



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 07.09.2021 § 428

HEL 2021-000438 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 27.1.2021 (13 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 27.1.2021 (13 §) päätöksellään hylännyt rakennusvalvonnan toimintaan liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on lähettänyt kaupungille ja noin 120 muulle vastaanottajalle yhteensä noin 30 sähköpostiviestiä asiaan liittyen tammikuun ja elokuun 2021 välisenä aikana. Hakija on lähettänyt 30.1.2021 noin 120 eri vastaanottajalle sähköpostin, jonka mukaan lakipalvelut-yksikön päällikön päätös on virheellinen. Seuraavassa, 3.2.2021 lähetetyssä sähköpostissa hakija on täsmentänyt vaatimuksen määrää ja ilmoittanut hakevansa korvausta ”menetetystä potentiaalisesta liikevaihdosta ja liiketoiminnan tuhoamisesta 150.000 euroa ja remontointikulut”. 21.2.2021 lähettämässään sähköpostissa hakija on lähettänyt koosteen virheistä, jotka rakennusvalvonta on hakijan näkemyksen mukaan tehnyt. Muissa sähköposteissaan hakija on toistanut aikaisempia vaatimuksiaan ja kritisoinut Helsingin kaupungin ja rakennusvalvonnan toimintaa.

Hakijalta on 26.2.2021 tiedusteltu, haluaako hän, että sähköpostit käsitellään oikaisuvaatimuksena. Hakija on 1.3.2021 vastannut kysymyksen myöntävästi ja vaatinut, että kaupunki ryhtyy vahingonkorvaustoimenpiteisiin 21.2.2021 lähetetyin sähköpostin mukaisesti.

Sähköposteissaan hakija on esittänyt seuraavat väitteet.

Hakija on 30.1.2021 vastaanotetussa sähköpostissa sekä useissa sen jälkeisissä sähköposteissa tuonut esiin, että rakennusvalvonta on rakennusluvan myöntämisen jälkeen ollut tietoinen siitä, että myymälä oli vuokrattu.



Hakija on 3.2.2021 vastaanotetussa sähköpostissa esittänyt, että liiketila olisi pitänyt asettaa käyttökieltoon.

Hakija on 21.2.2021 vastaanotetussa sähköpostissa tuonut esiin turvallisuuskoordinaattorin nimeämisen. Hakijan mukaan "rakennusvalvonta jätti vaatimatta rakennusluvan hakijalta lakimääräisen turvallisuuskoordinaattorin nimeämisen".

Hakija on 21.2.2021 vastaanotetussa sähköpostissa todennut, että viranhaltijapäätöksen seuraava toteamus on virheellinen: "Tässä yhteydessä rakennusvalvonnalle on selvinnyt, että rakennusluvalla haetut toimenpiteet on tosiasiallisesti toteutettu jo ennen luvan hakemista."

Hakija on lisäksi tuonut esiin huolensa liiketilan nykyisestä tilanteesta ja nykyisestä vuokralaisesta.

Asian tausta

Hakija on 1.6.2019 alkaen vuokrannut helsinkiläiseltä asunto-osakeyhtiöltä huoneiston liiketoimintaa varten. Hakija on vuokrasuhteen aikana havainnut huoneistossa puutteita, eikä hakijan näkökulmasta liiketila ole ollut soveltuva hakijan liiketoimintaa eli hyvinvointi- ja hierontapalveluita varten. Hakija on remontoinut huoneistoa omalla kustannuksellaan, mistä on syntynyt kuluja. Vuokrasuhde on päättynyt toukokuussa 2020.

Asunto-osakeyhtiö on 9.4.2019 eli ennen vuokrasuhteen alkamista hakenut lupaa liiketilan muutostöille. Lupa on myönnetty 13.6.2019. Myöhemmin liikehuoneiston lupa-asioissa on ilmennyt epäselvyyksiä, joita on pyritty rakennusvalvonnan toimesta selvittämään.

Perustelut

Lautakunta viittaa yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen sekä yhtyy yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.

Oikaisuvaatimuksen johdosta on pyydetty selvitys rakennusvalvontapalveluista.

Hakija on tuonut esiin, että rakennusvalvonta on rakennusluvan myöntämisen jälkeen ollut tietoinen siitä, että myymälä oli vuokrattu. Saadun selvityksen mukaan liiketilan vuokraustilanteella ei ole ratkaisevaa merkitystä rakennusluvan myöntämisen kannalta. Monet tilat, joihin haetaan lupia, ovat vuokrattuina, eikä se vaikuta rakennusluvan myöntämiseen.



Hakija on lisäksi esittänyt, että liiketila olisi pitänyt asettaa käyttökieltoon. Käyttökiellosta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 166 §:ssä, jonka mukaan rakennus täytyy määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen, jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle. Selvityksen mukaan asiassa ei ole tullut ilmi mitään sellaista seikkaa, joka antaisi aiheutta käyttökiellolle.

Hakija on tuonut esiin myös turvallisuuskoordinaattorin nimeämisen. Hakijan mukaan "rakennusvalvonta jätti vaatimatta rakennusluvan hakijalta lakimääräisen turvallisuuskoordinaattorin nimeämisen". Turvallisuuskoordinaattorin tehtävät liittyvät rakennustyötä suorittavien työntekijöiden työturvallisuuteen, kun taas hakijan väitteet liittyvät rakennuksen asukkaiden ja vuokralaisen turvallisuuteen. Turvallisuuskoordinaattorin nimeämisellä ei siis ole merkitystä arvioitaessa rakennusvalvontaviranomaisen vahingonkorvausvastuuta tässä asiassa.

Hakija on todennut, että viranhaltijapäätöksen seuraava toteamus on virheellinen: "Tässä yhteydessä rakennusvalvonnalle on selvinnyt, että rakennusluvalla haetut toimenpiteet on tosiasiallisesti toteutettu jo ennen luvan hakemista." Selvityksen mukaan rakennusvalvonnalle on selvinnyt luvan myöntämisen jälkeen, että toimenpiteitä on toteutettu jo ennen luvan hakemista. Koska liiketilän tilanteessa on kuitenkin ollut epäselvyyksiä, rakennusvalvonta on edellyttänyt maankäyttö- ja rakennuslain 150 c §:n mukaisen ulkopuolisen tarkastuksen tekemistä.

Hakija on myös tuonut esiin huolensa liiketilän nykyisestä tilanteesta. Hakijan vahingonkorvausvaatimus kohdistuu kuitenkin toukokuuta 2020 edeltäneeseen aikaan, jolloin hän on ollut liiketilän vuokralainen. Tämän vuoksi liiketilän nykyistä tilannetta ei ole tarpeen käsitellä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen ratkaisemiseksi.

Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aiheutta päätöksen muuttamiseen.

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vastuussa hakijalle aiheutuneista vahingoista.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että lakipalvelut-yksikön päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §, 3 luku 2 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 150 c §, 166 §

Valtioneuvoston asetus rakennustyön turvallisuudesta (205/2009) 5 §



21.6.2022

Asia/12

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 27.01.2021 § 13

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Katri Lindman, avustava lakimies, puhelin: 310 28693
katri.lindman(a)hel.fi
