

Vahingonkorvaukselliset vastuusetelmat rakennusurakoitsijan
pääsuorituksen viivästystilanteessa

—

erityisesti Rakennusurakan yleisin sopimusehdoin YSE 1998 (RT
16-10660) solmituissa rakennusurakkasopimuksissa

Antti Juntunen

Pro gradu -tutkielma

Velvoiteoikeus

Syksy 2020

Lapin yliopisto, oikeustieteiden tiedekunta

Vahingonkorvaukselliset vastuusetelmat rakennusurakoitsijan pääsuorituksen viivästystilanteessa – erityisesti Rakennusurakan yleisin sopimusehdoin YSE 1998 (RT 16-10660) solmituissa rakennusurakkasopimuksissa

Antti Juntunen

Velvoiteoikeus

Pro gradu -tutkielma

Sivumäärä: XI + 76

2020

Rakennusurakassa ajan tuomat vaikeudet ovat usein merkittävässä asemassa. Rakennussuorituksen viivästyminen urakkasopimuksessa sovitusta urakka-ajasta on katsottu olevan yleistä ja viivästysvahinkoihin liittyvien oikeudellisten kysymysten merkitys on todettu kiistattomaksi. Ajan tuomat vaikeudet voivat olla seurausta niin urakoitsijasta kuin tilaajastakin johtuvista syistä. Tutkimukseni kohteena on lainopillista menetelmää hyödyntäen pyrkiä vastaamaan siihen, miten vahingonkorvaukselliset vastuusetelmat muodostuvat urakoitsijan ja tilaajan kohdalla rakennustyön viivästystilanteessa erityisesti YSE 1998 -ehdoin solmituissa urakkasopimuksissa.

Viivästyksen tapahtuessa olettamana on urakoitsijan vastuu viivästyksestä. Urakan myöhästyessä tilaaja voi ilman näyttöä tuottamuksesta tai aiheutuneesta vahingosta vaatia sopimuksen mukaisen viivästyssakon urakoitsijalta ja urakoitsijan on vastuusta vapautuakseen kyettävä näyttämään, että viivästys on johtunut hänestä riippumattomasta syystä. YSE:n mukaiseen korvausjärjestelmään on kuitenkin luotu mekanismi urakoitsijan täydelle korvausvastuulle, joka edellyttää urakoitsijan toiminnalta vähintään törkeän tuottamuksellista astetta. Tavallisen tuottamuksen tilanteessa epäselvyyttä urakoitsijan vastuun muodostumiselle on aiheuttanut YSE:n mukaisen viivästyssakon ja vahingonkorvauksen välinen suhde, johon tutkielmassa on esitetty perusteltu tulkinta.

Tilaajan viivästysvastuu muodostuu jo lähtökohdiltaan poikkeavasti urakoitsijan vastuuseen nähden. Tilaajan vastuun voidaan nähdä perustuvan tilaajan myötävaikutusvelvollisuuden laiminlyöntiin, joka ei tutkimuksessa tehtyjen havaintojen perusteella rajoittuisi vain YSE:ssä mainittuihin toimiin. Lisää syvyyttä tilaajan vastuun aktivoitumiselle tuo YSE:n menettelytapamääräykset ja etenkin määräysten edellyttämä urakoitsijan huomautuksentekovelvollisuus.

Vastuun perustavan normiston lisäksi tutkimus käsittelee korvattavien kustannusten määrittämistä molempien osapuolten vastuun muodostumista koskien. Tämän osalta voitiin havaita syy-yhteyden ja ennakoitavuusrajoituksen muodostuvan hyvin merkitykselliseksi itsessään vastuun muodostumisen edellytyksinä sekä käsitteiden vaikean hahmotettavuuden vuoksi. Korvattavien kustannusten määrittämisessä suurta roolia näyttelee myös vahinkolajien jaottelu, jonka kautta voidaan lähinnä tunnistaa vaadittavat vahinkolajit. Tutkimuksessa voitiin havaita rakennusurakan kohdalla tarkoituksenmukaisimmaksi määrittää aiheutunut vahinko differenssiteorian ja positiivisen sopimusedun korvaamisen periaatteen mukaan, joskin näiden teoreettisten vahingon suuruutta määrittävien mallien soveltamiseen havaittiin liittyvän käytännön haasteita.

Avainsanat: rakennusurakka, sopimusoikeus, sopimussakko, tilaaja, urakkasopimus, urakoitsija, vahingonkorvaus, vastuu, viivästys, YSE 1998.

SISÄLLYS

LÄHTEET	V
Kirjallisuus ja artikkelit	V
Virallislähteet	IX
Rakennustieto Oy:n julkaisemat ohjekortit	IX
Kansainväliset sopimusehdot	X
LYHENTEET	XI
KUVIOT	XI
1 JOHDANTO	1
1.1 Aiheen tutkimuksellinen intressi	1
1.2 Tutkimustehtävä ja siihen tehtävät rajaukset.....	3
1.3 Tutkimuksen metodologia	5
1.4 Aihepiirin tausta	6
1.5 Rakennusurakan yleiset sopimusehdot.....	9
1.6 Tutkimusaineisto	11
1.7 Tutkimuksen rakenne	12
2 VAHINGONKORVAUSVASTUU	15
2.1 Vastuun muodostuminen	15
2.2 Korvauksen muodostuminen	20
3 URAKOITSIJAN VAHINGONKORVAUSVASTUU AIHEUTTAMISSAAN VIIVÄSTYSTILANTEISSA.....	22
3.1 Vastuun muodostuminen	22
3.1.1 Sopimussakko vastuun lähtökohtana.....	22
3.1.2 Urakoitsijan täysimääräinen vastuu	24
3.2 Viivästyssakon ja vahingonkorvauksen välinen suhde	30
3.3 Johtopäätökset	36

4 TILAAJAN VAHINGONKORVAUSVASTUU AIHEUTTAMISSAAN	
VIIVÄSTYSTILANTEISSA.....	38
4.1 Vastuun muodostuminen	38
4.1.1 Lähtökohdat.....	38
4.1.2 Vastuuperuste	39
4.2 Vastuun laajuus	42
4.3 YSE:n menettelytapamääräysten vaikutus vastuuseen.....	47
4.4 Johtopäätökset	51
5 VIIVÄSTYSTILANTEESSA KORVATTAVAT KUSTANNUKSET	55
5.1 Kustannusten korvaamisesta	55
5.2 Syy-yhteys ja ennakoitavuusvaatimus.....	55
5.3 Korvattavat vahinkolajit	58
5.3.1 Vahinkolajien jaottelu	58
5.3.2 Välittömät vahingot	59
5.3.3 Välilliset vahingot	59
5.3.4 Vahinkolajien mukaiset korvauserät	62
5.4 Korvauksen määrä.....	66
5.5 Johtopäätökset	70
6 YHTEENVETO.....	74

LÄHTEET

Kirjallisuus ja artikkelit

Aarnio, Aulis: Luentoja lainopillisen tutkimuksen teoriasta. Helsinki 2011. (*Aarnio* 2011)

Aarnio, Aulis: Oikeussääntöjen systematisointi ja tulkinta, teoksessa *Minun metodini*, s. 35-56 (toim. Juha Häyhä). Porvoo 1997. (*Aarnio* 1997)

Aarnio, Aulis: Mitä lainoppi on? Forum – oikeustiede. Helsinki 1978. (*Aarnio* 1978)

Ahokas, Inka-Liisa – Klementjeff-Sarasma, Pia – Larsén, Esa – Lehtonen, Roger: Urakoitsijan YSE-opas, Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ry. Espoo 2009. (*Ahokas – Klementjeff-Sarasma – Larsén – Lehtonen* 2009)

Annola, Vesa: Sopimustulkinta: teoria, vaiheet ja menettely. Helsinki 2016. (*Annola* 2016)

Caselius, Ilmari: Rakennusurakka. Vammala 1943. (*Caselius* 1943)

Eskola, Pentti: Rakentamisessa käytettävät sopimustyytit, julkaisussa *Vastuusta rakentamisessa*. Lakimiesliiton koulutuskeskuksen julkaisusarja n:o 9. Vammala 1973. (*Eskola* 1973)

Erma, Reino: YSE 1983 Rakennusurakka – käytännön käsikirja. Hanko 1991. (*Erma* 1991)

Erma, Reino – Hoppu, Esko: Vahingonkorvauksesta ja sopimusvastuusta rakennusurakassa. Vammala 1976. (*Erma – Hoppu* 1976)

Erma, Reino: Rakennusurakan sopimusehdot I, Suomen lakimiesliiton kirjasarja N:o 38. Helsinki 1974. (*Erma* 1974)

Hagmark, Lars: Urakoitsijan viivästysvastuu YSE 18 ja 25 §:n valossa. Liikejuridiikka 2019/2 s. 32-71. Referee-artikkeli. (*Hagmark* LJ 2019/2)

Halila, Heikki: Vahingonkorvauksen ja viivästyssakon välinen suhde rakennusurakassa YSE 1998:n mukaan. Rakentajain kalenteri 2016 s. 56-58. Viro 2015. (*Halila* 2015)

Halila, Heikki – Hemmo, Mika: Sopimustyytit. Hämeenlinna 2008. (*Halila – Hemmo* 2008)

Halila, Heikki: Oikeuskäytännön merkitys rakennusurakkaan liittyvissä kysymyksissä. Juhlajulkaisussa Esko Hoppu 1935-15/1-2005. Jyväskylä 2005. (*Halila* 2005)

Hemmo, Mika – Hoppu, Kari: Sopimusoikeus. E-kirja, päivitetty viimeksi 18.6.2020. (Hemmo – Hoppu)

Hemmo, Mika: Vahingonkorvausoikeus. Porvoo 2005. (Hemmo 2005a)

Hemmo, Mika: Sopimusoikeus III. Jyväskylä 2005. (Hemmo 2005b)

Hemmo, Mika: Sopimuksiin liittyvät vastuuriskit. Teoksessa Yrityksen ja yhteisön vastuuriskit – oikeudellisen riskienhallinnan perusteet 2004, s. 13-30. (Hemmo 2004)

Hemmo, Mika: Sopimusoikeus I. Toinen uudistettu painos. Jyväskylä 2003. (Hemmo 2003a)

Hemmo, Mika: Sopimusoikeus II. Toinen uudistettu painos. Jyväskylä 2003. (Hemmo 2003b)

Hemmo, Mika: Sopimus ja delikti – tutkimus vahingonkorvausoikeuden vastuumuodoista. Lakimiesliiton kustannus. Jyväskylä 1998. (Hemmo 1998)

Hemmo, Mika: Vahingonkorvauksen määräytymisestä sopimussuhteessa: siviilioikeudellinen tutkimus. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 200. Vammala 1994. (Hemmo 1994)

Hoppu, Esko: Virallisen vastaväittäjän lausunto Juha Laineen väitöskirjasta rakennusvirheistä. Lakimies 1993, s. 651–656. (Hoppu LM 1993)

Husa, Jaakko – Mutanen, Anu – Pohjolainen, Teuvo: Kirjoitetaan juridiikkaa. Vantaa 2005. (Husa – Mutanen – Pohjolainen 2005)

Isohanni, Antti: Helsingin hovioikeudesta – Onko tilaajalla Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen (YSE 1998 -ehdot) mukaisten viivästyssakkojen lisäksi oikeus saada vahingonkorvausta urakoitsijalta urakan viivästyksen johdosta? – Tuomion 1.2.2018 nro 138 (S 16/2758, HelHO:2018:1) arviointia. Defensor Legis N:o 3/2018 s. 442-447. (Isohanni DL 3/2018)

Isohanni, Antti: Takuuvastuut rakentamisessa. Defensor Legis N:o 3/2016, s. 384-400. (Isohanni DL 3/2016)

Jääskeläinen, Lauri: Tulisiko rakentamisen vastuuta tiukentaa? Ympäristöjuridiikka 4/2017 s. 70-105. (Jääskeläinen 2017)

Kankainen, Jouko – Junnonen, Juha-Matti: Urakoitsijan sopimusasiat. 3. päivitetty painos. Tampere 2014. (Kankainen – Junnonen 2014)

Kivimäki, Toivo Mikael – Ylöstalo, Matti: Suomen siviilioikeuden oppikirja: yleinen osa. Porvoo 1981. (*Kivimäki – Ylöstalo* 1981)

Klementjeff, Pia: 50 kysymystä YSEstä. Viro 2013. (*Klementjeff* 2013)

Koskela, Timo: Pääsuunnittelijan sopimusvastuu – käytännön käsikirja. Hämeenlinna 2004. (*Koskela* 2004)

Laakso, Seppo: Lainopin teoreettiset lähtökohdat. Tampere 2012. (*Laakso* 2012)

Laine, Juha: Rakennusvirheistä. Hämeenlinna 1993. (*Laine* 1993)

Liuksiala, Aaro – Stoor, Pia: Rakennussopimukset. Viro 2014. (*Liuksiala – Stoor* 2014)

Liuksiala, Aaro: Viivästyssakon ja viivästystä koskevan vahingonkorvauksen välisestä suhteesta rakennusurakassa – oikaisuja Ari Saarnilehdon kirjoitukseen. Defensor Legis N:o 5/2009, s. 851-860. (*Liuksiala* DL 5/2009)

Liuksiala, Aaro: Rakennussopimukset – käytännön käsikirja. Tampere 1999. (*Liuksiala* 1999)

Marjasuo, Kati: Rakennusalan vakioehtojen mukaisesta virhevastuusta seuraavat sanktiot ja sopimusketjujen riskit. Teoksessa Oikeustiede-Jurisprudentia: Suomalaisen lakimiesyhdistyksen vuosikirja XLVI 2013 s. 1-54. Helsinki 2013. (*Marjasuo* 2013)

Mielityinen, Sampo: Vahingonkorvausoikeuden periaatteet. Helsinki 2006. (*Mielityinen* 2006)

Mononen, Marko: Onko sopimusoikeudessamme yhtenäistä vastuuperustetta? Lakimies 7-8/2004 s. 1379-1397. (*Mononen* 2004)

Niemistö, Emma: Projektinjohtourakka – erityispiirteet, sopimustekniikka ja ongelmakohdat. Viro 2014. (*Niemistö* 2014)

Oksanen, Antero – Laine, Ville – Kaskiaro, Kim: Urakkasopimukset: Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998. Viro 2019. (*Oksanen – Laine – Kaskiaro* 2019)

Parker, Christine – Colin, Scott – Lacey, Nicola – Braithwaite, John: Regulating Law, Oxford University Press 2004. (*Parker – Colin – Lacey – Braithwaite* 2004)

Routamo, Eero – Ståhlberg, Pauli: Suomen vahingonkorvausoikeus. Jyväskylä 2000. (*Routamo – Ståhlberg* 2000)

Ryynänen, Juha: Urakoitsijan korvausvastuu viivästyssakon määräytymisajan jälkeisestä viivästyksestä (Helsingin hovioikeus, 1.2.2018 nro 138). Julkaistu Edilexissä 5.9.2018. (*Ryynänen 2018*)

Ryynänen, Juha: Urakkasopimuksen muutokset – sopimusoikeudellinen tutkimus urakkasopimuksen dynaamisuudesta. Keuruu 2016. (*Ryynänen 2016*)

Ryynänen, Juha: Urakkariidat yleisissä tuomioistuimissa. Rakentajain kalenteri 2014. Porvoo 2013. (*Ryynänen 2013a*)

Ryynänen, Juha: Urakkariidat hovioikeuksissa. Defensor Legis N:o 5/2013 s. 855-879. (*Ryynänen 2013b*)

Saarnilehto, Ari – Annola, Vesa: Sopimusoikeuden perusteet. Helsinki 2018. (*Saarnilehto – Annola 2018*)

Saarnilehto, Ari: Rakennusurakkasopimuksen rikkominen ja törkeä tuottamus. Kommentoituja oikeustapauksia hovioikeudesta. Oikeustieto 1/2014 s. 8-10. (*Saarnilehto OT 1/2014*)

Saarnilehto, Ari: Viivästysvastuun rajoitus rakennusurakan YSE 1998 -ehtojen mukaan. Defensor Legis N:o 4/2009, s. 523-539. (*Saarnilehto DL 4/2009*)

Sandvik, Björn: Voidaanko kontrollivastuuta pitää sopimusoikeuden yleisenä periaatteena? Kontrollivastuun kehitys ja asema sopimusoikeuden järjestelmässä. Lakimies 5/2014 s. 651-674. (*Sandvik 2014*)

Similä, Jukka – Kokko, Kai: Oikeudellinen sääntely ja metsäluonnon monimuotoisuus. Referee-artikkeli. Julkaistu Edilexissä 21.6.2010. (*Similä – Kokko 2010*)

Ståhlberg, Pauli – Karhu, Juha: Suomen vahingonkorvausoikeus. 6. uudistettu painos. Liettua 2013. (*Ståhlberg – Karhu 2013*)

Tolonen, Juha: Varallisuus oikeus ja talousjärjestys. Teoksessa Varallisuus oikeus (*Saarnilehto, Ari – Annola, Vesa – kumpp.*). Toinen uudistettu painos. Helsinki 2012. (*Tolonen 2012*)

Viinikka, Tuija: Viivästyksen käsite tavaroiden tiekuljetuksissa. Lakimies 6/2009 s. 895-910. (*Viinikka LM 6/2009*)

Viinikka, Tuija: Törkeä huolimattomuus tiekuljetussopimuslaissa. Lakimies 8/2001 s. 1236-1271. (*Viinikka LM 8/2001*).

Viljanen, Mika: Vahingonkorvauksen määrä. Suomalaisen lakimiesyhdistyksen julkaisu A-sarja N:o 287. Vammala 2008. (Viljanen 2008)

Wilhelmsson, Thomas: Vakiosopimus ja kohtuuttomat sopimusehdot. Kolmas uudistettu painos. Hämeenlinna 2008. (Wilhelmsson 2008)

Yleisseloste TALO80 – nimikkeistöjärjestelmän mukaan, Talo 80-ryhmä ja Rakentajain Kustannus Oy. Mikkeli 1981. (Talo80)

Virallislähteet

Tarkastusvaliokunnan mietintö 1/2013 vp. Tarkastusvaliokunnan mietintö – Rakennusten kosteus- ja homeongelmat. (TrVM 1/2013 vp)

Hallituksen esitys 187/2002. Hallituksen esitys Eduskunnalle velan vanhentumista ja julkista haastetta koskevan lainsäädännön uudistamisesta. (HE 187/2002)

Hallituksen esitys 93/1986 vp. Hallituksen esitys Eduskunnalle kauppalaiksi. (HE 93/1986 vp)

Hallituksen esitys 187/1973. Hallituksen esitys Eduskunnalle vahingonkorvausta koskevaksi lainsäädännöksi. (HE 187/1973)

Oikeustapaukset

KKO 2001:14

KKO 21.12.1998 Dnro S 97/792

KKO 1985 II 51

Helsingin HO 1.2.2018 Dnro S 16/2758

Helsingin HO 14.7.2017 Dnro S 15/2305

Helsingin HO 23.3.2015 Dnro S 14/94

Kouvolan HO 5.3.2010 Dnro S 09/489

Turun HO 14.11.2008, Dnro S 07/2556

Vaasan HO Dnro S 14/306

Rakennustieto Oy:n julkaisemat ohjekortit

RT 16-10660 Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998.

RT 16-10193 Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1983.

RT 16-10698 Urakkaohjelman laatiminen, talonrakennustyö.

Kansainväliiset sopimusehdot

Allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader AB 04.

Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseil (FIDIC): Conditions of Contracts for Construction. May 2005.

LYHENTEET

AB 04	<i>Allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader</i>
AsKL	<i>Asuntokauppalaki 843/1994</i>
FIDIC	<i>Fédération Internationale des Ingéniurs-Conseil: Conditions of Contracts for Construction</i>
HelHO	<i>Helsingin hovioikeus</i>
KKO	<i>Korkein oikeus</i>
KL	<i>Kauppalaki 355/1987</i>
KouHO	<i>Kouvolan hovioikeus</i>
KSL	<i>Kuluttajansuojalaki 38/1978</i>
OK	<i>Oikeudenkäymiskaari 4/1734</i>
TurHO	<i>Turun hovioikeus</i>
VaaHO	<i>Vaasan hovioikeus</i>
VahL	<i>Vahingonkorvauslaki 412/1974</i>
YSE	<i>Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998</i>
YSE 1983	<i>Rakennusurakan yleiset sopimusehdot 1983</i>

KUVIOT

Kuvio 1. Korvauserätaulukko urakoitsijalle aiheutuvista viivästyskustannuksista.

1 JOHDANTO

1.1 Aiheen tutkimuksellinen intressi

Oikeustieteellisen tutkimuksen kohteen kansantaloudellinen tai yhteiskunnallinen merkitys on hyvä lähtökohta tutkimuksen aihevalinnan mielekkyyttä arvioitaessa. Rakentamista on harjoitettu kautta historian ja se näkyy edelleen katukuvassa loputtomana jatkumona. Rakennustoimiala on Suomessa kansantaloudellisesti merkittävä toimiala, sillä rakennukset muodostavat varsin suuren osuuden kansallisvarallisuudestamme¹. Tämän voi katsoa tarkoittavan rakentamisen suurta kokonaismäärää tai toisaalta yksittäisten kohteiden suurta taloudellista arvoa. Rakentamistoimialan kansantaloudellisella ja yhteiskunnallisella merkittävyydellä voidaan perustella rakentamiseen kohdistuvien intressien – kuten myös rakentamiseen liittyvien oikeudellisten kysymysten – merkittävyyttä². Rakentamisprosessi on edelleen pitkälti ihmisten toteuttamaa, jonka vuoksi inhimillisyyden elementti on siinä jatkuvasti läsnä. Tämä voi näkyä rakentamisen työntuloksessa, kustannuksissa tai aikataulussa, joista kaikista on useimmiten sovittu, sillä kuten muukin taloudellisesti merkityksellisen toiminta, myös rakentaminen perustuu sopimiseen.

Aihevalinnan kansantaloudellisen ja yhteiskunnallisen merkityksellisyyden lisäksi käsiteltävän aiheen tulisi herättää oikeudellisia kysymyksiä, jotka kannustavat tutkimuksen tekemiseen. Tutkimuksessa käytetty oikeuskirjallisuus ja tutkimusta varten kerätty oikeustapausaineisto osoittavat osaltaan rakennusurakan viivästystilanteisiin liittyvien oikeudellisten kysymysten määrää ja niihin liittyviä epäselvyyksiä. Lainoppia noudattelevan oikeustieteellisen tutkimuksen tavoitteena olisikin tarkastella saatavilla olevan lähdemateriaalin avulla mahdollisesti ristiriitaista, tulkinnanvaraista tai epäselvää

¹ Ryynänen 2016, s. 1. Rakennusten on arvioitu muodostavan lähes puolet kansallisvarallisuudestamme, joten rakennustoimialan kansantaloudellista merkitystä ei sovi kiistää. (*TrVM 1/2013 vp*, s. 10. Ks. myös *Jääskeläinen 2017*, s. 71).

² Rakentamisen suuren määrän ja hankkeiden kokonaistaloudellisen arvon kasvun myötä rakennusurakoihin liittyvien riitojen todennäköisyydessä ja riitojen intresseissä voi tapahtua kasvua. Hovioikeuksissa urakkariitojen vuotuisessa lukumäärässä on ollut havaittavissa kasvua ja myös hovioikeuksissa ratkaistujen vaatimusten rahamäärä on ollut selvässä kasvussa. Ks. *Ryynänen 2013b*, s. 856-858. Ks. myös *Ryynänen 2013a*, s. 203-205.

normiaineistoa siten, että ainakin aiheen parissa toimivan oikeusyhteisön enemmistö hyväksyisi sen³.

Rakentamisen rakennustekniset ongelmat ovat vielä tänäkin päivänä esillä oikeuskäytännössä⁴, vaikkakaan niiden ei ole katsottu olevan enää nykyisellään täysin välttämättä etenkään tavanomaisimmissa hankkeissa⁵. Rakentamisen vaikeudet voivat yhtälailla alkaa siinä vaiheessa, kun kuvaan astuu kaksi vaikutustekijää tekniikan ulkopuolelta – aika ja raha.⁶ Rakennusurakassa ajan tuomilla vaikeuksilla tarkoitetaan sitä, että sovitun työntuloksen valmistuminen uhkaa myöhästyä sovitusta valmistumisajankohdasta tai työntulosta ei kerta kaikkiaan saada suoritettua sovitusajassa. Myöhästymisen uhka ei tarkoita välttämättä rakennusurakan viivästymistä sovitusta ajankohdasta, vaan viivästyminen voidaan ehkäistä urakoitsijan taholta tapahtuvalla kiirehtimisellä⁷. Mikäli työntulos ei ole sopimuksessa edellytetyllä tavalla luovutettavissa tilaajalle urakka-ajan päättyessä, urakoitsijan pääsuoritus⁸ – eli rakennustyö – katsotaan viivästyneeksi, joka katsotaan edelleen sopimusrikkomukseksi.

Urakoitsijan pääsuorituksen viivästyminen urakkasopimuksessa sovitusta urakka-ajasta on katsottu olevan urakkakäytännössä yleistä⁹ ja viivästysvahinkoihin liittyvien oikeudellisten kysymysten merkitys urakkakäytännössä on todettu kiistattomaksi¹⁰, joten käytännölliset lähtökohdat viivästysvahinkoja käsittelevälle tutkimukselle ovat mielekkäät. Edelleen tarkasteltaessa tutkimuksessa hyödynnettyä oikeuskirjallisuutta voidaan havaita, että rakennusurakan viivästysvahinkoja käsittelevää oikeuskirjallisuutta on vähän, ja se on pääasiassa yleisten sopimusehtojen käsikirjamaista kommentointia. Näin ollen tutkimukselle, joka käsittelee rakennusurakan viivästysvahinkoihin liittyviä vastuukysymyksiä vahingonkorvausoikeuden yleisten oppien valossa, voidaan katsoa olevan perusteita. Hyvin perusteltu, rakenteeltaan selkeä ja käytännönläheisen otteen omaava tutkielma voi parhaassa tapauksessa olla hyödyksi käytännön toiminnassa.

³ *Similä – Kokko* 2010, s. 76.

⁴ *Ryynänen DL 5/2013*, s. 874, jossa on kategorisoitu hovioikeuksien ratkaisujen keskeisiä oikeuskysymyksiä.

⁵ *Eskola* 1973, s. 7.

⁶ *Eskola* 1973, s. 7.

⁷ Ks. *Ryynänen* 2016, s. 277-282.

⁸ Ks. urakoitsijan pääsuorituksesta tarkemmin s. 7-8.

⁹ *Hagmark LJ 2019/2*, s. 32.

¹⁰ Ks. esimerkiksi *Ryynänen* 2016, s. 283.

1.2 Tutkimustehtävä ja siihen tehtävät rajaukset

Tämän tutkimuksen tutkimustehtävänä on vastata seuraavaan kysymykseen: *miten ja millaisiksi urakoitsijan ja tilaajan vahingonkorvaukselliset vastuuasetelmat muodostuvat rakennusurakoitsijan pääsuorituksen viivästyessä erityisesti Rakennusurakan yleisin sopimusehdoin YSE 1998 solmituissa rakennusurakkasopimuksissa?*

Rakennusurakoitsijan pääsuorituksen viivästyessä olettamana usein on, että vastuu viivästyksestä kuuluu urakoitsijalle. Rakennushankkeen valmistumisen viivästyminen voi johtua myös toisesta sopijapuolesta eli tilaajasta johtuvasta syystä. Tutkimuksen tavoitteena onkin selvittää rakennusurakan molempien sopijaosapuolten – urakoitsijan ja tilaajan – vahingonkorvauksellisten vastuuasetelmien muodostumista rakennusurakan pääsuorituksen viivästytilanteessa. Jotta tutkimuskysymykseen voi ryhtyä vastaamaan mielekkäästi, on käytävä läpi aihepiirin kannalta perustavanlaatuisia käsitteitä sekä luotava katsaus yleisvelvoiteoikeuteen¹¹. Tutkimus pyrkii vastaamaan ensinnäkin kysymykseen, miten vahingonkorvaukselliset vastuuasetelmat muodostuvat urakoitsijan pääsuorituksen viivästyessä sekä toiseksi siihen, millaiseksi vastuuasetelmat muodostuvat rakennusurakan osapuolten välillä. Näihin vastatakseen tutkimuksessa käsitellään vastuun muodostumista sekä korvattavien vahinkojen sisältöä ja laajuutta. Näin ollen tutkimus pyrkii käymään läpi koko vahingonkorvauksellisen ketjun aina vastuuperusteen muodostumisesta korvattavien vahinkojen määräytymiseen.

Tutkimustehtävää on rajattu tietyiltä osin helpottaakseen käsiteltävässä aiheessa pitäytymistä ja sen hahmottamista. Tutkimustehtävää on rajattu koskemaan vain sopimusperusteista vastuuta, joten käsittelyn ulkopuolelle jää sopimuksenulkoisen vastuun sekä näiden vastuumuotojen väliin jäävien vastuumuotojen tarkastelu. Tutkimus on rajattu koskemaan sellaisia pääsuorituksen viivästytilanteita, jotka ovat seurausta urakoitsijan tai tilaajan toimista. Näin ollen tutkimuksen ulkopuolelle on jätetty edellä mainittuihin sopimusosapuoliin nähden ulkopuolisten tahojen aiheuttamien viivästysvahinkojen arviointi.¹²

¹¹ Käsitteisiin on luotu katsaus jäljempänä tässä luvussa ja yleisvelvoiteoikeuteen seuraavassa luvussa 2.

