



§ 169

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 17.5.2019 § 16 (rakennusvalvontamaksua koskeva asia)

HEL 2019-005538 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 17.5.2019 (16 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikkö on 17.5.2019 päätöksellään (16 §) hylännyt hakijan rakennusvalvontamaksua koskevaan asiaan liittyneen vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta rakennusvalvontamaksuun liittyen. Oikaisuvaatimuksen mukaan hakija katsoo olevansa oikeutettu 5 500,00 euron vahingonkorvaukseen vaatimuksista ilmenevin perustein.

Oikaisuvaatimuksen mukaan päätöksessä on virhe, koska rakennusvalvontaviranomaisten toimintaa on arvioitu toisin, kuin mitä se todellisuudessa on ollut (yhteydenpito on ollut yksipuolista, neuvottelua ei ole tapahtunut, hakija ei ole itse myötävaikuttanut rakennushankkeen viivästymiseen, kustannuksia ei ole mahdollista yksilöidä tarkemmin, tarkastusinsinöörin kirjaus lopputarkastuksesta on viety järjestelmään vasta jälkikäteen, yksistään RAM-suostumus ei ole aiheuttanut hakijalle vahinkoa, tiedoksianto on laiminlyöty jolloin hakijan tiedonsaantitarve on kärsinyt, RAM-suostumus ei ole ollut kevyt menettelytapa, RAM-suostumus 47-3047-14-RAM on annettu hakijalle tiedoksi 47-0930-17-RAM suostumuksen kanssa huhtikuussa 2017, rakennusvalvonta on ylittänyt harkintavaltansa soveltaessaan MRL 150 §:ää). Hakijan mukaan muutoksenhaun kohteena olevassa päätöksessä olisi tullut arvioida yhdenvertaisuutta naapurin vastaavaan rakentamishankkeeseen, joka ei ole edellyttänyt rakennuslupaa. Päätöksestä on myös jäänyt puuttumaan hakijan vaatimus välittömistä lisärakennuskustannuksista, joihin on lisätty välilliset kustannukset. Hakijan mukaan päätöksessä on myös sovellettu väärin hallintolakia, sillä vahingonkorvausasiat eivät kuulu hallintolain 64 §:n piiriin. Kaupungin tulee siten korva-



ta hakijalle kirjelmien laatimisesta aiheutuneet kulut. Päätöksessä on lisäksi virhe, koska virhettä ja laiminlyöntiä on arvioitu vain valvontalupamaksun osalta. Oikaisuvaatimuksessa on pyydetty kaupunkiympäristölautakuntaa tutkimaan, miltä osin hakijan asiassa on kyse hallintoasiasta ja missä suhteessa vahingonkorvausasiasta. Ennen muuta hakija pyytää lautakunta ratkaisemaan, onko rakennusvalvonnan toiminta ollut (1) hallintolain 54 §:n mukaista ja (2) rakennus- ja maankäyttölain 150 §:n mukaista sekä (3) miten asiassa, jossa annetaan suostumus, voidaan asianomaisen tiedonsaanti ja oikeusturva varmistaa suhteessa suostumukseen, joka toimitetaan asianomaiselle oikaisukelpoisena päätöksenä. Oikaisuvaatimusta on tuettu asiakirjanäytöllä. Oikaisuvaatimuksen ensimmäisenä liitteenä on hakijan rakennushanketta koskeva lomake "selvitys naapuruston kuulemisesta". Lomaketiedoista puuttuu mm. naapuriston lausunto. Oikaisuvaatimuksen toisena liitteenä on lomake "maksullista toimenpidelupaa koskeva tilaus", josta puuttuu mm. päivänmäärä. Lomakkeesta ilmenee, että lausunnon toimitustavaksi on mahdollista valita "postitse saajalle". Kolmantena liitteenä on valokuva, jossa on kerrottu olevan kuva kellarin "kuopasta". Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Perustelut

Vahingonkorvausvelvollisuuden syntymisen yhtenä edellytyksenä on, että on olemassa korvausvelvollisuuden peruste. Lisäksi edellytetään, että aiheutunut vahinko on syy-yhteydessä vahingonkorvausvastuuseen johtavaan tekoon, toimintaan tai laiminlyöntiin, jota korvaussäännösten soveltamisessa edellytetään.

Asiassa ei ole esitetty näyttöä siitä, että olisi olemassa korvausvelvollisuuden peruste, tai että hakijalle olisi aiheutunut vahinkoa tai korvattavaa lajia olevaa vahinkoa kaupungin toimista hakijan rakennusvalvontamaksua koskevassa asiassa. Koska korvausperustetta ei ole todettu, ei sillä, että päätöksestä on mahdollisesti jäänyt puuttumaan jokin samaan tapahtumainkuvaukseen liittyvä vaatimus, ole ollut vaikutusta päätöksen lopputuloksen oikeellisuuteen. Päätöksen lopputulos on oikea.

