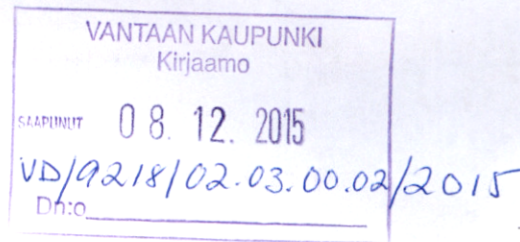


Vantaan tekninen lautakunta
Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Asematie 7
01300 Vantaa
kirjaamo@vantaa.fi



Isgel 34 Oy
Kilterinraitti 6
01600 Vantaa
murat.isgel@gmail.com

OIKAISUVAATIMUS VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSEEN §25/2015, JOKA ON TEHTY 24.11.2015 ASIANUMEROLLA VD/9218/02.03.00.02/2015

Vaatimukset

Isgel 34 Oy vaatii, että Vantaan tekninen lautakunta kumoaa viranhaltijapäätöksen ja myöntää hakijalle kolmen (3) kuukauden osalta vapautusta vuokrasuorituksista.

Vaatimuksen perustelut

Isgel 34 Oy on esittänyt 16.4.2015 kirjallisesti Vantaan kaupungin tilakeskukselle kolmen (3) kuukauden osalta vapautusta vuokrasuorituksista ravintolahuoneiston saneerauksen johdosta. Vantaan kaupunki on tehnyt 24.11.2015 asianumerolla VD/9218/02.03.00.02/2015 viranhaltijapäätöksen §25/2015, jolla vapautusta vuokrasuorituksista ei ole hyväksytty.

Isgel 34 Oy toteaa heti alkuun, että viranhaltijan päätös perustuu virheellisiin lähtötietoihin. Oikaisuvaatimuksen tekijä perustelee seuraavassa, mistä asiassa on ollut kysymys ja miksi yhtiö on vaatinut vapautusta vuokrasuorituksista.

Ravintolan Femman vuokrasopimus on siirtynyt 26.3.2015 Darra Oy:ltä Isgel 34 Oy:lle. Vuokranantaja Vantaan tilakeskus hyväksyi siirron 30.3.2015. Ensimmäinen Femma ravintolan tilojen katselmus/neuvottelu pidettiin 8.4.2015 ravintolan tiloissa Myyrmäki talossa. Paikalla olivat Vantaan tilakeskuksen isännöitsijä Pirjo Luopajarvi ja hänen kollegansa kaupungin tilakeskuksesta, ravintoloitsija Murat Isgel, urakoitsijan edustaja Ersen Albayrak, vastaava työnjohtaja RI Veikko Eklund ja sähköinsinööri Antero Laitala. Samana päivänä myöhemmin tiloihin tutustui myös arkkitehti Tapio Hänninen. Katselmuksessa / neuvottelussa 8.4.2015 todettiin, että tiloihin on tehtävä mittavat korjaus- ja saneeraustyöt, koska tiloissa aikaisemmin suoritettut LVIS-työt muodostivat terveysvaaran. Sähkötöiden osalta läsnäolijat totesivat jopa ilmeisen hengenvaaran lainvastaisten asennusten johdosta. Isännöitsijä Pirjo Luopajarvi oli jo ennen katselmusta / neuvottelua sähköpostissaan 3.3.2015 RI Veikko Eklundille todennut: "Myyrmäkitalon ravintolatilat LVIS-asennuksia ei ole todennettu kaupungin puolesta.vuosiin. Nykyinen yrittäjä on myymässä toimintansa ja nyt olisi hyvä käydä tutkimassa ja todentamassa, missä mallissa LVIS-asennukset ovat." Katselmuksen / neuvottelun 8.4.2015 yhteydessä ravintoloitsija Murat Isgel oli valmis ryhtymään korjaus- ja saneeraustöihin, mikäli hän saa kolmen (3) kuukauden vuokravapautuksen. Isännöitsijä Pirjo Luopajarvi totesi katselmuksen / neuvottelun kuluessa, että tämä on mahdollista, kun hän saa tilan saneeraustyön osalta suunnittelijat, suunnitelmat, korjauskustannukset ja, kun

kaupunginarkkitehti Arja Lukin on antanut korjaus- ja saneeraustöille valtakirjan rakennuslupaa varten. Isännöitsijä Pirjo Luopajärven katselmuksessa / neuvottelussa antaman lupauksen johdosta ravintoloitsija Murat Isgel päätti ryhtyä korjaus- ja saneeraustyöhön. Isännöitsijä Luopajärven esittämiä reunaehtoja ryhdyttiin toteuttamaan ja projektille palkattiin seuraavat asiantuntijat: pääsuunnittelijaksi Tapio Hänninen, LVI-suunnittelijaksi Ilkka Vätilä, sähköinsinööriksi Antero Laitala ja vastaavaksi työnjohtajaksi RI Veikko Eklund sekä KVV- ja IV-työnjohtajaksi Juha Sinisalo. Pääurakoitsijaksi valittiin Invitation Oy ja muita aliurakoitsijoita. Todettakoon, että kolmen (3) kuukauden vuokravapautus vastaa hieman yli 30.000 euron hyvitystä ja on pienehkö satsaus Vantaan tilakeskuksen omistaman kiinteistön arvonnoususta.

Isgel 34 Oy uudistaa vaatimuksensa viranhaltijan päätöksen kumoamisesta ja vaatii, että tekninen lautakunta myöntää kolmen (3) kuukauden vuokravapautuksen. Korostettakoon, että Murat Isgelin yritys Isgel 34 Oy ei olisi ryhtynyt niin merkittäviin korjaus- ja saneeraustöihin ilman Vantaan tilakeskuksen ja isännöitsijä Pirjo Luopajärven ilmoittamaa mahdollisuutta kolmen (3) kuukauden vuokravapauteen.

Vantaa 7.12.2015

Kunnioittavasti

ISGEL 34 OY

Murat Isgel



Laati

Kari Tanskanen, VT