



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat

12.03.2026

1 (3)
§ 3/2026
917/03.05.02/2026

Espoon kaupunki, Tilapalvelut-liikelaitos

Vahingonkorvausvaatimus esinevahingosta

Viranhaltijapäätös 12.03.2026, Yleiset asiat 3/2026

Asianumero 917/03.05.02/2026

Päätöksen tekijä

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Päätös

Päätin hylätä Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue on 3.3.2026 esittänyt Espoon kaupungille 21 639 (+alv) euron suuruisen korvausvaatimuksen, joka koskee vuokrakohteessa vahingoittuneita laitteita. Hakija on vuokrannut Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitokselta osoitteessa Konstaapelinkatu 2 sijaitsevan vuokrakohteen, jonka käyttötarkoitus on hammashoitola.

Hakija on esittänyt, että kohteessa sattui 13.5.2025 vesivahinko, jonka seurauksena hammashoitolan kolme käytössä ollutta DAC-laitetta vaurioitui käyttökelvottomiksi. Hakijan mukaan viemäriputken tukkeutumisesta johtuen porien käsiosien desinfiointiin tarkoitettujen DAC-laitteiden viemäriiliitymästä alkoi tulla viemärivettä väärään suuntaan.

Liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain 18 §:n 1 momentin mukaan huoneiston on vuokrasuhteen alkaessa ja sen aikana oltava sellaisessa kunnossa kuin vuokralainen huoneiston iän, alueen vastaavaan tarkoitukseen käytettyjen huoneistojen kunnon ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia. Vuokrasopimuksen liitteinä olevan kunnossapito/vastuujakotaulukon mukaan vuokranantaja vastaa putkistovuodoista ja viemäritukoksesta.

Hakijan mukaan Espoon kaupunki ei ole huolehtinut putkistosta vuokrasopimuksen edellyttämällä tavalla, minkä seurauksena vesivahinko



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat

12.03.2026

2 (3)
§ 3/2026
917/03.05.02/2026

pääsi syntymään toukokuussa 2025. Espoon kaupunki toteaa, että huolellisesti toimienkaan se ei ole voinut ennakoida tai estää äkillistä putkitukosta.

Espoon kaupunki on toiminut vuokranantajana vastuullisesti asianmukaisella tavalla ja ryhtynyt välittömästi (13.5.2025) kaikkiin tarpeellisiin toimiin tukoksen avaamiseksi. Koska kyse ei ole liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain 21 §:n 3.:ssa momentissa tarkoitetusta vuokranantajan laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta aiheutuneesta vahingosta, ei Espoon kaupunki vuokranantajana ole korvausvelvollinen irtaimistovahingosta.

Putkitukoksella ja DAC-laitteiston vikaantumisella ei myöskään ole vahingonkorvausoikeudellista syy-yhteyttä. Viemärivereden pääsy DAC-laitteisiin osoittaa laitteistojen asennuksen olleen puutteellinen. Vahinko ei johdu putkiston kunnosta vaan DAC-laitteiden virheellisestä asennuksesta, mistä vuokranantaja ei ole vastuussa. Vuokrasopimuksen mukaan vuokralaisen on lisäksi tullut itse vakuuttaa vuokratiloissa oleva omaisuutensa ja siten korvausta tulee hakea vakuutusyhtiöltä.

Espoon kaupunki hylkää korvausvaatimuksen lakiin perustumattomana.

Toimivalta

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen toimintaohjeen § 6:n mukaan toimitusjohtaja päättää vahingonkorvauksen tai vastaavan hyvityksen suorittamisesta, kun kaupunki on Tilapalvelut -liikelaitosta koskevassa asiassa korvausvelvollinen tai vahingon korvaaminen katsotaan kohtuulliseksi ja korvauksen määrä on enintään 100 000 euroa.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Aho Johanna

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

1 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki) Tilapalvelut-liikelaitos



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitusjohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat
12.03.2026

3 (3)
§ 3/2026
917/03.05.02/2026

Tiedoksi

Asianosaiset

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.