Kaupunki katsoo, että päätöksen aineellinen ratkaisu on lainmukainen. Päätöksessä on sovellettu oikeita oikeusnormeja. Päätös ei ole lainvastainen.

Asianosaisen edellytetään esittävän selvitystä vaatimuksensa perusteista. Vaatimuksissa kerrottu naapurin rakennuslupaa vaatimaton rakennushanke on luonteeltaan selvitys, joka on ainoastaan hakijan tiedossa. Hakijan naapurilla ei ole asianosaisasemaa ko. asiassa. Kau-



pungin käytettävissä ei ole ollut kolmannen osapuolen asiakirjoja. Päätöksessä ei ole virhettä, kun hakijan naapurin lupaa vaatimattoman rakennushankkeen ja hakijan rakennuslupaa vaatineen rakennushankkeen kerrottua samankaltaisuutta ei ole arvioitu.

Kaupunki katsoo, että päätöksenteossa ei ole tapahtunut virhettä, kun asiaa ei ole ratkaistu hakijan kannalta myönteisesti. Kaupunki arvioi myös, ettei ole nähtävissä, että asiaan olisi mahdollista saada tarkempia viranomais selvityksiä, huomioon ottaen jo saadut selvitykset sekä tapahtumista kulunut aika. Kaupunki pitää myös viranomaisen antamia selvityksiä hakijan asiassa luotettavina. Päätös ei ole asiallisesti väärä.

Lautakunta yhtyy hallintopäällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aiheita aikaisemman päätöksen muuttamiseen.

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole menetellyt vahingonkorvausvelvollisuuden perustavalla tavalla hakijan rakennusvalvontamaksua koskevassa asiassa. Hakijalle ei ole aiheutunut asiassa vahinkoa, josta kaupunki olisi vahingonkorvauslain nojalla vastuussa.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että hallintopäällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

Hallintolaki (6.6.2003/434) 64 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 23 k.)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 21.5.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 24.5.2019 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 23 k.)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen joh-



dosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Hallintopäällikkö
17.05.2019 § 16

HEL 2019-005538 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan vaatimukset

Hakija on vaatinut Helsingin kaupunkia korvaaman hakijalle yhteensä 8664 euroa siitä taloudellisesta vahingosta, mikä Helsingin kaupunki on hakijan mukaan aiheuttanut julkista valtaa käyttäessä hakijan rakennusvalvontamaksua koskevassa asiassa.

Hakijan vahingonkorvausvaatimus perustuu asiassa annettuun neuvontaan rakentamiseen liittyvän luvan tarpeesta, käsittelyaikaan (4.10.2014-20.1.2015), hyvän hallintotavan vastaiseen toimintaan sekä laiminlyöntiin antaa asiassa perusteltu päätös. Asian käsittelyn viivästyminen on aiheuttanut hakijalle taloudellista vahinkoa, kuten vuokratuoton menetystä sekä sidotun pääoman tuottamattomuutta. Hakija on myös vaatinut kaupunkia korvaamaan oikaisupyynnön laatimisesta aiheutuneet kulut. Lisäksi hakijaa on veloitettu asiasta, mikä on luvattu hakijalle maksutta.

Suostumukset 47-3047-14-RAM ja 47-0930-17-RAM

Hakijan asia koskee maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §:ssä (17.1.2014/41) säädettyä suunnitelmasta poikkeamista rakennustyön aikana. Hakijalle on tähän liittyen annettu kaksi erillistä suostumusta.

Hakijalle on annettu rakennustyön aikana 20.1.2015 suostumus poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista tunnuksella 47-3047-14-RAM. Tämä 47-3047-14-RAM suostumus on koskenut takapihan maapinnan muotoilua sekä talon portaita, kaidetta ja ovea. Tästä RAM-hyväksynnästä ei ole hakijan mukaan milloinkaan annettu virallista valituskelpoista päätöstä. Asiaan liittyen on ainoastaan 2.2.2015 kirjoitettu lasku, määrältään 537 euroa. Laskun eräpäivä on ollut 19.2.2015. Lasku on maksettu, eikä asiaan liittyvästä laskusta ole erimielisyyttä. Haki-



jan mukaan hakemuksen 109 vuorokautta kestänyt käsittelyaika (4.10.2014-20.1.2015) on sen sijaan ollut kohtuuttoman pitkä, aiheuttaen hakijalle taloudellista vahinkoa. Hakijan mukaan hakemus olisi tullut käsitellä rakennusvalvonnan ilmoittamassa keskimääräisessä 26 vuorokauden käsittelyajassa, sillä hakemukseen ei ole pyydetty lisäselvityksiä.

