



23.09.2022

Hallintojohtaja

14 § Vahingonkorvausvaatimus, taloudellinen menetys

HEL 2022-004208 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtaja päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 21.3.2022 esittänyt kaupungille 27 500,00 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija on kärsinyt taloudellista tappiota kaupungin kiellettyä hakijan joulukuusimyynnin 16.-24.12.2021 välisenä aikana osoitteessa Museokatu 40.

Tapahtumien kulku

Hakija on vaatimuksen mukaan tehnyt sopimuksen joulukuusien myynnistä ajalla 10.-24.12.2021 K-Marketin kauppiaiden kanssa osoitteessa Museokatu 40 sijaitsevan myymälän edustalla niin, että kauppiaat saivat osan myyntituotoista. Hakija oli myynyt joulukuusia kuuden päivän ajan (10.-16.12.2021), kunnes torstaina 16.12.2021 myynti keskeytettiin Helsingin kaupungin tarkastajan ja valvojan toimesta.

Hakijan näkemyksen mukaan Helsingin kaupungin internetsivuilta saadun tiedon perusteella joulukuusien myynti myymälän edustalla on sallittua.

Hakijan näkemys syntyneestä vahingosta ja sen määrästä

Hakija vaatii Helsingin kaupungilta korvauksia menetetyt joulukuusimyynnin aiheuttamista tappioista 16.-24.12.2021 väliseltä ajalta 27 500 euroa. Joulukuusia oli ollut tarkoitus myydä päivittäin klo 12-20 välisenä aikana, jolloin koko aikana joulukuusia olisi mennyt kaupaksi hakijan arvion mukaan kyseisellä myyntipaikalla jopa 500 kpl, keskihintaan 55 €/kpl (hinnat olivat 50-60 €/kpl).

Sopimusperusteista vahingonkorvausta koskevasta sääntelystä

Sopimussuhteissa lähtökohtana on, että vahingonkärsijä saatetaan korvauksella siihen taloudelliseen asemaan, johon tämä olisi sopimuksen oikean täyttämisen perusteella päässyt. Tästä käytetään nimitystä positiivinen sopimusetu. Sopimusperusteinen vahingonkorvausvaatimus voidaan kuitenkin kohdistaa vain vahingonkärsineen omaan sopiajajumppaniin. Menetetyn myynnin aiheuttamien tappioiden eli positiivi-



23.09.2022

Hallintojohtaja

sen sopimusedun korvaaminen edellyttäisi, että kaupungin ja hakijan välille olisi syntynyt sopimus, ja kaupunki olisi rikkonut tätä sopimusta. Asiassa on siis ensin arvioitava, onko kaupungin ja hakijan välillä sopimusta.

Sopimuksen tekemistä koskevat perussäännökset sisältyvät varallisuus-
soikeudellisista oikeustoimista annettuun lakiin. Oikeustoimilain mu-
kaan sopimus syntyy tarjouksesta ja siihen annetusta hyväksyvistä
vastauksesta. Oikeuskäytännössä on kuitenkin todettu, että sopimus
voi syntyä myös osapuolten tosiasiallisen toiminnan ja käyttäytymisen
seurauksena (KKO:2010:23). Tällöin kuitenkin edellytyksenä on, että
osapuolet ovat saavuttaneet yksimielisyyden sopimukseen sitoutumi-
sesta ja sopimuksen sisällöstä. Sopimukseen, jotka eivät perustu nimen-
omaiseen tahdonilmaisuuksiin, on oikeuskäytännössä ja -kirjallisuudessa
suhtauduttu yleensä pidättyvästi. Tämä on perusteltua sen estämiseksi,
ettei kukaan tulisi sidotuksi sopimussuhteeseen, jota hän ei ole hyväk-
synyt tai johon hän ei ole muullakaan tavoin ilmaissut tahtoaan sitou-
tua.

Lähtökohtaisesti kaupungilla on oikeus määrätä omistamiensa maa-
alueiden käytöstä ja sopimusvapauden periaatteen mukaisesti päättää,
kenen kanssa sitoutuu sopimukseen. Kaupungin on kuitenkin toiminnas-
saan huomioitava hallintolain (434/2003) 6 §:n mukaiset hallinnon oi-
keusperiaatteet, kuten yhdenvertaisuusperiaate.

Kaupungin ohjeistus esittely- ja myyntitoiminnasta

Helsingin kaupungin verkkosivuilla on ollut ohjeistus, jossa kerrotaan
seuraavaa: "Voit käyttää liikkeen edustan jalkakäytävää esittely- ja
myyntitoimintaan ilman kaupungin lupaa, jos seuraavat ehdot täyttyvät:
-käyttämäsi tila ulottuu enintään 80 senttimetrin päähän kiinteistön sei-
nästä
-jalankululle jää vähintään 1,5 metrin levyinen vapaa kulkutila
-olet saanut tilan käytölle suostumuksen kiinteistön omistajalta
-tilan käytölle ei ole muita esteitä". Verkkosivuilla olevaa ohjeistusta on
sittenkin täsmennetty muotoon "voit käyttää liikkeesi edustan jalka-
käytävää".

