

Oikaisuvaatimus rakennuttajapäällikön viranhaltijapäätökseen (Keltaisen talon yläkerran tilojen (70 m2) vuokraus)

YLKV 28.09.2021 § 103

500/10.04.02.03/2021

Lisätiedot:

Tilahallintosihteeri Riitta Ahonen, puh. 09 5056 230
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yksityinen toimenharjoittaja on jättänyt 15.9.2021 päivätyn oikaisuvaatimuksen otsikkokohdan tilavuokraukseen liittyvästä rakennuttajapäällikön päätöksestä 18.08.2021 § 13 (**oheismateriaali**). Oikaisuvaatimus on jätetty päätökseen liitetyn oikaisuvaatimusohjeen mukaisessa määräajassa.

Yhdyskuntavaliokunta päätti 31.8.2021 olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan edellä mainitun viranhaltijapäätöksen osalta. Viranhaltijapäätös on toimitettu asianosaisille tiedoksi sähköpostilla 2.9.2021.

Tarjouksia tilojen vuokrauksesta saatiin määräaikaan mennessä 3 kappaletta. Tarjoukset sekä ilmoitus tilojen vuokrauksesta ovat **oheismateriaalina** luottamushenkilöiden Extranetissä.

Oikaisuvaatimuksesta

Oikaisuvaatimuksessaan yksityinen toimenharjoittaja vaatii yllämainitun viranhaltijapäätöksen kumoamista ja oman hakemuksensa huomioimista uudelleen Keltaisen talon vuokrauksessa.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt perustelut:

Yritys on toiminut Kauniaisissa jo kolme vuotta ja he hakivat Keltaisen talon ko. liiketilaa jo aiemmin tilojen ollessa vuokrattavissa vuonna 2017. Tarjotun vuokran määrä: 500 €/kk + alv 24%, valitun vuokralaisen tarjous 350 €/kk + alv 24%. Yrityksen toiminta: Yritys tarjoaa monipuolisia hyvinvointi- ja kulttuuripalveluita eri ikäisille asiakasryhmille, jotka tulevat pääosin Kauniaisista tai lähialueilta.

Käsityö: Yhdessä toisen yrittäjän (toinen vuokralainen) kanssa järjestettävät koruntekokurssit. Kukkakranssien tekoa kuivakukista-kursseja yhteistyössä Home In Garden yrityksen kanssa.

Taide: Taidemaalauksen kurssi, taidemaalauksen & joogaa -kurssi sekä taidenäyttely yhdessä taidealan toimijan Sinako Oy:n kanssa.

Liikuntakulttuuri: Seniorijooga, venyttely- ja liikkuvuustunnit, lasten jooga & liikkuvuustunnit, aikuisille ja koululaisille joogaa, liikkuvuus- ja monipuoliseen hyvinvointiin liittyviä teematunteja sekä äitiysjoogaa.

Yritys tekee yhteistyötä tilan henkeen ja toimintaan liittyen yksittäisten naisyrittäjien kanssa sekä voisivat järjestää myös joulumyyjäiset.

Esitys yhdyskuntavaliokunnan vastineeksi

Touko- kesäkuun aikana Kauniaisten kaupungin kotisivuilla sekä Kaunis Granissa 27.5.2021 on julkaistu ilmoitus (**oheismateriaalina**) vuokrattavasta Keltaisen talon

yläkerran n. 70 m2 suuruisesta tilasta. Ilmoituksessa mainittiin, että mikäli vuokratarjoja saadaan useita, valintaperusteena käytetään parhaiten tilojen käsityöläisperinteeseen tai taiteeseen, talon henkeen ja muuhun talon toimintaan sopiva toiminta sekä tarjottu vuokran määrä. Aiemmat vuokralaiset ovat olleet kulttuuri-, käsityö- ja taidealan toimijoita ja tämän tyyppinen toiminta kerrottiin jatkossakin asetettavan etusijalle.

Tilojen esittelyn yhteydessä tai niistä muutoin tiedusteltaessa kerrottiin, että vuokralaista valittaessa vuokran määrä ei ole ratkaisevin tekijä, vaan kuten ilmoituksessakin sanotaan, etusijalle asetetaan toiminnan luonne.

