



§ 384

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 24.5.2023 § 17 (muu vahinko)

HEL 2023-000867 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 24.5.2023 (17 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikkö on 24.5.2023 (17 §) päätöksellään hylännyt hakijan vahingonkorvausvaatimuksen. Hakija on vaatinut kaupunkia lunastamaan hakijan asunnon, korvaamaan hakijalle asunnon varainsiirtoveron sekä remontointikustannukset, avustamaan hakijaa muuttokustannuksissa sekä tarjoamaan hakijalle muuttopalvelun uuteen asuntoon. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija pyytää oikaisua vahingonkorvauspäätökseen. Hakija vaatii korvauksena yhteensä 188 966,05 euroa. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksensa perusteina muun muassa, että hakija on asunut ulkomailla aikana, jolloin Meri-Rastilan kaavoitukseen vuorovaikutukseen liittyviä asukastilaisuuksia on järjestetty eikä hänellä tuolloin ollut aikomustakaan ostaa asuntoa Suomesta. Hakijaa ei ole voitu velvoittaa osallistumaan asukastilaisuuksiin, jotka on pidetty ennen hänen muuttoaan Suomeen. Kun hakija osti asuntonsa heinäkuussa 2019, ei hänelle kerrottu alueella tehdyistä purkusuunnitelmista, eikä siihen ole ollut mitään veloitettu, koska Meri-Rastilan kaavaehdotus annettiin nähtäville vasta 9.10.2019 eli pari kuukautta kaupanteon jälkeen. Vaatimuksen mukaan yleisellä elämäkokemuksella ei asunnon kauppahetkellä voi olettaa, että 30 vuotta vanhoja asuntoja aletaan purkaa koko korttelista.

Perustelut

Lautakunta viittasi hallintopäällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen sekä yhtyi hallintopäällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.



Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aiheita päätöksen lopputuloksen muuttamiseen.

Vahingonkorvaus on jälkikäteinen oikeuskeino, jolla hyvitetään syntyneitä vahinkoja. Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei myöskään pelkkä vahinkotapahtuma yksinään synnytä vahingonkorvausvastuuta. Korvausvastuun edellytyksenä on, että korvausvelvollisen on täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Hallintopäällikön päätöksessä on kerrottu hakijan asuinalueen täydennys- ja uudisrakentamista koskevan asemakaavoituksen vuorovaikutusmenettely sekä tavat, joilla kaavoituksesta on voinut saada tietoa ja siihen on voinut vaikuttaa. Kaavoitusmenettelyssä ja kaavoitusta koskevassa päätöksenteossa ei ole päätöksestä ilmenevin tavoin tapahtunut virheitä tai laiminlyöntejä.

Asunnon ostajana hakijalla on ollut asuntoa että sen ympäristöä koskevia seikkoja koskeva tarkastusvelvollisuus. Meri-Rastilan aluetta koskevista muutossuunnitelmista on ollut julkisuudessa saatavilla tietoa vuosien ajan ennen kuin hakija on ostanut asuntonsa. Tietoa on ollut saatavilla myös ajankohtana, jolloin hakija on asuntonsa päättänyt ostaa. Hakija kantaa asunnonomistajana ylipäätään itse riskin asuntonsa arvon mahdollisista muutoksista omistusaikana.

Edellä esitetyillä ja muutoin hallintopäällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei hakijalle ole syntynyt vahingonkorvauslain tai muun lain perusteella korvattavaa vahinkoa. Asiassa ei ole myöskään kaupungin toimintaa koskevaa virhettä, laiminlyöntiä tai huolimattomuutta, eikä siten syy-yhteyttä kaupungin tuottamuksen ja korvattavan vahingon välillä.

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvausvastuussa hakijalle, sillä asiassa ei ole vahingonkorvauslain perusteella korvattavaa vahinkoa eikä myöskään kaupungin toiminnassa ole ollut virhettä, laiminlyöntiä tai huolimattomuutta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että hallintopäällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Esittelijä



20.06.2023

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 30.5.2023

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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 e-kirjeitse 26.5.2023. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 1.6.2023 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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



20.06.2023

Asia/15

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 30.5.2023

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Hallintopäällikkö
24.05.2023 § 17

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 vaihtoehdoista 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 osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnittelusta 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 olemassa 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 asema-



kaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen laadittavan asema-
kaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen pohjaksi.

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 3.9.2019 ja
lautakunta päätti 10.9.2019 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Kaa-
vaehdotus 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. Kaavaehdo-
tus 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 vuoro-
vaikutusraportissa vastaukset tehtyihin muistutuksiin aihealueittain.
Kaupunginhallitus käsitteli ja päätti esittää kaupunginvaltuustolle kaa-
van nro 12570 hyväksymistä päätöksellään 18.1.2021. Kaupunginval-
tuusto hyväksyi kaavan nro 12570 päätöksellään 3.2.2021. Päätös on
annettu kuntalaisille tiedoksi yleistiedoksiäntona ja siitä on ilmoitettu
kaupungin verkkosivuilla.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä tehtiin kolme valitusta, jotka Helsin-
gin hallinto-oikeus hylkäsi 8.6.2022. Hallinto-oikeuden päätöksestä teh-
tiin yksi valituslupahakemus, jonka korkein hallinto-oikeus jätti tutkimat-
ta päätöksellään 26.10.2022. Asemakaava- ja asemakaavan muuto-
sehdotus nro 12570 tuli näin ollen lainvoimaiseksi 3.11.2022 ja siitä
kuulutettiin kaupungin verkkosivuilla.

Hakija ei ole osallistunut kaavan laadintaan muistutuksin tai muutoin
esittämällä mielipiteitään, eikä valittanut kaavan hyväksymistä koske-
vasta päätöksestä. Hakijan toimittaman täydennyksen mukaan hakija ei
ole tiennyt voivansa valittaa kaavamutoksista, ja keväällä 2022 Meri-
Rastilassa järjestetyssä yleisötilaisuudessa kaupungin asemakaavoit-
uksessa 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 kaavois-
ta, eikä kaavojen sisältöön ole tuolloin voinut enää vuorovaikutuksen
keinoin vaikuttaa.

Hakijan asuintalon välittämössä 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 koskevasta päätöksestä 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. 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 tarkoitetun sietämisvelvollisuuden piiriin eivätkä 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 syy yhteyttä kaupungin tuottamukseen ja korvattavan vahingon välillä. Kaupunki ei näin ollen 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