaltija neuvottelee vuokramiehen kanssa ehdot ja kun niiden sisältö on sovittu, kaupungin osalta päätös sopimuksen päättämisestä kuuluu Lahden kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi. Niin tässäkin asiassa sopimus on laadittu sisällön puolesta

valmiiksi ja on esitetty kaupunkiympäristölautakunnalle hyväksyttäväksi. Lautakunnalla on ollut täysi toimivalta hyväksyä tai hylätä sopimus, käytännössä sellaisenaan. Teoreettinen vaihtoehto olisi, että lautakunta jopa muuttaisi joitakin ehtoja yksityiskohdiltaan. Lautakunnan kokouksessa tämä on harvoin mahdollista. Kyseinen menettely on täysin kuntalain ja perustuslain säätämän kunnallisen itsehallinnon mukainen. Ei olisi olemassa kuntalain tarkoittamaa kunnallista itsehallintoa, jos Lahden kaupunki olisi valittajan väittämällä tavalla lähes automaattisesti ollut sidottu jatkosopimukseen. Lautakunta käyttää kuntalain ja kunnan hallintosäännön mukaisesti päätösvaltaa käsillä olevan kaltaisessa asiassa. Kunnallinen päätöksenteko ja kunnan solmittavan sopimuksen hyväksyminen on myös menettelynä kiistatta selvä ja tunnettu muutoksenhakijalle, joka oletettavasti on jatkuvasti solminut uusia, jatkanut ja päättänyt maanvuokrasopimuksia eri puolilla Suomea eri kuntien ja kaupunkien kanssa.

Mikäli Lahden kaupunki olisi valittajan väittämällä tavalla sidottu jatkosopimukseen, ei olisi olemassa kunnallista itsehallintoa eikä kunnan oikeutta päättää omista asioistaan toisin kuin perustuslaki ja kuntalaki määräävät. Asia on oikeudellisesti kenties monisäikeinen, mutta looginen. On selvää, että määräaikainen kaupungin solmima sopimus on voimassa määräajan eikä esim. katkea aina, kun esim. valitaan uusi kaupunginvaltuusto. Sen sijaan aikanaan solmittu sopimus, vaikka siinä olisikin ehto menettelystä, miten sovitaan jatkokaudesta, on kuitenkin – edelleenkin – vain määräaikainen sopimus. Jatkokausta koskeva ehto, olkoon minkä sisältöinen tahansa, ei ole mikään ehdoton vuokramiehelle kuuluva oikeus. Se on tahdonilmaisuuksi siitä, että sopijapuolilla on aikanaan ollut valmius sopia jatkamisesta, ei sen sijaan mikään ehdoton sitoumus. Jo sopimuksen pitkä kesto yksin vaikuttaa vakiintuneesti sopimusoikeudellisesti, toisaalta myös kaupungin päätöksenteon kannalta siten, että voi olla useitakin muuttuneita olosuhteita, joiden vuoksi

jatkokautta koskevat tahdonilmaisut ovat täysin menettäneet merkityksensä. Näin on käynyt tässäkin tapauksessa, kuten jäljempänä kuvataan lähemmin sopimusehtoja koskevissa kohdissa. Sopimuksessa oleva ehto siitä, millä menettelyllä jatkokaudesta sovitaan, ei ole sitova esisopimus eikä velvoita kaupunkia. Vasta lainvoimainen lautakunnan päätös jatkaa kaupungin kanssa solmittavaa sopimusta. Sopimusneuvottelun aikana kaupungin edustaja on myös nimenomaan ilmoittanut Oy Teboil Ab:n edustajalle, että sopimuksen jatkosta päättää kaupunkiympäristölautakunta.

Kunnalliseen itsehallintoon kuuluu edelleen, että tässäkin asiassa myös kaupunginhallitus olisi voinut kuntalain 92 § perusteella käyttää asian osalta otto-oikeutta, ts. olisi voinut ottaa itselleen ratkaistavaksi asian, jolloin kaupungin päätös olisi saattanut poiketa esityksestä myös sisällön puolesta. Tämäkin kuvaa hyvin sitä, että kunnan kanssa solmittava sopimus todella syntyy vasta kunnan toimivaltaisen toimielimen päätöksellä. Ennen lainvoimaista päätöstä ei ole sopimusta.