¹² Urakoitsijan pääsuorituksen viivästyminen voi olla seurausta niin urakoitsijan itsensä kuin tilaajankin toimista ja aiheuttaa näin ollen taloudellista vahinkoa kummallekin sopijaosapuolelle. Urakoitsijan

Tutkimustehtävää on rajattu myös sopimusosapuolten roolien osalta. Tutkimus keskittyy sellaisiin rakennusurakoihin, joissa tilaaja ei ole kuluttajan asemassa ja urakoitsija ei ole työntekijän asemassa. Näin ollen tutkimus ei ota kantaa tilaajan osalta kuluttajansuojalainsäädännön sisältöön tai urakoitsijan osalta työoikeudelliseen sisältöön. Tätä rajausta seuraavana tutkimuksellisenä olettamana on, että tutkimus kohdistuu rakentamistoimialan liikesopimuksiin, jotka rakentuvat sopimusosapuolten periaatteelliselle tasavertaisuudelle molempien sopimusosapuolten ollessa elinkeinonharjoittajia. Urakkasopimus solmitaan rakennushankkeen tilaajan ja urakoitsijan välille ja tämä tutkimus keskittyy näiden rakennushankkeen pääosapuolten välisiin vahingonkorvauksellisiin vastuuasetelmiin.¹³ Tutkimuksellisenä lähtökohtana todettakoon, että urakkasopimus oletetaan oikeudellisesti pätevästi syntyneeksi, jolloin sopimus sitoo sen osapuolia. Tutkimus koskee sopimuksen suoritushäiriöitä, jolloin tutkimuksen kohteen ulkopuolelle rajautuu sopimuksen sitovuushäiriöt.¹⁴

Kuten tutkielman otsikoinnissakin on tarkentavasti mainittu, tutkimus koskee urakkasopimuksia, joiden osaksi on otettu YSE -ehdot sellaisinaan muuttamattomina. Tutkimus käsittelee viivästysvahinkojen vastuuasetelmia YSE -ehtojen pohjalta, joissa on määräyksiä molempien sopijapuolten viivästystilanteita koskien. Tämä lähtökohta perustuu YSE -ehtojen vakiintuneeseen asemaan ja laajaan käyttöön urakkakäytännössä¹⁵. Tästä seuraa edelleen tutkimuksen kohdistuminen sellaisiin urakkamuotoihin, joihin käsiteltävät YSE -ehdot soveltuvat. Tällaisina urakkamuotoina voidaan kiistatta pitää perinteisimpiä urakkamuotoja kuten kokonaisurakkaa, KVR-urakkaa sekä jaettua urakkaa. Laskutusperusteisiin urakkamuotoihin, projektinjohtourakkaan sekä elinkaarihankkeisiin YSE- ehtojen voidaan katsoa asettuvan ainakin soveltuvin osin.¹⁶

pääsuorituksen viivästyminen voi aiheutua myös sopijaosapuoliin nähden täysin ulkopuolisen tahon toimista (Erma 1991, s. 154).

¹³ Tutkimus soveltuu myös aliurakkasopimuksiin, joiden osaksi on otettu Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, sillä aliurakkasopimuksessa vastuutahot ovat vastaavanlaiset kuin pääurakkasopimuksessa. Aliurakkasopimuksessa pääurakoitsija toimii tilaajana ja aliurakoitsija urakoitsijana.

¹⁴ Sopimuksen suoritushäiriöiden ja sitovuushäiriöiden erosta ks. Hemmo 2003b, s. 109-110.

¹⁵ Ks. YSE -ehtojen käytöstä tarkemmin kappaleessa 1.5.

¹⁶ Ks. urakkamuodoista Oksanen – Laine – Kaskiaro 2019, s. 73-90.

Tässä tutkimuksessa tausta-ajatuksena on viivästysvahinkojen vastuuaselmien selvittäminen suomalaisessa oikeusjärjestyksessä. Kaikki tutkimukseen käytetty lähdemateriaali on tarkoitettu tukemaan varsinaista tutkimustehtävää.

1.3 Tutkimuksen metodologia

Oikeudellista tutkimusta voidaan tehdä erilaisten menetelmien kautta riippuen tutkimuksella tavoiteltavasta tarkoituksesta. Tarkoitus ja menetelmät ovat tiiviisti sidoksissa toisiinsa.¹⁷ Tämän tutkimuksen pääasiallisena tutkimusmetodina on käytetty oikeusdogmaattista eli lainopillista menetelmää. Lainopillinen tutkimus pyrkii selvittämään, kuinka todellisessa tilanteessa tulisi toimia voimassa olevan oikeusjärjestyksen mukaan¹⁸. Lainopillista tutkimusta yleensäkin pidetään käytännön asioita koskevana tutkimuksena.¹⁹ Tämän tutkimuksen pääasiallisena tarkoituksena on käytännönläheinen tutkiminen ja käytännön toimijoiden hyödyttäminen.

Tutkielmassa käydään läpi yleisvelvoiteoikeuteen kuuluvina sopimus- ja vahingonkorvausoikeuden yleisiä oppeja teoreettisen lainopin tavoin. Yleiset opit ovat välttämättömiä työvälineitä varsinaisen tutkimusaiheen käsittelemiselle²⁰. Tutkimuksen pääpaino on kuitenkin rajatun oikeusjärjestyksen²¹ sisällön selvittämisessä sekä oikeusnormien tulkinnassa, minkä vuoksi kohdistaisin tämän tutkimuksen metodologisesti – *Aarnion* hahmotteleman jaottelun mukaan – käytännöllisen lainopin puoleen. Käytännöllisen lainopin pyrkimyksenä on teoreettista lainoppia hyödyntääkseen muodostaa täsmällisiä ja ristiriidattomia säädöstulkintoja, jotka tarjoaisivat normisuosituksia käytännön

¹⁷ Metodi eli menetelmä on välttämätön osa tutkimusta ja käytettävien metodien tunnistaminen sekä oikeanlainen käyttäminen johdattaa tutkimuksen tekemistä läpi tutkimusprosessin. Tutkimusmetodin tai -metodien avulla tutkijan on selkeämpää kerätä tutkimuksensa tueksi tarvittavaa aineistoa, käsitellä sitä, muodostaa ajatuksia ja saada haluttuja tutkimuksellisia vastauksia, mutta ennen kaikkea metodi toimii näkökulmaa antavana taustavaikuttajana tutkimukselle (*Aarnio* 1997, s. 35-36). Ks. *Parker – Colin – Lacey – Braithwaite* 2004.

¹⁸ *Husa – Mutanen – Pohjolainen* 2005, s. 13.

¹⁹ *Aarnio* 1978, s. 14.

²⁰ Ks. *Aarnio* 1997, s. 45. *Aarnio* toteaa, että oikeuden yleiset opit ovat ehdoton osa praktisimmankin juridiikan hoitamiseen.

²¹ Rajatulla oikeusjärjestyksellä tarkoitan YSE -ehtoja.

toimintaan.²² Rakennusurakan oikeusjärjestys rakentuu lainsäännösten sijaan pääasiassa yleisistä sopimusehdoista sekä oikeuskäytännöstä²³, joten lainopillinen tutkimukseni syventyy tutkimaan rakennusurakkasopimuksen keskeisiä normilähteitä antaakseen tutkimuskysymykseen vastauksen.

1.4 Aihepiirin tausta

Tutkimuksen käsitellessä rakennusurakkaan liittyviä oikeudellisia kysymyksiä on aiheellista tarkastella pääpiirteissään rakennusurakkaa sopimustyyppinä ja esitellä tutkimukselle merkityksellisinä käsitteinä urakoitsijan pääsuoritusta ja viivästystä.

Rakennusurakkasopimuksella (myöhemmin myös urakkasopimus) tarkoitetaan rakentamishanketta koskevaa sopimustyyppiä, jolla urakalla tehtävästä työstä on sovittu. Rakennushankkeen tilaajan²⁴ ja hankkeen toteuttavan urakoitsijan²⁵ välille solmittava

²² Aarnio 1997, s. 44-53. Käytännön toimintaa hyödyttävä oikeusdogmaattinen tutkimussuuntaus – neorealismi – pyrkii tarjoamaan esimerkiksi sovellettavan säännön täsmällisen sisällön lainkäyttötehtäviä hoitavalle tuomarille. Lainopin on tässä tilanteessa täyttyäkseen oikeusyhteisön tosiasialliset odotukset, tehtävä tulkinnallisia valintoja.

²³ Rakennusurakkasopimus on Suomen oikeudessa lailla sääntelemätön sopimustyyppi, jonka keskeisenä normilähteenä ovat sopimus- ja velvoiteoikeuden yleiset periaatteet, yleisten sopimusehtojen määräykset, oikeuskäytäntö sekä vähintäänkin ohjaavana lähteenä maantapa sekä alalla yleisemmin vallitseva liiketapa. Ks. tarkemmin kappaleessa 1.4.

²⁴ Selkeyden vuoksi todettakoon, että tässä tutkielmassa tilaajalla tarkoitetaan aina rakennuttajatahoa eli pääurakan tilaajaa, ellei toisin ole mainittu. Pääurakan tilaaja on rakennushankkeeseen ryhtyvä taho – esimerkiksi valtio, kunta, yritys tai yksityinen henkilö – joka vastaa hankkeen kustannuksista ja on yleensä myös työnkohteen käyttäjä. Tilaajasta käytetään useissa yhteyksissä myös termiä rakennuttaja. Rakennuttajana voi toimia varsinaisen tilaajan puolesta myös sellainen organisaatio, jonka tehtäväksi työn tilaaja on rakennuttamisen antanut. Erilliset tahot he ovat yleensä silloin, kun rakennushankkeen tilaajalla ei ole omassa organisaatiossaan valmiuksia suoriutua rakennuttamisesta (Koskela 2004, s. 11-12). YSE 1998 -ehdoissa tilaaja on määritelty urakoitsijan sopimuskumppaniksi, joka on tilannut urakkasuorituksen. Lisämainintana on todettu, että tilaajana voi toimia rakennuttaja tai urakoitsija. Rakennuttaja toimii tilaajana pääurakassa. Urakoitsija puolestaan toimii tilaajana silloin, kun tämä tilaa työsuorituksen toiselta urakoitsijalta – aliurakoitsijalta.

²⁵ Selkeyden vuoksi todettakoon myös, että tässä tutkielmassa urakoitsijalla tarkoitetaan pääurakoitsijaa, ellei toisin ole mainittu. Aliurakoitsijoista käytetään aliurakoitsija -termiä. Pääurakoitsija on tilaajan sopimuskumppani, joka toteuttaa sopimusasiakirjoissa määritellyn työntuloksen. Käytännössä urakoitsija ja sen apunaan käyttämät aliurakoitsijat tekevät tarvittavat materiaalihankinnat ja toteuttavat itse rakentamisen ja asentamistehtävät suunnitelmien mukaisesti. Ks. Koskela 2004, s. 13.

urakkasopimus on oikeudellisesti rakennushankkeen keskeisin sopimus²⁶. Urakkasopimus on Suomen oikeudessa lailla sääntelemätön sopimustyyppi, jonka keskeisenä normilähteenä ovat sopimus- ja velvoiteoikeuden yleiset periaatteet²⁷, yleisten sopimusehtojen määräykset, oikeuskäytäntö sekä vähintäänkin ohjaavana lähteenä maantapa sekä alalla yleisemmin vallitseva liiketapa²⁸. Rakennusurakkaa koskevan varsinaisen lainsäädännön puuttuminen korostaa entisestään yleisten sopimusoikeudellisten periaatteiden merkitystä alan sopimusongelmien ratkaisemisessa²⁹. Vaikka urakkasopimusta ei ole Suomen oikeudessa laissa tunnustettu omaksi sopimustyyppikseen, on se saavuttanut aikojen saatossa erittäin vahvan ja vakiintuneen aseman rakentamistoimialalla³⁰. Urakkasopimuksessa urakoitsija sitoutuu suorittamaan tietyn sisältöisen työsuorituksen sovittua hintaa vastaan ja sovituksessa ajassa toiselle osapuolelle eli tilaajalle³¹. Tilaaja ja urakoitsija sopivat urakkasopimuksella tyypillisesti rakennushankkeen toteuttamisen kannalta olennaisimmista seikoista, jotka ovat työntulos, urakkahinta ja urakka-aika³². Tässä tutkimuksessa keskitytään edellisistä nimenomaan urakka-aikaan. Urakka-aika on urakkasopimuksessa määritelty aika urakan suoritusta varten. Rakennusaika puolestaan on rakennustyön aloittamisen ja sen loppuun saattamisen välinen aika.³³ Toisin sanoen urakka-aika on urakkasuorituksen toteutukselle sopimuksessa varattu aika ja rakennusaika työntuloksen toteuttamiseen todellisuudessa kulunut aika³⁴. Käsiteparin hahmottaminen on merkityksellistä urakkasuorituksen viivästystä määritettäessä.

Viivästyksen määrittäminen pohjautuu siihen suoritukseen, mistä on osapuolten välillä sovittu. Tässä tutkimuksessa viivästys on seurausta siitä, että urakoitsija ei ole täyttänyt

²⁶ Terminologisesti voidaan erottaa toisistaan pääurakkasopimus ja aliurakkasopimus. Pääurakkasopimus koskee nimensä mukaisesti pääurakkaa ja se on solmittu rakennustyön tilaajan ja pääurakoitsijan välille. Aliurakkasopimuksessa tilaajana toimii sen sijaan urakoitsija, joka tilaa urakan toiselta urakoitsijalta.

²⁷ Mikäli sopimustyyppiä ei ole lailla säännelty, sääntely rakentuu sopimusoikeudellisten yleisten periaatteiden varaan. Ks. *Hemmo* 2005a, s. 4. Ks. myös *Halila* 2005, s. 63. Yleisvelvoiteoikeudelliset periaatteet ovat kaikille sopimuksille yhteisiä, jonka vuoksi ne koskevat myös rakennusurakkasopimuksia (*Saarnilehto – Annola* 2018, s. 2). Urakkasopimus rakentuu siten muiden sopimusten tapaan sopimusvapauden ja sopimuksen sitovuuden periaatteiden varaan, jotka ovat sopimusoikeuden keskeiset periaatteet ja muodostavat lähtökohdan sopimusta arvioitaessa (*Saarnilehto – Annola* 2018, s. 17-18).

²⁸ Ks. *Halila* 2005, s. 63 ja *Caselius* 1943, s. 11-12.

²⁹ *Hoppu* LM 1993, s. 653.

³⁰ *Ryynänen* 2016, s. 2.

³¹ *Halila – Hemmo* 2008, s. 48.

³² *Ryynänen* 2016, s. 2.

³³ *Ryynänen* 2016, s. 240.

