

**Oikaisuvaatimus teknisen johtajan viranhaltijapäätöksestä 28.9.2020 § 31/2020 /
Katualueen vuokraaminen**

58/10.03.01/2020

Teknlk 29.10.2020 § 113

(Lisätietoja: Tekninen johtaja p. 040 5406 357)

Alakerta Oy ja Duottaris Oy ovat 7.10.2020 saapuneella sähköpostiviestillä tehneet oikaisuvaatimuksen teknisen johtajan päätöksestä 28.9.2020 § 31/2020 koskien Alakerta Oy:n ja Duottaris Oy:n katualueen vuokrahakemusta.

Päätös, johon oikaisua haetaan (Tekninen johtaja 28.9.2020 § 31/2020)

Katualueen vuokrahakemus Alakerta Oy ja Duottaris Oy

Alakerta Oy ja Duottaris Oy hakevat jatkoa terassialueen vuokrasopimukseen. Vuokrasopimus olisi tarkoitus muuttaa toistaiseksi voimassaolevaksi, mutta jos tämä ei ole mahdollista, niin vähintään marraskuun alkuun asti. Hakija ovat järjestämässä useampaa tapahtumaa lokakuun aikana ja terassi olisi tarpeellinen näitä tapahtumia varten. Vuokrattava alue on 44 m².

Ko. katualueen määräaikaisesta vuokraamisesta on tehty teknisen johtajan päätös 17.6.2020 § 7. Päätöksen mukaan hakijoille vuokrattiin määräajaksi 30.9.2020 saakka, kooltaan 4 x 11m suurunen katualue, rajoittuen Kiinteistö Oy Kuningaskotkan rakennukseen hakemuksen mukaiselle paikalle. Päätöksen mukaan vuokra-alue tulee rajata köydellä, muutoinkin vuokra-alueella ei voi toteuttaa kiinteitä rakenteita, vaan irtokalusteet tulee olla helposti siirrettäviä. Alueen käyttöönotto edellytti erillisen vuokrasopimuksen tekemistä.

Terassi on rakennettu päätöksen ja sopimuksen vastaisesti.

Rakennustarkastaja on käynyt tarkastamassa terassin paikanpäällä ja todennut seuraavaa:

"Rakennetut terassirakenteet eivät ole katualueen määräaikaisen vuokraamispäätöksen mukaisesti kevytrakenteisia ja helposti pois siirrettävissä. Rakenteet voivat olla paikoillaan kesäkauden 30.9.2020 asti kuten määräaikaisessa vuokrauspäätöksessä on sovittu. Terassit tulee poistaa käytöstä kokonaisuudessaan 9.10.2020 mennessä. Mikäli Alakerta Oy ja Duottaris Oy haluavat terasseille pysyvän luvan, on heidän haettava terasseille poikkeamislupa. Mahdollisen myönteisen poikkeamisluvan jälkeen haetaan terasseille varsinainen lupa toimenpidelupana"

Em. on ilmoitettu sähköpostilla tiedoksi Alakerta Oy:lle 30.7.2020.

Alue ei sisälly kunnanhallituksen määrittämiin vuokrattaviin katu-alueisiin. Tämän johdosta aiempi hakemus on käsitelty määräaikaisena. Uusien mahdollisten terassialueiden paikkojen inventointi on vireillä. Uusien terassialueiden sijoittamiseen vaikuttaa mm. pelastustiet, katualueiden talvikunnossapito, ihmisten ja muun liikenteen toimivuus ja turvallisuus.

Päätös:

Vuokrasopimusta ei jatketa. Perusteena 17.6.2020 § 7 päätöksen vastaisesti rakennettu terassi ja rakennustarkastajan määräys poistaa terassi.

Oikaisuvaatimuksen pääasiallinen sisältö

Yhtiöt vaativat oikaisua teknisen johtajan päätökseen 28.9.2020 § 31 koskien katualueen vuokrauksen jatkamista 1.10.2020 alkaen. Yhtiöiden oikaisuvaatimuksessa selitellään eri syitä miksi yhtiöt eivät ole toteuttaneet terassia kunnan vuokraamalle Kappeliaukion katualueelle. Perusteina yhtiöt ovat esittäneet mm. huomanneensa terassin rakennushetkellä kadun olevan epätasainen, jonka vuoksi terassi oli pakko laudoittaa ja edelleen asiakkaiden turvallisuuden vuoksi terassi on jouduttu rajaamaan lauta-aidalla. Yhtiöt ilmoittavat päätyneensä em. ratkaisuun kiinteistöyhtiön vaatimuksesta, jotta terassista tulee edustava ja alueeseen sopiva. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistöyhtiö antoi hyväksynnän tämän kaltaiselle terassille. Lisäksi yhtiöt ilmoittavat aloittaneensa terassin laajentamisen ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista vedoten koronaviruksen aiheuttamiin hallituksen ja AVIn ohjeisiin asiakaspaikkojen väliin järjestämisiin.

Oikaisuvaatimuksessa viitataan myös tyytymättömyys rakennustarkastajan ilmoitukseen koskien todennäköisesti rakennustarkastajan edellä mainittua sähköpostiviestiä 30.7.2020 Alakerta Oy:lle.

