



## § 17

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden alueidenkäytön tiimipäällikön yleisen alueen käyttöä kioskialueena koskevasta päätöksestä 19.8.2020 § 134 (Töölönlahti)

HEL 2020-009012 T 10 01 01 04

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelun alueidenkäytön tiimipäällikön päätöksestä 19.8.2020 § 134 tehdyn oikaisuvaatimuksen esitystekstin mukaisin perustein.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093  
liisa.makela(a)hel.fi  
Jarmo Talvasto, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 38817  
jarmo.talvasto(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 2.9.2020
- 2 Oikaisuvaatimuksessa viitattu tapaus: kaupunkiympäristölautakunta 17/26.05.2020 § 317
- 3 Allekirjoitettu vuokrasopimus 31.12.2021 asti\_
- 4 Tyyni jatkohakemus täytettynä

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Otteet

##### Ote

Otteen saajat

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut



## Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat- palvelukokonaisuuden alueidenkäytön tiimipäällikkö on päätöksellään 19.8.2020 § 134 päättänyt oikeuttaa VT-Tekniikka Oy:n (Y-tunnus 0979443-3) Kahvila Tyynin käyttämään kioskialueena yleistä aluetta Töölön kaupunginosassa, osoitteessa Helsinginkatu 56, päätöksen sekä sen liitteenä olevin ehdoin 31.12.2021 saakka.

## Oikaisuvaatimus ja siinä esitetyt perustelut

Vuokralainen VT-Tekniikka Oy on oikaisuvaatimuksessaan vaatinut Helsingin kaupunkia muuttamaan muutoksenhaun kohteena olevaa päätöstä siten, että (i) vuoden määräaikaista vuokrasopimusta jatketaan vähintään kolmella vuodella 31.12.2024 saakka, (ii) vuokralainen saa oikeuden vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeuden kolmannelle osapuolelle ja (iii) mikäli vuokranantaja luovuttaa vuokra-alueen edelleen vuokralle vuokrakauden päättyttyä, on nykyisellä vuokralaisella etuoikeus saada alue uudelleen vuokralle. Oikaisuvaatimuksen mukaan on 19.8.2020 tehty päätös virheellinen, koska yhdenvertaisuusperiaatetta ei ole noudatettu. Vertailukohteeksi on esitetty Helsingin kaupungin ja Helsingin Osuuskauppa Elannon välinen liiketilan maanvuokrasopimus (kaupunkiympäristölautakunta 17/26.05.2020 § 317). Oikaisuvaatimuksen mukaan vuokrasopimuksen jatkamiselle ei ole tiedossa alueidenkäytön tiimipäällikön päätöksessä mainittua estettä, kuten Töölönlahden puiston puistoremonttia. Oikaisuvaatimuksessa on esitetty useampia oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan vuokrasuhteen jatkamista puoltavia perusteita, kuten toiminnan työllistävä vaikutus. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

## Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen jättänyt taho on kaupunkiympäristön toimialan kioskipaikan vuokralainen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 20.8.2020. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.



Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 2.9.2020 eli säädetyssä määräajassa ja se on tehty oikealle taholle.

#### Oikaisuvaatimusten käsittely

Oikaisuvaatimuksen käsittelyyn sovelletaan kuntalakia sekä hallintolain 7 a lukua niiltä osin kuin asiasta ei säädetä kuntalaissa. Hallintolain 49 g §:n mukaan otettuaan oikaisuvaatimuksen tutkittavakseen viranomaisen voi muuttaa hallintopäätöstä, kumota päätöksen tai hylätä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimus päätöksessä on annettava perusteltu ratkaisu oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin.

Jos oikaisuvaatimus hyväksytään laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella, alkuperäinen päätös joko kumotaan tai sen tilalle tehdään uusi päätös. Asia voidaan kumoamisen ohella palauttaa ensi asteen päätöksentekoviranomaiselle uudelleen käsiteltäväksi.