Lupayksikön viranhaltija on 12.4.2017 antanut rakennustyön aikana suostumuksen poiketa luvassa 47-0751-14-A hyväksytyistä suunnitelmista tunnuksella 47-0930-17-RAM. Tämä 47-0930-17-RAM suostumus on koskenut terassin laajentamista sekä katosten ja katetun parvekkeen rakentamista. Hakijan mukaan suostumuksesta on annettu virallinen valituskelpoinen päätös. Hakijalla on ollut käytössä sähköinen asiointipalvelu lupapiste.fi. Asiaan liittyen on 18.4.2017 kirjoitettu lasku määrältään 548 euroa. Laskun eräpäivä on ollut 5.5.2017. Hakija on riitauttanut laskun oikeellisuuden, sillä asia oli luvattu hakijalle maksutta. Hakija on myös riitauttanut asiaan liittyvän neuvonnan, sillä lupa ei ole ollut hakijan mukaan tarpeen, tai mikäli lupa olisi tullut hakea, ei lupakäsittelijällä ole ollut harkintavaltaa luvan myöntämisessä.

Hakijan vaatimuksen perusteeksi esitetty näyttö

Hakija on perustellut vaatimustaan rakennuslautakunnalle osoitetussa kirjelmässään otsikoituna oikaisuvaatimukseksi (2.5.2017) sekä Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikölle osoitetussa lisäkirjelmässä (29.11.2017). Oikaisuvaatimuksen (2.5.2017) tueksi hakija on esittänyt 2.2.2015 päivätyn 537 euron suuruisen laskun rakennusluvasta 47-3047-17-RAM (liite 1) ja 18.4.2017 päivätyn 548 euron suuruisen laskun rakennusluvasta 47-0930-17-RAM (liite 2) sekä lupahakemuksen kirjaamisilmoituksen 3.10.2014 luvasta 47-3047-14-RAM (liite 3). Hakija on myös tulostanut sähköisestä lupapiste.fi-asiointista 20.1.2015 annetun myönteisen päätöksen kuntalupatunnukselle 47-3047-14-RAM (liite 4) ja 12.4.2017 annetun myönteisen päätöksen kuntalupatunnukselle 47-0930-17-RAM (liite 5). Jälkimmäiseen on kirjattu päätöksen antopäivä, julkipano, viimeinen valituspäivä ja voimassaolo. Suostumuksesta 12.4.2017 asian tunnuksella 47-3047-17-RAM on myös esitetty lupakäsittelijän antama hyväksyntä poiketa MRL:n 150 e §:n mukaisesti luvasta 47-0751-14-A (liite 6). Hakija on myös esittänyt 27.4.2017 tulostetun tulosteen rakennusvalvonnan verkkosivuilla annetuista tiedoista "Tarvitaanko parvekkeen tai terassin lasittamiseen lupa?" (liite 7) "Käsittelyajat Helsingin rakennusvalvonnassa" (liite 8). Hakija on lisäksi esittänyt Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen (liite 9). Lopuksi hakija on esittänyt hakijan asiaan liittyvää sähköpostikirjeenvaihtoa 4.1.2016, 5.1.2016, 5.1.2016, 6.1.2016, 7.1.2016, 7.4.2016, 7.4.2016, 8.4.2016, 10.4.2016, 10.4.2016, 10.4.2016, 10.4.2016, 11.4.2016, 11.4.2016, 11.4.2016, 11.4.2016,



6.5.2016, 6.5.2016, 10.5.2016, 10.5.2016, 9.6.2016, 9.6.2016, 14.6.2016, 17.6.2016, 26.6.2016, 26.6.2016, 20.4.2017, 21.4.2017, 21.4.2017 ja 21.4.2017. Sähköpostit ovat koskeneet rakentamismääräyksiä ja määritelmiä ja etenkin sitä, onko rakennusluvan hakemiselle tarvetta. Lisäkirjelmän (29.11.2017) tueksi hakija on toimittanut muut lupaehdot kuntalupatunnukselle 47-3047-14-RAM (näissä mainitaan mm. että suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista) sekä lisätietoja kuntalupatunnukselle 47-3047-17-RAM (koskien maakerroksia, kaukolämpöä ym.). Lisäksi hakija on esittänyt Plania-talon piirustuksia (päiväty 8.11.2013, 15.11.2013, 8.11.2013, 8.11.2013).

