



§ 295

Oikaisuvaatimus yritysvuokrausyksikön päällikön vuokranmaksu- järjestelypäätöksestä 14.04.2020 (89 §)

HEL 2020-004888 T 02 06 07

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 15.4.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä Tmi Johanna Uskin tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koski yritysvuokrausyksikön päällikön 14.04.2020 (89 §) tekemää päätöstä kyseisen yrityksen vuokranmaksujärjestelystä.

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

Perustelut

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee



Yritysvuokrausyksikön päällikkö päätti 14.04.2020 (89 §) myöntää Tmi Johanna Uskille (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 150 €/kk (+alv 24 %) erissä takaisin siten, että ne on kokonaisuudessaan maksettu viimeistään kesäkuussa 2021.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Hakija vaatii, että hänen koiratrimmaamoyrityksensä 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 toiminta on rinnastettavissa vuokranmaksuvapautuspäätöksessä mainittuihin toimialoihin. Kyse on asiakaspalvelusta, jossa lähikontakti koiran omistajaan on olennaista. Omistajan läsnäolo on trimmaajan kannalta merkittävä työturvallisuusseikka. Pelokkaan tai aggressiivisen koiran trimmauksen onnistuminen edellyttää usein sitä, että omistajan on paitsi nostettava koira trimmauspöydälle, myös pidettävä koira paikoillaan trimmauksen aikana.

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 kaupunkiympäristölautakunnan 15.5.2018 (244 §) tekemän päätöksen mukaisesti yritysvuokrausyksikön päällikkö tai tukkutoriyksikön päällikkö kumpikin omalla vastuualueellaan.

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. Kyseisen yrityksen toiminnan ei



voida katsoa oleellisesti lisäävän tartuntavaaraa ihmiseltä ihmiselle, toiminnalle ei ole asetettu viranomaisten taholta poikkeustilanteesta johtuvia esteitä ja vuokrasopimuksen tilat ovat vuokralaisen vapaassa käytössä.

Asiassa ei ole todettu olevan edellytyksiä päätöksen muuttamiseen lailisuusperusteella. Yritysvuokrausyksikön päällikön päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, viranomainen 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.

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 14.04.2020. Oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 15.04.2020. Oikaisuvaatimus on siten saapunut määräajassa ja se on osoitettu oikealle toimielimelle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 15.4.2020



Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Tiedoksi

Kymp/Rya/yritysvuokraus/Maarit Kontio

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Tilapalvelut Yritysvuokraus Yksikön päällikkö 14.04.2020 § 89

HEL 2020-004888 T 02 06 07

Päätös

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

Johanna Uski Tmi:llä on vuokralla 52 m² :n suuruinen liiketilan B/lt 3, osoitteessa K.H. Wiikin katu 4/Pekarraitti 15, 00700 Helsinki. Liiketilan omistaa Heka Oy. Tila on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella 1.3.2020 alkaen siten, että kuukausivuokra on 600 euroa (11,54 euroa/m²) + alv 24 %.

Maksujärjestelyllä keskeytetään vuokramaksu ajalla huhti-, touko- ja kesäkuu 2020 ja tältä ajalta ei laskuteta korkoa. Vuokralainen maksaa kyseiseltä ajalla erääntyneet vuokrat heinäkuusta 2020 alkaen 150 €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 yritysvuokraamoon toimialat jotka saavat maksuvapautuksen.

Koiran trimmaus/hoito-palvelun ei katsota olevan estynyt COVID-19-tilanteen takia. Taudin ei ole katsottu olevan sellainen, että ihmisen tulee



19.05.2020

vältellä eläinkontaktia tartuntavaaran takia vaan on painotettu sitä, että ihminen on velvollinen huolehtimaan kotieläimistään poikkeustilankin aikana.

Johanna Uski Tmi:n toiminnan ei ole katsottu oleellisesti lisäävän tartuntavaaraa ihmiseltä ihmiselle, yrityksen toiminnalle ei ole asetettu viiranomaisten taholta poikkeustilanteesta johtuvia esteitä ja vuokrasopimuksen tilat ovat vuokralaisen vapaassa käytössä. Näillä syin ei ole perusteita myöntää vuokralaiselle vapautusta vuokrista vaan tarjoamme kahdentoista kuukauden vuokramaksujärjestelyä.

Lisätiedot

Jaana Salonen, vuokraneuvottelija, puhelin: 310 21450
jaana.salonen(a)hel.fi