



31.08.2021

Asia/9

## § 408

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 19.9.2019 § 21 (muu vahinko)

HEL 2019-006391 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 19.9.2019 (21 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtaja on 19.9.2019 (21 §) päätöksellään hylännyt vahingonkorvausvaatimuksen, joka koskee rakennusvalvonnan toimintaa rakennuslupa-asiassa vuosina 2004-2008. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta liittyen rakennusvalvonnan toimintaan rakennuslupa-asiassa vuosina 2004-2008. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Asiassa on kyse hakijan naapurikiinteistöllä suoritetuista ruoppaus- ja paalutustöistä, jotka hakijan käsityksen mukaan ovat aiheuttaneet hakijan kiinteistölle vahinkoa. Hakija on aikaisemmin vaatinut asiassa vahingonkorvausta myös naapurikiinteistön omistajilta ja ruoppauksen suorittaneelta urakoitsijalta. Kyseinen korvausasia on jo ratkaistu tuomioistuimen lainvoimaisella tuomiolla, jossa hakijan korvausvaatimus on katsottu vanhentuneeksi. Hakija on toimittanut oikaisuvaatimuksensa liitteenä Helsingin käräjäoikeuden 25.10.2016 antaman välituomion ja Helsingin hovioikeuden 24.4.2018 antaman tuomion.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan, että tuomioistuin on katsonut velan vanhentuneeksi rakennusvalvonnan virheiden vuoksi. Hakijan mukaan rakennusvalvonta on toiminut virheellisesti, sillä hakijan naapureille myönnettiin rakennuslupa väärin perustein eikä rakennusvalvonnasta ole vastattu hakijan selvityspyyntöihin.

Hakija on toimittanut oikaisuvaatimuksensa liitteeksi myös 12.6.2013 laaditun muistion rantapenkereen sortumasta.

#### Perustelut

**Postiosoite**

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F106 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

F102012566



Lautakunta viittaa hallintojohtajan päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen sekä yhtyy hallintojohtajan asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.

Tällä päätöksellä ei oteta kantaa hakijan, ruoppauksen suorittaneen urakoitsijan ja naapurikiinteistön omistajien välisen korvausasian vanhentumiseen. Kyseinen vanhentumisasia on jo ratkaistu tuomioistuinten lainvoimaisella tuomiolla. Naapurikiinteistön omistajiin sekä ruoppauksen suorittaneeseen urakoitsijaan kohdistuvan vahingonkorvausvaatimuksen lisäksi hakija on esittänyt erillisen vaatimuksen Uudenmaan ympäristökeskukselle, Itäkeskuksen poliisille ja Helsingin rakennusvalvontavirastolle. Tässä päätöksessä otetaan kantaa ainoastaan Helsingin kaupungille kohdistettuun vaatimukseen.

Velan vanhentumisesta annetun lain (vanhentumislaki, 728/2003) 4 §:n mukaan velka vanhentuu kolmen vuoden kuluttua 5–7 §:ssä tarkoitettusta ajankohdasta, jollei vanhentumista ole sitä ennen katkaistu. Vanhentumislain 7.1 §:n mukaan vanhentumisaika alkaa kulua muuhun kuin sopimussuhteeseen perustuvassa vahingonkorvauksessa siitä, kun vahingonkärsijä on saanut tietää tai hänen olisi pitänyt tietää vahingosta ja siitä vastuussa olevasta.

Vanhentumislain 10 §:n mukaan velan vanhentuminen katkeaa, kun: 1) osapuolet sopivat maksujen järjestelystä, vakuudesta tai muusta velan ehtojen muutoksesta taikka siitä, että vanhentuminen on katkaistu; 2) velallinen suorittaa velkaa tai muutoin tunnustaa velan velkojalle; tai 3) velkoja vaatii velalliselta suoritusta tai muutoin muistuttaa velallista velasta. Velan vanhentumisen katkaiseminen edellyttää, että velka yksilöidään katkaisutoimessa. Jos kysymys on 7 §:ssä tarkoitettusta vahingonkorvauksesta tai hyvityksestä, velkojan tekemästä muistutuksesta on käytävä ilmi velan peruste ja määrä kohtuudella vaadittavalla tavalla, jolleivät ne ole velallisen tiedossa.

