



## § 370

### Ulkomainosvälinepaikkasopimusta koskevan määräaikaisen maksuvapautuksen myöntämisen edellytykset ja toimivallan siirtäminen

HEL 2020-006712 T 02 06 07

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää hallintosäännön 10 luvun 1.3 § 1 kohdan mukaista toimivaltaansa päättää vapautuksesta toimialalle kohdistettavan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden alueidenkäytön tiimipäällikölle siten, että alueidenkäytön tiimipäällikkö päättää Helsingin kaupungin ja Clear Channel Suomi Oy:n välistä ulkomainosvälinepaikkasopimusta koskevan vuokravapautuksen myöntämisestä koskien vuokria ajalla 1.4.–30.6.2020. Clear Channel Suomi Oy:lle voidaan myöntää vuokravapautus koronaviruspandemiaan liittyvän poikkeustilanteen johdosta seuraavin edellytyksin:

- Alennus myönnetään niiltä kuukausilta, joiden osalta Clear Channel Suomi Oy:n kyseistä sopimusta koskevan toiminnan toteutunut liikevaihto on laskenut vähintään 50 % vuoden 2019 vastaavaan kuukauteen verrattuna.
- Alennus vuokrasta vastaa kyseisen kuukauden toteutuneen liikevaihdon muutosta täyteen prosenttiyksikköön ylöspäin pyöristettynä. Alennus on täten vähintään 50 % ja enintään 100 %.
- Arviointi tehdään kunkin kuukauden osalta jälkikäteen erikseen Clear Channel Suomi Oy:n toimittaman tilintarkastusyhteisön lausunnon perusteella.
- Alennus lasketaan kultakin kuukaudelta muutoin perittävästä sopimuksen mukaisesta vuokrasta.

Tätä menettelyä sovelletaan ajalta 1.4.–30.6.2020 perittäviin vuokriin. Kaupunkiympäristölautakunta päättää menettelyn mahdollisesta jatkamisesta erikseen. Vuokranalennuksen myöntäminen ei vaikuta muihin Helsingin kaupungin ja Clear Channel Suomi Oy:n välisen ulkomainosvälinepaikkasopimuksen velvoitteiden noudattamiseen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Inkeri Lehmusoksa, lakimies, puhelin: 310 22794  
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi

#### Liitteet

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 10  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



- 1 Hakemus 30.4.2020
- 2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 4 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Asianosainen

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Tausta

Helsingin kaupunki ja Clear Channel Suomi Oy ovat allekirjoittaneet 31.7.2008 sopimuksen ulkomainosvälinepaikkojen vuokrauksesta. Sopimukseen sitoutumisesta on päätetty Helsingin kaupungin kiinteistölautakunnan päätöksillä 15.4.2008 § 265 sekä 24.6.2008 § 463. Sopimusta on muutettu 14.12.2012 allekirjoitetulla sovintosopimuksella, josta on päätetty yleisten töiden lautakunnan päätöksellä 13.11.2012 § 509. Sopimus on voimassa 31.7.2023 asti.

Sopimuksen perusteella Clear Channel Suomi Oy saa sijoittaa mainoslaitteita Helsingin kaupungin yleiselle alueelle sekä kaupungin omistamiin rakenteisiin, ja kaupunki saa puolestaan käyttöönsä mainospinta-alaa Clear Channel Suomi Oy:n mainoslaitteista Suomessa sekä ulkomailla. Clear Channel Suomi Oy maksaa sopimuksen perusteella kaupungille kuukausittaista vuokraa, joka perustuu ulkomainoslaitteiden määrään.

Helsingin kaupungin koronavirus-koordinaatioryhmä linjasi 27.3.2020 kaupungin liikehuoneistojen yritysvoikralaisilta perittävistä vuokrista siten, että päätöksessä mainituilla aloilla toimiville yritysvoikralaisille myönnetään vapautus vuokranmaksusta kolmeksi kuukaudeksi ajalla 1.4.–30.6.2020. Päätöksessä ei mainittu mainosalalla toimivia yrityksiä. Päätöksen mukaan kuitenkin myös muiden kuin siinä nimenomaisesti mainittujen toimialojen yrityksiä voidaan vapauttaa vuokranmaksusta tilanteen mukaan erillisen tarkastelun jälkeen.



Vapautusperusteita sovelletaan huhti-, touko- ja kesäkuun 2020 ajan. Tänä aikana vuokralainen saa harjoittaa vuokrasopimuksen tarkoittamaa toimintaa. Tilannetta on tarkoitus tarkastella uudelleen em. ajanjakson jälkeen.

