

Tekninen lautakunta	§ 17	19.02.2019
Tekninen lautakunta	§ 34	16.04.2019

## Oikaisuvaatimus Teknisen lautakunnan päätökseen 19.2.2019 § 17 / Kauppakatu 6 vuokra

303/10.03.02.02/2017

Tekltk 19.02.2019 § 17

Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Ilpo Hyytiä, puh. 044 797 6859, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Helin Pizzeria Oy on 16.1.2017 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella vuokrannut osoitteessa Kauppakatu 6 sijaitsevan tontin ja sillä olevat rakennukset. Vuokralainen kunnosti päärakennuksen pääosin omalla kustannuksellaan ravintolakäyttöön. Kaupunki korjasi purkutöiden yhteydessä esiin tulleet lahovauriot sekä kunnosti lämmitysverkoston ja vesijohtoverkoston runkolinjat sekä uusi sähkökeskuksen.

Vuokra jakautuu pääomavuokraan sekä ylläpitovuokraan ja siitä on sovittu vuokrasopimuksessa porrastettavan siten, että ajalle 16.1.2017 - 31.5.2017 (korjaustyön aika) kokonaisvuokra oli 1000,00 €/kk. Ensimmäisen toimintavuoden ajalta 1.6.2017 - 31.5.2018 oli kokonaisvuokra 2373,23 €/kk ja 1.6.2018 alkaen 3376,23 €/kk. Em. vuokrat eivät sisällä arvonlisäveroa. Kiinteistön ylläpidosta (lämmitys, sähkö, vesi, jäte, huolto) johtuvat kulut maksaa vuokralainen. Vuokran määrä on sidottu indeksiin siten, että pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100) ja ylläpitovuokra kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiin (2010=100). Kokonaisvuokra 1.1.2019 alkaen on 3483,48 €/kk.

Vuokralainen on 4.2.2019 toimitetulla kirjeellä pyytänyt vuokran alenusta siten, että uusi vuokra olisi 1500,00 €/kk, alv 0%. Pyyntöä vuokralainen perustelee kalliilla korjaustyöllä, joka rasittaa ravintolan tulosta. Korjaustyön vuokralainen katsoo hyödyttäneen myös rakennuksen arvon säilymistä ja siten tulleen kaupungille eduksi.

Vuokrasopimusta muutettiin teknisen lautakunnan päätöksellä 6.11.2018 § 91 siten, että kiinteistön osuudelta jalkakäytävän kunnossapito siirrettiin vuokranantajan vastuulle.

Esityslistan liitteenä vuokranalennuspyyntö ja kuvia korjaustyöstä.

Va. teknisen toimen johtajan (AM) ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää

1. hyväksyä Kauppakatu 6:n tontin ja rakennusten uudeksi kokonaisvuokraksi 1.4. 2019 alkaen 1500,00 €/kk, alv 0%, sekä

2. valtuuttaa kiinteistöpäällikön tekemään vuokrasopimukseen em. muutoksen.

Päätös:

Jäsen Taisto Lehmusvuori esitti jäsen Sami-Petteri Saarisen kannattama, että vuokraa ei alenneta.

Jäsen Petri Lehtola esitti kahden vuoden vuokranalennusta 2000€ / kk. Esitystä ei kannatettu.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta käydyn keskustelun kuluessa jäsen Lehmusvuori on tehnyt teknisen toimen johtajan ehdotuksesta poikkeavan kannatetun esityksen, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että tarvittava äänestys toimitetaan nimenhuutoäänestyksenä niin, että ne, jotka kannattavat teknisen toimen johtajan ehdotusta, äänestävät Jaa, ja ne, jotka kannattavat jäsen Lehmusvuoren tekemää esitystä äänestävät Ei. Äänestysmenettelyehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritussa äänestyksessä annettiin

1 Jaa-ääni (Tiina Bragge) ja

7 Ei-ääntä (Arvo Järvinen, Erika Tiainen, Sami-Petteri Saarinen, Mika Mäentalo, Sari Volanen, Taisto Lehmusvuori, Henri Saari)

1 Tyhjä-ääni (Petri Lehtola)

Puheenjohtaja totesi teknisen lautakunnan äänin 7 vastaan 1 ja 1 tyhjä hyväksyneen Lehmusvuoren tekemän esityksen asiassa.

Muutoksenhaku:

oikaisuvaatimusohje, kunnallisasiat

Tiedoksianto:

Virallinen ote  
Sähköposti

Helin Ravintola  
kiinteistöpäällikkö  
toimistos sihteeri Sanna Brusila-Pasanen

Tekltk 19.02.2019 § 17

Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Ilpo Hyytiä, puh. 044 797 6859, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Helin Pizzeria Oy on 16.1.2017 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella vuokrannut osoitteessa Kauppakatu 6 sijaitsevan tontin ja sillä olevat rakennukset. Vuokralainen kunnosti päärakennuksen pääosin omalla kustannuksellaan ravintolakäyttöön. Kaupunki korjasi purkutöiden yhteydessä esiin tulleet lahovauriot sekä kunnosti lämmitysverkoston ja vesijohtoverkoston runkolinjat sekä uusi sähkökeskuksen.

Vuokra jakautuu pääomavuokraan sekä ylläpitovuokraan ja siitä on

sovittu vuokrasopimuksessa porrastettavan siten, että ajalle 16.1.2017 - 31.5.2017 (korjaustyön aika) kokonaisvuokra oli 1000,00 €/kk. Ensimmäisen toimintavuoden ajalta 1.6.2017 - 31.5.2018 oli kokonaisvuokra 2373,23 €/kk ja 1.6.2018 alkaen 3376,23 €/kk. Em. vuokrat eivät sisällä arvonlisäveroa. Kiinteistön ylläpidosta (lämmitys, sähkö, vesi, jäte, huolto) johtuvat kulut maksaa vuokralainen. Vuokran määrä on sidottu indeksiin siten, että pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100) ja ylläpitovuokra kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiin (2010=100). Kokonaisvuokra 1.1.2019 alkaen on 3483,48 €/kk.

Vuokralainen on 4.2.2019 toimitetulla kirjeellä pyytänyt vuokran alennusta siten, että uusi vuokra olisi 1500,00 €/kk, alv 0%. Pyyntöä vuokralainen perustelee kalliilla korjaustyöllä, joka rasittaa ravintolan tulosta. Korjaustyön vuokralainen katsoo hyödyttäneen myös rakennuksen arvon säilymistä ja siten tulleen kaupungille eduksi.

Vuokrasopimusta muutettiin teknisen lautakunnan päätöksellä 6.11.2018 § 91 siten, että kiinteistön osuudelta jalkakäytävän kunnossapito siirrettiin vuokranantajan vastuulle.

Esityslistan liitteenä vuokranalennuspyyntö ja kuvia korjaustyöstä.

Va. teknisen toimen johtajan (AM) ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää

1. hyväksyä Kauppakatu 6:n tontin ja rakennusten uudeksi kokonaisvuokraksi 1.4. 2019 alkaen 1500,00 €/kk, alv 0%, sekä
2. valtuuttaa kiinteistöpäällikön tekemään vuokrasopimukseen em. muutoksen.

Päätös:

Jäsen Taisto Lehmusvuori esitti jäsen Sami-Petteri Saarisen kannattama, että vuokraa ei alenneta.

Jäsen Petri Lehtola esitti kahden vuoden vuokranalennusta 2000€ / kk. Esitystä ei kannatettu.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta käydyn keskustelun kuluessa jäsen Lehmusvuori on tehnyt teknisen toimen johtajan ehdotuksesta poikkeavan kannatetun esityksen, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että tarvittava äänestys toimitetaan nimenhuutoäänestyksenä niin, että ne, jotka kannattavat teknisen toimen johtajan ehdotusta, äänestävät Jaa, ja ne, jotka kannattavat jäsen Lehmusvuoren tekemää esitystä äänestävät Ei. Äänestysmenettelyehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin

1 Jaa-ääni (Tiina Bragge) ja

7 Ei-ääntä (Arvo Järvinen, Erika Tiainen, Sami-Petteri Saarinen, Miika Mäentalo, Sari Volanen, Taisto Lehmusvuori, Henri Saari)

1 Tyhjä-ääni (Petri Lehtola)

Puheenjohtaja totesi teknisen lautakunnan äänin 7 vastaan 1 ja 1 tyhjä hyväksyneen Lehmusvuoren tekemän esityksen asiassa.

