



§ 389

Vaatusasiavirheen korjaamisesta kaupunkiympäristölautakunnan oikaisuvaatimuspäätöksestä 7.9.2021 § 428 (taloudellinen vahinko)

HEL 2021-000438 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristölautakunnan oikaisuvaatimuspäätöksestä 7.9.2021 (428 §) tehdyn vaatimuksen asiavirheen korjaamisesta.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut yksikön päällikkö on 17.1.2021 päätöksellään (13 §) hylännyt rakennusvalvonnan toimintaan liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen.

Kaupunkiympäristölautakunta on 7.9.2021 (428 §) päätöksellään hylännyt toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 27.1.2021 (13 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut purkuvaatimukseksi nimeämässään vaatimuksessaan oikaisuvaatimuksessa esitetyn vaatimuksen vahingonkorvauksesta rakennusvalvonnan toimintaan liittyen. Vaatusasiavirheen korjaamisesta on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija on vaatinut 14.9.2021 kaupunkiympäristölautakuntaa "välittömästi ryhtymään oikaisuvaatimuksen päätöksen purkuun, ja ryhtymään välittömästi vahingonkorvausvaatimuksen mukaiseen 150 000 euron ja remonttikulujen korvauksen mukaisiin toimenpiteisiin." Hakija on esittänyt vaatimuksessaan, että kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen kaikki perustelut ja lopputulos ovat virheellisiä. Hakijan mukaan päätöksessä on kerrottu virheellisesti mm., että liiketilän vuokraustilanteella ei ole ratkaisevaa merkitystä rakennusluvan myöntämisen kannalta, ja että asiassa ei ole tullut esille minkäänlaista seikkaa, joka olisi antanut aiheutta käyttökiellolle, ja että turvallisuuskoordinaattorin tehtävät liittyvät rakennustyötä suorittavien työntekijöiden työturvallisuuteen, ja että rakennusvalvonnalle on selvinnyt luvan myöntämisen jälkeen, että toimenpiteitä on toteutettu jo ennen luvan hakemista. Vaatimuksessa on lisäksi esitetty, että hakijan 3.7.2021 toimittama 49 sivuinen "Vaatusasiavirheen korjaamisesta" on jätetty pois oikaisu-



vaatimuksen käsittelyssä virheellisenä toimenpiteenä. Hakija on täydentänyt vaatimustaan 19.9.2021, 21.9.2021, 22.9.2021, 27.9.2021, 29.9.2021, 30.9.2021, 13.10.2021, 25.10.2021, 1.11.2021, 2.11.2021, 12.12.2021, 14.2.2022, 21.2.2022, 3.4.2022 ja 28.4.2022, ja joissa hakija on toistanut tai tarkentanut aikaisemmin esittämiä vaatimuksiaan ja niiden perusteita. Hakija on esittänyt neuvottelupyynnön kaupungille vahingonkorvausta koskevassa asiassa. Hakija on kertonut olevansa valmis kohtuullistamaan vahingonkorvausvaatimustaan.

Hakija on lähettänyt kaupungille useita muihin kuin kyseessä olevaan vaatimukseen liittyviä sähköposteja 1.5.2022 ja 9.6.2022 välisenä aikana.

Perustelut

Lautakunta viittaa oikaisuvaatimuspäätöksessä esitettyyn asiaa koskeviin selvityksiin sekä yhtyy lautakunnan antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.

Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta tietoa tai selvitystä, joka antaisi aihetta aikaisemman päätöksen korjaamiseen.

Hallintolain (434/2003) 50 §:n perusteella viranomainen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos: 1) päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen; 2) päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen; 3) päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe; tai 4) asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen. Päätös voidaan korjata edellä mainitussa 1–3 kohdassa tarkoitettussa tilanteessa asianosaisen eduksi tai vahingoksi. Päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi edellyttää, että asianosainen suostuu päätöksen korjaamiseen. Asianosaisen suostumusta ei kuitenkaan tarvita, jos virhe on ilmeinen ja se on aiheutunut asianosaisen omasta menettelystä. Päätös voidaan korjata edellä mainitussa 4 kohdassa tarkoitettussa tilanteessa ainoastaan asianosaisen eduksi.

