



24.05.2023

Hallintopäällikkö

17 § Vahingonkorvausvaatimus, muu vahinko

HEL 2023-000867 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan vaatimus

Hakija on 18.1.2023 esittänyt kaupungille määrältään yhteensä 188 966,05 € vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen ja hakijan 24.4.2023 toimittaman täydennyksen mukaan kaupungin tulisi lunastaa hakijan asunto siihen hintaa, jolla hakija on asunnon heinäkuussa 2019 ostanut, ja korvata hakijalle asunnon varainsiirtovero sekä remontointikustannukset, koska kaupunki on Meri-Rastilan alueen täydennys- ja uudelleenrakentamissuunnitelmillaan sekä niistä seuraavalla alueen rakentamisella aiheuttanut hakijan asunnon arvonalentumisen sekä sen, että tulevan rakennusmelun takia hakija ei voi enää harjoittaa ammattiaan kotonaan. Hakija vaatii lisäksi kaupunkia avustamaan hakijaa muuttokustannuksissa uuteen asuntoon sekä tarjoamaan muuttopalvelun.

Sovellettavat normit ja ohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta. Asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Kaavoitusmenettely tulee järjestää vuorovaikutteisesti ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallis-



24.05.2023

Hallintopäällikkö

tumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä.

Kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa.

Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan siirtää myös kunnanhallitukselle tai lautakunnalle. Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla kunnallisvalituksella hallinto-oikeuteen.

Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukselle eli vahingonkorvausvastuun syntymiseksi korvausvelvollisen täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Julkisyhteisö on velvollinen korvaamaan julkista valtaa käytettäessä virheen tai laiminlyönnin johdosta aiheutuneen vahingon. Korvausvastuu julkisyhteisöllä on kuitenkin vain, milloin toimen tai tehtävän suorittamiselle sen laatu ja tarkoitus huomioon ottaen kohtuudella asetettavia vaatimuksia ei ole noudatettu.

Jos kunnan viranomaisen virheellisen ratkaisun johdosta vahinkoa kärsinyt on pätevältä syyttä jättänyt hakematta muutosta siihen, ei hänellä ole oikeutta saada kunnalta korvausta vahingosta, jolta hän hakemalla muutosta olisi voinut välttyä.

Melusta johtuvat vahingot voivat tulla korvattavaksi ympäristövahinkolain perusteella, mikäli melua aiheuttavan toiminnan ja vahingon välinen syy-yhteys on todennäköinen. Melusta aiheutunut ympäristövahinko korvataan ympäristövahinkolain nojalla kuitenkin vain, jos häiriön sietämistä ei ole pidettävä kohtuullisena, ottaen muun ohella huomioon paikalliset olosuhteet ja häiriön syntymiseen johtanut tilanne kokonaisuudessaan sekä häiriön yleisyys vastaavissa olosuhteissa muutoin.

Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Meri-Rastilan länsiosassa, jossa hakijan asunto sijaitsee, on laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos (kaava nro 12570), joka on tullut lainvoimaiseksi 3.11.2022. Kaavan tavoitteena on mm. tiivistää ole-



24.05.2023

Hallintopäällikkö

massa olevaa kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien yhteydessä ja mahdollistaa arjen palvelujen kehittyminen. Alueelle on suunniteltu uutta asuin- liike- ja palvelurakentamista puistoalueiden reunoille sekä olemassa oleville tonteille. Asemakaavan muutokseen sisältyy useita purkavan uusrakentamisen hankkeita, joiden toimijat ovat jättäneet kaavamuutoshakemuksia.