Vanhentumislain hallituksen esityksen (HE 187/2002 vp, s. 51) mukaan yleinen lähtökohta on, että kolmen vuoden vanhentumisaika alkaa kulua siitä, kun velkoja voisi esittää vaatimuksensa. Oikeuskäytännössä (ks. esim. KKO 2017:3, kohta 8) vahingonkorvausvelan vanhentumisaika on katsottu alkavan siitä, kun vahinkoa kärsineellä on ollut riittävät tiedot katkaisutoimen tekemiseen.

Hallituksen esityksen (HE 187/2002 vp, s. 61) mukaan korvaus- ja hyvitysvelkojen vanhentumisen katkaisemista koskevalla säännöksellä ei ole tarkoitus estää tai vaikeuttaa katkaisua silloin, kun saatavan määrä on vaikeasti selvitettävissä. Epäselvissäkin tapauksissa kuitenkin vaaditaan, että velkoja ilmoittaa katkaisuhetkellä vallitsevan käsityksensä perusteesta ja saatavan määrästä. Kumpikaan osapuoli ei tule sidotuk-



si tässä vaiheessa esittämiinsä käsityksiin, vaan korvauksesta tai hyvi-tyksestä voidaan esittää myöhemmin uutta selvitystä, joka ei vastaa aiemmin ilmoitettua. Korkeimman oikeuden ratkaisussa 2017:3 (kohta 10) on lisäksi todettu, että vanhentumislain 10 §:n mukainen velan vanhentumisen katkaiseva muistutus on mahdollista tehdä, vaikka vahingonkorvausvastuun edellytyksiin liittyisi epäselvyyksiä.

Oikaisuvaatimuksen liitteenä toimitetusta muistiosta (s. 17-18) käy ilmi, että rakennuslupa myönnettiin vuonna 2004 ja rakennuslupaan liittyvää oikaisuvaatimusasiaa käsiteltiin vuoteen 2006 asti. Hakijan väitteet rakennusvalvonnan virheellisestä toiminnasta kohdistuvat siis lupakäsittelyn osalta vuosiin 2004-2006. Käräjäoikeuden ja hovioikeuden tuomioista sekä hakijan alkuperäisestä vahingonkorvausvaatimuksesta ilmenee, että paalutus- ja ruoppaustyöt on suoritettu vuosien 2006-2007 aikana. Tuomioista ilmenee myös, että hakija on havainnut rantarakenteissaan olevat vahingot ensimmäisen kerran kevään ja kesän 2008 aikana.

Hakijalla on siis viimeistään vuoden 2008 kesällä ollut tieto aiheutuneesta vahingosta sekä käsitys siitä, että rakennusvalvonta on hakijan mielestä toiminut asiassa virheellisesti. Nämä tiedot olisivat olleet riittävät vanhentumislain 10 §:n mukaisen vapaamuotoisen katkaisutoimen tekemiseen. Vanhentumislain 4 §:n mukainen kolmen vuoden vanhentumisaika on siis alkanut kulua viimeistään kesällä 2008.

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan tuonut esiin myös rakennusvalvonnalle osoitetut selvityspyynnöt touko- ja syyskuussa 2008. Hakija kertoo, ettei selvityspyyntöihin koskaan vastattu. Hakijalla on kuitenkin jo ennen selvityspyyntöjen lähettämistä ollut käsitys siitä, että rakennusvalvonta on toiminut asiassa virheellisesti. Tämän vuoksi selvityspyynnöillä ei voida katsoa olevan vaikutusta vanhentumisaikojen alkamiseen.

Selvyyden vuoksi todetaan kuitenkin, että korvausvaatimus kaupunkia kohtaan olisi vanhentunut, vaikka selvityspyynnöt huomioitaisiin vanhentumisaikojen laskemisessa. Lautakunnalla ei ole käytettävissä tietoja siitä, onko hakijan selvityspyyntöihin vastattu. Hakijan mukaan selvityspyynnöt on tehty touko- ja syyskuussa 2008. Jos selvityspyyntöihin ei koskaan tullut vastausta, hakijalla olisi täytynyt viimeistään vuoden 2008 lopussa olla käsitys siitä, että selvityspyyntöihin vastaaminen olisi laiminlyöty. Vaikka vanhentumisaika laskettaisiin vasta tästä ajankohdasta, korvausvaatimus olisi siitä huolimatta vanhentunut.