#### Vastaukset oikaisuvaatimuksessa esitettyihin seikkoihin

Alueidenkäytön tiimipäällikön päätöksessä on mm. todettu, että mahdollinen sopimuksen jatko 31.12.2021 jälkeen ei ole mahdollinen, sillä puistoon määritellään kioskipaikka Töölönlahden puiston puistoremontin yhteydessä ja uusi kioskipaikka kilpailutetaan.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on allekirjoituksellaan hyväksynyt vuokrasopimuksen siinä mainittuine ehtoineen, ja siten on ollut tietoinen päätöksen mukaisesta vuokra-ajasta ja muista vuokrasopimuksen ehdoista. Vuokrasopimuksessa on sovittu, että vuokrasopimus päättyy 31.12.2021, eikä vuokrasopimus tai nykyinen toiminta vuokra-alueella luo etuoikeutta vuokrata kohdetta vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen. Vuokralainen ei saa siirtää sopimuksessa määritettyjä oikeuksia kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Vuokrasuhteen jatkumisesta voidaan sopia ainoastaan kirjallisesti.

Maanvuokralain 22 §:n mukaan milloin vuokrasopimus on tehty määrätyksi ajaksi, päättyy vuokrasuhde vuokrauden kuluttua ilman irtisanomista.

Helsingin kaupungilla ei edellä todetun perusteella ole sopimukseen perustuvaa velvollisuutta jatkaa nykyisen vuokralaisen kanssa solmittua vuokrasopimusta entisin ehdoin, tai uusia sopimusta uusien ehtoin nykyisen sopimuksen päättymisen jälkeen.

Perustuslain 6 §:n 1 momentin mukaan ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä.



Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin.

Helsingin kaupungin ratkaisukäytäntöä vuokra-alueiden luovutuksessa määrättyä käyttötarkoitusta varten sovelletaan johdonmukaisesti siten, että harkinnan kohteena olevia tosiseikkoja arvioidaan samankaltaisissa tapauksissa samoin perustein, jollei tapauksen erityiset olosuhteet anna aiheutta arvioida asiaa toisin. Yhdenvertaisuuden vaatimus ei estä kaupunkia muuttamasta vakiintuneeksi muodostunutta käytäntöään mikäli siihen on olemassa perusteltu syy, kuten vallitsevassa oikeuskäytännössä tapahtunut muutos.

Ko. tapauksessa ei yhdenvertaisuusperiaate tule arvioitavaksi oikaisuvaatimuksen tekijän kuvaamalla tavalla, sillä oikaisuvaatimuksessa viitattu tapaus on tosiseikastoltaan toisenlainen kuin nyt käsiteltävä tapaus. Viitatussa tapauksessa ovat mm. vuokraus ja vuokrausperiaatteiden vahvistaminen liittyneet samanaikaisesti esitettävään Esplanadinkappelin myyntiin. HOK-Elannolle vuokratulla maa-alueella sijaitseva Esplanadinkappeli on lisäksi pysyvän rakennustunnuksen omaava rakennus, kun taas oikaisuvaatimuksen tekijälle vuokratulla alueella sijaitsee tilapäinen kioskirakennus. Tämä näkyy eroina myös vuokralaisilta perittävien maanvuokrien suuruudessa: Esplanadin puiston alueen maanvuokra on noin 109 euroa/m<sup>2</sup>/kuukaudessa, kun taas oikaisuvaatimuksen tekijältä peritään maanvuokraa Töölönlahden puiston alueella noin 22 euroa/m<sup>2</sup>/kuukaudessa.

Helsingin kaupungilla on käynnissä kioskipaikkojen kilpailutusta koskeva valmistelu, jonka on tarkoitus valmistua vuoden 2021 aikana. Tähän liittyen Helsingin kaupunki on yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti päättänyt yhdellä kertaa 31.12.2020 päättyvien kioskipaikkojen vuokrasopimusten uusimisesta 1.1.2021 alkaen siten, että sopimukset päättyvät 31.12.2021 (HEL 2019-012529). Myös tärkeä osa kilpailutusta on taata saman alan toimijoille tasapuolinen kohtelu.

