



21.06.2022

Maankäyttöjohtaja

78 §

Vahingonkorvausvaatimus, taloudellinen menetys

HEL 2021-014824 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden maankäyttöjohtaja päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 27.12.2021 esittänyt kaupungille 60 000,00 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan Helsingin kaupunki on tuhonnut hakijan omistamat lentokonehallirakenteet Malmin lentokentällä vastoin kaupungin kanssa sovittua rakenteiden säilytyslupaa. Rahallisen korvauksen lisäksi hakija on esittänyt vaatimuksen jäljellä olevien rakenteiden hävittämisestä syntyvistä kuluista, mikäli kaupunki ei ota rakenteiden hävittämistä kustannuksineen vastuulleen.

Tapahtumien kulku

Hakijan ja Helsingin kaupungin välillä on ollut vuokrasopimukset kahden lentokonehallin pitämisestä Malmin lentokentällä (jäljempänä yhteisesti ”vuokrasopimus”). Hakija riitautti kaupungin suorittaman vuokrasopimuksen irtisanomisen, joten kaupunki joutui saattamaan vireille häätökanteen Helsingin käräjäoikeudessa. Tuomioistuinprosessi päättyi sittemmin sovintosopimuksella 19.8.2021, jonka käräjäoikeus vahvisti osapuolten väliseksi sovinnoksi ja ratkaisuksi riita-asiassa. Sovintosopimuksessa todettiin mm., että sopimuksen päättymispäivän 31.8.2021 jälkeen osapuolten välillä ei ole enää voimassa olevaa maanvuokrasopimusta ja että vuokralainen on velvollinen yhden (1) kuukauden kuluessa päättymispäivästä ”viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden ja siivoamaan vuokra-alueen ja panemaan paikan muutoin kuntoon”.

Sovintosopimuksen mukaisesti hakija oli purkanut kaksi halliaan jo ennen sopimuksen mukaista määräpäivää, mutta jättänyt toisen hallin purkuainekset, jotka osoittautuivat sittemmin tässä vahingonkorvausvaatimuksessa tarkoitetuiksi, hajotetuiksi hallirakennuksen kattotuoleiksi ja muiksi rakenteiksi, kentän asfaltille pressuun peitellyksi kasaksi. Kaupungilla ei ole tietoa, kuka purkamisen oli suorittanut (hakija itse tai mahdollisesti joku muu hakijan toimeksiannosta). Kaupungin edustaja



21.06.2022

Maankäyttöjohtaja

oli käydessään kentällä syyskuussa 2021 tavannut siellä hakijan ja tiedustellut tältä pressuin peitelystä kasasta. Hakija oli tällöin pyytänyt kaupungin edustajalta lupaa saada säilyttää purettuja tavaroita kenttäalueen asfaltilla siihen asti kunnes saisi siirrettyä ne toisessa kaupungissa sijaitsevaan paikkaan, josta oli hakenut rakennuslupaa uudelle hallille.

Kaupunki on suhtautunut joustavasti vuokralaisten toivomuksiin rakennelmien poistamisesta vuokra-alueelta. Myös tässä tapauksessa kaupunki katsoi, että purettujen hallirakenteiden säilyttämisestä kentän alueella ei ollut siinä vaiheessa haittaa kaupungin suunnitelmille, joten kaupunki myöntyi lisäajan antamiseen purettujen rakenteiden poiskuljetukselle.

Hakijalle on annettu lupa rakenteiden väliaikaiseen säilytykseen sen jälkeen, kun kaupungin edustaja oli löytänyt rakenteet kentän asfaltin reunalta ja tiedustellut niistä hakijalta. Tällöin luvattiin, että hakija voi säilyttää rakenteita asfaltin reunalla, kunnes hän saisi ne siirrettyä toiseen kaupunkiin, josta oli hakenut rakennuslupaa. Hakija perusteli asian niin, ettei kattotuoleja ole hyvä useaan otteeseen siirrellä tai nostella niiden rakenteen vuoksi. Myöhemmin kävi ilmi, että rakennusluvan saaminen oli viivästynyt. Hakijalta tiedusteltiin rakenteiden siirtämisestä säilytyslupan ollessa vain väliaikainen mm. 19.11.2021 ja 21.12.2021. Jälkimmäisen tiedustelun jälkeen hakija ilmoitti ryhtyvänsä toimiin rakenteiden siirtämiseksi.