Helsingin kaupungille on tullut tieto vahingonkorvausvaateesta ensimmäisen kerran 31.5.2019, kun Valtiokonttori on siirtänyt rakennusvalvonnan toimintaa koskevan osuuden vaatimuksesta kaupungin käsitel-



31.08.2021

Asia/9

täväksi. Vanhentumista ei ole katkaistu tätä ennen, joten hakijan vahingonkorvausvaatimus Helsingin kaupunkia kohtaan on vanhentunut.

Aiemmin tehdyn hallintojohtajan päätöksen jälkeen ei ole esitetty sellaista uutta perustetta, joka antaisi aiheutta alkuperäisen päätöksen muuttamiselle.

#### Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vastuussa hakijalle aiheutuneesta vahingosta, sillä vahingonkorvausvaatimus on vanhentunut.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että hallintojohtajan päätöstä ei ole syytä muuttaa.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Laki velan vanhentumisesta (728/2003) 4 §, 7 §, 10 §

HE 187/2002 vp

KKO 2017:3

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Katri Lindman, avustava lakimies, puhelin: 310 28693  
katri.lindman(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 3.10.2019
- 2 Oikaisuvaatimus 3.10.2019, liite, välituomio
- 3 Oikaisuvaatimus 3.10.2019, liite, tuomio
- 4 Oikaisuvaatimus 3.10.2019, täydennys 29.10.2019, liite, muistio

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Otteet

##### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



31.08.2021

Asia/9

## Esittelijän perustelut

### Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi postitse 20.9.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 3.10.2019 eli säädetyssä määräajassa.

### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

Katri Lindman, avustava lakimies, puhelin: 310 28693  
katri.lindman(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 3.10.2019
- 2 Oikaisuvaatimus 3.10.2019, liite, välituomio
- 3 Oikaisuvaatimus 3.10.2019, liite, tuomio
- 4 Oikaisuvaatimus 3.10.2019, täydennys 29.10.2019, liite, muistio

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallintojohtaja 19.09.2019 § 21

HEL 2019-006391 T 03 01 00

### Postiosoite

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

### Käyntiosoite

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

### Puhelin

09 310 1691

### Faksi

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

### Alv.nro

F102012566



## Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtaja päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

## Päätöksen perustelut

Valtiokonttori siirsi hallintolain (434/2003) 21 §:n nojalla vahingonkorvausasian käsittelyn Helsingin kaupungille. Valtiokonttorille osoitetun vahingonkorvausvaatimuksen mukaan vahingon aiheuttamia viranomaisia ovat: Uudenmaan ympäristökeskus, Itäkeskuksen poliisi ja Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto. Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan naapurikiinteistöllä tehty ruoppaus on vahingoittanut vahingonkäräjien kiinteistön rantarakenteita. Vahinko oli seuraus eri viranomaisten luvallistamista toimenpiteistä, välinpitämättömyydestä ja puutteellisesta valvonnasta. Vahingonkorvausvaatimuksesta ei ilmene, kuinka korvausvastuu jakaantuu eri viranomaisten välillä. Tällä päätöksellä ratkaistaan ainoastaan Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan osuus asiassa.

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto on myöntänyt vahingonkorvausvaatimuksen esittäjän naapurille ruoppausluvan vuonna 2004. Vahingonkäräjää ei kuitenkaan oltu kuultu luvan myöntämisprosessissa eivätkä he olleet tietoisia rakennusluvasta ennen kuin rakennustyöt olivat jo käynnistyneet ja lupa saanut lainvoiman vuonna 2007. Tämän jälkeen lupa keskeytettiin ja vahingonkäräjää muodollisesti kuultiin. Lupa päätettiin kuitenkin tämän jälkeen pitää voimassa vahingonkäräjien vastustuksesta huolimatta.