Sopimusoikeudellista arviointia

Kuten Lahden kaupunki on todennut, tässä asiassa on kyse maanvuokrasopimuksesta, joten asiassa keskeistä on se, mitä asiassa on sovittu sopijapuolten kesken. On erityisesti otettava huomioon maanvuokralaki ja laki yksityisoikeudellisista oikeustoimista. Seuraavassa esitetyn perusteella lienee selvää, millä eri perusteilla, kullakin erikseen, kaupunkiympäristölautakunta on voinut olla hyväksymättä sopimusta.

Maanvuokralaki ja kiinteistön omistusoikeus

Kuten edellä on jo todettu, maanvuokran osalta on aina otettava huomioon, että omistusoikeus kiinteistöön on lähtökohtaisesti ”täydellinen” oikeus, mikä tarkoittaa, että omistajalle kuuluvat kaikki kiinteistöön kohdistuvat

lainmukaiset oikeudet. Maanvuokrasopimuksella, vahvistamalla kiinnityksiä, jne. omistusoikeutta voidaan rajoittaa siten kuin kunkin oikeustoimen ehdoissa on nimenomaisesti lähemmin sovittu. Maanvuokralaki määrää muusta maanvuokrasta seuraavasti: MVL 73 §, "Vuokrasopimus on tehtävä määräajaksi, enintään sadaksi vuodeksi, tai toistaiseksi. Jos vuokrasopimuksessa ei mainita vuokra-aikaa katsotaan sopimus tehdyksi toistaiseksi." Ko. vuokrasopimuksen osalta sopijapuolet ovat päätyneet nimenomaan tiettyyn, 15 vuoden, ts. selvästi alle 100 vuoden määräaikaiseen sopimukseen. Tämä on puolin ja toisin hyväksytty, selkeä, velvoittava ratkaisu. Tämä myös tarkoittaa sitä, että sovitun vuokrakauden päätyttyä omistaja saa lähtökohtaisesti vapaasti harkita erityisesti kaikki muuttuneet olosuhteet huomioiden, vuokraako omistaja, miksi ajaksi ja muutenkin millä ehdoilla kohteen uudelleen. Maanvuokralain 5. luvun mukaisessa "muussa maanvuokrassa" laki sallii sopimusvapauden ehtojen osalta laajasti. Sen ohella on kuitenkin otettava huomioon sopimusoikeuden yleiset periaatteet mm. olosuhteiden muuttumisesta.

Sopimuksen sitovuuden kannalta välttämättömät ehdot

Conditio sine qua non – "ehto/edellytys, jota ilman ei" on sopimusoikeuden keskeinen periaate. Sen mukaisesti A ja B, tässä Lahden kaupunki ja Oy Teboil Ab ovat solmineet tietyn sopimuksen tietyissä olosuhteissa, tietyin ehdoin, tietyksi ajaksi ja tehtyään kumpikin erilaisia oletuksia, joiden osalta puolin ja toisin on syntynyt selvä käsitys, mitkä ovat välttämättömät olosuhteet sopimussuhteen olemassaololle. Näitä ei tosin ole aina kaikilta osin kirjoitettu julki, mutta ne voivat olla pääteltävissä, kuten jäljempänä esitetään.

Sopimusoikeudellisesti on selvää, että aikanaan sovitut alkuperäisessä sopimuksessa olevat, valittajan viittaamat ehdot jatkokaudesta, ovat "vain" alkuperäisen sopimuksen ehtoja ajankohtana, jolloin sopimus on solmittu.

