

Oikaisuvaatimus

Helsingin kaupunki
Tontti-yksikkö

Oikaisuvaatimus koskien Helsingin kaupungin tontti-yksikön tiimipäällikön tekemää päätöstä nro ?? / ??/??-???? (meille ei ole toimitettu päätösnumeroa tai päätöspäivää) - tilapäisen vuokra-alueen maanvuokrasopimuksesta ajalle 7.6.-30.9.2021 Elek Oy:lle.

Olemme saaneet selville, useiden puhelinkeskusteluiden ja sähköpostiviestien avulla, että Helsingin kaupungin tontti-yksikkö on tehnyt tilapäisen vuokra-alueen maavuokrasopimuksen ajalle 7.6.2021 – 30.9.2021 Elek Oy:n kanssa.

Selvitystyön eteneminen näkyy liite nro 1 sähköpostiketjusta. Liitämme tontti-yksiköltä sähköposteissa saamamme päätökset ja sopimukset myös liitteinä tähän oikaisuvaatimukseen.

Sopimus on meille lähetetty luonnoksena ilman sopimuspäivämäärää ja allekirjoituksia. Päivämäärän olemme saaneet selville kysytyämme sitä erikseen. Emme ole saaneet ohjeita oikaisuvaatimuksesta, vaikka olemme niitä pyytäneet. Lähetämme oikaisuvaatimuksen sen johdosta koko viestiketjulle. Pyydämme saada kuittauksen, että oikaisuvaatimus on löytänyt oikean tahon.

Oikaisua päätökseen vaadimme sen johdosta, että tontti-yksikön tiimipäällikön tekemää päätöstä ei ole valmisteltu avoimesti, eikä päätös perustu sen johdosta lakiin eikä Helsingin kaupungin periaatteisiin maavuokrasopimuksessa.

Ennen päätöstä ei ole kuultu asianomaisia - meitä, taloyhtiötämme tai naapureitamme, joille tästä (tilapäisen vuokra-alueen maanvuokrasopimuksesta) aiheutuu merkittävää haittaa.

Toiminta ei ole ollut tasavertaisuus-periaatteen mukaista. Kuulematta jättäminen on asettanut meidät / taloyhtiön / mahdolliset muut osalliset heikompaan asemaan kuin ravintolayrittäjän ja liiketilan omistajat.

Selvittelyn aikana saamamme vastaukset viranomaiselta (tontti-yksikkö) eivät ole olleet kattavia (kts liite 1 sähköpostiviestit) vaan jopa kierteleviä. Jokaista seikkaa on saanut kysyä erikseen, vaikka virkamiehellä on tiedonanto- ja ohjausvelvollisuus.

Vuokrasopimuksessa on ehtoja, joiden perusteella voi päätellä tontti-yksikön tienneen ongelmatilanteesta meidän / taloyhtiön / ravintolatoimintaa harjoittavien tahojen välillä. Näitä ehtoja ovat muun muassa:

”Edellä sanotusta poiketen vuokranantajalla on kuitenkin oikeus irtisanoa tämä maanvuokrasopimus kahden viikon irtisanomisajalla, mikäli vuokranantajan vuokrausta

koskeva päätös ei tule lainvoimaiseksi 30.6.2021 mennessä.”

Onko sopimusehtoja tehdessä jo huomioitu todennäköinen (jos kuulematta jäänyt osapuoli saa tiedon päätöksestä riittävän nopeasti) oikaisuvaatimus, jolloin lainvoimaa ei saada 30.6.2021 mennessä?

”Vuokralainen on kuitenkin velvollinen maksamaan kaksinkertaista vuokraa siltä ajalta, jona vuokralainen mahdollisesti käytti luvatta vuokra-aluetta ilman allekirjoitettua maanvuokrasopimusta”

Onko sopimusehtoja tehdessä ollut jo tiedossa, että sopimus mahdollisesti irtisanotaan ja tällöin toimintaa voidaan kuitenkin vuokra-alueella jatkaa korkeampaa korvausta vastaan?

Me olemme tiedustelleet mahdollista terassilupa-asiaa Helsingin kaupunki | ympäristön asukas- ja yrityspalvelut | palvelut ja luvat | alueiden käyttö ja valvontaosasto:lta heti, kun ravintolan terassilupa-asiaa on esitelty taloyhtiöllemme ja olemme saaneet mahdollisesta terassihankkeesta tiedon. Tästä huolimatta tontti-yksikkö on tehnyt vuokrasopimuksen ja myöntänyt terassiluvan sopimuksessaan.

Toimivatko Helsingin kaupungin eri yksiköt tietämättä toistensa toiminnasta - sähköpostiketjusta käy ilmi, ettei alueiden käyttö ja valvontaosasto (Helsingin kaupunki | ympäristön asukas- ja yrityspalvelut | palvelut ja luvat | alueiden käyttö ja valvontaosasto) ole ollut tietoinen vuokrasopimuksesta.

Tontti-yksikkö perustelee vuokrausta koko alueen vuokranneen tahon Markoski Oy:n vuokrasopimuksella ja tämän yhtiön suostumuksella – tälläkään vuokrasopimuksella ei ole lainvoimaa (oikaisuvaatimusaika ei ole täyttynyt) – ja sen on tehnyt sama taho kuin tilapäisen vuokrasopimuksen Elek Oy:lle. Päätökset on tehty samana päivänä.

Alunperin kahvilatilaksi tarkoitettun taloyhtiömme liiketilan muuttuminen ravintolaksi ja nyt tämä laajeneva ravintolan toiminta uudella terassilla tulee aiheuttamaan meille edelleen lisääntyvää häiriötä, kotirauhamme rikkomista. Emme ymmärrä miten taloyhtiön liiketilaan suunniteltu kahvilatoiminta on muuttunut laajaksi ravintolatoiminnaksi ja kaljaterassiksi. Annikan laiturin / Reginankujan alueelle suunniteltu korkealaatuinen kahvilapaviljonki ja sen toiminta ei todellakaan vastaa nykyistä tilannetta.

Pyydämme kunnioittavimmin Helsingin kaupungin tontti-yksikköä vastuullisena viranomaisena ryhtymään **välittömiin** toimiin laittoman terassitoiminnan lopettamiseksi.

Pyydämme Helsingin kaupungin tontti-yksikön tiimipäällikköä käsittelemään uudestaan vuokraamisasian, siten että käsittely tapahtuu lainmukaisesti ja Helsingin kaupungin kilpailu- ja tasavertaisuusperiaate-ohjeistuksen mukaisesti, kaikkien osapuolten saadessa lausua asiaan kantansa.

Helsingissä 17.6.2021,

Solote Oy
Reginankuja 3 asukkaat/