Asian aikaisempi käsittely: Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston § 81 päätös 10.11.2017

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on § 81 päätöksellään 10.11.2017 (jatkossa "pöytäkirja 10.11.2017") käsitellyt hakijan asian hakijan vahingonkorvausvaatimusta lukuun ottamatta. Asiaa varten on pyydetty selvityksiä rakennusvalvonnan tarkastusinsinööriltä M.R. (selvitys 29.9.2017) ja lupakäsittelijältä O.L. (selvitys 27.9.2017).

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on § 81 päätöksessään katsonut, ettei hakijan kirjelmässä ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta viranhaltijan päätöstä olisi muutettava tai joiden johdosta päätös olisi kumottava. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on edelleen arvioinut, ettei esitetyn selvityksen perusteella voida havaita sellaisia laiminlyöntejä tai huonoa hallintoa rakennusvalvonnan tai sen viranhaltijoiden puolelta, joiden perusteella rakennusvalvonnalle syntyisi asiassa korvausvelvollisuus. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on todennut, ettei kantelu anna aihetta toimenpiteisiin (pöytäkirja 10.11.2017, s. 10)

Hakija on kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksen antamisen jälkeen luopunut vaatimuksestaan asian 47-0930-17-RAM laskun määrän osalta (lisäkirjelmä 29.11.2017, s. 1).

Perustelut vahingonkorvauspäätökseen

Neuvonta (hyvä hallintotapa) ja laskun oikeellisuus

Hakijan mukaan asiassa on toimittu väärin, kun hakijaa on neuvottu eri tavalla haettaessa lupaa asiassa 47-3047-14-RAM ja asiassa 47-0930-17-RAM. Ensimmäisessä asiassa on kerrottu, että luvan hakeminen on pelkkä muodollisuus, kun taas toisessa asiassa on todettu, että lupa on



haettava ja saatava. Hakijan mukaan naapurilta ei ole vaadittu vastaavaa lupaa vastaavan terassin rakentamiseen, minkä vuoksi myöskään hakijalta ei olisi tullut edellyttää kyseistä lupahakemusta yhdenvertaisuusperiaatteen perusteella.

Hakijan ja tämän naapurin rakennushankkeen samanlaisuus tai erilaisuus ei ole ollut missään käsittelyn vaiheessa arvioitavana. Hakijan asian käsittelyssä ei ole tullut ilmi yhdenvertaisuusperiaatteen loukkausta. Hakijan asia on ratkaistu ennalta määriteltyjen, yleisesti hyväksyttävien ja tasapuolisesti sovellettavien perusteiden mukaisesti.

Hakijan mukaan lupakäsittelijä on antanut ymmärtää, että hänellä on harkintavalta RAM-luvan myöntämisessä. Lupakäsittelijän kanssa on sovittu RAM-luvan hakemisesta, ja siitä, että luvan veloittamisesta poikkeuksellisesti luovutaan. Hakija on varmuuden vuoksi tehnyt lupahakemukseen lisäyksiä. Hakija katsoo, että lupakäsittelijä on syyllistynyt sopimusrikkomukseen, kun asiassa on myöhemmin lähetetty lasku.

Näyttövelvollisuus siitä, että rakennusvalvontaviraston lupakäsittelijä on antanut tietynsisältöistä neuvontaa suullisesti tai kirjallisesti, on lähtökohtaisesti hakijalla. Käsillä olevassa tapauksessa ei ole epäselvyyttä siitä, että hakijaa on neuvottu hakemaan RAM- hyväksyntä terassin laajentamiselle, ja että lupakäsittelijä on todennut, että RAM- hyväksyntä on haettava ja saatava.

Terassin pääsuunnittelija on 4.1.2016 sähköpostilla tiedustellut lupakäsittelijältä, onko tarvetta hakea RAM (47-0930-17-RAM) lupaa terassin laajentamiseen, kun terassi on toteutettu suurempana kuin lupasarjan pääpiirustuksissa. Lupakäsittelijä on tähän 5.1.2016 sähköpostilla vastannut, että "RAM-hyväksyntä on haettava ja saatava". Hakijan mukaan lupakäsittelijän 5.1.2016 lähettämästä sähköpostista on saanut sen käsityksen, että on mahdollista, että lupa evätään, jolloin myös jo rakennettu terassi olisi purettava.

Lupakäsittelijällä on ollut harkintavalta luvan myöntämisessä, mikä on myös ilmennyt lupakäsittelijän sähköpostista. Maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §:n mukaan rakennustarkastaja tai muu kunnan määräämä rakennustarkastajan tehtäviä hoitava viranhaltija voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista, jos poikkeaminen ei sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset ja määräykset huomioon ottaen merkitse luvan merkittävää muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan. Säännöksen sanamuodosta ("voi") ilmenee julkiselle viranomaiselle kuuluva harkintavalta. Harkintavallan käyttöä rajoittavat mm. hallintolain 6 §:ssä säädetyt yleiset hallintoharkinnan rajoitusperiaatteet.



Maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §:ssä todetaan edelleen, että jos lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeaminen sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset huomioon ottaen merkitsee luvan olennaista muuttamista tai vaikuttaa naapurien asemaan, suunnitelmasta poikkeamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta lupa.

Lupakäsittelijä on erillisessä antamassaan selvityksessä (27.9.2017) todennut, että huomioon ottaen terassin huomattava rakennusalan ylitys, on kyseessä ollut lupa-asia, eikä välttämättä edes hyväksyttynä. Hakijan vaatimus laskuun liittyen on tullut vasta kaksi vuotta hyväksyntäprosessin jälkeen. Lupakäsittelijä on katsonut toimineensa normaalin hyvän hallintotavan mukaisesti.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on vahvistanut lupakäsittelijän toimintatavan oikeaksi ja todennut, että ottaen huomioon, ettei terassin toteutus ole vastannut hyväksytyjä pääpiirustuksia ja että terassi ja sen laajennus ovat selvästi olleet luvanvaraisia rakennelmia, on terassin toteutukselle pitänyt hakea ja saada RAM-hyväksyntä. Rakennushankkeeseen ryhtyvä ei voi pitää itsestään selvänä sitä, että hyväksyntä annetaan, kun kyse on rakennusrajan ylityksestä usealla metrillä (pöytäkirja 10.11.2017, s. 8). Hakijalla on myös ollut mahdollisuus tarkistaa muutosten luvanvaraisuus etukäteen rakennusvalvonnasta (pöytäkirja 10.11.2017, s. 9).

Asia on käsitelty hakijan edun mukaisesti myönteisenä päätöksenä sekä vähäisenä poikkeamisena rakennusjärjestyksen määräyksestä ja lisäksi ainoastaan rakennustyön aikaisena muutosmenettelynä (pöytäkirja 10.11.2017, s. 4). Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on katsonut, että lupakäsittelijän toiminta on ollut hakijan edun mukaista sekä käsittelymuodon valinnan, että sen suhteen, että päätös on tehty myönteisenä siitä huolimatta, vaikkei se ole ollut itsestään selvää rakennusalan ylityksen vuoksi (pöytäkirja 10.11.2017, s. 8).

Hakijan mukaan muutoshyväksyntä terassin laajentamiselle on luvattu hakijalle maksutta. Näin on esitetyn selvityksen mukaan tehtykin. Hakija on kuitenkin tämän jälkeen täydentänyt hakemusta, jolloin hakemus on sisältänyt terassin laajentamisen lisäksi myös katetun parvekkeen lisäämisen sekä katon jatkamisen talousrakennuksen sisäänkäynnin edessä. Näitä muutoksia ei ole hakijoille luvattu maksutta. Lasku on siten ollut perusteltu, eikä kyseessä ole ollut hakijan mieltämä sopimusrikkomus. Tämä on tuotu esiin hakijalle myös sähköpostissa 21.4.2017, todeten että lasku on ollut asiaan ja käsittelyprosessiin nähden täysin aiheellinen ja rakennusvalvontataksan mukainen. Rakennusvalvonnalla on ollut oikeus ja velvollisuus edellyttää haettuja suostumuksia muutos-



töille ja oikeus myös laskuttaa niiden mukaisesta työstä (pöytäkirja 10.11.2017, s. 9).

Asiassa saatujen selvitysten perusteella on jälkeinpäin todettavissa, että RAM-hyväksyntä on tullut sekä hakea että saada. Hakijalle annettussa neuvonnassa ei ole ollut kyse tilanteesta, missä hakijaa olisi neuvottu väärin. Neuvonnalle asetetut laatuvaatimukset ovat myös täyttyneet. Neuvonta on ollut selkeää ja ymmärrettävää, riittävää, tasapuolista ja oikeansisältöistä. Neuvontaa on annettu ripeästi ja ilman erityisiä kustannuksia. Hakija ei ole kärsinyt vahinkoa neuvonnasta, mikä olisi ollut tilanne esimerkiksi silloin, jos hakija ei olisi saanut hänelle kuuluvaa etuutta virheellisen neuvonnan seurauksena. Asia on käsitelty hakijan edun mukaisesti myönteisenä päätöksenä. Hakijan asian ratkaisseet viranhaltijat ovat antaneet erilliset selvitykset asiassa, eikä näissä ole tullut esiin, että asiassa olisi menetelty virheellisesti tai hyvän hallintotavan vastaisesti. Hakijan vaatimukset ja niiden perusteet sekä viranomaisen antamat selvitykset ovat olleet kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston arvioitavana.

