

**11 §****Maanvuokrasta vapautuminen**

HEL 2020-007903 T 02 06 07

**Päätös**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan Suomen taiteilijaseuran ateljeesäätiö hakemuksen vapautua maanvuokrasta ajalta 1.4. - 30.6.2020. (Vuokraustunnus S0110-58)

**Päätöksen perustelut**

Kaupungin toimielinten päätökset maanvuokrasta vapautumisesta ja vapautumisen edellytykset

Helsingin kaupungin korona-koordinaatiotyöryhmä linjasi 16.4.2020, että kaupunki voi myöntää yritys- ja vastaavien tonttien vuokralaisilleen vapautuksen maanvuokran maksuvelvoitteesta työryhmän päätöksen liitteenä olevasta muistiosta ilmenevin periaattein. Myös Helsingin kaupungin maankäyttöjohtaja päätti 25.5.2020 (48 §) koronavirusepidemiaan liittyvän poikkeustilanteen johdosta myönnettävistä vuokravapautuksista ja -alennuksista.

Edellä mainittujen päätösten mukaan jäljempänä mainituissa kohdissa 1, 2 tai 3 mainitun vapautusperusteen täyttyessä maanvuokralainen vapautetaan kokonaan vuokranmaksuvelvoitteista kolmen kuukauden ajalta, tai tätä lyhyemmältä ajalta. Vapautuskuukaudet ovat lähtökohdaisesti huhti-, touko- ja kesäkuu.

Vapautusperusteet ovat seuraavat:

1. Vapautus koskee maanvuokralaisia, jotka käyttävät tonttia tai siihen verrattavaa maa-aluetta ja/tai sillä olevaa rakennusta pääasiallisesti seuraavilla toimialoilla tai näihin toimialoihin välittömästi liittyviin tarkoituksiin:

- Ravintolat, kahvilat ja muut vastaavat ruokapalvelut sekä näihin liittyvä tukkukauppa
- Taide-, musiikki- ja tapahtumatoiminta sekä ohjelma- ja juhlapalvelut
- Liike-elämän hautomo-, kasvupalvelut ja muu uutta yrittäjyyttä edistävä toiminta
- Liikunta- ja terveystilapalvelut (ei lääkärikeskukset ym.)
- Majoitus-, hotelli- ja matkailutoiminta



05.02.2021

2. Vapautus koskee myös niitä maanvuokralaisia, jotka vuokraavat tontilla tai muulla siihen verrattavalla maa-alueella olevia tiloja pääasiallisesti edellä mainittuihin tarkoituksiin. Tällöin edellytyksenä kuitenkin on, että maanvuokralainen on itse myöntänyt näiden tilojen huoneenvuokralaisilleen vähintään maanvuokran vapautusta vastaavan vapautuksen tilojen vuokrasta.

3. Myös muille kuin yllä kohdissa 1 ja 2 tarkoitettujen toimialojen yritystonttien vuokralaisille voidaan myöntää vapautus maanvuokran maksamisesta osin tai kokonaan, kuitenkin enintään 3 kuukauden ajalta, jos se on korona-epidemiasta johtuvista syistä erityisen perusteltua. Maksuvapautuksen myöntäminen edellyttää, että maanvuokralainen pystyy näyttämään, että tilanteella on ollut merkittävä vaikutus yrityksen liikevaihtoon tai, että sillä on ollut muu erityisen merkittävä negatiivinen vaikutus yrityksen toimintaedellytyksiin.

Hakemus maanvuokrasta vapautumiseksi on tullut jättää kaupungille viimeistään 31.5.2020, ellei hakemuksen jättämiselle ole myönnetty jatkoaikaa.

Hakija on toimittanut hakemuksen maanvuokrasta vapautumiseksi ajalta 1.4. - 30.6.2020 kaupungille 24.4.2020. Hakija on hakemuksessaan ilmoittanut hakevansa vapautusta perusteella 2.

