

Oikaisuvaatimus / vahingonkorvaushakemus / sähkön katkeamiseen liittyvä esinevahinko

Kaupunkirakennelautakunta 04.02.2026 § 21
7212/03.06.02.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
lakimies Mika Mäkäräinen
puh. 044 718 5012
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta hylkää tehdyn oikaisuvaatimuksen ja pysyttää voimassa lakimiehen 24.11.2025 §:ssä 96 tekemän päätöksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Lakimies on 24.11.2025 §:ssä 96 tehdyllä päätöksellä hylännyt hakijan vahingonkorvaushakemuksen päätöksestä tarkemmin ilmenevillä perusteilla. Päätöksen mukaan hakijan laivapaikkaa koskeva vuokrasopimus ja sen ehdot tai ko. vahingon aiheutuminen vuokralaiselle eivät yksin osoita, että kaupunki olisi vuokrasopimukseen tai sopimussuhteeseen liittyen vastuussa hakijalle aiheutuneista vahingoista.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Hakija on tehnyt lakimiehen päätöksestä oikaisuvaatimuksen 4.12.2025, joten oikaisuvaatimus on tehty säädettyssä määräajassa ja siksi oikaisuvaatimus tulee käsitellä.

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan vaatinut lakimiehen päätöksen kumoamista ja tehdyn vahingonkorvaushakemuksen hyväksymistä. Oikaisuvaatimuksen mukaan hakijalle on luovutettu kaupungin taholta käytettävän sähkökaapin (laivapaikalle 1 olevaan kaappiin) avaimet, joka on ollut käytössä koko vuokrauden ajan. Edelleen oikaisuvaatimuksen mukaan missään vaiheessa ei ole tehty kaupungilta yhtiölle pyyntöä/käskyä käyttää toista kaappia, eikä koskaan aikaisemmin ole ollut puhetta sähkön käyttämiseen tarvittavasta pitkästä kaapelista tai sen puutteesta. Kyseisestä sähkökaapista, joka oli ko. vahingon yhteydessä vaurioitunut, on koko vuokra-ajan maksettu Kuopion kaupungin laskuttamat sähkökaapin vuokra sekä sähkö. Hakija on uudistanut vahingonkorvaushakemuksensa, että kaupunki korvaisi hakijalle Kuopion satamassa ajalla 14.08.2025 klo 13:00- 20.30 sähkön jakelun keskeytymisen osalta aiheutuneia vahinkoina yhteensä 12 282,66 euroa hakemuksesta tarkemmin ilmenevillä perusteilla.

Sovellettavat säännökset

Vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n mukaan, joka tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttaa toiselle vahingon, on velvollinen korvaamaan sen, jollei siitä, mitä tässä laissa säädetään, muuta johdu.

Mainitun lain 5 luvun 5 §:n mukaan esinevahinkona on korvattava esineen korjauskustannukset ja vahingosta aiheutuneet muut kulut sekä arvonalennus taikka tuhoutuneen tai hukatun esineen arvo ja lisäksi tulojen tai elatuksen vähentyminen.

Arviointia ja johtopäätökset

Lakimiehen päätöksestä (24.11.2025 § 96) ilmenee, että korvausvelvollisuuden syntymisen yhtenä perusteena on, että on olemassa korvausvelvollisuuden peruste. Lisäksi edellytetään, että aiheutunut vahinko on syy-yhteydessä korvausvastuuseen johtavaan tekoon, toimintaan tai laiminlyöntiin, jota korvaussäännösten soveltamisessa edellytetään. Välttämätön syy tarkoittaa seikkaa, jota ilman seurausta ei olisi syntynyt.

Asiassa on riidatonta, että hakijana oleva yhtiö on vuokralaisena Kuopion satamassa (ravintolalaivapaikka nro 1) ja että Kuopion satamassa tapahtui ajalla 14.08.2025 klo 13:00-20.30 sähkön jakelun keskeytyminen. Lisäksi riidatonta on se, että yhtiö on kertonut sähkön katkeamisen aiheuttaneen sille hakemuksesta tarkemmin ilmenevän esinevahingon ja siihen syy-yhteydessä olevan taloudellisen vahingon eli vahinkoja yhteensä 12 282,66 euroa.

Asiassa on riidanalaista se, onko kaupunki rikkonut osapuolten välillä olevan vuokrasopimuksen ehtoja siten, että yhtiölle olisi aiheutunut tähän liittyen hakemuksessa kerrottu vahinko tai onko kaupunki muutoin vahingonkorvauslain mukaisesti vastuussa hakijalle aiheutuneesta vahingosta.