Oikeus saada asia käsiteltyksi ilman aiheetonta viivytystä

Hakijan 47-3047-14-RAM- hakemuksen käsittelyaika on ollut 109 päivää(4.10.2014-20.1.2015).

Helsingin kaupungin verkkosivuilla rakennusvalvonnan keskimääräistä käsittelyajoista on vuonna 2017 kerrottu, että kunnossa olevan hakemuksen keskimääräinen käsittelyaika on 29 kalenteripäivää, ja puutteellisen keskimäärin 98 päivää hakemuksen jättämisestä. RAM-hyväksyntöjen keskimääräinen käsittelyaika on ollut 78 päivää (vuosien 2014 -2016 käsittelyaikojen keskiarvo) hakemuksen jättämisestä lukien.

Hallintoasioiden käsittelyajalle tai -nopeudelle ei ole asetettu täsmällisiä sitovia vaatimuksia hallintolaissa. Lähtökohtana on asian käsittelyn toteuttaminen ilman aiheetonta viivytystä. Jos viranomaisen on esittänyt verkkosivuillaan asian keskimääräisen käsittelyajan, ei yksittäisen asian vaatiman käsittelyajan arviointiin kuitenkaan ole juuri tarvetta. Hakija on vedonnut rakennusvalvonnan vuonna 2017 ilmoittamiin keskimääräisiin käsittelyaikoihin Helsingin kaupungin verkkosivuilla. Nämä eivät ole kaupunkia sitovia, vaan perustuvat yleisarvioon keskimääräisestä käsittelyajasta.

Hakijan mukaan keskimääräistä 26 päivän käsittelyaikaa olisi tullut käyttää viitearvona suhteessa hakijan käsittelyaikaan, koska hakijan hakemus on ollut kunnossa, mistä osoituksena myös se, ettei hakijalta pyydetty hakemuksen täydennystä. Hakijan mukaan rakennusvalvontavirasto ei ollut tulkinut hakijan asiaa kiireelliseksi jatkuvista yhteyde-



notoista huolimatta. Lupakäsittelijä ei myöskään ole vastannut yhteydenottoihin soittoaikojen puitteissa. Hakijan mukaan on mahdollista, että hakijan asian käsittely oli unohdettu.

Mikään asiassa esiin tullut seikka ei tue hakijan väitettä siitä, että hakijan asian käsittely olisi unohdettu, tai ettei yhteydenottoihin olisi vastattu soittoaikojen puitteissa. Hakijan toimittama sähköpostikirjeenvaihto osoittaa aktiivista yhteydenpitoa hakijan ja asian toimijoiden välillä hakijan rakennusvalvontamaksua koskevassa asiassa.

Hallintolaki edellyttää, että viranomaisen esittää asianosaisen pyynnöstä arvion päätöksen antamisajankohdasta, sekä vastaa käsittelyn etenemistä koskeviin tiedusteluihin. Asiassa saadut selvitykset eivät osoita, että tämä velvollisuus olisi laiminlyöty. Yhteydenotot itsessään ei luokittele asiaa kiireelliseksi. Lupakäsittelijä on selvityksessään 27.9.2017 kertonut, ettei muista hakijan puolelta esitettyä kiirehtimispyyntöä tai patistamista RAM-käsittelyn aikana, vaan hakijan vaatimus laskuun liittyen esitettiin myös vasta kaksi vuotta kyseisen hyväksymisprosessin jälkeen.

Hakija on todennut, että asian kokonaiskäsittelyaikaa on lisännyt se, että rakennusvalvonta on edellyttänyt, että suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista. Suunnitteluarkkitehti on myös joutunut piirtämään useita ehdotuksia talosta, joita on esitelty lupakäsittelijälle. RAM-hakemuksen odottelun johdosta on jouduttu siirtämään joitain rakennustyön aloittamisajankohtia.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuus on huolehtia siitä, että rakennuksen suunnittelu ja toteutus tapahtuvat rakentamista koskevien säännösten, määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennustyön tai muun luvallisen toimenpiteen saa aloittaa, kun sitä koskeva lupapäätös on saanut lainvoiman, ja muut edellytykset täyttyvät. Viranomaisen palveluvelvollisuus ei poista yksityisen selonottovelvollisuutta, minkä voidaan katsoa olevan sitä tärkeämpää, mitä keskeisemmästä asiasta yksityisen kannalta on kysymys. Neuvonnan kohteella on myös velvollisuus esittää viranomaiselle ne seikat, joilla voi olla merkitystä asiassa.