Sopimusoikeuden yleisten periaatteiden mukaan sopimus muuttuu, jos sen soveltaminen kirjoitetussa muodossaan jatkossa käy mahdottomaksi tai kohtuuttomaksi. On myös selvää, että ehto jatkokaudesta oli tehty alkuperäiseen v. 2007 sopimukseen ainakin Lahden kaupungin puolesta tilanteessa, jossa ei ollut näköpiirissä, ei edes keskustelussa globaalia, ei EU:n eikä Suomen kansallisia hiilineutraliteettia koskevia ympäristötavoitteita, jotka vaikuttavat käytännössä kaikenlaiseen öljytuotteiden käyttöön ja kauppaan. EU:n vuoden 2020 Green Deal, YK:n ja muut globaalit vaatimukset sekä Suomen kansalliset ratkaisut ovat erityisesti päättyneen, pitkähkön sopimuskauden aikana merkittävästi muuttuneet siten, että kaikki pitkäkestoiset sopimukset, jotka liittyvät öljyyn ja fossiilisiin polttoaineisiin saattavat olla mahdottomia panna täytäntöön sellaisinaan. Onkin tämän sopimuksen osalta kiistatonta, että Lahden kaupungille oli muodostunut oikeus olettaa, että Oy Teboil Ab:n on öljymarkkinoilla toimivana pitänyt varautua ja valmistautua samoihin muutoksiin. Näin oli tämänkin maanvuokrasopimuksen osalta. Ja on nimenomaan selvää, että valittu ratkaisu, sopimuksen määräaikaisuus, on solmittu nimenomaan sen vuoksi, että sopijapuolilla, erityisesti maaomistajalla, on mahdollisuus sopeutua ulkopuolelta tuleviin muutostarpeisiin, kun valmistaudutaan mahdolliseen sopimuksen jatkamiseen. Näin on käynyt juuri tässä tapauksessa. Yksin hiilineutraliteettia koskevat erilaiset vaatimukset olivat johtaneet siihen, ettei kaupungilla voi olla mitään velvollisuutta sitoutua mihinkään fossiilisten polttonesteiden kauppaan liittyvään sopimukseen minkään osapuolen kanssa. Kaupungilla on oltava oikeus kokonaisharkintaan. Toinen yhtä merkittävä seikka on, että Venäjän hyökkäys Ukrainaan aiheutti olennaisen muutoksen kaikenlaisiin oikeussuhteisiin, jotka liittyvät Venäjään. Energia-alan kauppaa koskevia pakotteita ei ollut vielä määrätty, mutta yksipuolisia erilaisia boikotteja kylläkin. Olosuhteet tontin vuokraamiseksi pidemmäksi ajaksi öljyjalosteiden kauppaan liittyvään käyttöön olivat muuttuneet täysin v 2007 jälkeen. Täytyy myös ottaa huomioon, että jatkosopimusta koskeva

neuvottelu ja keskustelu tapahtui ehtojen osalta olennaiselta osin ennen helmikuun 2022 loppua eli Venäjän hyökkäystä. Itse hyökkäys ja sitä seurannut epävarmuus muutti edelleen radikaalisti koko sopimusneuvottelun, minkä molemmat osapuolet ovat ymmärtäneet, mutta mitä ei ollut kirjallisesti kommunikoitu niiden välillä. Sota alkoi ehtojen yhteisen läpikäymisen ja Lahden kaupungin päätöksenteon välisenä aikana, mikä on merkittävä sopimukseen ja kaupungin päätöksentekoon vaikuttava seikka.