Edellä esitetyin perustein alueidenkäytön tiimipäällikön päätös ei ole loukannut vuokralaisen yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta eikä päätöstä tule oikaista oikaisuvaatimuksissa esitetyillä perusteilla. Oikaisuvaatimus ei anna aiheutta arvioida muutoksenhaun kohteena olevaa päätöstä muutoin kuin asiassa on jo tehty. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös ei ole ollut lainvastainen, sitä ei ole tehty virheellisessä järjestyksessä eikä päätöksen tehnyt viranomainen ole ylittänyt asiassa toimivaltaansa. Oikaisuvaatimuksessa ei ole myöskään esitetty sellaisia tarkoituksenmukaisuusperusteita, jotka eivät päätöstä tehtäessä olisi olleet päätöksentekijän tiedossa ja jotka antaisivat aiheutta edel-



lä mainitun päätöksen muuttamiseen. Oikaisuvaatimus esitetään näin ollen hylättäväksi.

#### Toimivalta

Kuntalain 134 §:n mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään lautakunnan alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle lautakunnalle.

#### Sovellettu lainsäädäntö

Perustuslaki (11.6.1999/731) 6 §

Hallintolaki (434/2003) 6 §, 49 g §

Kuntalaki (410/2015) 134 §, 137 §, 138 §, 144 §

Maanvuokralaki (29.4.1966/258) 1 §, 3 §, 22 §, 75 §

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093

liisa.makela(a)hel.fi

Jarmo Talvasto, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 38817

jarmo.talvasto(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 2.9.2020
- 2 Oikaisuvaatimuksessa viitattu tapaus: kaupunkiympäristölautakunta 17/26.05.2020 § 317
- 3 Allekirjoitettu vuokrasopimus 31.12.2021 asti\_
- 4 Tyyni jatkohakemus täytettynä

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Otteet

##### Ote

Otteen saajat

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Päätöshistoria

##### Postiosoite

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

##### Käyntiosoite

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

##### Puhelin

09 310 1691

##### Faksi

##### Y-tunnus

0201256-6

##### Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

##### Alv.nro

FI02012566



Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut Alueiden käyttö ja -valvonta Alueidenkäyttö Tiimipäällikkö 19.08.2020 § 134

HEL 2020-009012 T 10 01 01 04

## Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan alueidenkäytön tiimipäällikkö päätti jatkaa 31.12.2020 päättyvää Kahvila Tyynin kioskipaikan vuokrasopimusta 31.12.2021 asti. Edellytyksenä sopimuksen jatkamiselle on, että vuokralainen on hoitanut voimassaolevan vuokrasopimuksensa mukaiset vuokravelvoitteet sovitusti.

Yrityksen nimi: VT-Tekniikka Oy (Y-tunnus 0979443-3)

Kohde: Kahvila Tyyni, Helsinginkatu 56, 00250 Helsinki (karttaliitteen mukaisesti)

Sopimusaika: 1.1.2021-31.12.2021.

Tämä sopimus tai nykyinen toiminta vuokra-alueella ei luo etuoikeutta vuokrata kohdetta vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen. Vuokrasuhteen jatkumisesta voidaan sopia ainoastaan kirjallisesti. Mahdollinen sopimuksen jatko tämän sopimuksen päättymisajan jälkeen ei ole mahdollinen, alueen kaavoituksesta, käyttösuunnitelmista ja Töölönlahden puiston puistoremontin alkamisesta 2022. Remontin yhteydessä puistoon määritellään kioskipaikka ja uusi kioskipaikka kilpailutetaan.

Vuokralainen on velvollinen ennallistamaan alueen sopimuksen päättymisen jälkeen.

Kioskipaikan ja siihen liittyvän toiminta-alueen (karttaliite) vuosivuokra on 5742 euroa. Vuosivuokra perustuu kaupungin kioskipaikkahinnoitteluun sekä rakentamattomien yleisten alueiden hinnoitteluun (Kaupunkiympäristölautakunta 15.5.2018 §238).

Kioskipaikan sopimusvuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on voimassa oleva rakennusvalvonnan myöntämä toimenpidelupa kioskirakennukselle ja muille rakenteille.

Vuokralaisen vuokra-alue on määritelty päätöksen liitteenä olevaan karttaan.

## Päätöksen perustelut

VT-Tekniikka Oy on hakenut päättyvälle vuokrasopimukselle jatkoa.



---

Kohdetta ei kilpailuteta, koska toimintaa voi jatkaa vain vuoden 2021 ajan.

Lisätiedot

Hannele Virta, tarkastaja, puhelin: 310 39544  
hannele.virta(a)hel.fi