Hakija on ilmoittanut 2.1.2016 allekirjoitetussa lomakkeessa loppukatselmusta varten (MRL 153 §) että rakennustyö on saatettu loppuun rakennusluvan ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Tarkastusinsinööri on 4.1.2016 katselmuksessa huomannut, että terassin toteutus poikkeaa hankkeen virallisista pääpiirustuksista, eikä muutoksesta ole informoitu rakennusvalvontaa ennen katselmusta, eikä katselmuksen yhteydessäkään. Tarkastusinsinööri on kirjannut,



ettei edellytyksiä loppukatselmuksen tekemiselle ole pääpiirustuksesta poikkeavan rakentamisen vuoksi. Laki olisi mahdollistanut 438 euron maksun määräämisen laiminlyönnistä aiheutuvasta ylimääräisestä katselmuksesta, mistä ei tällä kertaa ole laskutettu (selvitys 29.9.2017, s. 1).

Perustuslain ja hallintolain säännökset edellyttävät, että hallintoasia käsitellään joutuisasti. Ilman aiheetonta viivytystä - käsitteen soveltaminen riippuu muun muassa asian käsittelyn luonteesta, vaikeusasteesta ja käsittelyn vaatimista menettelyvaiheista. Joutuisan käsittelyn tavoite ei ole peruste tinkiä hallinnon hyvästä laadusta, kuten huolellisen käsittelyn vaatimuksista. Menettelyssä on varattava riittävä aika asian selvittämiseen, sekä saadun selvityksen arviointiin. Aiheellinen käsittelyaika määräytyy tapauskohtaisesti. Asian aikaisemmassa käsittelyssä on katsottu, ettei hakijan asian käsittelyssä ole tullut ilmi laiminlyöntejä tai huolimattomuutta rakennusvalvonnan puolelta (pöytäkirja 10.11.2017, s. 6).

Oikeus saada perusteltu päätös

Hakijalle annetusta 47-3047-14-RAM suostumuksesta ei ole hakijan mukaan milloinkaan annettu virallista päätöstä (ainoastaan loppulasku), toisin kuin hakijalle myöhemmin annetusta 47-0930-17-RAM suostumuksesta. Hakijan mukaan rakennusviraston olisi tullut antaa virallinen ja perusteltu lainmukainen päätös asiassa 47-3047-14-RAM.

Hakija ei ole osoittanut, että hakija olisi kärsinyt vahinkoa hakijalle myönteisistä suostumuksista 47-3047-14-RAM ja 47-0930-17-RAM. Hakijan toimittamista sähköisistä päätöksistä kuntalupatunnuksille 47-3047-14-RAM ja 47-0930-17-RAM on nähtävissä päätösten perustiedot. Valitusaika on merkitty vain jälkimmäiseen. Hakija on ottanut sähköisen lupapiste.fi- asiointin käyttöön vuonna 2017, mikä on osaltaan vaikuttanut sähköisessä asiointinissa näkyviin tietoihin.

Hallintopäätösten perusteluilla on ensisijainen merkitys asianosaisen oikeusturvan kannalta. Hakijalla ei ole ollut muutoksenhakuinnostia hakijalle myönteisiin päätöksiin, eikä hakijan tiedonsaantitarve ole kärsinyt. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on todennut, ettei RAM-hyväksynnöistä lähetetä erillistä päätöstä eikä niitä käsitellä asiallisesti päätöksinä, koska kyse on pykälän sanamuodonkin mukaan suostumuksesta. Kuten pykälässä mainitaan, muutoksen sisältö ja viranhaltijan nimi merkitään hyväksytyihin suunnitelmiin eikä erilliseen päätökseen. Näin on tässäkin tilanteessa toimittu –hyväksyntä on esitetty leimalla muutetuissa pääpiirustuksissa. Menettely on ollut lain ja säännösten mukaista (pöytäkirja 10.11.2017, s. 7).

Oikaisuopyynnön laatimisesta aiheutuneet kulut



Hakija on vaatinut Helsingin kaupunkia korvaamaan oikaisupyynnön (ml. muiden asiaan liittyvien kirjelmien) laatimisesta aiheutuneet kulut.

Näiden kustannusten korvaamisen osalta todetaan, ettei niiden korvaamiselle ole perusteita. Hallintoasiassa kukin vastaa omista kuluistaan. Asiaa on myös perusteltu laajemmin Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirjassa (pöytäkirja 10.11.2017, s. 9).

Päätös vahingonkorvausasiassa

Vahingonkorvauslain 3 luvun 2 §:n mukaan julkisyhteisö on velvollinen korvaamaan julkista valtaa käytettäessä virheen tai laiminlyönnin johdosta aiheutuneen vahingon, milloin toimen tai tehtävän suorittamiselle sen laatu ja tarkoitus huomioon ottaen kohtuudella asetettavia vaatimuksia ei ole noudatettu.