Meri-Rastilan kaavoitukseen liittyvä vuorovaikutus asukkaiden kanssa on aloitettu jo ennen kaavahankkeen vireilletuloa vuonna 2015 järjestetyillä keskustelutilaisuudella sekä asukastilaisuudella 27.4.2015. Kaavahankkeen vireilletulosta sekä hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on ilmoitettu uutiskirjeellä, osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla sekä lehti-ilmoituksella Vuosaari-lehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 13.4.–4.5.2015 ja siitä on ollut mahdollisuus antaa mielipiteitä. Kaava-alueen tarkentunut raja- ja asemakaavoituksen tavoiteaikataulu on päivitetty 25.11.2016 kaupungin verkkosivulla esillä olleeseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Asukastilaisuuksia on järjestetty kaavahankkeen aikana 5.10.2015, 7.10.2015, 26.5.2016, 27.9.2016 ja 21.3.2018. Meri-Rastilan suunnitelmia on ollut verkossa kommentoitavana ennen kaavaluonnoksen valmistumista. Luonnosaineiston nähtävillä olosta on ilmoitettu uutiskirjeellä, osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla sekä lehti-ilmoituksella Vuosaari-lehdessä. Luonnosaineisto oli nähtävillä 28.11.–19.12.2016.

Kaavaluonnos esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 14.2.2017 ja se päätti 11.4.2017 hyväksyä 14.2.2017 päivätyn Meri-Rastilan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen laadittavan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen pohjaksi.

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 3.9.2019 ja lautakunta päätti 10.9.2019 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan 17.9.–16.10.2019, jolloin siihen on ollut mahdollista esittää muistutuksia.

Kaavaehdotus asetettiin uudelleen julkisesti nähtäville ensimmäisen nähtävilläolon jälkeen valmistuneen selvityksen johdosta. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 37 päivän ajan 29.6.–4.8.2020, jolloin siihen on ollut mahdollista esittää muistutuksia.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 20.10.2020 kaupunginhallitukselle kaavan nro 12570 hyväksymistä ja antoi samassa yhteydessä vuorovaikutusraportissa vastaukset tehtyihin muistutuksiin aihealueittain. Kaupunginhallitus käsitteli ja päätti esittää kaupunginvaltuustolle kaavan nro 12570 hyväksymistä päätöksellään 18.1.2021. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan nro 12570 päätöksellään 3.2.2021. Päätös on



24.05.2023

Hallintopäällikkö

annettu kuntalaisille tiedoksi yleistiedoksiantona ja siitä on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä tehtiin kolme valitusta, jotka Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi 8.6.2022. Hallinto-oikeuden päätöksestä tehtiin yksi valituslupahakemus, jonka korkein hallinto-oikeus jätti tutkimatta päätöksellään 26.10.2022. Asemakaava- ja asemakaavan muutossehdotus nro 12570 tuli näin ollen lainvoimaiseksi 3.11.2022 ja siitä kuulutettiin kaupungin verkkosivuilla.

Hakija ei ole osallistunut kaavan laadintaan muistutuksien tai muutoin esittämällä mielipiteitään, eikä valittanut kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen. Hakijan toimittaman täydennyksen mukaan hakija ei ole tiennyt voivansa valittaa kaavamuutoksista, ja keväällä 2022 Meri-Rastilassa järjestetyssä yleisötilaisuudessa kaupungin asemakaavoituksessa työskentelevä arkkitehti oli sanonut hänelle, ettei hakija voi tehdä asialle mitään.

Asemakaavoituksesta saadun selvityksen mukaan kyseinen arkkitehti on osallistunut 3.6.2022 Meri-Rastilassa järjestettyyn kyläjuhlaan, ja tuolloin vuorovaikutusmahdollisuuksista kysyttäessä todennäköisesti kertonut, että kaupunginvaltuusto oli jo päättänyt Meri-Rastilan kaavoista, eikä kaavojen sisältöön ole tuolloin voinut enää vuorovaikutuksen keinoin vaikuttaa.

Hakijan asuintalon välittämässä läheisyydessä ei ole tällä hetkellä käynnissä purku- tai täydennysrakennustöitä kaupungin tai muun tahon toimesta liittyen em. asemakaavamuutokseen.

