



30.03.2021

Asia/7

## § 44

### Oikaisuvaatimus koskien liikuntajohtajan päätöksiä 27.4.2020, § 19 ja 18.1.2021, § 2

HEL 2021-000219 T 10 01 01 04

#### Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta jätti tutkimatta As Oy Helsingin Afroditen kymmenen asukkaan oikaisuvaatimuksen liikuntajohtajan 27.4.2020 § 19 tekemän päätöksen osalta myöhässä saapuneena ja hylkäsi oikaisuvaatimuksen liikuntajohtajan 18.1.2021 § 2 tekemän päätöksen osalta perusteettomana.

#### Esittelijä

hallintojohtaja  
Kirsti Laine-Hendolin

#### Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901  
stefan.froberg(a)hel.fi  
Kirsi Hietanen, lakimies, puhelin: 310 28007  
kirsi.hietanen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 8.2.2021

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Otteet

##### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

##### Otteen liitteet

Esiteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kymmenen As Oy Helsingin Afroditen asukasta ovat tehneet 8.2.2021 oikaisuvaatimuksen liikuntajohtajan päätöksistä 27.4.2020 § 19 sekä 18.1.2021 § 2.



Liikuntajohtajan päätöksellä 27.4.2020 § 19 on päätetty maa-alueiden vuokraamisesta Aurinkolahden uimarannalta padel-kenttää, Aurinkolahden uimarannalta sup-lautojen ja aurinkotuolien vuokraamista, Lautasaaren uimarannalta sup-lautojen vuokraamista ja Munkkiniemen uimarannalta jäätelökioskia varten. Liikuntajohtajan päätös 27.4.2020 § 19 on lainvoimainen ja oikaisuvaatimus on tämän päätöksen osalta saapunut myöhässä, joten oikaisuvaatimus jätetään tältä osin tutkimatta myöhässä saapuneena.

Liikuntajohtajan päätöksellä 18.1.2021 § 2 on päätetty Aurinkolahden uimarannan padel-kentän vuokrasopimuksen siirtämisestä The Park Boys Oy:ltä JS Padel Oy:lle. Tämän päätöksen osalta oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa ja se voidaan tutkia.

## Oikaisuvaatimus

Kymmenen As Oy Helsingin Afroditen asukasta \*\*\*\*\* ovat vaatineet, että liikuntajohtajan 18.1.2021 § 2 päätös on kumottava. Oikaisuvaatimuksen mukaan liikuntajohtajan tekemä päätös ei ole vuokrasopimuksen siirto, vaan täysin uusi vuokrasopimus. Vuokrasopimukset The Park Boys Oy:n kanssa ja toisaalta JS-Padel Oy:n kanssa ovat sanamuodoiltaan ja ehdoiltaan oleellisilta osiltaan poikkeavat ja näin ollen vuokraus pitää saattaa uuteen käsittelyyn. Uudesta sopimuksesta olisi myös pitänyt järjestää kuntalain edellyttämä osallistumis- ja kuulemismenettely. Lisäksi oikaisuvaatimuksen mukaan vuokrasopimuksen siirrosta on aiheutunut Helsingin kaupungille 12 710 euron tappio. The Park Boys Oy:n vuokrasopimuksessa kokonaisvuokratuotoksi on määriteltä 76 260 euroa, kun taas JS-Padel Oy:n sopimuksessa kokonaisvuokratuotto on 63 550 euroa, eikä tietävästi The Park Boys Oy ole maksanut vuoden 2020 vuosivuokraa (12 710 euroa). Lisäksi oikaisuvaatimuksen mukaan vuokrattavalle alueelle ei asemakaavamerkinän mukaan saa rakentaa kiinteitä rakennelmia. Oikaisuvaatimus tarkempine perusteluineen on asian liitteenä.

Oikaisuvaatimusta on täydennetty 8.2.2021. Hallintolain 22 pykälään perustuen asianosainen voi omasta aloitteestaan täydentää oikaisuvaatimustaan sekä toimittaa käsittelyn kuluessa viranomaiselle asian ratkaisemisen kannalta tarpeellisia asiakirjoja. Täydennyksessä on ilmoitettu yksi oikaisuvaatimuksen allekirjoittaja lisää. Jos oikaisuvaatimukseen lisätään allekirjoittajia, katsotaan, että kyse on uudesta oikaisuvaatimuksesta, joka käsitellään omana erillisenä asianaan.

## Helsingin kaupunki

Liikuntajohtajan 18.1.2021 § 2 päätöksellä on päätetty yksinomaan Aurinkolahden uimarannan padel-kentän vuokrasopimuksen siirtämisestä The Park Boys Oy:ltä JS Padel Oy:lle. Aurinkolahden padel-kentän



30.03.2021

maanvuokrasopimus on siirretty JS Padel Oy:lle The Park Boys Oy:n pyynnöstä. Vuokrasopimuksen mukaisesti vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle. Vuokrasopimus on siirretty kaikkine oikeuksineen ja velvoitteineen The Park Boys Oy:ltä JS Padel Oy:lle. JS Padel Oy:n vuokrasopimusluonnokseen on ennen siirtopäätöstä tehty ainoastaan pakollisia teknisiä korjauksia ja sanamuotokorjauksia, kuten vuokralaisen nimi, sopimuksen alkamisajankohta ja vuokran suuruus koko vuokra-ajalta. Lisäksi siirtopäätöksen jälkeen on sopimusluonnokseen lisätty kohtaan 5 (vuokraoikeuden kunto, luovutus ja käyttö) teknisenä korjauksena ja selvennyksenä kyseisestä kohdasta epähuomiossa pois jäänyt käyttöoikeusaika, vaikka se sopimuskohtassa 7 (vuokra ja sen maksaminen) onkin määritelty. Oleellista kuitenkin on, että kaikki oikeudet ja velvoitteet ovat pysyneet täysin samoina ja näin ollen liikuntajohtajan päätöksellä on päätetty yksinomaan vuokrasopimuksen siirrosta, eikä kysymys ole milteään osin uudesta vuokrasopimuksesta.

Vuokranantaja voi harkintansa mukaan antaa suostumuksensa vuokrasopimuksen siirtoon. Vuokrasopimuksen siirto on tarkoituksenmukaista ja perusteltua, kun yritysten välillä on esimerkiksi omistajuuteen perustuva, toiminnallinen tai muu yhteys. The Park Boys Oy pyysi vuokrasopimuksen siirtoa, koska vuokrasopimuksen mukaista toimintaa on tarkoitus jatkossa toteuttaa JS Padel Oy:n nimissä. The Park Boys Oy:n ja JS Padel Oy:n välillä on selvä omistajuuteen perustuva yhteys, joten vuokrasopimuksen siirrolle ei voi katsoa olevan estettä. Vuokrasopimuksen siirrolla ei ole vaikutusta itse vuokraukseen, eikä se myöskään vaaranna vuokrauksen avoimuutta.

Muut oikaisuvaatimuksessa esitetyt väitteet eivät ole merkityksellisiä nyt kyseessä olevan siirtopäätöksen osalta, eikä niillä ole vaikutusta päätösarviointiin. Helsingin kaupunki katsoo, että oikaisuvaatimus on kaikilta osin aiheeton.

Esittelijä

hallintojohtaja  
Kirsti Laine-Hendolin

Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901  
stefan.froberg(a)hel.fi  
Kirsi Hietanen, lakimies, puhelin: 310 28007  
kirsi.hietanen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Oikaisuvaatimus 8.2.2021

**Muutoksenhaku**

Postiosoite  
PL 51400  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite  
Fredriksberg, Konepajankuja 3  
Helsinki 00510

Puhelin  
+358 9 310 1060  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI0680001200062637  
Alv.nro  
FI02012566



30.03.2021

Asia/7

---

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 02.03.2021 § 27

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Liikuntapalvelukokonaisuus Liikuntajohtaja  
18.01.2021 § 2