



18.12.2018

Hallintojohtaja

---

## 41 §

### Vahingonkorvausvaatimus, veden aiheuttama kiinteistövahinko

HEL 2018-010379 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtaja katsoo kohtuulliseksi hyväksyä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen seuraavasti:

Hakijalle korvataan yhteensä 3 024,00. Enemmät vaatimukset hylätään.

#### Päätöksen perustelut

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakijan Helsingin Leijona Oy:ltä torikorttelista vuokraamissaan tiloissa tapahtuneessa vesivahingossa 25.6.2018 hakijan omaisuutta on pilaantunut ja lisäksi hakija on kärsinyt liiketoiminnan menetystä vesivahingosta johtuen. Hakija vaatii esinevaurioista ja liiketoiminnan menetyksestä kaupungilta korvausta yhteensä 31 201,00 euroa.

Päätös on tehty vahingonkorvauslain perusteella kaupunkiympäristön toimialalla koska torikorttelin kiinteistö on kaupungin omistuksessa ja kaupunkiympäristön toimialan hallinnassa. Hakija on vuokralaisena Helsingin Leijonat Oy:ltä vuokraamassaan liiketilassa. Helsingin Leijonat Oy on vuokrannut torikorttelin tilat kaupungilta.

Kaupunkiympäristön torikortteleissa toimivan isännöitsijän antaman selvityksen mukaan 23-24.6.2018 oli torikortteleiden kiinteistön viemäriin ja tulvinut, jätevedet olivat nousseet hakijan vuokraamiin tiloihin lattia-kaivoista ja wc-pöntöistä. Vahinko on selvityksen mukaan aiheutunut kiinteistön jäteveden pumppaamon toimimattomuudesta. Vahingon tapahtuma-aikoihin on Ilmatieteen laitoksen Kaisaniemen mittausasemalla mitattu myös runsaita vesisateita.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kiinteistön omistaja vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistoista ja rakenteista kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän rajakohtaan asti. Kiinteistön omistaja on näin ollen velvollinen huolehtimaan muun muassa siitä, että kiinteistön puolella sijaitseva tekniikka on toimintakunnossa.

Isännöitsijältä saadun selvityksen mukaan pumppaamoiden huollosta ei ole erikseen säädetty lailla, kuten esimerkiksi palovarointimien huollosta. Selvityksen perusteella huollon edellisestä ajankohdasta ei myöskään ole varmaa tietoa.



18.12.2018

Hallintojohtaja

---

Vahingonkorvaus käsittää hyvityksen henkilö- ja esinevahingosta. Milloin vahinko on aiheutettu rangaistavaksi säädettyllä teolla tai julkista valtaa käytettäessä taikka milloin muissa tapauksissa on erittäin painavia syitä, käsittää vahingonkorvaus hyvityksen myös sellaisesta taloudellisesta vahingosta, joka ei ole yhteydessä henkilö- tai esinevahinkoon.

Hakijan ja Helsingin Leijona Oy:n välisen vuokrasopimuksen ehtoissa kohdassa 15. vakuutukset, on maininta mm. siitä, että vuokralaisen tulee vakuuttaa vuokratessa tilassa harjoittamansa toiminta. Hakija kertoo antamissaan lisäselvityksissä, ettei hänellä ole ollut voimassa olevaa liiketoiminnan keskeytysvakuutusta vahingon tapahtuma-aikaan. Hakijan vakuutus ei ole myöskään korvannut vesivahingon aiheuttamia tuhoja, vaan isännöitsijän antaman selvityksen mukaan torikorttelit-kiinteistön rakenteita on vahingon jälkeen siivottu, kuivattu ja siellä on tehty remonttia tilojen ennallistamiseksi kaupunkiympäristön toimesta ja kustannuksella.

Yleisen vahingonkorvausoikeudellisen periaatteen mukaan vahinkoa kärsineen on pyrittävä rajoittamaan korvattavaa vahinkoa siten, että vahingon määrä jää mahdollisimman pieneksi. Vakuuttamatta jättäminen on tietoinen riski.

Edellisten perusteella kaupunki katsoo kohtuulliseksi korvata hakijan antamien selvitysten perusteella maalauksesta 1000,00 euroa, julisterrullista 1785,00 euroa ja kioski- ym. tarvikkeista 239,00 euroa.

Liiketoiminnan menetys, johon myös lehdistönäytökset lasketaan, ei ole vahingonkorvauslain mukaan korvattavaa taloudellista vahinkoa. Siten vaatimus hylätään siltä osin vahinkoon kuulumattomana. Tulevat mahdolliset matkakulut hylätään perusteettomina ja ennenaikaisina.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §, 5 luku 1 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999), 103e §, 103h §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

#### Lisätiedot

Marjo Laine, valmistelija, puhelin: 310 38506  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



18.12.2018

Hallintojohtaja

---

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-  
takunta



18.12.2018

Hallintojohtaja

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 41 §.

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 lähettamisestä. 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 lähettamisestä.

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:



18.12.2018

Hallintojohtaja

---

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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.



18.12.2018

Hallintojohtaja

---

Silja Hyvärinen  
hallintojohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 20.12.2018.