Vapautusperusteen 2 edellytyksenä on, että maanvuokralainen on itse myöntänyt tontilla sijaitsevien tilojen huoneenvuokralaisilleen vähintään maanvuokran vapautusta vastaavan vapautuksen tilojen vuokrasta.

Hakijalta on pyydetty lisäselvitys, josta olisi tullut ilmetä, että maanvuokralainen on myöntänyt tontilla taidetoimintaa harjoittavalle huoneenvuokralaiselleen vähintään maanvuokran vapautusta vastaavan maksuvapautuksen tilojen vuokrasta. Hakija ei ole toimittanut pyydettyä lisäselvitystä kaupungin asettamaan määräaikaan mennessä tai hakenut lisää aikaa selvityksen toimittamiselle. Näin ollen hakija ei ole oikeutettu vapautumiseen maanvuokrasta perusteella 2.

Hakija ei ole toimittanut hakemuksensa liitteenä kirjanpitäjän/tilintarkastajan lausuntoa josta olisi ilmennyt, että vallitsevalla tilanteella on ollut merkittävä negatiivinen vaikutus yrityksen liikevaihtoon tai, että sillä on ollut muu erityisen merkittävä negatiivinen vaikutus yrityksen toimintaedellytyksiin. Näin ollen hakija ei ole oikeutettu vapautukseen maanvuokran maksamisesta myöskään perusteella 3.

Toimialansa perusteella hakija ei ole oikeutettu vapautukseen myöskään perusteella 1.



05.02.2021

Edellä mainituin perustein hakijalle ei voida myöntää hänen hake-  
maansa vapautusta maanvuokran maksamisesta.

Kaupunki ei vastaa mistään mahdollisista vahingoista, haitoista eikä  
kustannuksista, joita tästä hylkäävästä maksuvapautuspäätöksestä tai  
siitä aiheutuvista taikka seuraavista toimenpiteistä voi vuokralaiselle tai  
kolmannelle mahdollisesti aiheutua.

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 15.5.2018 (244 §) siir-  
tänyt toimivaltaansa päättää hinnoista, maksuista, vuokrista ja kor-  
vauksista sekä vapautuksesta toimialalle kohdistettavan maksun, kor-  
vauksen ja muun saatavan suorittamisesta maankäyttö ja kaupunkira-  
kenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle siten, että tontit-  
yksikön päällikkö päättää maanvuokrasopimuksen perusteella makset-  
tavan maanvuokramaksun määräaikaisesta keskeyttämisestä euro-  
määräisistä toimivaltarajoista riippumatta enintään kuuden kuukauden  
ajaksi kerrallaan silloin, kun keskeytys on tarpeen tontin vuokralaisesta  
riippumattoman perustellun syyn vuoksi.

Maankäyttöjohtaja on päätöksellään 2.6.2017 (9 §) siirtänyt toimival-  
taansa päättää maanvuokrien määräaikaisista alennuksista siten, että  
maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön  
päällikkö on toimivaltainen päättämään maanvuokraan myönnettävästä  
alennuksesta määräajaksi, kun alennuksen kokonaisarvo on enintään  
200 000 euroa.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikkö  
on siten toimivaltainen päättämään maksuvapautushakemuksen hyl-  
käämisestä.

#### Lisätiedot

Elena Lukkarinen, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 28998

elena.lukkarinen(a)hel.fi

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332

anne.nahi(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Maankäyttöjohtajan päätös 25.5.2020 § 48

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

---

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F106 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

F102012566

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

4 (7)

05.02.2021

**Ote**

Vuokralainen

Maanvuokralaskutus

Maanvuokrausjärjestelmä

**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-  
tölautakunta

Liite 1

**Postiosoite**PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 11 §.**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

---

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



05.02.2021

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

7 (7)

05.02.2021

Ilkka Aaltonen  
va. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 05.02.2021.