Lakimiehen päätöksestä ilmenee, että kaupungin satamapäällikkö on 12.3.2021 §:ssä 2 tehnyt päätöksen, paitsi muuta josta nyt ei ole kysymys, ravintolalaivapaikkojen kilpailutuksen osalta siten, että ravintolalaivapaikka nro 1 on päätetty vuokrata mainitussa päätöksessä todettujen ehtojen mukaisesti Kahape Oy:lle päätöksessä ilmenevällä vuokralla. Mainitussa ravintolalaivapaikkojen kilpailutuksessa on asetettu ehtoja, joiden mukaan osallistujien tuli antaa kirjallinen ja sitova tarjous sekä samalla sitoutua noudattamaan tarjouskilpailun ehtoja. Tarjouskilpailun ehtojen mukaan ravintolalaivapaikat eivät sisällä jätehuoltoa, sähköä tai vettä vaan että kullakin vuokrapaikalla sijaitsevat sähkö- ja vesikaapit ovat vuokralaisen käytettävissä ja käytöstä tulee suorittaa maksu sataman tariffin mukaan. Sähkön ja veden mittaamisen suorittaa vuokralainen omilla mittareillaan. Edelleen päätöksessä on todettu, että rakennus- ja toimenpideluvan hakee yrittäjä (oikeastaan vuokralainen) omalla kustannuksellaan. Vielä ko. päätöksen yhteydessä on kirjoitettu kohtaan kysymyksiä ja vastauksia kilpailutukseen -kohdassa nro 3 seuraavaa: Aallonmurtajalla (oikeastaan vuokrapaikalla) on sähkökaapit valmiina per laivapaikka, minkä tehoisia ne ovat? Mikäli on tarvetta lisäsähkölle, saako sitä vedettyä nykyisistä sähkökaapeista ja mikäli ei, saako nykyisten kaapien viereen rakentaa lisäkapasiteettia toki omalla kustannuksella? Päätöksestä ilmenee, että ko. asiaan on vastattu, että laivapaikalla sähkökaapissa on pistorasiat: 1 kpl 63 A, 1 kpl 32 A ja 7 kpl 16 A. Päätöksessä on vielä nimenomaan päätöslauselmassa todettu, että ravintolalaivojen tarkka sijainti määrittyy alusten pituuden ja sähkökaapin mukaan.

Hakija on tehnyt em. päätöksen jälkeen kaupungin kanssa 13.8.2021 päivätyn laivaravintolapaikan vuokrasopimuksen. Vuokrasopimuksen 1 kohdan mukaan olennaisena sopimusrikkomuksena voidaan pitää muun muassa viranomaisehtojen tai vuokranmaksun laiminlyöntiä tai lähiympäristölle aiheutuvaa jatkuvaa häiriötä tai haittaa, jonka voidaan katsoa liittyvän vuokralaisen toimintaan, tai muuta keskeisen sopimusehtojen rikkomista. Lisäksi 4 kohdan (yleismääräykset) mukaan alusta voidaan käyttää tämän vuokrasopimuksen mukaisesti, kun se täyttää kaikki rakennusluvassa tai muissa viranomaisluvuissa asetetut ehdot. Vielä on todettu, että vuokralainen vastaa yksin aluksen rakennusluvan mukaisuudesta ja sen käyttöön liittyvistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista. Vuokralainen on velvollinen hakemaan toiminnalleen tarvittavat viranomaisluvut ja noudattamaan viranomaislupien ehtoja sekä voimassa olevaa lainsäädäntöä. Mainitun vuokrasopimuksen 5 kohdan mukaan (vahingonkorvaus ja sopimussakko) vuokralainen sitoutuu ottamaan alukselle vahinko- ja vastuuvakuutuksen, joka kattaa kaikki yritystoimintaan syy-yhteydessä olevat vahinkotapahtumat (esim. aluksen uppoaminen tai kulkuyhteyden kunnossapidon laiminlyöntiin liittyvät vahinkotapahtumat). Kaupunki ei vastaa mistään mahdollisista vahingoista, jotka ovat syy-yhteydessä aluksen käyttöön tai aluksen kiinnittämiseen tai sen turvallisuuteen. Mikäli vuokralainen rikkoo tämän vuokrasopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, hän on velvollinen maksamaan kaupungille aiheutuneesta vahingosta vahingonkorvausta ja lisäksi vuokralainen on vaadittaessa velvollinen suorittamaan sopimussakkona enintään vuotuisen vuokran kolminkertaisena. Mainitun vuokrasopimuksen kohdassa 6 on vielä todettu, että kaupunki tai sen päättämä taho voi järjestää vuokra-alueen läheisyydessä erilaisia tapahtumia, joilla saattaa olla merkitystä vuokrasopimukseen tai vuokraalueen käyttöön ja sinne kulkemiseen. Tältä osin kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuvasta häiriöstä, haitasta tai mahdollisista vahingoista eikä liikevaihdon vähentymisestä.

