

## Korvausvaatimus kahden pysäköintipaikan vuokrasta

TL 24.01.2023 § 13  
37/10.00.02.01/2023

Valmistelija Toimistoinsinööri Linnamurto Petri, 050 911 4574  
Hallintojohtaja-kaupunginlakimies Hämäläinen Markus, 0504709394

Selostus XXXXXXXXXX (hakija) on 9.8.2022 tehnyt Savonlinnan kaupungin kunnallisteknisille palveluille osoitetun korvausvaateen, korvausvaade pöytäkirjaliitteenä A.

Hakija esittää vaatimuksenaan, että hänelle tulee korvata hyvityslaskuna yhteensä 2067,80 euroa vuosien 2013–2021 väliseltä ajalta Tottintorin kahden pysäköintipaikan vuokrasta. Hakijan perusteluina on, että Savonlinnan kaupunki on vuokrannut hänen vuokraamiaan pysäköintipaikkoja (2 kpl) edelleen hänen alivuokralaisilleen.

### Vastine

Hakija ei esitä vaateessaan mihin lain kohtaan hänen korvausvaateensa perustuu, vaan kyseessä on hänen tulkintansa kaupungin ja hakijan välisistä sopimuksista. Hakijan ja Savonlinnan kaupungin välillä on 11.8.1997 allekirjoitettu liiketontin 740-2-38-1 vuokrasopimus (luettavissa EXTRANET liite1.), jonka mukaan kohdan ”6.9 Lisäehdot” ovat: ”Savonlinnan kaupunki osoittaa tonttia varten tarpeelliset rakennusluvan edellyttämät autopaikat viereiseltä pysäköintialueelta erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.”

Rakennuspäällikkö on 7.7.1998 § 119 tehnyt päätöksen (luettavissa EXTRANET liite2.), jonka mukaan: ”Rakennuspäällikkö päätti vuokrasopimuksen 6.9. kohdan edellyttämistä autopaikoista seuraavaa: kaupunki luovuttaa yrittäjä XXXXXXXXXX kaksi autopaikkaa korvauksetta ja kolme lisäpaikkaa asiakaspaikoiksi hintaan 1000 mk vuosi.” Tämän päätöksen mukaisesti hakija on saanut rakennusluvan/sopimuksen edellyttämät 2 autopaikkaa käyttöönsä korvauksetta sekä kiinteistöllä harjoitettavaa yritystoimintaa varten on lisäksi vuokrattu 3 autopaikkaa.

Hakija on vuokrannut edellä mainitun vuokrakiinteistönsä alivuokralaisilleen ravintolatoiminnan harjoittamista varten vuosina 2013–2017 ja 2018–2021 sekä vuodesta 2022 eteenpäin. Tämän johdosta kaupunki on vuokrannut kyseisille ajanjaksoille kiinteistöllä toimintaa harjoittaville yrityksille asiakaspaikoiksi pysäköintialueen osan, joka käsittää 3 pysäköintipaikkaa. Vuokrasopimuksissa todetaan mm. että nuo pysäköintipaikat ovat yhteiskäytössä kiinteistön 2–38–2 kanssa (aiemmin 2-38-1, rek.tunnus muutettu uudeksi v. 2004). Päätökset ja sopimukset karttoineen on luettavissa extranetissä; tekla 13.11.2012 § 308 (elämysravintola) ja Tekla 21.3.2017 § 48 (Tulikumakumpu) sekä tekla 15.2.2022 § 34 (VPM Cafe).

Kaikissa kaupungin lähettämässä vuokralaskuissa edellä mainituille yrityksille on laskun perusteena mainittu kolme pysäköintipaikkaa. Kahta pysäköintipaikkaa, joihin hakijan korvausvaade perustuu ei ole mainittu eikä laskutettu, koska ne katsotaan kuuluviksi liiketonttiin korvauksetta rakennuspäällikön aiemmin tehdyn päätöksen mukaisesti. Ajan kuluminen osoittaa, että myös hakija on hyväksynyt käytössä olevan vuokran veloitusperusteen pysäköintipaikoista. Tietämyksen mukaan hakija ei ole yrittänyt vuokrata erikseen alivuokralaisilleen kyseisiä pysäköintipaikkoja (2

kpl), joihin hän perustaa vaateensa kaupungille. Tästä saa käsityksen, että myös hän katsoo pysäköintipaikkojen kuuluvan korvauksetta liiketontin vuokraan.

Kunnallistekniset palvelut katsoo, että kiinteistön käyttöön on luovutettu yhteensä 5 pysäköintipaikkaa (kaksi korvauksetta ja kolme vuokraa vastaan). Kyseiset vuokrat on peritty kulloinkin kiinteistöllä toimintaa harjoittavalta yritykseltä sopimuksen mukaan.

Lapsivaikutusten arviointi

Yritysvaikutusten arviointi

Esittelijä Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus Lautakunta päättää hylätä selostusosasta ilmenevin perustein [REDACTED] 9.8.2022 esittämän korvausvaateen Tottintorin pysäköintipaikkojen vuokrasta perusteettomana.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi [REDACTED]  
Kunnallistekniset palvelut