Oikaisuvaatimuspäätöksessä on todettu asiassa saatujen selvitysten perusteella, ettei kaupunki ole vastuussa hakijalle aiheutuneista vahingoista. Päätöksen perusteluista käy ilmi, että ratkaisu on perustunut asiassa saatuihin asianmukaisiin ja riittäviin selvityksiin ja tietoihin, ja ettei päätös ole perustunut ilmeisen väärän lain soveltamiseen. Perusteluista käy myös ilmi, että hakijan kaupungille tammikuun ja elokuun 2021 välisenä aikana lähettämät noin 30 sähköpostiviestiä on huomiotu päätöstä tehdessä, myös hakijan vaatimuksessa viittaama sähköpostiviesti, vaikka sitä ei ole erikseen päätöksen perusteluissa yksilöity.



Helsingin kaupunki katsoo edellä esitetyin perustein, ettei oikaisuvaatimuspäätös ole hallintolain (434/2003) 50 §:n perusteella virheellinen, eikä päätöstä siten ole syytä poistaa ja ratkaista uudelleen. Päätös ei ole perustunut selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen tai ilmeisen väärään lain soveltamiseen, eikä päätöstä tehtäessä ole tapahtunut menettelyvirhettä tai asiaan tullut sellaista uutta selvitystä, joka voisi olennaisesti vaikuttaa päätökseen.

Kaupunki katsoo, ettei vahingonkorvausta koskevan neuvottelupyynnön yhteydessä ole esitetty mitään sellaista asiaan vaikuttavaa seikkaa, jonka johdosta kaupunki katsoisi aiheelliseksi neuvotella vahingonkorvausta koskevassa asiassa.

Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, ettei oikaisuvaatimuspäätös ole hallintolain (434/2003) 50 §:n perusteella virheellinen.

Aikaisempaa päätöstä ei ole syytä poistaa ja ratkaista uudelleen.

Sovellettu lainsäädäntö

Hallintolaki (434/2003) 31 §, 50 §, 52 §, 53 §

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

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

Valtioneuvoston asetus rakennustyön turvallisuudesta (205/2009) 5 §

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan esityksen nro 12 kokouksen kolmantena asiana.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Virpi Leppänen, lakimies, puhelin: 310 33260
virpi.leppanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k, JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k, JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k, JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)



- 5 § 32 k)
Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k, JulKL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 6 Valitus, täydennys 14.9.2021, liite, päätös
- 7 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k, JulKL (621/1999) 24.1 § 32 k)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hallintolain (434/2003) 52 §:n mukaan viranomaisen käsittelee korjaamisasian omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta. Asiavirheen korjaaminen edellyttää, että asia käsitellään uudelleen ja asiassa annetaan uusi päätös. Ko. tapauksessa on asianosainen tehnyt aloitteen korjaamisasian käsittelemiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta on ratkaissut hakijan oikaisuvaatimussasian 7.9.2021 (428 §) päätöksellään. Hallintolain (434/2003) 52 §:n mukaan aloite on tehtävä tai vaatimus virheen korjaamiseksi on esitettävä viiden vuoden kuluessa päätöksen tekemisestä. Vaatimus asian uudelleen käsittelemiseksi on saapunut 14.9.2021 eli säädettyssä määräajassa.

Muutoksenhaku

Hallintolain (434/2003) 53 §:n mukaan päätökseen, jolla viranomaisen on hylännyt virheen korjaamista koskevan vaatimuksen, ei saa hakea muutosta valittamalla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Virpi Leppänen, lakimies, puhelin: 310 33260
virpi.leppanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k, JulKL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k, JulKL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 4 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k, JulKL (621/1999) 24.1 § 32 k)



- 5 § 32 k)
Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k, JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 6 Valitus, täydennys 14.9.2021, liite, päätös
- 7 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k, JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)

Oheismateriaali

- 1 Sp hakijalle tiedustelu 21.9.2021
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

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 kysymykseen myöntävästi ja vaatinut, että kaupunki ryhtyy vahingonkorvaustoimenpiteisiin 21.2.2021 lähetetyn 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 tosiasiasa 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 näkemyksen mukaan 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 tosiasiasa toteutettu jo ennen luvan hakemista." Selvityksen mukaan rakennusvalvonnalle on selvinnyt luvan myöntämisen jälkeen, että toimenpiteitä on toteutettu jo ennen luvan hakemista. Koska liiketilan tilanteessa on kuitenkin ollut epäselvyyksiä, rakennusvalvonta on edellyttänyt maankäyttö- ja rakennuslain 150 c §:n mukaisen ulkopuolisen tarkastuksen tekemistä.

Hakija on myös tuonut esiin huolensa liiketilan nykyisestä tilanteesta. Hakijan vahingonkorvausvaatimus kohdistuu kuitenkin toukokuuta 2020 edeltäneeseen aikaan, jolloin hän on ollut liiketilan vuokralainen. Tämän vuoksi liiketilan 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 §

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