Edellä lausutusta ilmenee, että hakija on osallistunut kaupungin järjestämään kilpailutukseen ja sitoutunut sen myötä tehtävässä ravintolaivapaikan vuokrasopimuksessa noudattamaan kilpailutuksen ehtoja. Mainittujen ehtojen mukaan ravintolalaivapaikat eivät sisällä jätehuoltoa, sähköä tai vettä vaan että kullakin vuokrapaikalla sijaitsevat sähkö- ja vesikaapit ovat vuokralaisen käytettävissä ja käytöstä tulee suorittaa maksu sataman tariffin mukaan. Edelleen rakennus- ja toimenpideluvan hakee yrittäjä (oikeastaan vuokralainen) omalla kustannuksellaan. Näin ollen Kahape Oy on ko. kilpailutuksen ja vuokrasopimuksen myötä sitoutunut käyttämään vuokraamallaan ravintolalaivapaikalla nro 1 sijaitsevaa sähkökaappia. Näin ollen voidaan katsoa, että hakija on osaltaan rikkonut kilpailutuksen ja vuokrasopimuksen ehtoja, kun se ei ole käyttänyt ravintolalaivapaikalla nro 1 sijaitsevaa omaa sähkökaappia vaan oikaisuvaatimuksessa kerrottua toista sähkökaappia. Asiaa ei muuta toisenlaiseksi se, että hakija on kertonut saaneensa avaimet myös toiseen sähkökaappiin.

Oikaisuvaatimuksessa on väitetty, että hakijaa ei ole kehoitettu kertaakaan muuttamaan sähkökaapin käyttöä kilpailutuksen ehtojen mukaisesti eli käyttämään ravintolaivapaikalla nro 1 sijaitsevaa sähkökaappia. Lakimies katsoo, että satamapäällikkö on kuitenkin kertonut virkavastuulla ja muutoinkin johdonmukaisesti sekä uskottavasti, että hakijaan oli otettu useaan otteeseen yhteyttä ja kehoitettu noudattamaan kilpailutuksen ehtoja käyttämällä ravintolalaivapaikalla 1 sijaitsevaa sähkökaappia. Tätä asiaa tukee lisäksi se, että satamapäällikkö on kertonut hakijan ilmoittaneen ravintolaivapaikalla nro 1 olevan sähkökaapin käyttämättä jättämiselle, että yhtiöllä ei ole sen käyttämiseksi tarpeeksi pitkää sähkökaapelia. Tämän syyn vuoksi yhtiö on käyttänyt viereisen vuokrapaikan sähkökaappia.

Näin ollen asiassa on luotettavasti selvitetty, että hakija on tietoisesti ja toistuvasti jättänyt noudattamatta vuokrasopimuksen ja tehdyn kilpailutuksen ehtoja. Asiaa ei muuta toisenlaiseksi se, että hakija on oikaisuvaatimuksessa väittänyt asian olevan toisin.

Vielä tehdyn ravintolalaivapaikan vuokrasopimuksen ehtojen mukaan kaupunki tai sen päättämä taho voi järjestää vuokra-alueen läheisyydessä erilaisia tapahtumia, joilla saattaa olla merkitystä vuokrasopimukseen. Näin ollen vahingonkorvaushakemuksessa kerrottu tapahtuma on voitu järjestää ko. ajankohtana. Tähänkin perustuen hakijan olisi tullut osaltaan varautua siihen, että tapahtuman osallistujille voidaan varata käyttöön sähkökaappi, jota hakija on myös käyttänyt vuokraehtojen vastaisesti. Näin ollen hakija on tiennyt tai ainakin sen olisi tullut tietää, että ko. sähkökaapin kapasiteetti tulee todennäköisesti ylittymään ja sähköt voi katketa. Tätä näkemystä tukee erityisesti se, että hakija on myöntänyt sähkökaapin kapasiteetin ylittyneen edellisenä vuonna järjestetyn tapahtuman aikana. Näin ollen hakijalla on ollut jo ennen ko. vahingon aiheutumista tieto, että sen käyttämä sähkökaappi voi tapahtumien aikaan ylikuormittua ja sähköt voi katketa. Tämänkin seikan vuoksi hakijan olisi tullut ennen ko. vahinkotapahtumaa selvittää, miten se voi ennalta ehkäistä ko. vahingon aiheutumisen ja sähkön katkeamisen. Mikäli hakija olisi näin toiminut tai siirtynyt käyttämään vuokraamallaan ravintolalaivapaikalla nro 1 sijaitsevaa sähkökaappia, hakemuksessa kerrottua vahinkoa ei todennäköisesti olisi edes päässyt aiheutumaan. Mainittua näkemystä tukee myös se, että hakemuksessa kerrotun vahingon aikaan ravintolalaivapaikalla nro 1 sijaitseva sähkökaappi on ollut koko tapahtuman ajan täysin toimintakuntoinen ja käytettävissä.

Lakimiehen päätöksessä on myös todettu, että hakijan olisi tullut rakennuksen omistajana (laivan omistajana) velvollinen noudattamaan rakentamislain 140 §:n säännöstä, jonka mukaan rakennuksen omistajan on pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennusluvan keskeisiin ehtoihin kuuluu, että rakennus ja käyttöön liittyvät laitteet sijoittuvat alueelle, jota hallitaan luvanhakijan taholta. Hakijan voidaan katsoa toimineen vastoin em. säännöstä, kun se on käyttänyt luvattomasti ja rakennusluvan ehtojen vastaisesti vuokra-alueen ulkopuolelle sijoitettavaa toista sähkökaappia eikä hakija ole varmistanut, että rakennus jatkuvasti täyttää kaikilta osin myös turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset. Rakennuksen sähkökytkentää ja sähkön käyttämiseen käytettäviä laitteita ja rakenteita voidaan pitää rakennuksen turvallisuuteen ja käyttökelpoisuuden vaatimuksiin liittyvinä rakennuksen omistajaan kohdistuvina velvollisuuksina. Näin ollen kaupunki ei ole myöskään tähän perustuen vastuussa hakijan omistaman rakennuksen käytettävyydestä tai toimintakunnosta.

Vielä lakimiehen päätöksessä on todettu, että tehdyssä ravintolalaivapaikan vuokrasopimuksen 5 kohdassa on sitovasti sovittu, että vuokralainen sitoutuu ottamaan alukselle vahinko- ja vastuuvakuutuksen, joka kattaa kaikki yritystoimintaan syy-yhteydessä olevat vahinkotapahtumat. Edelleen vuokrasopimuksen mukaan kaupunki ei vastaa mistään mahdollisista vahingoista, jotka ovat syy-yhteydessä aluksen käyttöön tai aluksen kiinnittämiseen tai sen turvallisuuteen. Selvää on, että rakennuksen sähkön käyttämiseen liittyvät seikat liittyvät osaltaan rakennuksen käytettävyyteen ja turvallisuuteen, joten myös tähän perustuen kaupunki ei ole tehdyn vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti missään vastuussa hakijalle aiheutuneista hakemuksessa kerrotuista vahingoista. Asiaa ei muuta toisenlaiseksi se, että hakijalla on nyt eri käsitys vahinkojen korvaamisesta ja kaupungin mahdollisesta korvausvastuusta.

Edellä lausuttu huomioon ottaen hakijan ravintolalaivapaikkaa koskeva vuokrasopimus ja sen ehdot tai ko. vahingon aiheutuminen vuokralaiselle eivät yksin osoita, että kaupunki olisi vuokrasopimukseen tai sopimussuhteeseen liittyen vastuussa hakijalle aiheutuneista vahingoista. Hakija ei ole myöskään edes väittänyt, että kaupunki olisi muutoin vahingonkorvauslakiin perustuen vastuussa hakijalla aiheutuneesta vahingosta, joten tehty oikaisuvaatimus tulee hylätä kokonaisuudessaan perusteettomana ja lakimiehen 24.11.2025 §:ssä 96 tehty päätös tulee pysyttää voimassa.

Sovellettavat säännökset

Perusteluissa mainitut

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäätö 30 § 9 kohta

Vaikutusten arviointi

Päätösten vaikutusten ennakkoarviointia ei tehdä, kun kyseessä on oikaisuvaatimuksen käsittelyä koskeva asia (KH 21.10.2024, § 293).

Liitteet	7212/2025 Vahingonkorvaushakemus _ sähkön katkeamiseen liittyvä esinevahinko
	7212/2025 Oikaisuvaatimus / Vahingonkorvaushakemus / reklamaatio ja korvausvaatimus / sähkön jakelun keskeytyminen laivaravintolapaikalla
	7212/2025 KUVA 1
	7212/2025 KUVA 2
	7212/2025 KUVA 3
	7212/2025 KUVA 4
	7212/2025 KUVA 5
	7212/2025 KUVA 6