Sopimusoikeudellisesti esityksen virkamiesvalmistelu kaupunkiympäristölautakunnalle etenee niin, että vuokramiehen aloitteesta hyvissä ajoin aloitettu keskustelu jatkokaudesta johti virkamiesvalmisteluun asiassa. Siihen liittyi myös maaliskuusta 2022 lähtien Venäjään, venäläisiin yhtiöihin ja henkilöihin kohdistuvien sanktioiden tarkastaminen. Energia-alan sanktioita ei tuossa vaiheessa ollut asetettu. Sikäli esitystä voitiin jatkaa ja se vietiin lautakunnan päätettäväksi. Lautakunta – lähtien kunnallisesta itsehallinnosta - päätyi muuhun eikä se hyväksynyt esitystä, mihin sillä oli täysi oikeus. Sopimusta koskeva esitys lautakunnalle ei ollut vielä kaupunkia sitova tahdonilmaisu. Jatkosopimuksen solmimista oli valmisteltu puolin ja toisin aivan selvästi vahvalla edellytyksellä, että polttonestekauppa olisi voinut jatkua kutakuinkin samoissa puitteissa kuin se aikaisemmin oli ollut mahdollista. Venäjän hyökkäys Ukrainaan muutti kaiken nopeasti. Senkin vuoksi on selvää, että kaupunkiympäristölautakunta käytti sille sopimuksen sallimaa osapuolen harkintavaltaa Suomen sopimusoikeudellisten periaatteiden mukaisesti. Edellytykset jatkosopimuksen solmimiselle olivat täysin rauenneet edellä kuvatusti.

Määräaikaisuus ensimmäisiksi 15 v:ksi oli kohtuullinen ja vuokramiehen joka tapauksessa hyväksymä ehto sille, että vuokramies oli jo saanut taloudellisesti nauttia itse laskemastaan ja tekemästään investoinnista kohtuullisen ajan.

Sopimuksen kohtuuttomuus

Myös oikeustoimilain 36 §:n yleinen sääntö kohtuuttomuudesta soveltuu tässä asiassa. Onkin aivan selvää, että edellä kuvatuissa olosuhteissa, erityisesti 1) pitkän määräaikaisen sopimuskauden päätyttyä, 2) lukuisten fossiilisten polttoaineiden käyttöä koskevien rajoitusten tultua nopeassa tahdissa voimaan ja lisää vielä oletettavasti ollen tulossa sekä 3) Venäjän sotatoimien aiheuttamien suoranaisten pakotteiden sekä tosiasiallisten boikottien vuoksi aikanaan v. 2007 sopimukseen otettu ehto 1.2. jatkokaudesta on käynyt kohtuuttomaksi, ellei peräti täysin tehottomaksi. Se johtuu erityisesti siitä, että maanomistajalla, Lahden kaupungilla, ei voi enää nykytilanteessa olla velvollisuutta jatkaa saman sopijapuolen kanssa missään olosuhteissa öljyjalosteiden kauppaa eikä myöskään saa olla sitoumusta siitä, että tontilla ylipäänsä jatketaan öljyyn liittyvää toimintaa. Kaikki em. seikat, pitkä ajallinen kesto, fossiilista energiaa koskevat uudet ja tulevat rajoitukset (globaalit, EU:n, eri maiden kahden- ja monenväliset sekä Suomen kansalliset) sekä Venäjän sotatoimien aiheuttamat seurausvaikutukset ovat aikaansaaneet sen, että ko. ehtokohta 1.2. on menettänyt merkityksensä.

Selvää on, että Ukrainan miehityksen alettua v 2014 ja erityisesti hyökkäyksen alettua v 2022 on ollut koko ajan odotettavissa, että jossain vaiheessa tulisi öljykauppaa koskevia pakotteita. Sopijapuolella, myös vuokranantajalla, jonka saama vuokra on öljykaupasta riippuvainen, on oltava kohtuullinen mahdollisuus varautua siihen. Sikälikään ei ole ollut olemassa Oy Teboil Ab:n ehdotonta oikeutta saada sopimusta täysin entisiin ehdoin. Harkintavalta tältäkin osin kuului kaupunkiympäristölautakunnalle, joka edustaa kaupunkia.

Valittajan kirjelmässä lausutuista perusteista

Edellä lausutun lisäksi toteaa Lahden kaupunki valittajan kirjelmästä edelleen seuraavan. Erityisesti kirjelmän s. 5 lähtien on asiassa vedottu perustuslain 6 § mukaiseen yhdenvertaisuuteen ja hallintolain 6 § mukaiseen tasapuolisen kohtelun vaatimukseen – ja todettu sen soveltuvan myös viranomaisen yksityisoikeudellisessa toiminnassa.