Muutoksenhaku: oikaisuvaatimusohje, kunnallisasiat

Tiedoksianto: Virallinen ote Helin Ravintola  
Sähköposti kiinteistöpäällikkö  
toimistos sihteeri Sanna Brusila-Pasanen

Tekltk 19.02.2019 § 17

Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Ilpo Hyytiä, puh. 044 797 6859,  
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Helin Pizzeria Oy on 16.1.2017 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella vuokrannut osoitteessa Kauppakatu 6 sijaitsevan tontin ja sillä olevat rakennukset. Vuokralainen kunnosti päärakennuksen pääosin omalla kustannuksellaan ravintolakäyttöön. Kaupunki korjasi purkutöiden yhteydessä esiin tulleet lahovauriot sekä kunnosti lämmitysverkoston ja vesijohtoverkoston runkolinjat sekä uusi sähkökeskuksen.

Vuokra jakautuu pääomavuokraan sekä ylläpitovuokraan ja siitä on sovittu vuokrasopimuksessa porrastettavan siten, että ajalle 16.1.2017 - 31.5.2017 (korjaustyön aika) kokonaisvuokra oli 1000,00 €/kk. Ensimmäisen toimintavuoden ajalta 1.6.2017 - 31.5.2018 oli kokonaisvuokra 2373,23 €/kk ja 1.6.2018 alkaen 3376,23 €/kk. Em. vuokrat eivät sisällä arvonlisäveroa. Kiinteistön ylläpidosta (lämmitys, sähkö, vesi, jäte, huolto) johtuvat kulut maksaa vuokralainen. Vuokran määrä on sidottu indeksiin siten, että pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100) ja ylläpitovuokra kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiin (2010=100). Kokonaisvuokra 1.1.2019 alkaen on 3483,48 €/kk.

Vuokralainen on 4.2.2019 toimitetulla kirjeellä pyytänyt vuokran alenusta siten, että uusi vuokra olisi 1500,00 €/kk, alv 0%. Pyyntöä vuokralainen perustelee kalliilla korjaustyöllä, joka rasittaa ravintolan tulosta. Korjaustyön vuokralainen katsoo hyödyttäneen myös rakennuksen arvon säilymistä ja siten tulleen kaupungille eduksi.

Vuokrasopimusta muutettiin teknisen lautakunnan päätöksellä 6.11.2018 § 91 siten, että kiinteistön osuudelta jalkakäytävän kunnossapito siirrettiin vuokranantajan vastuulle.

Esityslistan liitteenä vuokranalennuspyyntö ja kuvia korjaustyöstä.

Va. teknisen toimen johtajan (AM) ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää

1. hyväksyä Kauppakatu 6:n tontin ja rakennusten uudeksi kokonaisvuokraksi 1.4. 2019 alkaen 1500,00 €/kk, alv 0%, sekä
2. valtuuttaa kiinteistöpäällikön tekemään vuokrasopimukseen em. muutoksen.

Päätös:

Jäsen Taisto Lehmusvuori esitti jäsen Sami-Petteri Saarisen kannattama, että vuokraa ei alenneta.

Jäsen Petri Lehtola esitti kahden vuoden vuokranalennusta 2000€ / kk. Esitystä ei kannatettu.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta käydyn keskustelun kuluessa jäsen Lehmusvuori on tehnyt teknisen toimen johtajan ehdotuksesta poikkeavan kannatetun esityksen, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että tarvittava äänestys toimitetaan nimenhuutoäänestyksenä niin, että ne, jotka kannattavat teknisen toimen johtajan ehdotusta, äänestävät Jaa, ja ne, jotka kannattavat jäsen Lehmusvuoren tekemää esitystä äänestävät Ei. Äänestysmenettelyehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin

1 Jaa-ääni (Tiina Bragge) ja

7 Ei-ääntä (Arvo Järvinen, Erika Tiainen, Sami-Petteri Saarinen, Mika Mäentalo, Sari Volanen, Taisto Lehmusvuori, Henri Saari)

1 Tyhjä-ääni (Petri Lehtola)

Puheenjohtaja totesi teknisen lautakunnan äänin 7 vastaan 1 ja 1 tyhjä hyväksyneen Lehmusvuoren tekemän esityksen asiassa.

Muutoksenhaku:

oikaisuvaatimusohje, kunnallisasiat

Tiedoksianto:

Virallinen ote  
Sähköposti

Helin Ravintola  
kiinteistöpäällikkö  
toimistos sihteeri Sanna Brusila-Pasanen

Tekltk 16.04.2019 § 34

Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Ilpo Hyytiä, puh. 044 797 6859,  
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Helin Ravintola (Helin Pizzeria Oy) on määräajassa jättänyt oikaisu-

vaatimuksen teknisen lautakunnan 19.2.2019 § 17 tekemään päätökseen koskien Kauppakatu 6:n vuokran alentamista. Oikaisuvaatimuksessaan Helin Ravintola pyytää lautakuntaa ottamaan asian uudelleen käsiteltäväksi ja esittää vuokraa muutettavan siten, että vuokra alennetaan kolmen seuraavan vuoden ajaksi 1983,24 €:lla kuukaudessa, ts. vuokraksi jäisi 1500,00 €/kk (alv 0 %). Vuokranalennuspyynnön perustelu on sama kuin lautakunnan käsittelyssä 19.2.2019.

Esityslistan liitteenä 11.3.2019 päivätty vuokranalennuspyyntö.

Teknisen toimen johtajan (HK) ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää

1. hyväksyä Kauppakatu 6:n tontin ja rakennusten uudeksi kokonaisvuokraksi ajalle 1.6.2019-31.5.2022 1500,00 €/kk, alv 0%, sekä
2. valtuuttaa kiinteistöpäällikön tekemään vuokrasopimukseen em. muutoksen.

Päätös:

Keskustelun kuluessa jäsen Taisto Lehmusvuori esitti jäsen Erika Tiaisen kannattamana, että vuokraa ei alenneta.

Lisäksi keskustelun aikana jäsen Sami-Petteri Saarinen esitti jäsen Esa Tuomisen kannattamana, että vuokra on 1500,00 €/kk, alv 0% ajalla 1.6.2019-31.12.2020.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta käydyssä keskustelun kuluessa jäsen Lehmusvuori ja jäsen Saarinen ovat tehneet teknisen toimen johtajan ehdotuksesta poikkeavat kannatetut esitykset, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että tarvittava äänestys toimitetaan nimenhuutoäänestyksenä niin, että ne, jotka kannattavat jäsen Lehmusvuoren esitystä, äänestävät Jaa, ja ne, jotka kannattavat jäsen Saarisen tekemää esitystä äänestävät Ei. Äänestysmenettelyehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin

5 Jaa-ääntä (Erika Tiainen, Mika Mäentalo, Sari Volanen, Taisto Lehmusvuori, Henri Saari) ja

3 Ei-ääntä (Tiina Bragge, Esa Tuominen, Sami-Petteri Saarinen)

Puheenjohtaja totesi jäsen Lehmusvuoren tekemän esityksen äänin 5 vastaan 3 voittaneen jäsen Saarisen esityksen.

Puheenjohtaja totesi, että seuraavaksi on äänestettävä teknisen toimen johtajan ehdotuksen ja jäsen Lehmusvuoren esityksen kesken.

Puheenjohtaja esitti, että tarvittava äänestys toimitetaan nimenhuutoäänestyksenä niin, että ne, jotka kannattavat teknisen toimen johtajan ehdotusta, äänestävät Jaa, ja ne, jotka kannattavat jäsen Lehmusvuoren tekemää esitystä äänestävät Ei. Äänestysmenettelyehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin  
6 Jaa-ääntä (Erika Tiainen, Sami-Petteri Saarinen, Mika Mäentalo, Sari Volanen, Taisto Lehmusvuori, Henri Saari) ja  
2 Ei-ääntä (Tiina Bragge, Esa Tuominen)

Puheenjohtaja totesi teknisen lautakunnan äänin 6 vastaan 2 hyväksyneen jäsen Lehmusvuoren tekemän esityksen, että vuokraa ei alenneta ja oikaisuvaatimus hylätään.

Muutoksenhaku: valitusosoitus, kuntalaki

Tiedoksianto: Virallinen ote                      Helin Ravintola  
Sähköposti                              kiinteistöpäällikkö  
toimistos sihteeri Sanna Brusila-Pasanen