Hakija on kertonut todenneensa aineistoa rikotuksi ja tuhotuksi sekä osittain siirretyiksi jätelavalle, hänen tullessaan kentälle kaupungin 21.12.2021 tekemän tiedustelun ja poistokehotuksen jälkeen.

Asiaa selvitettäessä on käynyt ilmi, että hallirakennuksen osia oli sahattu moottorisahalla osiin jo siinä vaiheessa kun halli oli purettu alkupe räiseltä paikaltaan joko hakijan itsensä tai jonkun hänen käyttämänsä purku-urakoitsijan toimesta. Tämän purkutoimituksen tekijästä kaupungilla ei ole tietoa. Kaupungin toimeksiannosta alueen tyhjennystä myöhemmin toimittanut urakoitsija ei ole ilmoituksensa mukaan osallistunut hallin purkuun. Kaupungin urakoitsija ehti siirtää osan pressun alla olleesta rakennusjätteestä roskalavalle, mutta keskeytti siirto-operaation sen jälkeen kun kävi ilmi, että hakijalla on asiassa vaatimuksia kaupunkia kohtaan.

Hakijan näkemys syntyneestä vahingosta ja sen määrästä

Vaatimuksen mukaan hakijan tarkastettua vauriot ja vahingot sekä selvitettyä asiaa kävi ilmeiseksi, että olennainen osa kaarihallin rakenteista oli tuhottu, eikä hallin pystyttäminen tai korjaaminen siten ole enää



21.06.2022

Maankäyttöjohtaja

mahdollista. Hallirakenteiden valmistaja on lopettanut toimintansa, eikä varaosia ole enää saatavilla. Näin ollen hallirakenteet ovat muodostuneet kokonaan arvottomiksi ja lisäksi jäljellä olevien osien hävittämistä aiheutuu merkittävä hävityskulu. Samoin hallirakennuksen tuhouduttua hakija joutui keskeyttämään uutta rakennuslupaa koskevan prosessin ja kaikki uutta rakennuslupaa koskevat suunnittelu- ja muut luvan-hankkimiskulut jäävät tarpeettomiksi.

Hakija vaatii Helsingin kaupunkia korvaamaan vahingonkorvauksena 60 000,00 euroa sekä lisäksi jäljellä olevien rakenteiden hävityskulut. Hakija varaa oikeuden korottaa korvausvaatimuksen määrää asian käsittelyn jatkuessa ja aiheutuneen vahingon täsmentyessä. Hakijan mukaan jo pelkästään menetetyn kaarihallin rakenteiden arvo ikävähennys huomioituna on vähintään 60 000,00 euron arvoinen. Materiaalikustannusten noustua merkittävästi korvaavan hallin hinta olisi tällä hetkellä huomattavasti suurempi. Lisäksi vahinkoa on todetuin tavoin aiheutunut ainakin tarpeettomaksi jääneen rakennusluvan edellyttämistä suunnitelmista ja selvityksistä, vahingon selvittämisestä sekä vaatimusten esittämisestä. Hakija on ollut valmis hyväksymään vahingonkorvauksena em. 60 000 euroa lisättynä hävityskuluilla ja pitämään menetykset muilta osin vahinkonaan mikäli asiassa päästään viipymättä hakijan esittämään ratkaisuun.

Kaupungin vahingonkorvausvastuun arviointi

Kaupunki katsoo, ettei se ole aiheuttanut hakijalle syntynyttä vahinkoa siten, että se olisi sopimusrikkomuksen taikka tahallisen tai tuottamuksellisen menettelyn (virhe, laiminlyönti tai huolimattomuus) seurauksena vastuussa hakijan vahingonkorvausvaatimuksessaan esittämästä esinevahingosta. Kaupunki kiistää hakijan vaatimuksen myös määrältään.

Kaupunki oli suullisesti myöntänyt hakijalle luvan väliaikaisesti säilyttää hakijan omalla vastuulla hakijan itse purkamiaan tai toisella purattamiin rakenteita kentän alueella.

Vahingon korvaaminen edellyttää syy-yhteyttä väitetyn kaupungin toiminnan ja vahingon välillä. Lisäksi mahdollisen vahingonkorvauksen määrää voidaan alentaa tai se voidaan evätä kokonaan, jos vahingonkärtsijä on myötävaikuttanut vahingon tapahtumiseen. Vahingonkärtsijällä on myös velvollisuus rajoittaa vahinkoa silloin, kun vahinko on jo tapahtunut tai uhkaa tapahtua.