Perustuslain 6 §, yhdenvertaisuus (s. 5)

Vetoaminen perustuslain 6 §:n tarkoittamaan yhdenvertaisuuteen on merkityksetön tässä asiassa. Ko. lainkohta tarkoittaa sanamuotonsa mukaisesti ihmisiä, siis vain luonnollisia henkilöitä, ei sen sijaan oikeushenkilöitä. Ei ole myöskään tiedossa tuomioistuinratkaisua, ei myöskään Euroopan ihmisoikeustuomioistuimen ratkaisua siitä, että mainittua perustuslain kohtaa pitäisi nimenomaan soveltaa myös oikeushenkilöihin.

Hallintolain 6 §, yhdenvertaisuus (s. 5–6)

Hallintolain 6 §:n soveltaminen liittyy hallintovallan käyttöön. Hallintovalta tarkoittaa julkisen vallan käyttöä. Kuntien tehtävät ja niitä koskeva sääntely ovat monitahoinen kokonaisuus. Kunnilla on lakisääteisiä tehtäviä ja ne ovat ottaneet yleisen toimialan perusteella itselleen myös vapaaehtoisesti tehtäviä. Lakisääteisiäkin tehtäviä on erilaisia. Osa tehtävistä on aina pakko hoitaa, osa riippuu esimerkiksi tarpeesta tai käytettävissä olevista määrärahoista. Osa tehtävistä on vapaaehtoisia, mutta kun kunta ottaa sellaisen hoitaakseen, se on toteutettava. *Tässä käsillä olevassa asiassa ei ole lainkaan kyse laissa säädetyistä kunnan lakisääteisistä tehtävistä.* Kunta voi myös toimia sopijapuolena yksityisoikeudellisissa sopimuksissa, niin kuin on tässäkin asian laita. Koska kyse on maanvuokrasopimuksesta, yksityisoikeudellisesta sopimuksesta eikä hallintovallan käytöstä, kunta ei

käytä tässä asiassa lainkaan hallintovaltaa eikä muutenkaan hoida julkista tehtävää. Näin ollen tässä asiassa ei ole olemassa minkäänlaista laista johtuvaa perustetta vedota hallintolain 6 §:n tarkoittamaan yhdenvertaisuuteen toisin kuin valittaja esittää. Lahden kaupungin näkemyksen mukaan valituskirjelmässä viitattu oikeuskäytäntö ei tue valittajan esittämän suuntaista laintulkintaa. Se ei ole relevantti oikeuslähde tämän asian ratkaisemisessa.

Yhdenvertaisuusperiaate ja elinkeinovapaus (s. 6–7)

Valittaja on s. 6–7 vedonnut perustuslain 18 §:n tarkoittamaan elinkeinon harjoittamisen vapautteen ja selittänyt, että Lahden kaupunkiympäristölautakunnan päätös olisi sen kannalta ongelmallinen. Muutoksenhakija on vedonnut oikeustapaukseen KHO:2016:23 ja, tosin todeten epäilynsä sen rinnastamisesta tähän tapaukseen, katsonut, että valituksen kohteena oleva päätös rajoittaisi perustuslain mukaista elinkeinon harjoittamisen vapautta. Lahden kaupunkiympäristölautakunnan päätöksessä ei ole kuitenkaan kyse tästä. Kyseessä ei ole suoranainen eikä kätketty rajoitus harjoittaa elinkeinotoimintaa. Kaupungin päätös julkaistuine perusteluineen osoittaa selvästi kaupungin tahtotilan olevan, että se ei jatka päättynyttä vuokrasopimusta uudella sopimuksella. Kuten edellä on kuvattu, kaupungilla ei ole tässä tilanteessa ollutkaan velvollisuutta solmia uutta sopimusta. Sopimus olisi syntynyt vain, jos sopijapuolet olisivat olleet yksimielisiä sen jatkamisesta. Valittaja ei toisaalta ole edes väittänyt, että kaupunki olisi rajoittanut valittajan elinkeinovapautta muuten kuin objektiivisin perustein. Sopimuksen jatkaminen tuli Lahden kaupungin puolesta päätösvaltaa käyttävän Lahden kaupunkiympäristölautakunnan näkökulmasta mahdottomaksi, kun Venäjä aloitti sodan alkuvuonna 2022. Kyse on sopimusasiasta, ei Oy Teboil Ab:n elinkeinonharjoittamisen oikeuteen puuttumisesta. Tämän vastauksen alussa kuvatut perustelut olla jatkamatta sopimusta ovat lain kannalta hyväksyttävät, eivätkä loukkaa