Helsingin kaupungin koronavirus-koordinaatioryhmä linjasi 16.4.2020 kaupungin maanvuokrien osalta, että yritysвуokralaisille voidaan myöntää hakemuksesta vapautus vuokranmaksusta kolmeksi kuukaudeksi, mikäli vuokralaiset käyttävät tonttia, muuta aluetta ja/tai sillä olevaa rakennusta pääasiallisesti päätöksessä nimetyillä toimialoilla tai vuokraavat tontilla olevia tiloja pääasiallisesti päätöksessä mainittuihin tarkoituksiin. Vapautuskuukaudet ovat lähtökohtaisesti vuoden 2020 huhti-, touko- ja kesäkuu. Myös muille kuin edellä mainittujen nimettyjen toimialojen yritystonttien vuokralaisille voidaan päätöksen mukaan myöntää vapautus maanvuokran maksamisesta osin tai kokonaan, jos se on koronaviruspandemiasta johtuvista syistä erityisen perusteltua.

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen toimitusjohtaja on päättänyt 6.5.2020, 71 § myöntää vastaavanlaisen alennuksen liikenneliikelaitoksen ja JCDecaux Finland Oy:n välisten mainospaikkasopimusten nojalla liikennelaitoksen perimistä takuuvuokrista ajalla 1.4.-30.6.2020.

## Vaatus

Clear Channel Suomi Oy on toimittanut 11.5.2020 Helsingin kaupungille vaatimuksen väliaikaisesta vapauttamisesta vuokranmaksuvelvoitteesta. Yritys vaatii vapautusta sopimuksen mukaisesta vuokranmaksuvelvollisuudesta ajalta 1.4.-30.6.2020 koronaviruspandemiasta aiheutuneen tilanteen vuoksi.

Vaikka ulkomainoksien asettamista ei sinänsä ole kielletty, ovat viranomaisten antamat määräykset ja ohjeet kokoontumisrajoituksista, matkailun, yleisillä paikoilla oleskelun ja liikkumisen välttämistä, yleisötahtumien kieltämisestä sekä ravintoloiden sekä kahviloiden sulkemisesta vähentäneet mainoksia näkevän yleisön määrää. Koronaviruspandemiasta aiheutunut poikkeustilanne on täten johtanut ulkomainonnan kilpailukyvyyn laskuun verrattuna kotioiloissa esitettyihin mainosmedioihin. Lisäksi monien Clear Channel Suomi Oy:n asiakkaina olevien yritysten liiketoimintaan on kohdistunut rajoituksia ja niiden liiketoiminta on pysähtynyt, mikä on puolestaan vähentänyt mainonnan tarvetta. Jo sovittuja mainoskampanjoita on peruttu eikä uusia kampanjoita tilata tavanomaiseen tapaan, sillä mainonta on tyypillisesti yrityksille kuluera, josta karsitaan taloudellisen tilanteen ollessa epävarma.

Clear Channel Suomi Oy katsoo koronaviruspandemian aiheuttaneen vähintäänkin epäsuoran ylivoimaisen esteen suurimmalle osalle sen lii-



ketoiminnasta. Ulkomainosvälinepaikkasopimusta tulisi kohtuullistaa liikavaikeuden ja muuttuneiden olosuhteiden vuoksi. Kyseisen sopimuksen ehdoissa ei ole huomioitu nykyisenkaltaista tilannetta, mutta sopimuksessa on kuitenkin tuotu esiin tahtotila siitä, että viranomaiskielloista aiheutuva mainonnan rajoittaminen tulee huomioida vuokran tarkistamisena. Vaatimuksessa vedotaan lisäksi kaupungin yritysvuokralaisten tasapuoliseen kohteluun.

### Vuokravapautuksen myöntäminen

Vallitsevat olosuhteet poikkeavat merkittävästi siitä tilanteesta, jossa Helsingin kaupungin ja Clear Channel Suomi Oy:n välinen sopimus on tehty. Clear Channel Suomi Oy:n toimittaman tilintarkastusyhteisön lausunnon (liite 2) sekä liikevaihtoa koskevan laskelman (liite 3) perusteella koronaviruspandemia on aiheuttanut yrityksen myyntiin sekä liikevaihtoon merkittävän muutoksen huhtikuussa viikoilla 14-17 ja sen arvioidaan vaikuttavan merkittävästi myyntiin sekä liikevaihtoon myös viikkoon 26 asti.

