



02.10.2020

**208 §****Maanvuokrasta vapautuminen**

HEL 2020-007903 T 02 06 07

**Päätös**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikkö päätti hylätä Kiinteistö Oy Takkatie 7:n, Y-tunnus 0727318-3, hake-  
muksen vapautua maanvuokrasta ajalta 1.4. - 30.6.2020. (Vuokraus-  
tunnus T1146-149).

**Päätöksen perustelut**

Kaupungin toimielinten päätökset maanvuokrasta vapautumisesta ja vapautumisen edellytykset

Helsingin kaupungin korona-koordinaatiotyöryhmä linjasi 16.4.2020, et-  
tä kaupunki voi myöntää yritys- ja vastaavien tonttien vuokralaisilleen  
vapautuksen maanvuokran maksuvelvoitteesta työryhmän päätöksen  
liitteenä olevasta muistiosta ilmenevin periaattein. Myös Helsingin kau-  
pungin maankäyttöjohtaja päätti 25.5.2020 (48 §) koronavirusepidemi-  
aan liittyvän poikkeustilanteen johdosta myönnettävistä vuokravapau-  
tuksista 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 lähtökoh-  
taisesti 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 tarkoi-  
tuksiin:

- Ravintolat, kahvilat ja muut vastaavat ruokapalvelut sekä näihin liit-  
tyvä tukkukauppa
- Taide-, musiikki- ja tapahtumatoiminta sekä ohjelma- ja juhlapalve-  
lut
- Liike-elämän hautomo-, kasvupalvelut ja muu uutta yrittäjyyttä edis-  
tävä toiminta
- Liikunta- ja terveystyöpalvelut (ei lääkärikeskukset ym.)
- Majoitus-, hotelli- ja matkailutoiminta



02.10.2020

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 31.5.2020. Hakija on hakemuksessa ilmoittanut hakevansa vapautusta perusteella 3.

Hakijalta on pyydetty lisäselvityksenä kirjanpitäjän/tilintarkastajan lausunto, josta olisi tullut ilmetä, että vallitsevalla tilanteella on ollut merkittävä negatiivinen vaikutus maanvuokralaisen liikevaihtoon tai, että sillä on ollut muu erityisen merkittävä negatiivinen vaikutus hakijan liiketoimintaedellytyksiin. Hakija ei ole toimittanut pyydettyä lisäselvitystä kaupungin asettamaan määräaikaan mennessä tai hakenut jatkoaikaa lisäselvityksen toimittamiselle. Näin ollen maanvuokralainen ei täytä vapautusperusteen 3 edellytyksiä eikä ole oikeutettu vapautukseen maanvuokran maksamisesta myöskään perusteella 3.

Hakemuksen tietojen sekä asian valmistelijan tekemien selvitysten perusteella Kiinteistö Oy Takkatie 7 ei vuokraa tontilla tai muulla siihen verrattavalla maa-alueella olevia tiloja pääasiallisesti edellä hakemuksessa mainittujen toimialojen tarkoituksiin, tai näihin toimialoihin välittömästi liittyviin tarkoituksiin. Näin ollen hakija ei täytä vapautusperusteen 2 edellytyksiä.

Toimialansa perusteella hakija ei ole oikeutettu vapautukseen myöskään perusteella 1.

Edellä mainituin perustein hakijalle ei voida myöntää hänen hakevansa vapautusta maanvuokran maksamisesta.



02.10.2020

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 §) siirtänyt toimivaltaansa päättää hinnoista, maksuista, vuokrasta 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 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 toimivaltaansa 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 hylkäämisestä.

**Lisätiedot**

Elena Lukkarinen, lakimiesharjoittelija, 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**

**Ote**  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

4 (7)

02.10.2020

Liite 1

Maanvuokralaskutus

Maanvuokrausjärjestelmä

**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



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 208 §.**

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 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



02.10.2020

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**

7 (7)

02.10.2020

Miia Pasuri  
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 05.10.2020.

**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