yhdenvertaisuutta tai perustuslain 18 §:ää vastaan toisin kuin valittaja on esittänyt. Valittaja ei ole osoittanut millään konkreettisella todisteella, että valituksen kohteena oleva kunnallisen toimielimen päätös vaikuttaisi millään tavoin yhdenvertaisuuden vaatimuksen vastaisesti minkään elinkeinonharjoittajan mahdollisuuksiin harjoittaa elinkeinoa. Vaatimus on jäänyt perustelematta.

Yhtiöoikeuteen liittyvät perustelut

Valituksessa on esitetty vaatimusten tueksi tietyt yhtiöoikeudellisia perusteluita (s. 7–8). Niiden osalta on todettava, että esitetty vaatimus on väärä eikä perustu lakiin. Hallintomenettelyssä on nimenomaan mahdollista käyttää perusteluna sopijakumppanin omistus pohjaa, kunhan menettely on hallintolain ja kuntalain mukaista. Ts. ei ole diskriminoivaa eikä muullakaan tavoin osoita hallintoviranomaisen päätökseen liittyvää toimivallan väärinkäyttöä. Valittajan esittämällä tavalla esiintyvää vaatimusta siitä, että osakeyhtiötä olisi tarkasteltava valituksessa kuvatulla ja tarkoitetulla tavalla sen omistajista erillisenä tahona, ei voida perustella millään konkreettisella oikeussäännöllä. Se, että kaupunki ei solminut uutta sopimusta Oy Teboil Ab:n kanssa, perustuu objektiivisiin ja suhteellisiin kriteereihin, ei diskriminaatioon eikä esitettyyn erikoiseen ajatteluun yhtiön ja sen omistajien välisestä suhteesta. Esitetty vaatimus ei perustu lakiin.

Valittajan oikeudenkäyntikulut

Toisin kuin valittaja esittää, Lahden kaupunki katsoo, että käsillä olevassa asiassa ei ole olemassa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa säädetyn lain 95 § 1 momentin mukaisia erityisiä perusteita velvoittaa Lahden kaupunki korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikuluja lainkaan. Tässä asiassa ei ole olemassa mitään ko. lainkohdan edellyttämää kohtuuttomuuden aiheuttavaa erityistä olosuhdetta. Lahden kaupunki pitää vaatimuksia

perusteettomina ja katsoo, että vaatimuksia ei ole perusteltu oikeudellisesti kestäväällä tavalla.

Lahden kaupungin oikeudenkäyntikulut

Sen sijaan, mikäli valittajan valitus hylätään hallinto-oikeudessa, ratkaisu osoittaa, että valitus on ollut täysin perusteeton. Sellaisessa tilanteessa on kohtuullista, että valittajan vastapuolen, Lahden kaupungin, oikeudenkäyntikulut korvataan. Oikeudenkäyntikulujen perusteena on kustannus 100 euroa tunnilta ajankäytön mukaan 20 tunnilta ilman arvonlisäveroa, eli yhteensä 2000 euroa.

Lopuksi

Edellä kuvatuilla perusteilla Lahden kaupunki katsoo, ettei ole olemassa kuntalain 135 §:n tarkoittamaa valitusperustetta, minkä vuoksi valitus on hylättävä kokonaisuudessaan.