Perinteisesti aiemmat vuokralaiset ovat harjoittaneet käsityöläis-, taiteilija- tai kulttuurityyppistä toimintaa. Hakemusten perusteella hakijoista yksi täytti puhtaasti edellä mainitut valintaperusteet. Kahdella muulla hakijalla näiden lisäksi toimintaan sisältyy hyvinvointipalveluja.

Rakennuttajapäällikön viranhaltijapäätöksellä valitun vuokralaisen tilan pääasiallinen toiminnallinen käyttötarkoitus on toimia ateljee-valokuvaamona sekä taiteen olohuoneena, jossa pidetään vaihtuvia taidenäyttelyitä. Tiloissa pidetään myös lyhyitä kursseja ja työpajoja esim. kukkien sidontaa ja makrameesolmuilua. Joulun aikaan tila muuntuu joulukaupaksi, jossa on myynnissä käsityöläisten ja taiteilijoiden tuotteita.

Oikaisuvaatimuksen jättänyt yksityinen toiminnanharjoittaja on vuokrahakemuksessaan ilmoittanut toiminnakseen monipuoliset hyvinvointi- ja kulttuuripalvelut eri ikäisille asiakasryhmille yhteistyössä eri toimijoiden kanssa.

Valitun vuokralaisen valintaa puoltaa alhaisemmasta tarjotusta vuokrasta huolimatta se, että toiminta selkeimmin täyttää hakemuksessa vaaditut toimintakriteerit sekä talon henkeen ja tiloihin sopivan toiminnan.

Kulttuuri käsitteenä on toki laaja ja kattaa monenlaiset ja erilaiset toiminnot, kuten liikunnan. Valinnassa on kuitenkin painotettu talon perinteitä eniten jatkavaa taide- ja käsityöläistyypistä kulttuuria, mikä on myös kaupungin julkaisemassa ilmoituksessa selkeästi ilmoitettu valintakriteeriksi.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta päättää hyväksyä esittelytekstissä mainitut perustelut ja hylätä yksityisen toimenharjoittajan oikaisuvaatimuksen koskien Rakennuttajapäällikön viranhaltijapäätöstä, Keltaisen talon yläkerran tilojen (70 m2) vuokraus 18.8.2021 § 13.

Vpj Wahlstedt esitti jäsen Tuohiojan kannattamana oikaisuvaatimuksen hyväksymistä ja samalla rakennuttajapäällikön viranhaltijapäätöksen kumoamista. Perusteluna esitykselle, että vaaditut ns. kulttuuriset kriteerit täyttyvät kummankin yrittäjän kohdalla, vaikka kulttuuritarjontaa poikkeaa toisistaan. Toisena perusteluna, että oikaisuvaatimuksen jättänyt yrittäjä tarjosi 150e/kk enemmän kuin valittu yrittäjä. Esitys ei saanut valiokunnan yksimielistä kannatusta joten puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka ovat pohjaesityksen kannalla äänestävät ”jaa” ja jäsen Wahlstedtin esitystä oikaisuvaatimuksen hyväksymisen puolesta äänestävät ”ei”. Puheenjohtaja totesi

äänestystuloksen 6 – 3 (Wahlstedt, Myllymäki, Tuohioja), jolloin alkuperäinen esitys todettiin voittaneeksi.

Päätös:

Valiokunta päätti hyväksyä esittelytekstissä mainitut perustelut ja hylätä yksityisen toimenharjoittajan oikaisuvaatimuksen koskien Rakennuttajapäällikön viranhaltijapäätöstä, Keltaisen talon yläkerran tilojen (70 m²) vuokraus 18.8.2021 § 13.

Oheismateriaali:

Extranet_Oikaisuvaatimus 15.9.2021
Rakennuttajapäällikön päätös § 13
Vuokrausilmoitus
Extranet_ Saapuneet hakemukset

Jakelu:

Oikaisuvaatimuksen tekijä
Rakennuttajapäällikön päätöksellä valittu vuokralainen