Hakija on säilyttänyt rakenteita kentän alueella omalla vastuullaan. Vastuu rakenteiden säilyttämisestä ja rakenteille säilyttämisen aikana



21.06.2022

Maankäyttöjohtaja

mahdollisesti aiheutuneista vahingoista ja vaurioista on ollut hakijalla itsellään.

Hakija olisi voinut siirtää omaisuutensa alkuperäisen sopimuksen mukaisesti yhden kuukauden kuluessa sovitusta päättymispäivästä 31.8.2021 eli 30.9.2021 mennessä pois Malmin lentokentältä. Kaupungin vuokralaiselle myötämielisen suhtautumisen ansiosta hakijalla on vielä tämän jälkeenkin ollut mahdollisuus siirtää rakenteet lähes neljän kuukauden ajan ennen kuin hän viimein ryhtyi siirtoon ja tällöin havaitsi rakenteiden kunnon. Hakijalla on myös ollut mahdollisuus havaita rakenteille vähitellen aiheutuva lisävahinko ja näin ollen rajoittaa vahingon määrää.

Kattorakenteiden arvo

Hakija on ilmoittanut vaatimuksensa suuruudeksi 60 000,00 euroa. Hakija ei ole esittänyt materiaalin arvosta näyttöä. Vahingonkorvausoidessa noudatetaan rikastumiskiellon periaatetta. Sen mukaan vahingon kärsijää ei voida saattaa vahingonkorvauksella parempaan taloudelliseen asemaan, kuin missä hän oli ennen vahinkotapahtumaa.

Kaupungin urakoitsijana toiminut VRJ Etelä-Suomi Oy:n edustaja on antanut kaupungille selvityksen hakijan pressun alle varastoiduista kattotuoleista. Selvityksen mukaan kattotuolit ovat olleet läpimätiä, puu lahonnutta ja liimaliitokset olivat antaneet periksi. Kaupunki katsoo, että ko. kattotuolit olisivat uudelleen käytettyinä olleet vaarallisia, sillä ne olisivat aiheuttaneet sortumisvaaran.

Kaupunki on pyytänyt asiassa myös ulkopuoliselta taholta, Expecon Oy:ltä, asiantuntija-arvion kantavien liimapuurakenteiden kelpoisuudesta kantavaksi rakenteeksi. Arvioinnissa, joka tehtiin 7.2.2022, havaittiin kahden tyyppisiä vaurioita: säärasituksesta johtuva puun pehmentyminen ja liimasaumojen avautuminen sekä purkutöistä johtuvat jäljet ja poikkileikkauksien heikennykset. Rakennusosille suoritettiin pistokoe-maisesti painotesti, kevyesti puukolla puunpintaa painaen. Useissa kohdin kärki upposi noin 20 mm puun sisään keskeltä lamellia ja lamellin saumasta. Samalla havainnoitiin, että tukipinnat ovat myös pehmeät useista kohdin. Lisäksi havainnoitiin, että purkutöiden yhteydessä on käytetty ketjusahaa, jonka käytön jäljet näkyvät rakenteissa. Sahaukset heikentävät poikkileikkausta oleellisesti. Yhteenvetona todetaan, että nykyisiä kaaria ei voi käyttää sellaisenaan, yhtenä omana rakennusosana kantavissa rakenteissa.

Kaupungin saamien selvityksien perusteella kattorakenteille ei voida laskea minkäänlaista arvoa, vaan ne ovat ongelmajätettä. Mikäli hakija



21.06.2022

Maankäyttöjohtaja

ei vie kattorakenteita pois, kaupunki poistaa rakenteet hakijan kustannuksella.

Kaupunki katsoo, että siinäkin tapauksessa, että kaupungin katsottaisiin aiheuttaneen hakijalle vahinkoa, koska tälle ei ole varattu vielä erikseen mahdollisuutta rakenteiden poishakuun ennen niiden poistamista alueelta kaupungin toimeksiannosta, hakijalle ei ole syntynyt väittämänsä suuruista vahinkoa materiaalin arvon ollessa 0 euroa tai ainakin merkittävästi alempi kuin hakijan vaatimat 60.000 euroa.

Yllä olevin perustein kaikki hakijan vaatimukset kokonaisuudessaan hylätään.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §, 6 luku 1

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

Tiia Strömberg, valmistelija, puhelin: 310 39930
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



21.06.2022

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 78 §.

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 tiedoksaannista.

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 kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



21.06.2022

Maankäyttöjohtaja

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

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.



21.06.2022

Maankäyttöjohtaja

Rikhard Manninen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 22.06.2022.