



15.04.2021

Tekninen johtaja

99 §

Liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukainen korvausvaatimus vesipisteen asentamisesta aiheutuneista kuluista

HEL 2021-004701 T 03 01 00

Päätös

Tekninen johtaja päätti hylätä Tmi Tiilikainen Ilona Anna Viktorian osoitteessa Teerisuontie 8, 00700 Helsinki sijaitsevan liiketilan vuokralaisena tekemän korvausvaatimuksen, joka koskee liiketilan uuden vesipisteen asentamisesta aiheutuneita kustannuksia.

Päätöksen perustelut

Tmi Tiilikainen Ilona Anna Viktorialle on vuokrattu osoitteessa Teerisuontie 8, 00700 Helsinki sijaitseva liiketila 1.10.2020 lukien toistaiseksi

Liiketila on vuokrasopimuksen mukaan vuokrattu kioskityyppistä toimintaa (take away annokset ja pitopalvelu) tarkoitusta varten.

Vuokralainen on 21.3.2021 esittänyt vahingonkorvaus- ja vuokrahyvitysvaatimuksen Ympäristöpalveluiden vuokralaiselle antaman, vesipisteen lisäämisvelvoitetta koskevan määräyksen johdosta.

Vuokralainen vaatii korvauksena vesipisteen asennuskuluja 1000 € ja lisäksi hän ilmoittaa vaativansa vuokrahyvitystä asennustöiden ajalta.

Vuokralainen perustelee hyvitys- ja korvausvaatimuksiaan sillä, että ympäristöpalvelut on esittänyt vaatimuksen vesipisteen rakentamisesta vasta vuokrasopimuksen solmimisen jälkeen

Vuokrahyvityksen osalta päätösvalta on delegoitu teknisen johtajan 30.12.2020 (321§) tekemällä päätöksellä yritystilat-yksikön päällikölle, joka päättää vastuualueeseensa kuuluvien alle 3 000 m²:n suuruisten liikehuoneistojen vuokranalennuksesta enintään vuodeksi ja yritysvuokraustiimin tiimipäällikölle, joka päättää vastuualueeseensa kuuluvien alle 3 000 m²:n suuruisten liikehuoneistojen vuokranalennuksesta enintään puoleksi vuodeksi, joten vuokrahyvityshakemuksesta tullaan tekemään erillinen päätös.

Korvausvaatimuksen osalta voidaan todeta, että liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain 21 § n 3 momentin mukaan vuokralaisella on oikeus saada korvaus vuokranantajan suorittaman korjaus- ja muutos-



15.04.2021

Tekninen johtaja

työn, hoitotoimenpiteen tai niiden laiminlyönnin aiheuttamasta haitasta ja vahingosta, mikäli huoneiston puutteellinen kunto tai sen käyttöön saamisen viivästyminen on aiheutunut vuokranantajan toimenpiteestä, laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta.

Vuokralainen on tarkastanut vuokrauskohteen laitteineen ja hyväksynyt sen siinä kunnossa kuin se luovutushetkellä oli. Lisäksi vuokrasopimuksen kohdan 1 mukaan ”Vuokralainen huolehtii itse kustannuksellaan huoneiston (huonetilat) sopimuksessa mainitun käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii käyttöön tarvittavat säädösten edellyttämät viranomais- ja muut luvat sekä tekee lain edellyttämät ilmoitukset.”

Elintarvikehuoneiston tulee täyttää elintarvikehuoneistolle asetetut elintarvikelainsäädännön vaatimukset. Helsingin kaupungin ympäristöpalvelut valvoo elintarviketurvallisuutta tiloissa, jossa käsitellään elintarvikkeita. Ympäristöpalveluiden mukaan elintarvikelainsäädännön vaatimukset ovat edellyttäneet yhden vesipisteen lisäämistä hakijan vuokraamaan liiketilaan.

Vuokrasopimuksen mukaan kustannusvastuu vuokratilan saattamisesta liiketoiminnan harjoittamisessa tarvittavien lupien edellyttämään käyttökuntoon on vuokralaisella. Vesipisteen lisäämisestä aiheutuneet kustannukset eivät ole aiheutuneet vuokranantajan toimenpiteestä, laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta, minkä vuoksi Helsingin kaupunki vuokranantajana ei ole asiassa korvausvelvollinen.

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



15.04.2021

Tekninen johtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 99 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



15.04.2021

Tekninen johtaja

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



15.04.2021

Tekninen johtaja

Kari Pudas
tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.04.2021.