



§ 393

Oikaisuvaatimus yritysvuokrausyksikön päällikön vuokranmaksujärjestelyä koskevasta päätöksestä 28.5.2020 (117 §)

HEL 2020-007125 T 02 06 07

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä PiaDogin tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koski yritysvuokrausyksikön päällikön 28.5.2020 (117 §) tekemää yrityksen vuokranmaksujärjestelypäätöstä.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta yritysvuokrausyksikön päällikön päätöstä olisi syytä muuttaa.

Perustelut

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Yritysvuokrausyksikön päällikkö päätti 28.5.2020 (117 §) myöntää PiaDogille (jäljempänä hakija) vuokranmaksujärjestelyn COVID-19 aiheuttaman poikkeustilanteen vuoksi.

Maksujärjestelyllä keskeytetään vuokranmaksu ajalla huhti-kesäkuu 2020 ja tältä ajalta ei laskuteta korkoa. Vuokralainen maksaa kyseiseltä ajalta erääntyneet vuokrat heinäkuusta 2020 alkaen 160,66 €/kk (+alv 24%) erissä takaisin siten, että ne on kokonaisuudessaan maksettu viimeistään kesäkuussa 2021.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Hakijan mukaan hänen yrityksensä tulisi kokonaan vapauttaa vuokranmaksusta ajalla 1.4.-30.6.2020. Hakija vetoaa teknisen johtajan 27.3.2020 (69 §) tekemään yleispäätökseen, jolla tietyt, päätöksessä mainitut toimialat vapautettiin kokonaan vuokranmaksusta ajalla 1.4.-30.6.2020. Hakijan mukaan hänen yrityksensä, koiratrimmaamon toiminta on täysin rinnastettavissa yleispäätöksessä mainittuihin kamppamoyrityksiin. Hakijan mukaan hänen maksujärjestelypäätöksessään oleva viittaus siihen, ettei korona tartu koirasta ihmiseen, on kohtuuton, sillä koronatiedottamisen alussa ei ollut selvää, että korona ei voi tarttua koirasta ihmiseen. Myös Uudenmaan eristäminen ja maansisäisten rajojen muodostaminen on vaikuttanut merkittävästi asiakasmäärän vähenemiseen. PiaDogin asiakaskunnan romahtaminen on suora seuraus koronaepidemian toimenpiteistä ja siihen liittyvästä tiedottamisesta.



Hakija arvostelee myös sitä, ettei päätöksen perusteena olevaa teknisen johtajan linjauspäätöstä ole liitetty valituksenalaiseen päätökseen eikä hakija sen vuoksi voi perustella valitustaan viittaamalla esimerkiksi siihen, että maksujärjestelypäätös ei olisi teknisen johtajan päätöksen mukainen tai että teknisen johtajan linjauspäätös ei olisi lainsäädännön velvoitteiden mukainen.

Oikeudellinen arviointi

Tekninen johtaja päätti 27.3.2020 (69 §) koronavirusepidemiaan liittyvän poikkeustilanteen johdosta, että eräistä liikehuoneistoista perittävistä vuokrista myönnetään vapautus kolmeksi kuukaudeksi ajalla 1.4.-30.6.2020. Vapautus koskee yritysvuokralaisia, joiden toimialana on ravintolat ym. ruokapalvelu, myymälät, taide-, musiikki- ja tapahtumatoiminta sekä ohjelma- ja juhlapalvelut, liike-elämän palveluista yrityshautomo- sekä kasvupalvelut ja muu yrittäjyyttä edistävä toiminta, kampaamot, kauneushoitolat sekä liikunta- ja terveyspalvelut (ml. hieronta ja fysioterapia).

Yksittäisiin vuokrasuhteisiin liittyvistä, tapauskohtaisesti harkittavista vuokranalennuksista ja vuokrasta vapauttamisista päättävät edelleen yritysvuokrausyksikön päällikkö tai tukkutoriyksikön päällikkö vastualueillaan.

Edellä mainitun teknisen johtajan linjauspäätöksen muutoksenhaku-aika on päättynyt ja päätös on saanut lainvoiman, joten päätökseen ei enää voi hakea muutosta. Päätös on julkinen ja se on julkaistu Helsingin kaupungin internetsivuilla. Päätöksen saa pyydettyä myös kirjasta. Hakijalla on siten ollut mahdollisuus saada päätös käyttöönsä.

