



06.04.2020

Toimitusjohtaja

---

## 58 §

### **Määräaikaisen vapautuksen myöntäminen eräistä HKL:n liikehuoneistoista perittävistä vuokrista sekä määräaikaista vuokranalennusta koskevan toimivallan tilapäinen muuttaminen**

HEL 2020-004320 T 10 01 03

## **Päätös**

Toimitusjohtaja päätti, että koronavirusepidemiaan liittyvän poikkeustilanteen johdosta eräistä HKL:n liikehuoneistoista perittävistä vuokrista myönnetään vapautus kolmeksi kuukaudeksi 1.4.–30.6.2020 niin, että

- vapautus koskee yritysvuokralaisia, joiden toimialana on ravintolat ym. ruokapalvelu, tapahtumatoiminta sekä ohjelma- ja juhlapalvelut, liike-elämän palveluista yrityshautomo- sekä kasvupalvelut ja muu uutta yrittäjyyttä edistävä toiminta, kampaamot, kauneushoitolat sekä liikunta- ja terveystalot (ml. hieronta ja fysioterapia)
- sanottuna aikana vuokralainen voi harjoittaa vuokrasopimuksen tarkoittamaa toimintaa, lukuun ottamatta valtion viranomaisen toimintakieltoon asettamaa toimintaa, mikäli katsoo siihen olevan toimintaedellytyksiä
- toiminnasta on ilmoitettava vuokranantajan edustajalle.

Lisäksi toimitusjohtaja päätti, että koronaviruksesta johtuvaan poikkeustilanteeseen perustuvista ei-kategorisista vuokran tai vastaavien maksujen alennuksista tai lykkäyksistä sekä kategoristen päätösten tarkemmasta soveltamisesta päättää talous ja toiminnanohjaus - yksikön johtaja 30.6.2020 asti.

Tämä päätös ei koske mainossopimuksia.

## **Päätöksen perustelut**

Eräiden liikehuoneistojen yritysvuokralaisten vapauttaminen vuokranmaksusta määräaikaisesti

Vireillä olevan majoitus- ja ravitsemustoiminnasta annettua lakia koskevan väliaikaisen muutoksen mukaan ravintola-, kahvila- ja anniskelupaikkojen toiminta aiotaan pääsääntöisesti kieltää 31.5.2020 saakka. Toimintakielto muodostaa tämän toiminnan osalta ylivoimaisen esteen vuokralaisille, jotka harjoittavat laissa tarkoitettua toimintaa vuokrataloissa.

Muun yritystoiminnan osalta koronaviruksen aiheuttama tilanne on myös muuttanut olennaisesti erityisesti asiakaskäynteihin perustuvan yritystoiminnan harjoittamisen edellytyksiä. Sama koskee muun muassa sisäliikuntapalveluita tuottavia toimijoita. Tällä hetkellä vallitsevat



06.04.2020

Toimitusjohtaja

---

olosuhteet poikkeavat olennaisesti siitä, mitä tiloja vuokrattaessa on perustellusti voitu edellyttää niin Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksen (HKL) kuin myös yrittäjän toimesta. Näin ollen on syntynyt peruste muuttaa sopimuksen ehtoja siten, että ne vastaavat vallitsevia olosuhteita.

Helsingin kaupunki on tehnyt selvityksen koronaviruksesta johtuvan tilanteen vaikutuksista eri yritystoimintoihin kaupungin liikehuoneistoissa, muissa liiketiloissa ja sekä toripaikoilla. Selvityksen perusteella vuokranmaksusta voidaan vapauttaa ainakin seuraavilla aloilla toimivat vuokralaiset: ravintolat ym. ruokapalvelu, myymälät, taide-, musiikki- ja tapahtumatoiminta sekä ohjelma- ja juhlapalvelut, liike-elämän palveluista yrityshautomot- sekä kasvupalvelut ja muu uutta yrittäjyyttä edistävä toiminta, kampaamot, kauneushoitolat sekä liikunta- ja terveystalvet (ml. hieronta ja fysioterapia).

Vapautus on tarkoitettu kolmen kuukauden määräajaksi. Tänä aikana vuokralainen saa harjoittaa vuokrasopimuksen tarkoittamaa toimintaa, lukuun ottamatta valtion viranomaisen asettaman toimintakiellon tarkoittamaa toimintaa.

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.

Helsingin kaupungin koronavirus-koordinaatioryhmä on 27.3.2020 linjannut kaupungin yritysvookralaisilta perittävien vuokrien osalta siten, että päätöksessä mainituilla aloilla toimiville yritysvookralaisille myönnetään vapautus vuokranmaksusta kolmeksi kuukaudeksi ajalla 1.4.–30.6.2020.

#### Määräaikaista vuokranalennusta koskevan toimivallan tilapäinen muuttaminen

Em. Helsingin kaupungin yleisiin linjauksiin perustuvien kategoristen vuokravapautusten lisäksi meneillä olevan koronaviruksesta johtuvan poikkeustilanteen aikana on perusteltua sujuvoittaa ja nopeuttaa HKL:lle saapuvien muiden vuokra- ja vastaavien maksujen vapautusten ja/tai lykkäysten käsittelyä siirtämällä näihin liittyvää toimivaltaa tilapäisesti toiselle viranhaltijalle.

Talous ja toiminnanohjaus –yksikkö vastaa HKL:n kaupallisten tilojen kokonaiskehittämisen johtamisesta sekä käytännössä tilojen vuokraamisesta ja muiden perittävien käyttöoikeusmaksujen laskuttamisesta sopimuskumppaneilta.



06.04.2020

**Toimitusjohtaja**

---

Näin ollen on tarkoituksenmukaista, että poikkeustilanteen aikana muut kuin tällä päätöksellä kategorisesti tehtävät vuokran tai vastaavien maksujen vapautukset ja/tai lykkäykset sekä kategorisiin vapautuksiin liittyvät tarkemmat soveltamista koskevat päätökset tekee talous ja toiminnanohjaus –yksikön johtaja 30.6.2020 asti.

**Toimivalta**

Hallintosäännön 11 luku ei sisällä liikelaitosten osalta vuokrista tai muista maksuista vapauttamiseen liittyviä toimivaltamäärittelyjä. Näin ollen liikelaitoksella toimivalta päättää tai hyväksyä perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää hinnoista, maksuista, vuokrista ja korvauksista sekä vapautuksesta liikelaitokselle kohdistettavan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta kuuluu liikelaitoksen johtajan yleistoimivaltaan.

Tämän perusteella HKL:n toimitusjohtaja on toimivaltainen päättämään

- määräaikaisista vapautuksista vuokranmaksussa HKL:n liiketilojen vuokraamisessa
- perusteista ja rajoista, millä HKL:n viranhaltija voi päättää määräaikaisesta vuokranmaksun vapautuksesta.

**Lisätiedot**

Reino Aittomäki, palveluasiantuntija, puhelin: 310 35550  
reino.aittomaki(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, liikenneliikelaitoksen johtokunta

**Otteet**

**Ote**

Hankinta  
Infra- ja kalustoyksikön johtaja  
Isännöitsijät  
Palveluasiantuntija  
Talous ja toiminnanohjaus yksikön johtaja  
Talouspalvelut



06.04.2020

Toimitusjohtaja

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 58 §.

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 tiedoksi-saannista.

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, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksen johtokunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



06.04.2020

Toimitusjohtaja

---

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.



06.04.2020

Toimitusjohtaja

---

Ville Lehmuskoski  
toimitusjohtaja

Miika Tetri

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 06.04.2020.