³⁴ *Ryynänen* 2016, s. 242.

pääsuoritusvelvollisuuttaan sovittuna aikana. YSE -ehtojen mukaisesti rakennushankkeen toteuttajana toimivan urakoitsijan pääsuoritusvelvollisuutena on sovittua hintaa vastaan tehdä kaikki urakkasopimuksessa määrätyt työt, toimenpiteet sekä hankinnat ja luovuttaa työntulos sopimuksenmukaisesti tehtynä valmiina työn tilaajalle. Urakoitsijan pääsuoritusvelvollisuus on määritelty YSE 1 §:ssä seuraavasti: ”*Urakoitsija on velvollinen sovittua urakkahintaa tai muuta maksuperustetta vastaan tekemään kaikki urakkasopimuksen ja siinä noudatettavaksi määrättyjen sopimusasiakirjojen edellyttämät työt ja toimenpiteet sekä hankinnat aikaansaadakseen näissä asiakirjoissa määritetyn työntuloksen ja luovuttamaan sen sopimusasiakirjojen mukaisesti tehtynä valmiina tilaajalle*”.³⁵

Viivästys ymmärretään sopimusoikeudessa yleisesti ottaen yhdeksi mahdolliseksi sopimuksen suoritushäiriöksi. Suoritus on viivästynyt, jos sitä ei ole tehty oikeaan aikaan.³⁶ Suorituksen oikea aika on määritelty tavanomaisesti sopimuksin. Teoreettisemmin tarkasteltuna suoritushäiriö voidaan todeta vertaamalla sopimusvelvoitteen sisältöä ja toteutunutta suoritusta toisiinsa. Suoritusta voidaan pitää virheellisenä, mikäli se vastaanottajalle epäedullisella tavalla poikkeaa siitä, mihin suorittaja sopimuksen mukaan oli velvollinen.³⁷ Jotta voidaan mielekkäästi lähteä ratkomaan viivästyksen aiheuttamia korvausoikeudellisia tilanteita, on syytä varmistua siitä, että käsillä on sellainen viivästystilanne, joka muodostaa korvausvelvollisuuden. Kysymyksessä on viivästys, jos suoritussuoritusvelvollisuutta ei ole täytetty oikea-aikaisesti³⁸. Tässä tutkimuksessa tarkasteltavana suoritussuoritusvelvollisuutena on urakoitsijan pääsuoritus eli sovitun rakennustyön suorittaminen. Suorituksen oikea-aikaisuus määritetään lähtökohtaisesti sen mukaan, miten se on kirjattu sopimukseen³⁹. Viivästyksen määrittämiseksi on kyettävä erottamaan toisistaan

³⁵ Ks. YSE 1 §. Rakennushankkeen päällimmäisin tarkoitus on saada sovittu työntulos valmiiksi, mitä on haluttu korostaa kirjaamalla asia alan yleisiin sopimusehtoihin ensimmäiseen pykälään urakoitsijan pääsuoritukseksi. Urakoitsija käyttää usein pääsuorituksen täyttämiseen apunaan aliurakoitsijoita, joiden suorituksista hän lähtökohtaisesti vastaa rakennuttajalle YSE 24 §:n nojalla. Aliurakkasopimuksessa pääurakoitsija toimii tilaajana ja aliurakoitsija urakoitsijana. Ks. *Halila – Hemmo* 2008, s. 69. Rakennustyön tilaajan pääsuoritusvelvollisuutena puolestaan voidaan katsoa olevan sovitun urakkahinnan maksaminen urakoitsijalle (*Halila – Hemmo* 2008, s. 71. Ks. myös *Erma* 1991, s. 31).

³⁶ *Viinikka* LM 6/2009, s. 895.

³⁷ *Hemmo* 1994, s. 48-49.

³⁸ *Hemmo* 2003b, s. 117.

³⁹ *Hemmo* 2003b, s. 117. Ellei sopimukseen olisi tehty kirjausta suoritusajasta, noudatettaisiin yleisluonteista kohtuullisen ajan vaatimusta. Tässä tutkimuksessa lähtökohtana on kuitenkin, että osapuolet ovat määrittäneet sopimukseen suoritukselle varatun ajan, mikä on lähes poikkeuksetonta urakkakäytännössä. Ks. myös *Viinikka* LM 6/2009, s. 895.

sopimuksessa varattu aika työn suorittamiselle ja työn suorittamiseen todellisuudessa kulunut aika. Tässä tutkimuksessa on tarkoituksenmukaisinta käyttää YSE -ehdoissa käytettyjä määritelmiä ja perustaa viivästyksen käsitys niiden pohjalta. YSE -ehdoissa on määritelty termit urakka-aika ja rakennusaika. Kyseisten käsitteiden käyttämistä puoltaa myös se, että niitä käytetään urakkaohjelman laatimista ohjeistavassa *RT 16-10698 -ohjekortissa*⁴⁰, jolla on varsin käytännöllinen merkitys YSE:n mukaisten urakkaohjelmien sisällön ohjaajana.⁴¹ Urakka-aika on urakkasopimuksessa määritelty aika urakan suoritusta varten. Rakennusaika puolestaan tarkoittaa aikaa rakennustyön aloittamisesta siihen hetkeen, jolloin työt on saatettu loppuun.⁴² Kun urakka-ajalla tarkoitetaan urakkasuorituksen toteuttamiselle sopimuksessa varattua aikaa, tarkoitetaan rakennusajalla työntuloksen toteuttamisen todellisuudessa vaatimaa aikaa.⁴³ Voidaan todeta, että rakennusajan ja urakka-ajan välinen erotus on viivästystä.

1.5 Rakennusurakan yleiset sopimusehdot

Rakennusurakan yleiset sopimusehdot ovat merkityksellisessä asemassa rakennusurakassa ja erityisesti tässä tutkimuksessa.⁴⁴ YSE -ehdot ovat vahvasti mukana tämän päivän rakennusurakkasopimuksissa useimmiten liitettyinä sopimukseen nimenomaisesti tai viittaamalla niihin.⁴⁵ Tällaisten *agreed documents* -ehtojen tuleminen osaksi sopimusta ei välttämättä vaadi korkeaa kynnystä, mikäli ehdot perustuvat aidosti tasapuoliseen valmisteluun⁴⁶. Näin voidaan päätellä asiantilan olevan YSE -ehtojen kohdalla, sillä

⁴⁰ Ks. *RT 16-10698 Urakkaohjelman laatiminen, talonrakennustyö*, s. 10.

⁴¹ *Ryynänen* 2016, s. 242.

⁴² Ks. *RT 16-10660 -ohjekortti*, s. 3.

⁴³ *Ryynänen* 2016, s. 242.

⁴⁴ *Wilhelmsson* 2008, s. 61. Yleiset sopimusehdot ovat olleet rakennusurakkakäytännössä jo pitkään merkittävässä asemassa. Suomessa rakennusurakoissa käytettävien yleisten sopimusehtojen kehittäminen on tietävästi lähtenyt liikkeelle jo 1800-luvun lopulla Arkkitehtiklubin ja Helsingin Rakennusmestariklubin toimesta. Sittemmin 1900-luvun alkupuolella laadittiin ensimmäiset yhteiset sopimusehdot, josta lähtien sopimusehtoja on uudistettu vuosina 1929, 1949, 1957, 1972 ja 1983 (*Ryynänen* 2016, s. 24-25). Rakennusalan kehityksestä johtuen koettiin tarpeelliseksi uudistaa vuoden 1983 sopimusehdot, jonka seurauksena vuonna 1998 hyväksyttiin nykyiselläänkin voimassa olevat Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998 (*Oksanen – Laine – Kaskiaro* 2019, s. 43-44).

⁴⁵ *Oksanen – Laine – Kaskiaro* 2019, s. 33-34.

⁴⁶ *Hemmo* 2003a, s. 146-147. Vakioehtoja, jollaisia yleiset sopimusehdot ovat, voidaan yleisesti erotella sillä perusteella, kuka ehdot on laatinut. Yhteisesti laaditut sopimusehdot, joista käytetään yleisesti myös termiä *agreed documents*, ovat syntyneet sopimussuhteen molempien osapuolten edustajien keskenään käymissä neuvotteluissa (*Wilhelmsson* 2008, s. 37).

laatijaosapuolina ovat olleet sopimussuhteen molempien osapuolten edustajat⁴⁷. Oikeuskirjallisuudessa on katsottu, että YSE -ehdot voisivat tulla sovellettavaksi riitatilanteeseen jopa ilman ehtojen nimenomaista liittämistä urakkasopimukseen tai ehtoihin viittaamista urakkasopimuksessa⁴⁸. Tämän voi katsoa osaltaan ilmentävän ehtojen yleisyyttä ja laajaa käyttöä tämän päivän urakkakäytännössä. Laaja-alaisesta käytöstä viestii myös YSE -ehtojen rinnastaminen dispositiiviseen lainsäädäntöön⁴⁹. Ehdot ovat rakennusalalla erityisesti ammattimaisessa rakentamisessa niin laajassa käytössä, että ehtojen voidaan sanoa korvaavan alalta puuttuvan lainsäädännön⁵⁰.

Sopimusehtojen valmisteluaineistoa ei ole kirjattu lainvalmistelutyötä vastaavalla tavalla muistiin eikä valmisteluaineistoa ole näin ollen saatavilla⁵¹. Tämä on omiaan aiheuttamaan tietämättömyyttä sopimusehtojen laatijaosapuolten todellisesta tarkoituksesta, joka edelleen on omiaan aiheuttamaan tulkintaongelmia sopimusehtojen systeemin sisällä tai yksittäisten sopimusehtojen kohdalla.

YSE -ehtojen yleinen ja laaja käyttö urakkakäytännössä antaa mielekkään lähtökohdan ryhtyä tekemään kyseisiin ehtoihin pohjautuvaa tutkimusta. Ehdot sisältävät vahingonkorvauksen kannalta merkittäviä määräyksiä, joita käsitellään tässä tutkimuksessa

⁴⁷ Vallitsevat YSE -ehdot ovat alan etujärjestöjen yhdessä laatimat yleiset sopimusehdot, jotka on julkaistu Rakennustieto Oy:n ohjekortissa RT 16-10660. YSE -ehtojen laatijaosapuolina ovat olleet Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry, Rakennusteollisuuden Keskusliitto ry (nykyisin Rakennusteollisuus RT ry), Suomen Maanrakentajien Keskusliitto ry ja Suomen Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto ry. Ehtojen laadinnassa on lisäksi kuultu alan eri yhteisöjä.

⁴⁸ Ks. *Laine* 1993, s. 15-25, *Oksanen – Laine – Kaskiaro* 2019, s. 37 ja *Halila – Hemmo* 2008, s. 53. Vanhemmassa oikeuskirjallisuudessa on vastaavasti oltu sillä kannalla, että kahden sopijapuolen tekemä sopimus, jossa ei ole edes viittauksin mainittu sopimusehtoja, eivät ehdot missään tapauksessa tulisi sopimuksen piiriin, jolloin niitä ei voitaisi ottaa ratkaisuperusteeksi. Ks. *Erma* 1991, s. 11. Vaikkakin nykyisin ehtojen yleisyydestä johtuen niitä on katsottu voivan käyttää ongelmatilanteessa ratkaisuperusteena jopa niihin lainkaan viittaamatta, on tällä näkökannalla ja yleisillä sopimusoikeudellisilla periaatteilla havaittavissa ristiriitaa. Voidaan ajatella, että osapuolten tahto on ollut nimenomaisesti jättää yleiset sopimusehdot sopimuksen ulkopuolelle. Ks. myös *Hemmo* 2003a, s. 150, jonka mukaan heikoin sidonnaisuus yksilöllisellä sopimuksella ja vakioehdoilla on silloin, kun yleiset ehdot eivät ole tulleet mitenkään esille sopimuksen päättämisen yhteydessä, mutta toinen osapuoli väittää niiden soveltuvan aikaisemman sopimuskäytännön, kauppatavan tai ehtojen elinkeinoalalla saaman hallitsevan aseman perusteella. *Hemmokaan* ei tyrmää täysin ajatusta vakioehtojen soveltuvuudesta, vaikka ehdot eivät ole olleet lainkaan esillä sopimuksen laatimisen yhteydessä, vaan mainitsee niiden heikosta sidonnaisuudesta. YSE 1998 -ehtojen osalta niiden voitaisiin katsoa olevan kyseisellä elinkeinoalalla hallitsevassa asemassa, jolloin niiden sidonnaisuus viittaamattakin kasvaa, kuten kirjallisuudessakin on sittemmin todettu. Ks. yllä olevat kirjallisuusviitteet.

⁴⁹ *Hemmo* 2003a, s. 146. Ks. myös *Halila – Hemmo* 2008, s. 52.

⁵⁰ *Halila* 2015, s. 57.

⁵¹ *Oksanen – Laine – Kaskiaro* 2019, s. 44.

viivästysvahinkojen kannalta merkityksellisin osin. Nämä ehdot muodostavat rakennusurakan vahingonkorvauksellisen kehyksen viivästysvahinkojen osalta. Viivästyksen kannalta YSE -ehdoissa on määräyksiä niin urakoitsijan aiheuttamasta viivästystilanteesta kuin tilaajan aiheuttamasta viivästystilanteesta, joita on käsitelty tarkemmin niitä koskevissa kappaleissa.

1.6 Tutkimusaineisto

Rakennusurakkasopimusta koskevalle tutkimukselle on ominaista, että vahvoja oikeuslähteitä on käytettävissä vähän verrattuna useiden muiden velvoiteoikeudellisten tutkimuskohteiden kohdalla. Lainsäädännön vähäisyydestä johtuen lain esitöitäkään ei ole juurikaan käytettävissä.⁵² Tutkimuksessa on käytetty pääasiallisena lähdemateriaalina oikeuskirjallisuutta, artikkeleita ja oikeustapauksia. Lisäksi tutkimuksessa on hyödynnetty Rakennustieto Oy:n julkaisemia ohjekortteja ja virallislähteitä.

Tutkimuksessa käytetyt oikeustapaukset on valikoitu yksittäisin, tiettyyn tilanteeseen liittyvin perustein havainnollistamaan tai tuomaan esiin konkreettisia seikkoja tutkimustuloksien tekemistä varten. Tämän vuoksi ei ole mielekäästä puhua varsinaisesti oikeuskäytännöstä, sillä valitut oikeustapaukset edustavat pitkälti yksittäisiä ratkaisuja tai toimivat havainnollistavana esimerkkinä. Oikeustapaukset ovat merkittävässä asemassa tulkittaessa urakkasopimuksen sisältöä. Kuten *Halila* on todennut, voidaan rakennusurakkaan liittyvän oikeustilan jäsentämisessä käyttää apuna yleistä sopimus- ja velvoiteoikeudellista oikeuskäytäntöä, mutta ratkaisuista on varottava tekemästä yleistäviä päätelmiä, jos ne perustuvat rakentamissopimusten erityispiirteisiin.⁵³ Tämä korostaa rakennusurakkasopimuksen erityislaatuisuutta sopimustyyppinä ja tämä on syytä pitää silmällä tarkasteltaessa tässä tutkimuksessa käytettyjä oikeustapauksia.

Välitystuomiot ovat olleet rakennusurakan oikeuslähteenä merkityksellisiä, sillä välityslauseke on ollut urakkasopimuksissa varsin tavallinen. Luopuminen välitystuomioiden tallettamisesta on kuitenkin johtanut siihen, että niiden merkitys

⁵² Ks. myös *Ryynänen* 2016, s. 7, jossa on todettu samoin.

⁵³ *Halila* 2005, s. 63.

tulkintavälineenä on heikentynyt, sillä välitystuomioiden ratkaisuja ei ole saatavilla kuin satunnaisesti.⁵⁴ Korkein oikeus on antanut vain jonkin verran rakennusurakan viivästykseen liittyviä vahingonkorvausoikeudellisia ratkaisuja. Osaltaan nämä seikat selittävät tutkielmassa käytettyjen hovioikeusratkaisujen suhteellisen runsasta määrää.⁵⁵ Suurin osa käyttämästäni hovioikeuden ratkaisuista on käsiteltyjä aihepiirejä havainnollistavia tapauksia, mutta joukossa on myös niin sanottuja linjaratkaisuja, vaikkakin niiltä puuttuu korkeimman oikeuden antamien ennakkotapauksien kaltainen prejudikaattiluonne⁵⁶. Hovioikeuden antamia ratkaisuja ei voida pitää korkeimman oikeuden ennakkoratkaisujen arvoisina, mutta niiden tosiseikat antavat runsaasti tietoa käytännön elämän ongelmatilanteista. Useat tapaukset jäävät hovioikeuksien ratkaisujen varaan, mikä osaltaan korostaa niiden laintulkinnallista merkitystä. Hyvin perustellun hovioikeusratkaisun on sanottu tarjoavan käyttökelpoisen argumentin lainopille yhdessä muiden perusteluiden kanssa.⁵⁷

Rakennustieto Oy:n julkaisemista ohjekorteista tutkimuksessa on hyödynnetty pääasiassa Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 ja YSE 1983. Vallitsevia YSE 1998 -ehtoja edeltäneet YSE 1983 -ehdot tarjoavat käyttökelpoisen vertailukohteen nykyisiin sopimusehtoihin nähden.⁵⁸

1.7 Tutkimuksen rakenne

Tutkielman johdantoluvussa on esitetty tutkimuksellisia seikkoja aiheen valinta, tutkimustehtävä sekä siihen tehdyt rajaukset, tutkimuksen metodologia ja tutkimusaineisto. Puolestaan aiheen käsittelyn kannalta olennaisina seikkoina johdannossa on esitetty

⁵⁴ Mahdollisuus saada tietoa välimiesmenettelyn ratkaisuista heikkeni olennaisesti vuoden 1992 loppupuolella voimaan astuneen uuden välimiesmenettelylain myötä, jonka mukaan välitystuomioita ei ollut enää lähetettävä alioikeuden säilytettäväksi. Tuon ajankohdan jälkeen tiedon saaminen välitystuomioista on ollut lähinnä sattumanvaraista eivätkä vuoden 1992 jälkeen annetut välitystuomiot ole enää olleet tutkijoiden käytössä. (Ryynänen 2016, s. 13)

⁵⁵ Hovioikeuksien merkitys urakkariitojen ratkaisijana on katsottu olleen kasvussa ja on havaittu, että aikaisempaa enemmän myös suuriin rakennushankkeisiin liittyviä riitoja ratkaistaan yleisissä tuomioistuimissa. Ks. Ryynänen 2013a, s. 203.

⁵⁶ Aarnio toteaa hovioikeusratkaisujen sisältävän linjaratkaisuksikin kutsuttavia ratkaisuja korkeimman oikeuden ratkaisun puuttuessa (Aarnio 2011, s. 79).

⁵⁷ Marjasuo 2013, s. 6. Ks. myös Aarnio 2011, s. 79.

⁵⁸ Rakennustieto Oy on julkaissut lisäksi kortistoonsa mallit kustakin urakkasopimusmallista.

aihepiirin taustaa, urakkasopimusta ja YSE -ehtoja, sekä käsitelty käsitteinä pääsuoritusta ja viivästystä.

Vahingonkorvausvastuuta käsittelevässä *luvussa 2* tuon aiheeseen johdattelevasti esiin käsittelyn kannalta merkittäviä vahingonkorvausoikeudellisia elementtejä, joiden pohjalta vahingonkorvausvastuu muodostuu ja jotka vaikuttavat vahingonkorvausvastuun laajuuteen. Luvun käsittely alkaa vastuumuotojen jaottelusta, joka on perusteellinen seikka vahingonkorvausvastuun käsittelemiselle. Vastuun muodostumisen osalta on käsitelty sopimusvastuuta, syy-yhteyttä sekä vastuuperustetta ja vastuun laajuuden osalta vahinkolajeja sekä korvauksen määrän arviointia. Kyseisessä luvussa vahingonkorvausvastuuseen vaikuttavia elementtejä on käsitelty pintapuolisesti ja teoreettisesti. Aiheiden syvällisempi käsittely on tehty käsittelyluvuissa asianomaisessa kontekstissa.

Luku 3 on ensimmäinen käsittelyluku, jossa on käsitelty urakoitsijan vahingonkorvausvastuun perustavia tekijöitä aiheuttamissaan viivästystilanteissa. Luvun ensimmäisessä kappaleessa on käyty läpi urakoitsijan vastuun muodostumista YSE -ehtojen perusteella. Luvun ensimmäinen *kappale 3.1* on edelleen jaettu käsittelemään sopimussakkoa ja urakoitsijan kvalifioitua tuottamusta. Toisessa *kappaleessa 3.2* käsitellään sopimussakkona tuomittavan viivästyssakon ja vahingonkorvauksen välistä suhdetta. Viimeisessä *kappaleessa 3.3* on esitetty johtopäätökset urakoitsijan vastuun muodostumisesta.

Luku 4 on tutkielman toinen käsittelyluku, jossa on käsitelty puolestaan tilaajan vahingonkorvausvastuun perustavia tekijöitä aiheuttamissaan viivästystilanteissa. Luvun ensimmäisessä *kappaleessa 4.1* käsitellään tilaajan vastuuperusteen muodostumista, toisessa *kappaleessa 4.2* tilaajan vastuun laajuutta ja kolmannessa *kappaleessa 4.3* YSE:n menettelytapamääräysten vaikutusta vastuuseen. Viimeisessä *kappaleessa 4.4* on esitetty johtopäätökset tilaajan vastuun muodostumisesta.

Luvussa 5, joka on tutkielman viimeinen käsittelyluku, käsitellään molempien sopimusosapuolten vastuun muodostumiseen vaikuttavana tekijänä viivästystilanteessa korvattavia kustannuksia. Luvun ensimmäisessä *kappaleessa 5.1* on esitetty yleisellä tasolla kustannusten korvaamisesta tutkimuksen kohteeseen liittyen. Luvun muissa kappaleissa on

tarkasteltu syvällisemmin käsiteltävän aiheen sisällä korvattaviin kustannuksiin liittyviä elementtejä kuten syy-yhteyttä ja ennakoitavuusvaatimusta, vahinkolajeja sekä korvauksen määrää. Lopuksi tehdyistä havainnoista on esitetty johtopäätökset.

Tutkielman viimeisessä *luvussa 6* on yhteenveto tutkimukseni tuloksista.

2 VAHINGONKORVAUSVASTUU

2.1 Vastuun muodostuminen

Vahingonkorvauksessa on pohjimmiltaan kyse siitä, miten vahingosta aiheutuvat haitalliset seuraukset jaetaan vahingonkärsijän ja vahingonaiheuttajan kesken⁵⁹. Tämän perimmäisen kysymyksen selvittämiseksi on kuitenkin käytävä läpi useamman tekijän prosessi ja kyettävä tunnistamaan nämä yksittäiset vahingonkorvausvastuun perustavat elementit kulloinkin käsillä olevassa tilanteessa. Vahingonkorvausoikeuden peruselementit luovat pohjan vahingonkorvausvastuun rakentamiselle ja ovat näin ollen välttämättömiä työvälineitä tässä tutkimuksessa varsinaisen tutkimusaiheen käsittelemiselle⁶⁰. Tämän vuoksi tässä luvussa tehdään johdatuksen omainen katsaus vahingonkorvausvastuun muodostumisen kannalta olennaisiin tekijöihin. Johdatuksen kautta käsittelykappaleissa kyetään muodostamaan syvällisempiä kannanottoja mahdollisen vuoropuhelun synnyttämiseksi vahingonkorvausoikeuden yleisten oppien ja YSE -ehtojen määräysten välillä.

Käsiteltäessä vahingonkorvausta rakennusurakan yhteydessä, on ensiksi tunnistettava vahingonkorvausoikeudellinen perusjaottelu sopimusvastuun ja sopimuksenulkoisen vastuun eli deliktivastuun välillä⁶¹. Näiden kahden vastuumuodon välistä rajanvetoa

⁵⁹ *Ståhlberg – Karhu* 2013, s. 7. Sopimusrikkomustilanteissa vahingonkorvaus on yksi oikeussuojakeinoista, jota vahinkoa kärsinyt osapuoli voi käyttää oikeuksiensa turvaamiseen (*Hemmo* 2005a, s. 299). Suorituksen virheellisyystapauksissa virheen korjaaminen ja hinnanalennus ovat usein ensisijaisia seuraamuksia vahingonkorvaukseen nähden. Tietyissä tilanteissa vahingonkorvaus on kuitenkin yleensä ainoa oikeussuojakeino, jolla voidaan hyvittää velkojalle aiheutuneita ylimääräisiä kustannuksia ja välillistä vahinkoa. (*Ståhlberg – Karhu* 2013, s. 43. Ks. myös *Hemmo* 2005a, s. 299). Sopimuksen purkamisen on myös yksi velkojan oikeussuojakeinoista, joskin se on virheenkorjaamiseen, hinnanalennukseen ja vahingonkorvaukseen nähden vaikutuksiltaan ankara ja täten viimesijaisin oikeussuojakeino sopimusrikkomustilanteissa (*Hemmo* 2003b, s. 349-350). Rakennusurakan viivästystilanteessa virheen korjaaminen ja hinnan alennus eivät viivästysvahinkojen luonteen vuoksi tule kysymykseen, joten viivästysvahinkojen osalta pääsäännöksi voidaan katsoa vahingonkorvaus. Seuraamuksista voidaan omaksi erityiseksi lajikseen erottaa myös sopimussakko, joka on läheisessä yhteydessä vahingonkorvaukseen.

⁶⁰ Yleisten oppien käsittelyä on rajattu koskemaan käsiteltävän aiheen kannalta relevantteja käsitteitä ja sääntöjä. Käsitteilyssä pidetään silmällä tutkimuskysymys ja käytännöllisen lainopin menetelmä, jonka vuoksi pääpaino on edelleen rakennusurakan oikeudellisen normiston lainopillisessa selvittämisessä. Ks. tutkimuksellisista menetelmistä tarkemmin kappaleesta 1.3.

⁶¹ *Hemmo* 2005a, s. 3. Vahingonkorvausoikeuden vakiintuneena pääjakona pidetään sopimuksenulkoisen ja sopimusperusteisen korvausvastuun erottamista.

tarkasteltaessa hyvänä lähtökohtana voidaan pitää sitä, että sopimusvastuuta sovellettaessa käsillä on oltava sopimus.⁶² Sopimusvastuussa vahingonaiheuttaja ja vahingonkärsijä ovat keskenään sopimussuhteessa ja vastuu syntyy rikottaessa sopimuksessa määritettyä käyttäytymisnormia.⁶³ Deliktivastuussa vahinko aiheutuu puolestaan sopimussuhteen ulkopuolella rikottaessa tahallisesti tai tuottamuksellisesti yleistä käyttäytymisnormia. Sopimusvastuun olennaisimpana erona deliktivastuuseen on, että vahinko aiheutetaan nimenomaan sopimussuhteesta johtuvien velvoitteiden rikkomisella⁶⁴. Urakkasopimus on edellä käsitellyn mukaisesti tunnistettava sopimukseksi, jossa on lähtökohtaisesti sovittu kaikista osapuolten suoritusvelvollisuuksista. Tarkasteltaessa erityisesti vahingonkorvausta rakennusurakan viivästystilanteessa, voidaan sopimusvastuun katsoa olevan käsillä, kun tilaaja ja urakoitsija ovat keskenään sopimussuhteessa ja jompikumpi osapuoli sopimusmääräyksiä rikkomalla aiheuttaa urakan viivästymisen⁶⁵.

Sopimusvastuun on katsottu edellyttävän aktualisoituakseen seuraavat neljä tekijää: 1) osapuolten välinen sopimussuhde, 2) sopimusrikkomus, 3) syy-yhteys ja 4) vastuuperusteen olemassaolo⁶⁶. Osapuolten välisen sopimussuhteen edellytys on tässä tutkimuksessa

⁶² *Ståhlberg – Karhu* 2013, s. 40-41. Sopimusvastuun soveltamisala siis edellyttää sopimuksen tunnusmerkistön tunnistamista ja täyttymistä (*Hemmo* 1998, s. 20-28). Tässä tutkielmassa ei sen rajallisuuden vuoksi ole mahdollisuutta tarkastella tämän syvällisemmin sopimuksen tunnusmerkistön täyttymistä. Lähtökohtana tässä tutkielmassa on, että osapuolten välillä on syntynyt sopimustunnusmerkistön täyttävä sopimus. Ks. tutkimustehtävään tehdyistä rajauksista kappale 1.2.

⁶³ *Ståhlberg – Karhu* 2013, s. 41-42.

⁶⁴ *Ståhlberg – Karhu* 2013, s. 42. Sopimusvastuun ja deliktivastuun välinen rajanveto ei ole nykyisellään täysin selväpiirteinen johtuen sopimus -käsitteen laajentuneisuudesta ja joustavuudesta sekä sopimussuhteiden moniulotteisuudesta (*Ståhlberg – Karhu* 2013, s. 41). Sopimusvastuun osalta on huomattava, että se on jätetty vahingonkorvauslain (VahL, 412/1974) soveltamisalan ulkopuolelle eikä Suomessa ole muutoinkaan sitä koskevaa yleistä lainsäädäntöä (*Hemmo* 2005a, s. 3. Ks. myös *Ståhlberg – Karhu* 2013, s. 43 ja *Hemmo* 1998, s. 30). VahL 1 luvun 1 §:stä käy ilmi, ettei lakia sovelleta sopimukseen perustuvaan tai muussa laissa säädettyyn korvausvastuuseen. Mainitun pykälän mukaan VahL voi tulla sovellettavaksi sopimussuhteeseen vain sillä perusteella, että muussa sopimuksia koskevassa laissa niin säädetään (*Ståhlberg – Karhu* 2013, s. 50). Koska rakennusurakkasopimusta ei ole Suomessa säännelty lainsäädännössä lainkaan voidaan todeta, että urakkasopimukset eivät ole minkään lain soveltamisalan piirissä, eivätkä näin ollen myöskään VahL soveltamisalan piirissä. Rakennusurakkasopimusta sopimustyyppinä koskevan lainsäädännön puuttuessa sopimukseen sovelletaan sopimusoikeuden yleisiä periaatteita. (*Oksanen – Laine – Kaskiaro* 2019, s. 30 ja *Hemmo* 1998, s. 29).

⁶⁵ Korvausvastuu viivästyksestä voi muodostua myös sopimuksen ulkoisen vastuun nojalla. Sama menettely voi johtaa vahinkoon sekä sopimussuhteessa että sen ulkopuolella. (*Routamo – Ståhlberg* 2000, s. 25. Ks. myös *HE 187/1973*). Rakennustoiminnassa monet vahinkotilanteet jäävät kuitenkin VahL:n soveltamisalan ulkopuolelle jo sillä perusteella, että korvausvelvollisuus johtuu useimmiten urakkasopimuksen ehtojen rikkomisesta (*Erma – Hoppu* 1976, s. 2-3). Näin on etenkin viivästysvahinkojen osalta ja tämä oletama on lähtökohtana myös tässä tutkimuksessa sen kohdistuessa sopimusvastuun arviointiin.

⁶⁶ Ks. *Hemmo* 1994, s. 48-57.

oletuksena⁶⁷. Tutkimuksen keskittyessä rakennusurakoitsijan pääsuorituksen viivästyksestä johtuvaan korvausvastuuseen, myös sopimusrikkomus on oletuksena eli käsillä on tilanne, jossa suoritusvelvollinen osapuoli ei täytä sopimusvelvoitettaan sovitulla tavalla⁶⁸. Kun sopimusvastuun muodostumisen edellytyksistä osapuolten välistä sopimussuhdetta ja siinä tapahtunutta sopimusrikkomusta pidetään tässä tutkimuksessa oletamina, kohdistuu sopimusvastuuta koskeva käsittely lähinnä kahteen jäljelle jäävään vastuun edellytykseen – syy-yhteyteen ja vastuuperusteeseen.

Syy-yhteys on yleinen ja välttämätön edellytys vahingonkorvausvastuun syntymiselle.⁶⁹ Vahingon korvauskelpoisuus sopimusvastuussa edellyttää sopimusrikkomuksen ja vahingon välistä syy-yhteyttä⁷⁰. Teon, laiminlyönnin tai toiminnan sekä aiheutuneen vahingon välillä on aina oltava syy-yhteys⁷¹. Vastuuta ei synny sellaisesta vahingosta, jonka aiheutuminen on ollut sopimusrikkomuksesta riippumatonta⁷². Tarkastelun kohteeksi tulee vahingon syntymiselle välttämättömät edellytykset ja niiden selvittäminen. Välttämätön edellytys voi kuitenkin olla seuraukseen nähden niin heikossa vaikutussuhteessa, ettei sitä voida pitää vahingon syynä sopimusoikeudellisen vastuukysymyksen arvioinnissa.⁷³ Syy-yhteyttä on pidettävä riittävänä, kun tarkasteltavan seikan olemassaolo on todellisuudessa tarpeeksi vaikutuksellinen saamaan aikaan tietyn seuraamuksen⁷⁴. Lähtökohtana syy-yhteydessä on vallitseva luonnontieteellinen perusta. Luonnontieteellinen syy-yhteys ei kuitenkaan tarjoa välttämättä mielekäästä oikeudellista lopputulosta, joten siitä on kyettävä erottamaan oikeudellinen syy-yhteys.⁷⁵

⁶⁷ Tutkimuksellisenä lähtökohtana on, että urakkasopimus oletetaan oikeudellisesti pätevästi syntyneeksi osapuolten välille. Ks. kappale 1.2.

⁶⁸ Ks. *Hemmo* 2005a, s. 299.

⁶⁹ *Hemmo* 2003b, s. 293.

⁷⁰ *Hemmo* 2005a, s. 315 ja *Hemmo* 1994, s. 53-54.

⁷¹ *Ståhlberg – Karhu* 2013, s. 335.

⁷² *Hemmo* 2003b, s. 293 ja *Hemmo* 1994, s. 55.

⁷³ *Hemmo* 1994, s. 55. Esimerkiksi rakennusurakoitsijan suorituksen viivästyessä voitaisiin sanoa, että viivästysvahinkoa ei olisi syntynyt, ellei rakennuslupaa olisi aikanaan myönnetty. Rakennuslupaviranomaisen menettely ei kuitenkaan ole vaikuttanut millään tavalla määrävästi sopimusrikkomukseen, mikä havaitaan tarkasteltaessa tapahtunutta syy-yhteyden riittävyttä koskevien vaatimusten kannalta. Ks. *Hemmo* 1994, s. 55.

⁷⁴ *Hemmo* 1994, s. 55.

⁷⁵ *Ståhlberg – Karhu* 2013, s. 336. Luonnontieteellisen ja oikeudellisen syy-yhteyden välisestä suhteesta tarkemmin kappaleesta 5.2.

Syy-yhteyden osalta vallitsee lisäksi todennäköisyysvaatimus ja ennakoitavuusvaatimus, jotka ovat tiiviissä yhteydessä syy-yhteyteen⁷⁶. Teon, toiminnan tai laiminlyönnin ja siitä aiheutuvan vahingollisen seurauksen välisen yhteyden on oltava riittävän todennäköinen, jotta korvausvastuu syntyisi⁷⁷. Ennakoitavuusvaatimus puolestaan edellyttää vahingolliselta seuraukselta tiettyä ennakoitavuutta. Sopimusvastuussa vallitsee korostunut ennakoitavuusvaatimus⁷⁸. Ennakoitavuusvaatimuksen mukaan vahingot, joita korvausvelvollinen ei ole voinut ennalta olettaa syntyvän toimenpiteidensä seurauksena, rajoittaa vastuun muodostumista⁷⁹.

Sopimusperusteisen vahingonkorvausvastuun aktualisoitumisen perusedellytyksenä syy-yhteyden vaatimuksen lisäksi on olemassa oleva vastuuperuste, joka on vahingon korvaamiseen velvoittava peruste⁸⁰. Vahingonkorvausoikeuden perimmäisenä lähtökohtana on sääntö, jonka mukaan jokaisen on itse kärsittävä vahinkonsa. Jotta vahinkoa kärsinyt voisi vyöryttää vahingon toisen kannettavaksi, täytyy siihen olla jokin erityinen oikeusperuste.⁸¹ Kyse on niistä oikeusnormeista, jotka määrittävät millaiseen toimintaan korvausvastuu liitetään⁸². Vahingonkorvausoikeuden vastuuperusteita on tyypillisesti jaoteltu sen mukaan, edellyttääkö vastuun syntyminen vahingonaiheuttajan tuottamusta⁸³. Näin ollen oikeusperusteena, jolla vahinko vyörytetään toisen kannettavaksi, voi olla esimerkiksi tuottamus tai ankaran vastuun perustava seikasto⁸⁴.

Vahingonkorvausvastuu sopimussuhteessa syntyy yleensä, kun sopimuksen aiheuttaman veloitteen tuottamuksellisesta rikkomisesta aiheutuu vahinkoa. Sopimusperusteisen vahingonkorvausvastuun onkin katsottu perustuvan pääsääntöisesti tuottamusvastuuseen eli vahingonkorvauksen edellytyksenä on vahingonaiheuttajan tuottamuksellinen teko tai

⁷⁶ Ahokas – Klementjeff-Sarasma – Larsén – Lehtonen 2009, s. 119.

⁷⁷ Routamo – Ståhlberg 2000, s. 32.

⁷⁸ Vahingon ennakoitavuutta arvioitaessa huomioidaan sekä vastaaviin sopimuksiin yleisesti liittyvät vahingonkärsijöiden intressit että vahingonaiheuttajan käytössä olevat erityistiedot. Ks. Hemmo 2005a, s. 315.

⁷⁹ Hemmo 2005a, s. 315. Ks. myös HE 93/1986 vp., s. 123. Kauppalain esitöiden mukaan adekvaattisuusvaatimuksen mukaan hyvin etäiset, epätavalliset ja arvaamattomat seuraukset jäävät korvausvelvollisuuden ulkopuolelle.

⁸⁰ Ståhlberg – Karhu 2013, s. 72.

⁸¹ Kivimäki – Ylöstalo 1981, s. 450.

⁸² Mononen 2004, s. 1379.

⁸³ Hemmo 1998, s. 39.

⁸⁴ Hemmo 1998, s. 6.

laiminlyönti, joka on syy-yhteydessä syntyneeseen vahinkoon.⁸⁵ Sopimussuhteissa tuottamus on yleensä suoritusesteoppien lähimuoto, jolloin korvausvastuun syntyminen riippuu suoritusvelvollisuuden laiminlyönnin jälkeen tavallisesti siitä, voiko vahingonaiheuttaja vedota force majeure -seikkoihin tai samantapaisiin suoritusta vaikeuttaviin tapahtumiin.⁸⁶ Sopimusvastuutilanteissa vahingonkorvausvastuu syntyy pääsääntöisesti ilman vahingonaiheuttajan menettelyn arvottamista tuottamuksellisesti eli sopimusrikkomustilanteessa tuottamuskysymykseen ei tarvitse useinkaan ottaa kantaa vastuuperusteen olemassaoloa ratkaistaessa.⁸⁷ Tuottamus voidaan jaotella eri asteisiin toiminnan moitittavuuden mukaan (lievä, tavallinen tai törkeä huolimattomuus tai tahallisuus) ja näillä on edelleen vaikutuksia vahingonkorvauksen laajuuteen⁸⁸. Tavallisimmin vahingonaiheuttaja menettää mahdollisuutensa vedota vastuunrajoitusehtoihin törkeän huolimattomuuden ja tahallisuuden yhteydessä.⁸⁹

Sopimusoikeuden kohdalla vallitsee erityiset sopimusoikeudelliset vastuuperusteet. Sopimusoikeuden vastuuperusteet voidaan jaotella esimerkiksi seuraavalla tavalla lievimmästä vastuuperusteesta kohti ankarampia: 1) vahingonkärsijän todistustaakkaan perustuva tuottamusvastuu, 2) ekskulpaatiovastuu, 3) kontrollivastuu, 4) ankara vastuu ja 5) poikkeukseton vastuu, joista ekskulpaatiovastuuta pidetään perinteisenä pääsääntönä sopimusperusteisen vahingonkorvauksen vastuuperusteista.⁹⁰ Kontrollivastuu on noussut haastamaan ekskulpaatiovastuuta kauppalain (KL, 355/1987) säätämisen myötä, joskin näiden väliset eroavaisuudet ovat lopputuloksen kannalta hyvin vähäisiä⁹¹. Puolestaan vahingonkärsijän todistustaakkaan perustuva tuottamusvastuu, ankara vastuu ja poikkeukseton vastuu ovat huomattavasti harvinaisempia vastuumuotoja.⁹² Vastuuperusteiden jäsentäminen sopimusvastuussa on deliktivastuuta monitahoisempi johtuen siitä, että sopimusoikeudessa tunnetaan useita vastuuperusteita⁹³. Lisäksi tuottamusvastuu on vastuumuotojen yleisten oppien mukaan erilaista todistustaakan jaon

⁸⁵ Hemmo 1994, s. 9 ja Ståhlberg – Karhu 2013, s. 75. Osapuolen olisi pitänyt toimia toisin kuin hän on toiminut, jotta toiminta ei olisi tuottamuksellista (Viinikka LM 8/2001, s. 1239). Ks. myös Mononen 2004, s. 1380.

⁸⁶ Hemmo 1994, s. 247.

⁸⁷ Hemmo 1994, s. 247-248.

⁸⁸ Hemmo 1994, s. 250.

⁸⁹ Hemmo 1994, s. 250.

⁹⁰ Hemmo 1998, s. 39-40. Ks. myös Hemmo 1994, s. 9.

⁹¹ Hemmo 1998, s. 45.

⁹² Hemmo 1998, s. 40-41.

⁹³ Mononen 2004, s. 1380.

vuoksi⁹⁴. Sopimusoikeudessa käytettävien vastuuperusteiden moninaisuuden on katsottu voivan liittyä esimerkiksi osapuolten asemiin toisiinsa nähden ja suoritusten laadussa oleviin eroihin.⁹⁵

2.2 Korvauksen muodostuminen

Vastuuperusteen lisäksi vahingonkorvausvastuun muodostumisen tärkeimpiin kysymyksiin kuuluu korvattavien vahinkojen määrittäminen, jolla on vaikutusta lähinnä korvausvastuun laajuuteen. Korvauksen muodostumiseen vaikuttaa vahinkolajien määrittäminen sekä korvauksen määrän määrittäminen. Vahinkolajit voidaan jaotella yleisesti henkilö-, esine- tai varallisuusvahinkoihin⁹⁶. Rakennusurakoitsijan pääsuorituksen viivästystilanteissa vahingot ilmenevät tyypillisesti sopimusosapuolen varallisuusasemassa ylimääräisinä kustannuksina tai taloudellisen hyödyn menetyksenä, joten kysymys on varallisuusvahingoista, jotka ovat muutoinkin pääsääntöisenä korvauslajina sopimusperusteisessa vahingonkorvauksessa.⁹⁷

Edellistä vahingoittuneeseen etuuteen liittyvää jaottelua seuraavana jaotteluna sopimusvastuussa voidaan pitää jakoa välittömiin ja välillisiin vahinkoihin⁹⁸. Kun välittömän ja välillisen vahingon käsitteitä ei ole YSE -ehdoissa määritelty, ovat käsitteiden sisällöt aiheellisia selvittää, jotta voitaisiin tehdä johtopäätöksiä siitä, millaiset korvaukset voivat tulla korvatuiksi viivästystilanteessa. Suomen lainsäädännössä ei ole yhtenäistä määritelmää kummallekaan vahinkolajille, vaan eri laeilla on tässä suhteessa detaljieroja⁹⁹.

⁹⁴ Hemmo 1998, s. 39.

⁹⁵ Sopimusperusteisen vahingonkorvausvastuun vastuuperuste ei ole täysin yksiselitteinen. Sen sijaan sopimusvastuussa ei näyttäisi olevan yhtenäistä vastuuperustetta. Vastuuperusteiden osalta sopimusvastuun systematiikka näyttää hajanaiselta ja hyvin epäselvältä (Mononen 2004, s. 1395). Ekskulpaatiovastuuta on pidetty perinteisesti pääsääntönä sopimusperusteisen vahingonkorvauksen vastuuperusteista ja se on saanut tukea muun muassa oikeuskäytännöstä ja laajasta kirjallisuudesta. Kauppalain säätämisen myötä on noussut esiin kysymys siitä, voisiko kontrollivastuun katsoa muodostavan yleisen pääsäännön, joka syrjäyttäisi ekskulpaatiovastuun (Sandvik 2014, s. 653-654). On myös esitetty, että kontrolli- ja poikkeukseton vastuu tulisi nostaa sopimukseen perustuvan vahingonkorvausvastuun vastuuperusteiksi (Mononen 2004, s. 1397).

⁹⁶ Ståhlberg – Karhu 2013, s. 289.

⁹⁷ Ståhlberg – Karhu 2013, s. 321-322. Ks. myös Hemmo 2005a, s. 308, joka myös toteaa sopimusperusteisessa vastuussa yleisestikin sopimusosapuolten välisten vahinkojen ilmenevän ylimääräisinä kustannuksina tai taloudellisen hyödyn menetyksenä.

⁹⁸ Hemmo 2005a, s. 309 ja Hemmo 2003b, s. 255.

⁹⁹ Hemmo 2003b, s. 274 ja s. 277.

Myöskään rakennusurakkaa ei ole säännelty lainsäädännössä¹⁰⁰, eikä vahinkolajien käsitteille ole saatavilla sisältöä käsiteltävää aihetta koskevasta lainsäädännöstä. Näin ollen vahinkolajien määritelmiin joudutaan hakemaan analogisesti sisältöä muusta lainsäädännöstä ja oikeuskirjallisuudesta. Oman haasteensa vahinkolajien määrittelylle tuo se, etteivät välittömien ja välillisten vahinkojen määritelmät ole täysin vakiintuneet sopimuskäytännössä tai oikeustieteessä ylipäätään¹⁰¹.

Vahingon tapahduttua ja vastuun edellytysten ollessa käsillä on korvattavan tappion määrä vielä erikseen arvioitava. Vahingon ilmetyä varallisuusaseman huonontumisena tappion suuruutta voi olla haastavaakin osoittaa¹⁰², mutta osoittaminen on sitäkin tärkeämpää, sillä vahinkojen korvaamisessa vahingon tosiasiallisen määrän määrittäminen on avainasemassa vastuun muodostumisen – sekä oikeuden toteutumisen – kannalta. Vahingonkorvauksen määrän harkinta rakentuu pääasiassa differenssiteorian sekä positiivisen sopimusedun korvaamisen ja täyden korvauksen periaatteiden varaan¹⁰³. Lisäksi korvauksen määrittämisessä noudatetaan vahingonkorvausoikeudellisia periaatteita kuten täyden korvauksen periaatetta sekä siihen liittyvää rikastumiskieltoa¹⁰⁴.

¹⁰⁰ Ks. kappale 2.1.

¹⁰¹ Hemmo 2005a, s. 312.

¹⁰² Viljanen 2008, s. 3-4.

¹⁰³ Ks. Viljanen 2008, s. 7 ja s. 252.

¹⁰⁴ Ks. kappale 5.4.

3 URAKOITSIJAN VAHINGONKORVAUSVASTUUN AIHEUTTAMISSAAN VIIVÄSTYSTILANTEISSA

3.1 Vastuun muodostuminen

3.1.1 Sopimussakko vastuun lähtökohtana

Vahingonkorvaukseen läheisessä yhteydessä oleva sopimussakko voidaan erottaa omaksi erityiseksi lajikseen sopimusrikkomuksen vahingonkorvausoikeudellisista seuraamuksista¹⁰⁵. Sopimussakko on vahingonkorvaukseen verrattava oikeussuojakeino, joka yleisesti ottaen tarjoaa sopimusrikkomustapauksessa ennalta määrätyn korvauksen ilman, että vahingonkärsijän tarvitsisi esittää näyttöä aiheutuneesta vahingosta ja sen määrästä.¹⁰⁶ Erityisesti liikesopimuksissa on tavanomaista, että viivästyksestä johtuvasta vahingonkorvauksesta on sopimuksessa sopimussakkolauseke. Tällainen käytäntö on ollut myös rakennusurakan sopimusehdoissa vuosikymmenten ajan viivästyssanktioiden osalta. Se on palvellut niin urakoitsijoiden kuin tilaajienkin etua, sillä näyttöä vahingon määrästä ja urakoitsijan tuottamuksesta ei ole tarvinnut esittää ja on ollut etukäteen tietoisuus korvauksen määrästä.¹⁰⁷

YSE -ehdoissa viivästysvahinkojen korvausvelvollisuus urakoitsijan aiheuttamissa viivästyksissä on ratkaistu viivästystä koskevalla sopimussakkolausekkeella. Urakoitsijan korvausvastuu aiheuttamissaan pääsuorituksen viivästystilanteissa perustuu YSE -ehtojen 18 §:n viivästyssakkoehdotukseen, joka katsotaan sopimussakoksi. YSE 18 §:n viivästyssakkoa koskeva määräys on näin ollen ennalta määritelty sanktio tilanteeseen, jossa urakan täyttäminen myöhästyy sovitusta ajankohdasta. YSE 18 §:n mukaan ”*jokaiselta työpäivältä*”¹⁰⁸, jonka urakan täyttäminen myöhästyy urakkasopimuksessa sovitusta

¹⁰⁵ Ks. kappale 2.1.

¹⁰⁶ Hemmo 2005b, s. 233.

¹⁰⁷ Halila 2015, s. 56. Myös Ruotsin kansallisissa rakennusurakkaa koskevissa AB 04 -sopimusehdoissa sekä kansainvälisissä rakennusurakkaa koskevissa FIDIC -sopimusehdoissa urakoitsijan viivästysvastuu on ratkaistu sopimussakkolausekkeella. Ks. AB 04 -ehtojen 5 luvun 3 §:n 1 kappale ja FIDIC -ehtojen 8.7 §.

¹⁰⁸ YSE 1998 -ehdoissa ei ole määritetty työpäivän käsitettä, joka on viivästyssakon osalta varsin merkittävä. Ks. Ahokas – Klementjeff-Sarasma – Larsén – Lehtonen 2009, s. 161.

ajankohdista, tilaajalla on oikeus saada urakoitsijalta viivästyssakkoa sopimuksen määräysten mukaan. Ellei urakkasopimuksessa ole muuta mainittu, viivästyssakko on kultakin työpäivältä 0,05 prosenttia, kuitenkin sivu- ja aliurakassa 0,1 prosenttia, arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Viivästyssakko lasketaan urakan valmistumisen osalta enintään 50 työpäivältä ja välitavoitteineen enintään 75 työpäivältä. Tilaajalla ei ole oikeutta muuhun korvaukseen, ellei urakoitsija ole menetellyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti.”¹⁰⁹ Kyseinen määräys antaa ymmärtää, että urakan viivästyessä on olettamana, että vastuu viivästyksestä kuuluu lähtökohtaisesti urakoitsijalle ja viivästyssakkoehdon perusteella vahingonkorvausvastuun määräkin on tiedossa¹¹⁰. Tämä asetelma johtaa siihen, että intressi viivästyksen syiden selvittämiseen on nimenomaan urakoitsijan puolella¹¹¹. Urakoitsijan on vastuusta vapautuakseen pystyttävä osoittamaan, että urakka on viivästynyt muusta kuin urakoitsijan vastuulle kuuluvasta syystä¹¹². Näin ollen urakan pääsuorituksen viivästyessä voidaan puhua urakoitsijalle asetetusta käännetystä näyttötaakasta sopimussakon osalta.

Viivästyssakkoja pidetään pääsääntöisesti viivästysvahingon vähimmäis- ja enimmäismäärinä¹¹³. Näin ollen viivästyssakkolauseke toimii ensinnäkin vahingonkorvausvastuuta rajoittavana lausekkeena¹¹⁴. Vaikka tilaajan kärsimä tappio olisi viivästyssakkoa huomattavastikin suurempi, ei hän ole oikeutettu perimään urakoitsijalta[!] viivästyssakon ylittävää osaa¹¹⁵. Vastuunrajoitusta on haluttu vahvistaa YSE 18 §:n viimeisessä lauseessa ”Tilaajalla ei ole oikeutta muuhun korvaukseen...”, joka oli saman muotoisena jo YSE 1983 -ehtojen 20 §:ssä¹¹⁶. Voidaan havaita, että sopimussakon korvausvastuuta rajoittava luonne ei ole yhdenmukainen vahingonkorvausoikeudellisen täyden korvauksen periaatteen kanssa sen vuoksi, että sopimussakon jäädessä todellisuudessa aiheutuneita vahinkoja alhaisemmaksi lopputulos koituu

¹⁰⁹ Ks. YSE 18 §.

¹¹⁰ Ks. *Erma* 1991, s. 154 ja *Ryynänen* 2016, s. 282.

¹¹¹ *Ryynänen* 2016, s. 282.

¹¹² *Erma* 1991, s. 154. Ks. myös *Hemmo* 1994, s. 309.

¹¹³ *Liuksiala – Stoor* 2014, s. 122 ja *Liuksiala DL* 2009, s. 851-852, *Hemmo* 2005b, s. 233 ja *Ryynänen* 2016, s. 282.

¹¹⁴ *Ryynänen* 2016, s. 282.

¹¹⁵ *Erma* 1991, s. 150.

¹¹⁶ Ks. YSE 1983 20 §, *Erma* 1991, s. 149 ja *Saarnilehto OT* 1/2014, s. 8. Vastuuta tahallaan tai törkeällä huolimattomuudella aiheutetusta vahingosta ei voi rajoittaa sopimusehdoin. Tämä perustuu yleiseen periaatteeseen (*Viinikka LM* 8/2001, s. 1240).

epäoikeudenmukaiseksi velkojaosapuolta kohtaan, koska tämä ei saa täyttä korvausta aiheutuneesta vahingosta.

Toisaalta sopimussakkoa voidaan pitää myös velallisen vastuuta ankaroittavana tekijänä, sillä sopimussakon maksamisvelvollisuus ei riipu tuottamuksesta ja sen maksamisesta voi vapautua vain ulkopuolisen suoritusesteen perusteella. Velvollisuus maksaa sopimussakkoa ei myöskään riipu siitä, onko vahinkoa kärsineelle osapuolelle tosiasiallisesti aiheutunut vahinkoa.¹¹⁷ Näin ollessaan sopimussakko taistelee vahingonkorvausoikeudellisen rikastumiskiellon periaatetta vastaan, mikäli velkojaosapuoli saa todellisia vahinkoja suuremman korvauksen ja hyötyy perusteettomasti velallisen kustannuksella.

Se seikka, onko sopimussakko katsottava riittäväksi kulloinkin tavoiteltua korvaustilannetta varten, riippuu sopimussakon sisällöstä. Tyypillisimpiä käyttöyhteyksiä sopimussakolle on muun muassa suorituksen viivästyminen, mistä YSE -ehdoissakin on edellä mainitusti määrätty. Tyypillistä sopimussakolle on myös sen aikasidonnaisuus niin, että sopimussakkoa kertyy tietty määrä viivästyksen tiettyä aikayksikköä kohden¹¹⁸. Tällä tavoin on menetelty myös YSE:n viivästyssakkoehdon kohdalla. Viivästyssakkoehto on havaituista ongelmistaan huolimatta kuitenkin omiaan selkeyttämään keskustelua, kun viivästysvahinkojen määrästä on sovittu ennakkollisesti¹¹⁹.

3.1.2 Urakoitsijan täysimääräinen vastuu

YSE 18 §:n mukainen sopimussakkoehto näyttäisi muodostuvan selkeäksi sopimussakon määräytymistä koskevin osin. Urakoitsijan viivästysvastuun muodostumista arvioitaessa huomio kiinnittyykin YSE 18 §:n viimeiseen lauseeseen, jonka mukaan *''tilaajalla ei ole oikeutta muuhun korvaukseen, ellei urakoitsija ole menetellyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti''*. Käänteisesti katsoen kyseisen määräyksen mukaan tilaajalla on oikeus myös muuhun korvaukseen, mikäli urakoitsija on menetellyt tahallisesti tai törkeän

¹¹⁷ Hemmo 1994, s. 309-310.

¹¹⁸ Hemmo 2005b, s. 233.

¹¹⁹ Ryytänen 2016, s. 282.

tuottamuksellisesti¹²⁰. Tällöin puhutaan lähinnä täysimääräisestä vahingonkorvauksesta¹²¹. Viitatussa ehtokohdassa on mainittu täyden vastuun muodostavina menettelyn asteina tahallisuus ja törkeä tuottamuksellisuus, joista voidaan puhua yhdessä kvalifioituna tuottamuksena¹²². YSE -ehdoissa on yleisestikin käytetty jakoa tavallisen tuottamuksen ja kvalifioitun tuottamuksen välillä¹²³.

Vahingonaiheuttajan tuottamusasteella voi olla vaikutusta korvauksen laajuuteen. Tavallisimmin hän menettää mahdollisuutensa vedota vastuunrajoitusehtoihin törkeän tuottamuksen tai tahallisuuden yhteydessä.¹²⁴ Näin on myös urakoitsijan viivästysvastuun osalta, joka on nimenomaisesti kirjattu edellä mainitun YSE 18 §:n viimeiseen lauseeseen. Näin ollen tahallisuuden ja törkeän tuottamuksen käsitteillä voidaan katsoa olevan huomattavaakin merkitystä urakoitsijan viivästysvastuun laajuuden osalta, jonka vuoksi käsitteiden läheisempi tarkastelu on perusteltua. Käsitteiden lähemmän tarkastelun tarkoituksena on nimenomaisesti selvittää, milloin urakoitsijan voidaan katsoa menetelleen tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti, joka edelleen johtaisi urakoitsijan täysimääräiseen vahingonkorvausvastuuseen.

Tuottamus on jo itsessään varsin epämääräinen käsite ja käsitteen määrittelyä hankaloittaa entisestään sen jaottelu lievään, tavalliseen ja törkeään tuottamukseen¹²⁵. Törkeän

¹²⁰ Vastaavasti esimerkiksi ruotsalaisissa *AB 04 -ehtojen 5 luvun 3 §:n 1 kappaleen* urakoitsijan viivästysvastuuta koskevassa, YSE 18 §:ää vastaavassa, viivästysakkomääräyksessä on määrätty vain siitä, ettei tilaajalla ole viivästyssakon lisäksi oikeutta vahingonkorvaukseen. AB -ehdoissa urakoitsijan täysimääräistä vahingonkorvausvelvollisuutta ei ole mainittu lainkaan. Näin ollen voidaan katsoa, että AB -ehtojen mukaan urakoitsija ei ole velvoitettu suorittamaan täysimääräistä korvausta aiheuttamastaan viivästyksestä missään tilanteessa. AB -ehdot muodostuvat näin ollen YSE -ehtoja edullisemmiksi urakoitsijalle.

¹²¹ *Liuksiala – Stoor* 2014, s. 122.

¹²² Kvalifioitun tuottamuksen käsite sisältää törkeän huolimattomuuden ja tahallisuuden (*Hemmo* 2003b, s. 287).

¹²³ Ks. YSE -ehdoista esimerkiksi 18, 30 ja 62 §:t. YSE -ehdoissa käytetään sekä törkeän laiminlyönnin käsitettä että törkeän tuottamuksen käsitettä. YSE 30 §:n mukaan ”*Urakoitsija vastaa takuuajan jälkeinkin sellaisista virheistä, joiden tilaaja näyttää aiheutuneen urakoitsijan törkeästä laiminlyönnistä...[...]*”, YSE 62 § 2 kohdan mukaan ”*[...] Vastuu ei kuitenkaan siirry, jos virhe aiheutuu urakoitsijan törkeästä laiminlyönnistä, täyttämättä jääneestä suorituksesta tai on seurausta sovitun laadunvarmistuksen olennaisesta laiminlyönnistä [...]*”, kun taas YSE 18 §:n mukaan ”*[...] Tilaajalla ei ole oikeutta muuhun korvaukseen, ellei urakoitsija ole menetellyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti.*”. Törkeän laiminlyönnin käsitteen on katsottu tarkoittavan lähinnä törkeää tuottamusta (*Erma* 1974, s. 109).