Esitetyn selvityksen perusteella Clear Channel Suomi Oy:n liiketoiminta ei kuitenkaan kokonaan ole pysähtynyt vaan yrityksellä on ollut koko ajan mediamyyntiä. Ottaen lisäksi huomioon se, ettei yrityksen liiketoimintaa ole koronavirukseen liittyvillä viranomais määräyksillä kielletty tai rajoitettu, ei täyden maksuvapautuksen myöntäminen ole perusteltua. Jotta vuokravapautuksen määrä voidaan yksiselitteisesti laskea ja jotta se kuvaa koronaviruspandemian vaikutusta yrityksen toimintaan, sidotaan maksuvapautuksen määrä yrityksen toteutuneen liikevaihdon prosentuaaliseen muutokseen.

Vuokravapautuksen myöntäminen Clear Channel Suomi Oy:lle vastaa Helsingin kaupungin koronavirus-koordinaatioryhmän linjauksia yritys- vuokralaisille myönnettävistä maksuvapautuksista. Vuokravapautus koskee aikaa 1.4.–30.6.2020, kuten muutkin kaupungin linjausten mukaiset vuokrahelpotukset. Arvio vuokravapautuksen myöntämisen taloudellisista vaikutuksista on esitetty liitteessä 4. Arvio perustuu Clear Channel Suomi Oy:n toimittamaan liikevaihtoa koskevaan laskelmaan.

Tällä päätöksellä päätetään vuokravapautuksen myöntämisen perusteista ja edellytyksistä, joiden täytyessä Clear Channel Suomi Oy voi saada maksuvapautuksen vuokrasta ajalla 1.4.–30.6.2020. Varsinaisen maksuvapautuksen myöntäminen edellyttää jälkikäteen toimitettavia asiakirjoja sekä niiden tarkistamista, joten toimivalta maksuvapautuksesta päättämisestä on tarkoituksenmukaista siirtää sille viranhaltijalle, joka on muutoin toimivaltainen päättämään ulkomainoslaitteita koskevista sopimuksista.



Ylivoimaisesta esteestä tai olennaisesta olosuhteiden muutoksesta johtuvan sopimusmuutoksen ja vuokranmaksusta vapautuksen osalta kyse ei ole yrittäjille tai muille toimijoille suunnatusta valtiontuesta tai muustakaan avustamisesta, vaan sopimusoikeudellisesta toimenpiteestä olosuhteiden muutostilanteessa.

#### Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1.3 §:n 1 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomainen päättää, hinnoista, maksuista, vuokrista ja korvauksista sekä vapautuksesta toimialalle kohdistettavan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta.

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 15.5.2019, 244 § delegoinut edellä mainittua toimivaltaa palveluiden päälliköille siten, että palvelun päällikkö myöntää vapautuksen palvelun vastualueeseen tulevan maksun, korvauksen ja muun suorittamisesta 50 000 euroon asti. Lisäksi toimivaltaa on delegoitu maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päälliköille siten, että tontit-yksikön päällikkö päättää maanvuokrasopimuksen perusteella maksettavan maanvuokramaksun määräaikaisesta keskeyttämisestä euromääräisistä toimivaltarajoista riippumatta enintään kuuden kuukauden ajaksi kerrallaan silloin, kun keskeytys on tarpeen tontin vuokralaisesta riippumattoman perustellun syyn vuoksi.

Helsingin kaupungin ja Clear Channel Suomi Oy:n välinen sopimus ulkomainosvälinenpaikkojen vuokrauksesta ei ole yksinomaan maanvuokrasopimus, vaan se käsittää sekä maanvuokrausta, muuta vuokrausta että mainostilan hankintaa. Clear Channel Suomi Oy:n vaatimus vuokranvapautuksesta on ylittää palvelun päällikön maksuvapautusta koskevan toimivallan euromääräisen rajan.

Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään Clear Channel Suomi Oy:lle myönnettävien vuokravapautukset edellytyksistä sekä sen myöntämistä koskevan toimivallan siirtämisestä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Inkeri Lehmusoksa, lakimies, puhelin: 310 22794  
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hakemus 30.4.2020



- 2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 4 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)

### Oheismateriaali

- 1 Kiinteistölautakunta 15.4.2008 § 265
- 2 Kiinteistölautakunta 24.6.2008 § 463
- 3 Yleisten töiden lautakunta 13.11.2012 § 509
- 4 Ulkomainosvälinepaikkojen vuokrausta koskeva sopimus 31.7.2008
- 5 Sovintosopimus 14.2.2012

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

#### Ote

Asianosainen

#### Otteen liitteet

Esiteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta