

Oikaisuvaatimus, Keltaisen talon yläkerta, 70 m2 suuruisen tilan vuokraus

112/10.04.02/2014

YLKV 07.11.2017 § 124

Lisätiedot:

tilahallintosihteeri Riitta Ahonen, puh 050 4111 727
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yksityinen toimenharjoittaja on jättänyt 22.10.2017 päivätyn oikaisuvaatimuksen otsikkokohdan tilavuokraukseen liittyvästä rakennuttajapäällikön päätöksestä 5.10.2017 § 40 (päätos **oheismateriaalina**). Oikaisuvaatimus on jätetty päätökseen liitetyn oikaisuvaatimusohjeen mukaisessa määräajassa. Alkuperäinen oikaisuvaatimus on liitetty asian päätösasiakirjoihin ja on nähtävillä kokouksessa.

Yhdyskuntavaliokunta päätti 10.10.2017 olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan edellä mainitun viranhaltijapäätöksen osalta.

Oikaisuvaatimuksesta

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

Perustelut, jonka mukaan oikaisuvaatimuksen jättäneen hakemus ja toiminta sopisi paremmin vuokrattavaan tilaan:

Vuokranmäärä: (595 €/kk + alv 24%), nyt valitun vuokralaisen (400 €/kk + alv 24%).

Muuhun talon toimintaan sopiva toiminta: Oikaisuvaatimuksen tehneen mukaan heidän päivittäinen tarjontansa kuntalaisille (mm. henkinen ja fyysinen hyvinvointi, kurssit, tapahtumat, valokuvaus) toisi lisää asiakasvirtaa Keltaiselle talolle, jolloin se hyödyttäisi myös muita talon vuokralaisia. Myös palvelujen kehittäminen tulevaisuudessa yhteistyönä tukisi koko Keltaisen talon toimintaa entisestään ja toisi vielä parempia palveluita keskustan alueelle ja kuntalaisille.

Tilojen käsityöläisperinne ja taide: Oikaisuvaatimuksen tehneen yksityisen toimenharjoittajan lisäksi tiloihin tulisi alivuokralaiseksi lapsi- ja perhevalokuvaaja. Valokuvataide näkyisi talon tiloissa ja siellä järjestettäisiin tapahtumia valokuvataiteen ympärille. Kivikorutyöpajat, maalaus (mm. meditaation yhteydessä) sekä mahdolliset käsityömyyjäiset ylläpitäisivät tilan käsityöläisperinnettä.

Talon henki: Talon tulisi olla avoin kaikille kuntalaisille ja kaikilla kauniailaisilla tulisi olla oikeus nauttia siitä ja sen tarjoamista palveluista. Toiminnanharjoittajan tärkeimpänä ajatuksena on tuottaa lisää hyvinvointia kaikille kuntalaisille kohtuullisella hinnalla vauvoista vanhuksiin. Ideana on järjestää ohjattua toimintaa ja kursseja koululaisille, lapsille ja äideille, opiskelijoille, urheiluseuroille, työikäisille ja senioreille.

Esitys yhdyskuntavaliokunnan vastineeksi

Syyskuun aikana Kauniaisten kaupungin kotisivuilla on ollut ilmoitus **(oheismateriaalina)** vuokrattavasta Keltaisen talon yläkerran n. 70 m² suuruisesta tilasta. Ilmoituksessa mainittiin, että mikäli vuokratarjouksia saadaan useita, etusijalle asetetaan käsityöläis-, taiteilijatyypinen toiminta. Tällöin valintaperusteena käytetään parhaiten tilojen käsityöläisperinteeseen tai taiteeseen, talon henkeen ja muuhun talon toimintaan sopivaa toimintaa sekä useamman tämän kriteerin täyttävän tarjouksen kesken tarjottua vuokran määrää.

Tilojen esittelyn yhteydessä tai niistä muutoin tiedusteltaessa kerrottiin, että vuokralaista valittaessa vuokran määrä ei välttämättä ole ratkaisevin tekijä, vaan enemmän painotetaan toimintaa, käsityöläisyyttä tai taidetta ja muuten taloon sopivaa toimintaa.

Perinteisesti aiemmat vuokralaiset ovat harjoittaneet käsityöläis- tai taiteilijatyypistä toimintaa. Hakemusten perusteella hakijoista kaksi täytti edellä mainitut valintaperusteet.

Viranhaltijapäätöksellä valittu vuokralainen ilmoittaa toimialakseen lastenkulttuurin ja musiikkialan. Toiminta tiloissa tulee olemaan säveltäminen, äänittäminen ja animaatioiden luominen, kirjoittaminen, soittaminen (kitara) ja musiikkivideoiden tuottaminen. Hakemuksen mukaisesti he haluavat avata ovet myös lapsille, nuorille ja muusikoille eri tilaisuuksien merkeissä esim. opetustarkoituksessa, harjoituksissa tai muskaritoiminnassa. Yrittäjä on kaunialainen, joskaan tätä ei valintakriteereissä ole erikseen mainittu.

Toinen ensisijaisen valintaperusteiden täyttävä yksityisen toimenharjoittaja esitti hakemuksessaan toiminnakseen muotokuvamaalauksen, korupajan ja -puodin sekä taide- ja korutyöpajat. Toiminnanharjoittaja on espoolainen. Näiden kahden ensisijaisen valintakriteerin täyttävän hakijan välillä valinnan ratkaisi valitun vuokralaisen tarjoama korkeampi vuokra.

Oikaisuvaatimuksen jättänyt yksityinen toiminnanharjoittaja on vuokrahakemuksessaan ilmoittanut toiminnakseen kokonaisvaltaisen hyvinvoinnin; jooga, meditaatio sekä terveys- ja hyvinvointivalmennus. Yhteen huoneeseen olisi tullut alivuokralaiseksi lapsi- ja perhevalokuvaaja. Hakemuksessa mainittiin myös yhteistyö eri alojen ammattilaisten kanssa mm. käsityöhön ja taiteeseen liittyvät taidejooga, kivi- ja korukurssit. Tarjottu korkeampi vuokra ei ilmoituksen mukaisesti ollut ensisijainen valintakriteeri.

YTJ:

Valiokunta päättää hyväksyä esittelytekstissä mainitut perustelut ja hylätä yksityisen toimenharjoittajan oikaisuvaatimuksen koskien Rakennuttajapäällikön viranhaltijapäätöstä 5.10.2017 § 40.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.