Yhteenveto ja johtopäätökset

Edellä esitetyn selvityksen perusteella Meri-Rastilan länsiosan täydennys- ja uudisrakentamista koskevan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmistelu on aloitettu vuonna 2015 ja tästä kaavahankkeesta tiedotettu sekä vuorovaikutettu lukuisin eri keinoin hankkeen eri vaiheissa. Kaavahanketta koskeva aineisto on ollut saatavilla kaupungin verkkosivuilla. Kaavaehdotus on lisäksi ollut kaksi kertaa nähtävillä, jolloin siihen on voinut tehdä muistutuksia, ja kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on voinut valittaa. Kaavan hyväksymistä koskeva päätös on annettu lainmukaisesti tiedoksi. Hakija ei hakenut muutosta kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen.

Täydennysrakentamista koskeva asemakaavahanke on näin ollen ollut valmistelussa ja julkisesti tiedossa jo neljän vuoden ajan ennen kuin hakija on ostanut asuntonsa heinäkuussa 2019, joten hakijalla on ollut mahdollisuus saada kaavahanke tietoonsa jo ennen asuntonsa ostoa.



24.05.2023

Hallintopäällikkö

Asunnon ostajana hakijalla on ollut asuntoa että sen ympäristöä koskevia seikkoja koskeva tarkastusvelvollisuus.

Meri-Rastilan länsiosaa koskeva asemakaava, johon hakijan asunnon alueen tuleva täydennys- ja uudisrakentaminen tulee perustumaan, on lainvoimainen, eikä sitä koskevassa päätöksenteossa tai sen sisällössä ole muutoksenhaussakaan todettu virheitä. Hakija ei ole vaatimuksessaan myöskään esittänyt virhettä tai laiminlyöntiä asemakaavoituksessa. Kaupungin työntekijä ei ole antanut hakijalle virheellistä neuvontaa koskien asemakaavoittamiseen liittyvää vuorovaikutusta.

Hakijalle ei ole vaatimuksen perusteella ole aiheutunut tosiallista taloudellista vahinkoa, vaan vaatimus koskee ennakkollisia, asunnon mahdolliseen myyntitappioon ja asunnon mahdolliseen vaihtoon liittyviä kustannuksia. Myös meluhaittaan perustuvan vahingon osalta hakijan vaatimus ennakkollinen, sillä alueella ei ole kaupungin eikä muidenkaan tahojen toimesta käynnissä uudis- tai täydennysrakentamiseen liittyviä töitä. Meluhaittojen osalta voidaan kuitenkin yleisesti todeta, että tavanomaiset rakennustöistä aiheutuvat meluhaitat kuuluvat ympäristövahinkolaissa tarkoitettun sietämisvelvollisuuden piiriin eivät ne aiheuta korvausvelvollisuutta.

Asiassa ei näin ollen ole esitetty vahingonkorvauslain perusteella korvattavaa vahinkoa. Asiassa ei ole myöskään kaupungin toimintaa koskevaa virhettä, laiminlyöntiä tai huolimattomuutta, eikä siten syyhteyttä kaupungin tuottamuksen ja korvattavan vahingon välillä. Kaupunki ei näin ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 6 §, 20 §, 51 §, 52 §, 62 §, 63 §, 65 § ja 188 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999) 27 §, 30 §

Laki ympäristövahinkojen korvaamisesta (737/1994) 1, 3 - 4 §

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §, 3 luku 2 § ja 4 §

Toimivalta

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan 19.12.2022 tekemän päätöksen § 45 mukaan hallintopäällikkö päättää toimialaa koskevasta vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkorvausvaatimuksen määrä on yli 15 000 euroa.

Lisätiedot

Inkeri Lehmusoksa, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22794
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi



24.05.2023

Hallintopäällikkö

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



24.05.2023

Hallintopäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 17 §.

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:



24.05.2023

Hallintopäällikkö

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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.



24.05.2023

Hallintopäällikkö

Mikko Ravantti
hallintopäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 24.05.2023.