Verkkosivuilla olevan ohjeistuksen muodossa kaupunki ilmaisee tah-
tonsa sitoutua sopimukseen niiden toimijoiden kanssa, jotka täyttävät
verkkosivuilla ilmoitetut ehdot. Ohjeistuksen tarkoituksena on, että liike-
tilan edustalla olevaa myyntitilaa saavat käyttää vain ne toimijat, joiden
hallinnassa liiketila on. Ohjeistuksen perusteella ei ole ollut tarkoitus
sallia myyntipaikan edelleen vuokraamista kolmannelle osapuolelle.
Kaupungilla on olemassa erilliset sopimuskäytännöt ja ohjeistus liittyen
myyntitoimintaan, joka ei tapahdu elinkeinoharjoittajan oman liiketilan



23.09.2022

Hallintojohtaja

edessä. Näitä ovat esimerkiksi ketterä kioski –sopimus, sesonkimyyntipaikkojen vuokraus sekä liikkuvan myynnin ohjeistus.

Kun verkkosivuilla asetetut ehdot täyttävä myyjä alkaa käyttää liiketilansa edustaa myyntitoimintaan, voidaan tulkita, että myyjä ilmaisee hiltajaisella tahdonilmaisulla halunsa sitoutua sopimukseen. Näin voidaan katsoa, että kaupungin ja ehdot täyttävän myyjän välille syntyy sopimus. Tällaista sopimusta ei kuitenkaan voida katsoa syntyvän kaupungin ja kolmannen osapuolen, kuten hakijan, välillä.

Sopimusperusteisen korvausvastuun arviointi

Kaupungin ohjeistuksen tarkoituksena ei ole ollut, että kolmas osapuoli, joka ei toimi jalkakäytävän vieressä olevassa liiketilassa, voisi käyttää aluetta myyntitoimintaan. Tosiasiallisen toiminnan perusteella syntyviin sopimukseen suhtaudutaan pidättyvästi siksi, ettei osapuoli tule sidotuksi sopimukseen, johon hän ei tarkoittanut sitoutua. Tämän vuoksi ei voida katsoa, että kaupunki olisi ohjeistuksen perusteella sitoutunut hakijan kanssa sopimukseen, ja olisi velvollinen korvaamaan hakijalle positiivisen sopimisedun mukaisen vahingon.

Vahingonkorvauslain sääntely

Koska hakijan ja kaupungin välillä ei ole sopimussuhdetta, kaupungin korvausvelvollisuutta arvioidaan vahingonkorvauslain nojalla. Vahingonkorvauslakia sovelletaan ns. sopimuksenulkoiseen vahingonkorvausvastuuseen.

Hakijalle aiheutunut vahinko on luonteeltaan ns. puhdasta varallisuusvahinkoa. Puhdas varallisuusvahinko tarkoittaa sellaista taloudellista menetystä, joka ei ole yhteydessä henkilö- tai esinevahinkoon. Vahingonkorvauslaissa on asetettu erityisiä edellytyksiä puhtaan varallisuusvahingon korvaamiselle. Lain mukaan puhdas varallisuusvahinko korvataan vain, jos se on aiheutettu rangaistavaksi säädettyllä teolla, julkista valtaa käytettäessä tai jos korvaamiselle on erittäin painavia syitä.

Kaikessa julkisyhteisöjen toiminnassa ei ole kyse julkisen vallan käytöstä. Julkisen vallan käytöstä on kyse lähinnä silloin, kun puututaan yksilön vapauteen tai perusoikeuksiin. Tässä tapauksessa kaupunki on valvonut omistamiensa maa-alueiden käyttöä ja puuttunut sellaiseen toimintaan, jota se ei ole hyväksynyt. Vastaava oikeus on myös yksityisillä maanomistajilla. Kaupungin toiminta ei ole sisältänyt hakijaan nähden sellaista määräysvallan käyttöä, joka olisi luonteeltaan julkisen vallan käyttöä.

Siihen, milloin käsillä on erittäin painavia syitä puhtaan varallisuusvahingon korvaamiseen, on otettu kantaa oikeuskäytännössä ja -



23.09.2022

Hallintojohtaja

kirjallisuudessa. Erittäin painaviksi syiksi on katsottu esimerkiksi hyvän tavan tai luottamuksensuojan rikkominen tai teon erityinen moitittavuus. Kaupunki katsoo, että kaupungin toiminnassa ei ole ollut sellaista erityistä moitittavuutta tai muuta virhettä, joka muodostaisi lain tarkoittaman erityisen painavan syyn puhtaan varallisuusvahingon korvaamiselle. Hakijan esittämä vahingonkorvausvaatimus on siten kaupunkiin kohdistettuna perusteeton.

Yllä olevin perustein kaikki hakijan vaatimukset kokonaisuudessaan hylätään.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 1 luku 1 §, 2 luku 1 §, 3 luku 2 §, 5 luku 1 §

Laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista (228/1929) 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



23.09.2022

Hallintojohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 14 §.

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 tiedoksi-saannista.

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:



23.09.2022

Hallintojohtaja

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.



23.09.2022

Hallintojohtaja

Silja Hyvärinen
hallintojohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 26.09.2022.