Yritysvuokrausyksikön päällikkö on tapauskohtaista harkintaa käyttäen myöntänyt hakijalle vuokranmaksujärjestelyn ajalle 1.4.-30.6.2020 todeten samalla, ettei teknisen johtajan päätöksessä mainittuja perusteita myöntää vuokralaiselle vapautusta ole. Yrityksen toiminnan ei voida katsoa oleellisesti lisäävän tartuntavaaraa ihmiseltä ihmiselle, yrityksen toiminnalle ei ole asetettu viranomaisen taholta poikkeustilanteesta johtuvia esteitä ja vuokrasopimuksen tilat ovat vuokralaisen vapaassa käytössä. Maksujärjestelypäätös on teknisen johtajan yleispäätöksen linjauksen mukainen.

Asiassa ei ole todettu olevan edellytyksiä päätöksen muuttamiseen laillisuusperusteella. Yritysvuokrausyksikön päällikön päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen. Viranhaltija on ollut toimivaltainen ja tehnyt päätöksen harkintavaltansa rajoissa.



Oikaisuvaatimuksessa ei myöskään ole esitetty sellaista lisäselvitystä, jonka johdosta yritysvuokrausyksikön päällikön päätöstä olisi syytä tarkoituksenmukaisuusperusteella muuttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 23 k.)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta
annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen yleiset edellytykset

Kuntalain (410/2015) 134 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimus tehdään 2 momentin mukaan 1 momentissa tarkoitettuna toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus tulee tehdä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Ellei muuta näytetä, tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen postittamisesta.

Hakija on asiassa asianosainen. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös on lähetetty e-kirjeenä 28.5.2020. Oikaisuvaatimus on saapunut



16.06.2020

kirjaamoon 1.6.2020. Oikaisuvaatimus on siten saapunut määräajassa oikealle toimielimelle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 23 k.)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta
annettu päätös

Tiedoksi

Kymp/yritysvuokraus/Susanne Leppänen
Kymp/Hatu/talouden tuki/Kirsi Virtanen

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Tilapalvelut Yritysvuokraus Yksikön päällikkö 28.05.2020 § 117

HEL 2020-007125 T 02 06 07

Päätös

Yksikön päällikkö päätti myöntää PiaDog:lle vuokramaksujärjestelyn johtuen COVID-19 aiheuttamasta poikkeustilanteesta. Maksujärjestely annetaan teknisen johtajan päätöksen HEL 2020-004090 T 69 § perusteella.

PiaDog:lla on vuokralla 42 m² :n suuruinen liiketilan It 6, osoitteessa Meri-Rastilan tie 6, 00980 Helsinki. Liiketilan omistaa Heka Oy. Tila on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella 15.11.2018 alkaen siten, että kuukausivuokra on 642,66 euroa (15,30 euroa/m²) + alv 24 %.



Maksujärjestelyllä keskeytetään vuokranmaksu ajalla huhti-, touko- ja kesäkuu 2020 ja tältä ajalta ei laskuteta korkoa. Vuokralainen maksaa kyseiseltä ajalla erääntyneet vuokrat heinäkuusta 2020 alkaen 160,66 €kk (+ alv 24%) erissä takaisin siten, että ne on kokonaisuudessaan maksettu viimeistään kesäkuussa 2021.

Päätöksen perustelut

Päätös maksujärjestelystä perustuu teknisen johtajan päätöksen HEL 2020-004090 T 69 § jossa on määritelty ne kaupungin yritysvuokraamon toimialat jotka saavat maksuvapautuksen.

Koiran trimmaus/hoido-palvelun ei katsota olevan estynyt COVID-19- tilanteen takia. Taudin ei ole katsottu olevan sellainen, että ihmisen tulee vältellä eläinkontaktia tartuntavaaran takia vaan on painotettu sitä, että ihminen on velvollinen huolehtimaan kotieläimistään poikkeustilankin aikana.

PiaDog:n toiminnan ei ole katsottu oleellisesti lisäävän tartuntavaaraa ihmiseltä ihmiselle, yrityksen toiminnalle ei ole asetettu viranomaisten taholta poikkeustilanteesta johtuvia esteitä ja vuokrasopimuksen tilat ovat vuokralaisen vapaassa käytössä. Näillä syin ei ole perusteita myöntää vuokralaiselle vapautusta vuokrista vaan tarjoamme kahden-toista kuukauden vuokramaksujärjestelyä.

Lisätiedot

Minna Mäkelä, vuokraneuvottelija, puhelin: 310 20490
minna.m.makela(a)hel.fi