Yhtiöt kokevat, että heitä kohdellaan erittäin epätasa-arvoisesti ja viittaavat Bar Cafe Kodan Kappeliaukiolla olevaan terassiin sekä siihen, että mikäli heidän terassi pitää purkaa niin miksi Bar Cafe Kodan terassi saa olla paikoillaan.

Lisäksi oikaisuvaatimuksessa todetaan, että yhtiöiden terassi ei aiheuta heidän mielestään mitään estettä ja ongelmia heidän liikkumiselle.

Yhtiöiden mukaan tämän hetkinen toiminta on syrjintää heitä kohtaan ja yhtiöt ilmoittavat, etteivät tule purkamaan terassia ennen kuin heidän oikaisuvaatimuksensa on käsitelty.

Yhtiöiden oikaisuvaatimus oheismateriaalina.

Asian taustaa

Alakerta Oy:lle ja Duottaris Oy:lle (jäljenmpänä Yhtiöt) on tehty katualueen määräaikaisesta vuokraamisesta teknisen johtajan päätös 17.6.2020 § 7. Hakemuksessaan Yhtiöt hakivat yhteisterassia Kappelinaukiolle. Hakemuksen mukaan terassi on 4 m x 11 m. Terassi tulisi käyttöön 1.7.2020 ja olisi voimassa toistaiseksi. Yhtiöt ilmoittivat hakemuksessaan myös, että jos ei ole mahdollista rakentaa kiinteää terassi, alue rajataan naruilla.

Teknisen johtajan päätöksen (17.6.2020 § 7) esittelytekstissä todetaan, että *Kappeliaukio on kunnan omistama yleinen tori/aukio, joka on tarkoitettu kevyenliikenteen kululle ja oleskelulle. Alue ei sisälly kunnanhallituksen määrittämiin, vuokrattaviin katualueisiin. Tämän johdosta hakemusta käsitellään määräaikaisena. Uusien mahdollisten terassialueiden paikkojen inventointi on työn alla. Pelastustie kulkee myös torin kautta.*

17.6.2020 § 7 päätöksen mukaan Yhtiöille vuokrataan määräajaksi 30.9.2020 saakka kooltaan 4m x 11m suuruisen katualueen rajoituen Kiinteistö Oy Kuningaskotkan rakennukseen hakemuksen mukaiselle paikalle. Vuokra-alue tulee rajata köydellä, muutoinkin vuokra-alueella ei voi toteuttaa kiinteitä rakenteita vaan irtokalusteet tulee olla helposti siirrettäviä. Alueen käyttöönotto edellyttää erillisen vuokrasopimuksen tekemistä tämän päätöksen saatua lainvoiman. Vuokra on 5 €/m²/kk eli yhteensä 220 €/kk ja se peritään molemmilta hakijoilta puoliksi.

Em. päätöksen mukainen osapuolten välillä allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukaan vuokra-alue tulee rajata köydellä, muutoinkin vuokra-alueella ei voi toteuttaa kiinteitä rakenteita vaan irtokalusteet tulee olla helposti siirrettäviä. Vuokrasopimuksen mukaan vuokra-alue tulee siistiä vuokrakauden päätyttyä. Vuokrasopimus on päättynyt 30.9.2020. Vuokra-alueelta ei ole siistitty vuokrasopimuksen mukaisesti vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen vaan alueella on edelleen Yhtiöiden rakentamat terassirakenteet.

Yhtiöt ovat hakeneet jatkoa terassialueen vuokrasopimukseen 2.9.2020 saapuneella hakemuksellaan, Hakemuksen mukaan vuokrasopimus olisi tarkoitus muuttaa toistaiseksi voimassaolevaksi, mutta jos tämä ei ole mahdollista, niin vähintään marraskuun loppu asti. Hakijat ovat järjestämässä useampaa tapahtumaa lokakuun aikana ja terassi olisi tarpeellinen näitä tapahtumia varten.

Hakemuksesta on tehty teknisen johtajan päätös 28.9.2020 § 31/. Päätöksen mukaan vuokrasopimusta ei jatketa. Perusteena on

17.6.2020 § 7 päätöksen vastaisesti rakennettu terassi ja rakennus-tarkastajan määräys poistaa terassi.

Tekninen johtaja:

Lautakunta päättää hylätä Alakerta Oy ja Duottaris Oy:n oikaisuvaatimuksen perusteettomana, koska

- vuokrasopimuksen jatkamiselle ei ole ollut perusteita, koska terassi on rakennettu teknisen johtajan päätöksen 17.6.2020 § 7 ja al-lekirjoitetun vuokrasopimuksen vastaisesti, minkä yhtiötkin ovat oi-kaisuvaatimuksessaan myöntäneet
- alue ei sisälly kunnanhallituksen määrittämiin vuokrattaviin katu-alueisiin eikä näin ollen ympärivuotinen vuokraus tule kyseeseen eikä vuokrausta voida harkita ennen kuin vireillä oleva Levikeskus-tan katutilojen uusien terassialueiden inventointi/selvitys valmistuu
- yhtiöiden mainitsemalla Bar Cafe Kodalla on voimassa oleva katu-alueen vuokrasopimus eikä se liity mitenkään oikaisuvaatimuksen kohteena olevaan päätökseen
- hallituksen ja AVI:n koronaohjeet eivät oikeuta rakentamaan te-rassia vastoin kunnan päätöstä ja vuokrasopimusta

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.