Hakija, jolla on lähtökohtaisesti todistustaakka vastuuperusteesta, ei ole näyttänyt, että asian käsittelyssä olisi tapahtunut virhettä tai laiminlyöntiä rakennusvalvonnan puolelta. Hakijan toimittamista asiakirjoista ei käy ilmi rakennusvalvontaviranomaisen virhettä tai laiminlyöntiä hakijan rakennusvalvontamaksua koskevassa asiassa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on aiemmin arvioinut, että rakennusvalvonnan viranhaltijat ovat toimineet asianmukaisesti ja hyvän hallintotavan mukaisesti käsitellessään hankkeeseen ryhtyvien asiaa (pöytäkirja 10.11.2017, s. 9), eikä hakijan asian käsittelyssä ole tullut ilmi laiminlyöntejä tai huolimattomuutta rakennusvalvonnan puolelta (pöytäkirja 10.11.2017, s. 6). Myös rakennusvalvonnan oma ohjeistus, menettelytavat päätösten toimittamisen osalta sekä rakennusjärjestyksen sisältö ovat asianmukaisia sekä lain ja säädösten mukaista (pöytäkirja 10.11.2017, s. 9). Asiassa saadut selvitykset osoittavat, ettei hakijaa ole neuvottu väärin. Hakija ei ole kärsinyt vahinkoa annetusta neuvonnasta. Hakijan asia on ratkaistu hakijalle myönteisesti, käytettävässä olevan harkintavallan oikeudellisten rajojen puitteissa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 10.11.2017 katsonut, ettei hakijan asian käsittelyaikaa voida pitää kohtuuttoman pitkänä (pöytäkirja 10.11.2017, s. 8). Hakija on menettelyllään ja luvan vastaisella rakentamisella aiheuttanut viivytystä omalle hankkeelleen (pöytäkirja 10.11.2017, s. 9). Hakija ei myöskään ole riittävällä tavalla yksilöinyt sitä, onko käyttöönotto viivästynyt nimenomaan RAM-hyväksynnän puuttumisen vuoksi vai myös muista syistä (pöytäkirja 10.11.2017, s. 6).

Hakijalla on myös näyttövelvollisuus vahingosta, eli hakijan on tässä tapauksessa osoitettava, että hänelle on syntynyt korvattavaa lajia ole-



va vahinko. Vahingonkorvauslain 5 luvun 1 § ei johda varallisuusvahingon korvaamiseen, jos julkisen vallan käyttäjä on noudattanut toiminnassaan 3 luvun 2 §:n mukaisia kohtuudella asetettavia vaatimuksia.

Todistustaakka vahingon määrästä on myös pääsäännön mukaan vahingonkärsijällä. Hakijan on siten osoitettava se, millaista vahinkoa ja miten paljon hän on kärsinyt. Hakija on vaatinut vahingonkorvausta puhtaasta varallisuusvahingosta, millä tarkoitetaan menetettyjä tuloja tai lisääntyneitä menoja. Hakija ei ole tukenut vaatimustaan asiakirjanäytöllä. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 10.11.2017 myös katsonut, ettei hakija ole riittävästi yksilöinyt vuokratuoton menetystä (pöytäkirja 10.11.2017, s. 6).

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on todennut, ettei RAM-suostumuksista anneta erillistä perusteltua päätöstä, mikä vastaa voimassa olevan lainsäädännön asettamia vaatimuksia. Menettely on ollut lain ja säännösten mukaista (pöytäkirja 10.11.2017, s. 7).

Hallintoasiassa kukin vastaa omista kuluistaan (HL 64 §). Perusteita korvata hakijan kuluja kirjelmien laatimisesta ei ole.

Edellä mainitut seikat ja selvitykset huomioon ottaen, ei ole osoitettavissa, että hakijalle aiheutunut vahinko olisi aiheutunut Helsingin kaupungin virheestä tai laiminlyönnistä. Rakennuslupamenettelylle ja rakennusvalvonnalle asetettuja vaatimuksia on noudatettu.

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijalle aiheutuneesta vahingosta.

Sovelletut lainkohdat

Perustuslaki (11.6.1999/731) 2 §, 6 §, 21 §, 22 §

Hallintolaki (6.6.2003/434) 6 §, 7 §, 8 §, 23 §, 23 a §, 31 §, 45 §, 64 §

Laki kunnallisesta viranhaltijasta (11.4.2003/304) 17.1 §

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 3 luku 2 §, 4 luku 1 § ja 2 § 1 momentti, 5 luku 1 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (17.1.2014/41) 124 §, 149 §, 150 e §

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
kymp.korvausasiat(a)hel.fi