Vuonna 2008 vahingonkäräjä on huomannut ensimmäisen kerran rantarakenteissaan kahden reunakiven välissä pienen raon, joka kasvoi kesän aikana noin 5 cm. Samoihin aikoihin metalliaidan yksi liitoskohta aukeni ja tonttien kulmauksessa näkyi pientä painauma. Kohdasta, missä ruoppaus oli ulotettu liian lähelle rantaa ja liian syväälle, alaosa tukimuurin kivistä oli pudonnut mereen. Yläosa rannan reunakivistä on osaksi tyhjän päällä kallellaan.

Tämän jälkeen vahingonkäräjä on alkanut ennakkoidusti selvittämään ovatko naapurien teettämät työt olleet lupien mukaisia ja kuka tätä on valvonut. Ensimmäisen kerran he olivat yhteydessä Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan viranomaiseen 21.5.2019 ja toisen kerran 3.9.2019. Vaatimuksen mukaan rakennusvalvonnan viranomaiset laiminlöivät selvityspyyntöihin vastaamisen, eikä vahingonkäräjällä ollut mitään tietoa naapureiden teettämistä töistä. Tämän jälkeen vahingonkäräjä on teettänyt omalla kustannuksellaan maastaselvityksen loka-kuussa 2012. Tutkimuksen lopputulema oli, että vauriot ovat aiheutuneet naapureiden teettämän ruoppauksen seurauksena.



Tämän jälkeen alkoivat oikeudenkäynnit vahingonkärsijän ja ruoppauksen teettäneen naapurin välillä. Helsingin kaupungilla ei ole tuomioita käytettävissä, mutta vaatimuksen mukaan kärjäoikeus on hylännyt syytteet vanhentuneina. Hovioikeus ei muuttanut kärjäoikeuden päätöstä eikä korkein oikeus myöntänyt asiassa valituslupaa. Hakija on esittänyt vaatimuksessaan, että annettu tuomio on virheellinen, sillä naapurit ovat toimineet valheellisesti ja heille on näihin valheisiin perustuen myönnetty luvat. Riittäviä maaperätutkimuksia ei ollut tehty eikä hakijalla ollut mahdollisuutta puuttua viranomaisten toimiin. Vaatimuksen mukaan valtio on viimekädessä vastuussa vahingosta, sillä pääasiallinen syy syntyneisiin vahinkoihin on ollut ruoppaus.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää laiminlyöntiä tai tuottamusta. Tuottamuksen tai laiminlyönnin lisäksi edellytetään syy-yhteyttä suoritettujen toiminnan ja aiheutuneen vahingon välillä. Julkisyhteisön vastuu konkretisoituu vain niissä tapauksissa, milloin toimen tai tehtävän suorittamiselle sen laatu ja tarkoitus huomioon ottaen kohtuudella asetettavia vaatimuksia ei ole noudatettu.

Velan vanhenemisesta annetun lain (728/2003; VanhL) 4 §:n mukaan velka vanhenee kolmessa vuodessa. VanhL 7 §:n mukaan vanhentumisaika vahingonkorvaukseen tai muun hyvityksen osalta lasketaan siitä, kun vahingonkärsijä on saanut tietää tai hänen olisi pitänyt tietää vahingosta ja siitä vastuussa olevasta.

Asiassa ratkaisevaa on se hetki, jolloin vahingonkärsijän on tiennyt tai olisi tullut tietää vahingosta ja sen aiheuttajasta. Saadun selvityksen mukaan hakija on ensimmäisen kerran havainnut vaurioita rantarakenteissaan kesällä 2008. Vanhentumisajan kulku katsotaan alkavan edellä mainitusta hetkestä. Vanhentumista ei ole katkaistu Helsingin kaupungin osalta missään vaiheessa ja tästä syystä hakijan esittämä vaatimus katsotaan näin ollen vanhentuneeksi. Velallisen velvollisuus suorittaa velka lakkaa, kun velka vanhentuu. Edellä esitettyjen perustelujen mukaisesti Helsingin kaupunki ei tutki asiaa esitettyjen vaatimusten osalta.

## Sovelletut oikeusohjeet

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

Laki velan vanhentumisesta (15.8.2003/728) 1 §, 4 §, 7 §, 13 §, 14 §

Hallintolaki (6.6.2003/434) 4 luku 21 §

## Lisätiedot

Katriina Pönkä, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 22765  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi