

**410 §****Maanvuokrasta vapautuminen**

HEL 2020-007903 T 02 06 07

**Päätös**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikkö päätti myöntää vuokralaiselle Kiinteistö Oy Kaapelitalo, Y-tunnus 0873650-6, vuokraustunnukset S0120-38, S0110-118 ja S0110-119 maksuvapautuksen maanvuokrasta ajalle 1.4. - 30.6.2020 summaltaan yhteensä 256 086,52 euroa.

**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. Maksuvapautuksilla pyritään tukemaan elinvoimaisten yritysten selviytymistä korona-epidemian aiheuttamista vuokralaisista riippumattomista taloudellisista ongelmista sekä estämään Helsingin vuokratonteilla toimivien yritysten ajautuminen kassakriisiin.

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



30.12.2020

- Taide-, musiikki- ja tapahtumatoiminta sekä ohjelma- ja juhlapalvelut
- Liike-elämän hautomo-, kasvupalvelut ja muu uutta yrittäjyyttä edistävä toiminta
- Liikunta- ja terveystoimet (ei lääkärikeskukset ym.)
- Majoitus-, hotelli- ja matkailutoiminta

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.

Vuokralaisen toimittaman hakemuksen, lisäselvitysten ja asian valmistelijan tekemien selvitysten perusteella voidaan katsoa hakijan täyttävän edellä mainitun kohdan 2 mukaisen vapautusperusteen edellytykset. Tontilla tai muulla siihen verrattavalla maa-alueella olevia tiloja vuokrataan pääasiallisesti taide- ja juhlapalvelutarkoitukseen. Lisäksi maanvuokralainen on itse myöntänyt näiden tilojen huoneenvuokralaisilleen vähintään maanvuokran vapautusta vastaavan vapautuksen tilojen vuokrasta.

Maanvuokralainen on toimittanut kaupungille hakemuksensa ohessa luettelon tilojen vuokralaisista yhteystietoineen ja huoneenvuokralaiselle on myönnetty maanvuokraa vastaava vapautus tilojen vuokrasta. Maanvuokralainen on toimittanut myös tilojen vuokralaisten allekirjoittaman kirjallisen selvityksen edellä mainitun tilavuokran maksuvapauden antamisesta.

### Sopimusoikeudelliset toimenpiteet ja valtioneuvoston päätökset

**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**

F106 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

F102012566



30.12.2020

Ravintola-alalla lainsäädäntöön perustuvat rajoitukset ovat muodostaneet ylivoimaisen esteen maanvuokralaisille. Koronaviruksen aiheuttama tilanne on muuttanut olennaisesti myös erityisesti asiakaskäynteihin ja kokoontumiseen perustuvan yritystoiminnan harjoittamisen edellytyksiä. Helsingin kaupunki on tehnyt selvityksen koronaviruksesta johtuvan tilanteen vaikutuksista eri yritystoimintoihin.

Edellä yksilöityjen vapautusperusteiden täytyessä vallitsevien olosuhteiden voidaan katsoa poikkeavan olennaisesti siitä, mitä tonttia tai muuta aluetta vuokrattaessa on perustellusti voitu edellyttää. Näin ollen on syntynyt peruste muuttaa sopimuksen ehtoja määräaikaisesti vuokranmaksun osalta siten, että vuokrien maksamista koskeva ehto vastaa vallitsevia olosuhteita. Ylivoimaisesta esteestä tai olennaisesta olosuhteiden muutoksesta johtuvan sopimusmuutoksen ja vuokranmaksusta vapautuksen osalta kyse ei lähtökohtaisesti ole yrittäjille tai muille toimijoille suunnatusta valtiontuesta tai muustakaan avustamisesta, vaan sopimusoikeudellisesta toimenpiteestä olosuhteiden muutostilanteessa.

Myös valtiontukisäännöksiin liittyviä mahdollisuuksia tuen myöntämiseen ja tällä päätöksellä myönnettävä vapautus/avustus maanvuokran maksamisesta myönnetään myös Suomen tilapäisen COVID-19 puitetukiohjelman (komission päätös SA.56995) nojalla ja sen menettelytapoja noudattaen. Suomen tilapäinen COVID-19 puitetukiohjelma (komission päätös SA.56995) perustuu SEUT107(3)(b) artiklaan sekä tilapäisten valtiontukipuitteiden 3.1 lukuun (komission tiedonanto 2020/C91 I/01 muutoksineen). Tukiohjelman perusteella kaikki kansalliset, alueelliset ja paikalliset tukiviranomaiset voivat puitetukiohjelman nojalla myöntää rajoitettuja tukimääriä yrityksille. Tukea voidaan myöntää kaikilla toimialoilla toimiville yrityksille, lukuun ottamatta maatalouden alkutuotantoa sekä kalastus- ja vesiviljelyaloja, joilla sovelletaan erityisiä valtiontukisääntöjä

Puitetukiohjelman nojalla myönnettyjen tukien kansallinen oikeusperusta on määritelty komission päätöksen 10 kohdassa ja tukiohjelman muutosta koskevan päätöksen 5 kohdassa, joiden mukaan tukea voidaan myöntää mm. kuntalain (410/2015) perusteella. Kulttuuritoiminnan tukeminen kuuluu kunnan toimialaan.

Puitetukiohjelman nojalla myönnettävän tuen enimmäismäärä on 800 000 euroa yritystä kohti, joten tällä päätöksellä myönnettävä 256 086,52 euron vuokratuki voidaan myöntää em. puitetukiohjelman nojalla.



30.12.2020

Tontin vuokralainen on huolehtinut maanvuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden hoitamisesta. Asiassa ei ole ilmennyt syitä olla myöntämättä vapautusta.

Kaupunki pidättää oikeuden periä maksusta vapautetut maanvuokrat viivästyskorkeineen, mikäli maanvuokralaisen tai tämän lukuun toimineen tahon antamat tiedot osoittautuisivat vastaisuudessa virheellisiksi. Kaupunki ei vastaa mistään mahdollisista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, kuten esimerkiksi mahdollisten muiden tukien menetyksistä tai kaupungin tai muiden toimijoiden suorittamasta mahdollisesta tukien takaisinperinnöistä, joita tästä maksuvapautuspäätöksestä tai siitä aiheutuvista taikka seuraavista toimenpiteistä voi vuokralaiselle tai kolmannelle mahdollisesti aiheutua.

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 15.5.2018 (244 §) siirtänyt hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 1- kohdan mukaista toimivaltaansa päättää hinnoista, maksuista, vuokrista ja korvauksista sekä vapautuksesta toimialalle kohdistettavan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle 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.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikkö on siten toimivaltainen päättämään maksuvapautuksesta.

#### Lisätiedot

Elena Lukkarinen, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 28998

[elena.lukkarinen\(a\)hel.fi](mailto:elena.lukkarinen(a)hel.fi)

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332

[anne.nahi\(a\)hel.fi](mailto:anne.nahi(a)hel.fi)

#### Liitteet

1 Maankäyttöjohtajan päätös 25.5.2020 § 48

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

##### Otteen liitteet

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto: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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

5 (8)

30.12.2020

Vuokralainen

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-  
tölautakunta

Liite 1

Maanvuokralaskutus

Maanvuokrausjärjestelmä

**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 410 §.**

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 tiedoksaannista.

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 oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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



30.12.2020

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**

8 (8)

30.12.2020

Pasi Lehtiö  
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 30.12.2020.