



13.04.2022

Tekninen johtaja

76 §

Vahingonkorvausvaatimus vuokratilasta kadonneesta irtaimistosta

HEL 2022-002583 T 03 01 00

Päätös

Tekninen johtaja päätti hylätä ***** vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan korvausvaatimus

***** (jäljempänä hakija) on 17.2.2022 esittänyt kaupungille 5668,80 euron suuruisen korvausvaatimuksen, joka koskee hakijan Tukutorilta vuokraamalta kärrypaikalta kadonnutta irtaimistoa.

Vuokrattu kärrypaikka sijaitsee Hakaniemen siltarakenteiden alla olevalla aidatulla ulkoalueella Hakaniemen parkkihallin työmaa-alueen välittömässä läheisyydessä.

Hakija säilytti kärrypaikalla torikärryjä, joissa oli torimyyntiin käytettävää irtaimistoa. Hakija oli kertomansa mukaan elokuussa 2021 kohdessa käydessään havainnut, että koko alue oli muuttunut työmaa-alueeksi, osa metalliverkkoaitaa ja lukollinen portti oli poistettu ja kärry tavaroineen oli kadonnut.

Hakija vaatii vahingonkorvausta seuraavasta irtaimistosta

| | |
|---|----------|
| Torikärryt (2 kpl, 560€ + alv/kärry) | 1388,80€ |
| Metalliset toripöydät | 100,00€ |
| Alumiininen telttarunko | 3230,00€ |
| Telttakatto | 400,00€ |
| Pyörillä oleva, siirrettävä toripöytä/katos | 400,00€ |
| Muoviset taitettavat marjalaatikot | 150,00€ |

Toimivaltasäännökset

Kaupunkiympäristön toimialaan kuulunut Tukutori liitettiin 1.1.2022 Helsingin Kaupunkitilat Oy –nimiseen yhtiöön. Tukutorin liiketoiminnan luovuttamista koskevan sopimuksen mukaan ” Luovutuksensaaja vastaa luovutushetkestä lukien kaikista sopimukseen liittyvistä vahingoista ja kuluista”.



13.04.2022

Tekninen johtaja

Koska kyseessä oleva sopimussuhteeseen perustuva vahinko on tapahtunut ennen yllä mainittua luovutushetkeä, asian käsittelyn toimivalta on kaupunkiympäristön toimialalla.

Kaupunkiympäristön toimialalla vahingonkorvauksen osalta päätösvalta sopimukseen perustuvissa vahingonkorvausasioissa on delegoitu kaupunkiympäristön toimialajohtajan 30.12.2020 (53§) tekemällä päätöksellä kyseisen palvelukokonaisuuden johtajalle eli tässä tapauksessa tekniselle johtajalla.

Oikeudellinen arviointi

Liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain 21 § n 3 momentin mukaan vuokralaisella on oikeus saada korvaus vuokranantajan suorittaman korjaus- ja muutostyön, hoitotoimenpiteen tai niiden laiminlyönnin aiheuttamasta haitasta ja vahingosta, mikäli huoneiston puutteellinen kunto tai sen käyttöön saamisen viivästyminen on aiheutunut vuokranantajan toimenpiteestä, laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta.

Vuokranantajan vahingonkorvausvelvollisuus edellyttää tuottamuksellisuutta tai tahallisuutta. Näyttövelvollisuus tuottamuksellisuuden tai tahallisuuden puuttumisesta on yleisten sopimusoikeudellisten periaatteiden mukaan vuokranantajalla. Vuokranantajan tulee näyttää, ettei vuokraohteen puutteellisuus tai vahinko ole aiheutunut sen tuottamuksesta.

Vuokralaisen on puolestaan vuokraohteen haltijana lain 24 §:n mukaan viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle hallussaan olevan huoneiston vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta vuokranantaja on vastuussa. Ilmoitus on tehtävä heti, jos korjaus on vahingon suurenemisen estämiseksi suoritettava viipymättä.

Saadun selvityksen mukaan kyseessä olevalta alueelta on vuokrattu kärrypaikka vain hakijalle torimyyntin kalusteiden säilytystä varten.

Hakijan selvityksen mukaan tavarat olivat olleet tallella kesäkuussa 2021, kun varastosta oli haettu toripöydän laareja. Syyskuussa 2021 varastolla käydessään hakija oli havainnut tavaroiden kadonneen. Hakija on ilmoittanut tapahtuneesta vuokranantajalle 22.10.2021.

Aitauksen osan ja lukituksen poistaminen ei ole tapahtunut vuokranantajan toimesta eikä vuokranantaja ennen vuokralaisen ilmoitusta ole ollut tietoinen tapahtuneesta. Vuokranantaja on välittömästi ilmoituksen saatuaan ryhtynyt selvittämään tapahtunutta. Tarkkaa tapahtumahetkeä ja tapahtumainkulkua ei kuitenkaan ole jälkeempäin pystytty selvitt-



13.04.2022

Tekninen johtaja

tämään. Tapahtuneen vuoksi vuokrasopimus on yhteisellä sopimuksella sovittu päätymään taannehtivasti elokuussa 2021.

Koska kyse ei ole liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain 21 § n 3 momentissa tarkoitettua vuokranantajan toimenpiteestä, laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta aiheutuneesta vahingosta, ei Helsingin kaupunki vuokranantajana ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

Laki liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995) 21 § 3 mom ja 24 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 (53§)

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



13.04.2022

Tekninen johtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 76 §.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



13.04.2022

Tekninen johtaja

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.



13.04.2022

Tekninen johtaja

Kari Pudas
tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.04.2022.