¹²⁴ *Hemmo* 1994, s. 250.

¹²⁵ *Saarnilehto OT* 1/2014, s. 8. Tästä seuraa myös, että tahallisuuden ja tuottamuksen näyttäminen on vaikeaa. Ks. *Halila* 2015, s. 56.

tuottamuksen käsite on yleisesti ottaen mielletty kapea-alaiseksi¹²⁶. Oikeuskirjallisuudessa törkeän tuottamuksen on katsottu olevan kyseessä silloin, jos sopijapuoli ilmeisesti ja olennaisessa määrin poikkeaa häntä koskevasta huolellisuusstandardista. Törkeä tuottamus voi ilmetä selkeänä piittaamattomuutena, häikäilemättömyytenä ja välinpitämättömyytenä asian hoitamisessa ja vahingon estämiseksi vaadittavien toimenpiteiden suorittamisessa.¹²⁷ Törkeään tuottamukseen viittaavana on nähty esimerkiksi vahingonaiheuttajan toiminnan selkeä piittaamattomuus, mittavien vahinkojen välttämiseksi tarvittavien tai muuten perustavanlaatuisien varmistustoimien laiminlyönti ja ryhtyminen erityisosaamista vaativiin toimiin, joihin velallisella ei selvästi ole kykyä¹²⁸. Tuottamuksellisuutta arvioitaessa voidaan verrata toimintaa esimerkiksi siihen, miten huolellisen ja vastuuntuntoisen henkilön olisi pitänyt käyttäytyä¹²⁹. Oikeuskirjallisuudessa on todettu, että törkeän huolimattomuuden kynnys ylittyy tavallista helpommin, jos harjoitettu toiminta on edellyttänyt esimerkiksi poikkeuksellista asiantuntemusta.¹³⁰ Lisäksi törkeän tuottamuksen piiriin on rinnastettu tapaukset, joissa on laiminlyöty mittavien vahinkojen välttämiseksi tarvittavia tai muuten perustavanlaatuisia varmistustoimenpiteitä¹³¹. Törkeän tuottamuksen arviointi edellisten kriteerien valossa on tapauskohtaista. Törkeä tuottamus on tavalliseen tuottamukseen nähden huomattavasti vahvempi ilmaus, joten on selvää, että sitä käytettäessä teon tai laiminlyönnin ei voida katsoa olevan vähäinen. Myös vahinkojen suuruus saattaa vaikuttaa tuottamuksen törkeysasteen arvioinnissa.¹³²

Törkeän tuottamuksen käsite on ollut esillä tämän tutkimuksen kannalta asianomaisessa yhteydessä Turun hovioikeuden 14.11.2008 antamassa ratkaisussa S 07/2556.

TurHO 14.11.2008, S 07/2556: Asiassa oli kysymys parvekkeen uusimistöihin liittyvästä aliurakasta, joka oli viivästynyt 36 vuorokautta. Aliurakkaan sovellettiin YSE 1998 -ehtoja. Urakoitsija (joka toimi aliurakkasuhteessa tilaajana) vaati aliurakoitsijaltaan viivästyksen johdosta täyttä sopimusperusteista vahingonkorvausta ja vetosi väitteensä tueksi siihen, että tämä oli menetellyt törkeän huolimattomasti.

¹²⁶ Hemmo 2003b, s. 288.

¹²⁷ Ahokas – Klementjeff-Sarasma – Larsén – Lehtonen 2009, s. 153-154.

¹²⁸ Hemmo 2003b, s. 288.

¹²⁹ Viinikka LM 8/2001, s. 1239.

¹³⁰ Hemmo 2003b, s. 291.

¹³¹ Hemmo 2003b, s. 288.

¹³² Ahokas – Klementjeff-Sarasma – Larsén – Lehtonen 2009, s. 153-154.

Törkeän tuottamuksen osalta vedottiin ensinnäkin pitkään viivästysaikaan, sillä tilaajan mukaan urakka-aika oli 11 viikkoa ja viivästysaika 14 viikkoa. Aliurakoitsijan syyistä johtuva viivästysaika katsottiin kuitenkin vain 36 vuorokaudeksi¹³³. Käräjäoikeus¹³⁴ on todennut, että saadaksesen urakkasopimuksessa sovittua viivästysmaksua suuremman korvauksen vastaajan (tilaaja) on näytettävä, että kantaja (urakoitsija) on menetellyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti ja että siitä aiheutunut vahinko on suurempi kuin viivästysmaksun määrä. Käräjäoikeuden mielestä tilaaja ei ole esittänyt mitään seikkaa, jonka perusteella voitaisiin päätellä, että urakoitsija olisi menetellyt asiassa tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti. Sitä, että todistaja P:n mukaan urakoitsijan aliurakoitsija ei ollut kyennyt tuotantolinjallaan sattuneen tulipalon takia toimittamaan urakoitsijan tilaamia Cemcolour-levyjä aikaisemmin esittämässään aikataulussa, vaan levyjen toimitusaika oli venynyt 12 viikoksi alun perin esitetyn viiden viikon asemasta, ja sitä, että työmaalle oli aluksi toimitettu vääränlaatuista reunapeltiä, jonka virheellisyyttä ei ollut voitu heti havaita, ja jotka osaltaan ovat vaikuttaneet viivästymiseen, ei voida pitää sellaisina seikkoina, joiden perusteella voitaisiin katsoa, että urakoitsija on menetellyt asiassa tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti varsinkin, kun on näytetty, että urakoitsija oli ilmoittanut tuotanto-ongelmasta tilaajalle ja oli kaikin tavoin pyrkinyt asennusaikataulun nopeuttamiseen palkkaamalla lisätyövoimaa ja tekemällä pitkiä työpäiviä sen jälkeen, kun oli saanut tiedon aliurakoitsijansa toimitusongelmista ja vääränlaatuudesta pellistä.

Näillä perusteilla käräjäoikeus totesi, ettei tilaajalla ollut urakoitsijan viivästyksen perusteella oikeutta saada suurempaa korvausta kuin mitä sopimuksen mukainen viivästystä koskeva ehto osoittaa.

Käräjäoikeus on todennut, että tilaajan on näytettävä urakoitsijan tahallisuus tai törkeä tuottamuksellisuus, jos tämä mieli saada urakkasopimuksessa sovittua viivästysmaksua suuremman korvauksen. Tämän perusteella voidaan todeta, että näyttötaakka YSE 18 §:n mukaisesta urakoitsijan kvalifioituneen menettelyn toteennäyttämistä on tilaajalla. Lisäksi käräjäoikeuden perusteluista voidaan tehdä havaintoja törkeän tuottamuksen arviointiin. Käräjäoikeuden perustelua voidaan tulkita siten, että urakoitsijan ilmoitus tuotanto-ongelmasta ja ryhtyminen toimenpiteisiin vahingon minimoimiseksi ovat puoltaneet sitä, ettei tuottamusta ole katsottu törkeäksi. Levyjen toimitusajan viivästyksestä ei voida tehdä

¹³³ Mikäli aliurakoitsijan syyksi olisi katsottu koko viivästysaika, olisi näin suuri viivästys verrattuna urakka-aikaan voinut olla osoitus törkeästä tuottamuksesta. Ks. *Saarnilehto* OT 1/2014, s. 9.

¹³⁴ Hovioikeus ei muuttanut käräjäoikeuden tuomiolauselmaa.

täysin kestäviä johtopäätöksiä, mutta urakoitsijan käyttämän aliurakoitsijan viivästyksen ei ole joka tapauksessa katsottu ankaroitavan urakoitsijan tuottamusastetta sillä perusteella, että se ei ilmentänyt urakoitsijan tahallisuutta tai törkeää huolimattomuutta. *Saarnilehto* on tehnyt tapauksesta sen johtopäätöksen, että viivästyksen jatkuminen pitkään vaikuttaa tuottamuksen törkeyden arviointiin. Edelleen, jos viivästys on suoritusaikaa pidempi, viivästyksen voidaan katsoa johtuvan törkeästä tuottamuksesta.¹³⁵ Toki asiaan vaikuttavia ja tuottamuksen arvioinnissa huomioitavia tekijöitä on muitakin, kuten syy-yhteys sekä ennalta-arvaamattomat ulkopuoliset tekijät.

Seuraavassa Helsingin hovioikeuden antamassa ratkaisussa hovioikeus arvioi, onko urakoitsijan menettely katsottava tahalliseksi tai törkeän tuottamukselliseksi, ja onko urakoitsijalla tämän perusteella myös vahingonkorvausvastuu viivästyssakon enimmäismäärän ylittäviltä osin.

HelHO 23.3.2015, Dno S 14/94: Hovioikeus on todennut, että YSE 1998 -ehtojen 18 §:n mukaan viivästyssakko laskettiin urakan valmistumisen osalta enintään 50 työpäivältä eikä tilaajalla ollut oikeutta muuhun korvaukseen, ellei urakoitsija ollut menetellyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti. Siten kantajan viivästyksen seurauksien arvioimiseksi oli otettava kantaa siihen, oliko kantaja menetellyt törkeän tuottamuksellisesti.

Asiassa oli riidatonta, että urakka oli myöhästynyt 45 työpäivää. Todistajat olivat kertoneet, että mattomiehiä oli ollut lupauksista huolimatta vaikea saada työmaalle ja useina päivinä työmaalla ei ole ollut yhtään mattomiestä. Mattomiehille oli tällöin tehty työmaalla turhia valmisteluja. Lisäksi toinen todistaja oli kertonut, että urakan edetessä hänen puheluihinsa ei ollut usein edes vastattu. Myös tilaajan puolelta työmaalla ollut todistaja oli kertonut olleensa paikalla, kun kantajan edustajaa oli tavoitettu puhelimitse siinä onnistumatta.

Hovioikeus katsoi urakoitsijan menetelleen tilaajaan nähden törkeän tuottamuksellisesti. Siten urakoitsija oli velvollinen korvaamaan tilaajalle aiheutuneen vahingon täysimääräisesti myös viivästyssakon enimmäismäärän ylittäviltä osin.

¹³⁵ *Saarnilehto* OT 1/2014, s. 9.

Ratkaisusta voidaan päätellä, että vasta varsin selkeä piittaamattomuus sopimusvelvoitteiden täyttämiseksi on katsottu törkeäksi tuottamukseksi. Verrattuna edellä esiteltyyn *Turun hovioikeuden 14.11.2008* antamaan ratkaisuun¹³⁶, kvalifioidun vastuun arvioinnin kannalta voidaan katsoa olevan merkityksellistä, millaisiin toimenpiteisiin vahingonaiheuttaja ryhtyy vahingon minimoimiseksi. Turun hovioikeuden ratkaisussa urakoitsija oli täyttänyt ilmoitusvelvollisuutensa ja pyrkinyt kaikin tavoin aikataulun nopeuttamiseen palkkaamalla lisätyövoimaa ja pidentämällä työpäivien kestoja. Helsingin hovioikeuden ratkaisussa urakoitsija oli sen sijaan jättäytynyt tulematta työmaalle eikä ollut muillakaan toimilla pyrkinyt estämään vahinkoja. Selkeä piittaamattomuus vahinkoihin nähden ja passiivisuus vahinkojen minimoimiseksi voidaan katsoa törkeäksi tuottamukseksi.

Tahallisuus on puolestaan tuottamusta vakavampi käsite. Tahallisuuden osalta oikeuskirjallisuudessa on todettu, että tahallisesti velvoitteensa laiminlyövä on katsottu joutuvan korvaamaan pidemmälle kausaali- ketjussa sijoittuvia vahinkoja kuin lievemmällä tuottamuksella sopimusvelvoitteita rikkovan.¹³⁷ Teoreettisesti tarkastellen urakoitsijan vastuun voidaan katsoa olevan laajempi tämän tahallisesti aiheuttamassa viivästyksessä kuin törkeän tuottamuksen tilanteissa.

YSE 18 §:ää tarkastellessa voidaan havaita, että siinä ei tehdä eroa tahallisuuden ja törkeän tuottamuksellisuuden välillä ('...menetellyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti'), vaan näyttäisi siltä, että molemmat menettelyn asteet riittäisivät perustamaan urakoitsijalle täysimääräisen vahingonkorvausvastuun. Myös edellä käsitellystä tapauksesta *HelHO 23.3.2015, Dno S 14/94* voidaan havaita terminologiaan liittyen, että hovioikeus on perustanut täysimääräisen vahingonkorvausvastuun viivästyksestä urakoitsijan törkeään tuottamukseen. Tämän vuoksi voidaan katsoa, että YSE:n mukaisiin seuraamuksiin riittää jo törkeän tuottamuksen näyttäminen. Tuleekin pohdittavaksi, että soveltuuko edellä mainittu tahallisen menettelyn perustama laajempi korvausvastuu YSE:n mukaisen viivästysvastuun kohdalla, sillä YSE -ehdoissa näiden välille ei ole tehty eroa. Tämä muodostaa viivästysvahinkojen osalta merkityksellisen seikan urakoitsijan vahingonkorvausvastuun osalta. Kun YSE 18 §:ssä urakoitsijan täysimääräinen korvausvastuu on sanamuodonmukaisesti sidottu urakoitsijan tahalliseen tai törkeän

¹³⁶ Ks. TurhHO 14.11.2008, S 07/2556.

¹³⁷ *Hemmo* 1994, s. 251.

tuottamukselliseen menettelyyn, voidaan katsoa, että jo törkeän tuottamuksellisen menettelyn johdosta urakoitsija menettää mahdollisuutensa vedota vastuunrajoitukseen ja urakoitsijalle muodostuu täysi vahingonkorvausvastuu. Näin ollen eron tekeminen tahallisuuden ja törkeän tuottamuksen välillä ei ole täyden korvausvastuun muodostumisen kannalta merkityksellistä. Eron tekeminen mainittujen käsitteiden välille voi muodostua merkitykselliseksi siinä tilanteessa, kun täysimääräinen korvausvastuu on todettu olevan käsillä. Tällöin tuomioistuimen olisi asiaa ratkaistessaan aiheellista tehdä ratkaisu siitä, onko kyseessä ollut törkeä tuottamus vai tahallisuus. Tällä arviolla on nähdäkseni merkitystä vahingonkorvauksen laajuutta arvioitaessa, sillä tahallisuuden katsotaan pidentävän kausaaliketjua ja muodostavan näin ollen ankaramman vastuun urakoitsijalle. Eron tekeminen tahallisuuden ja törkeän tuottamuksen välille voi olla haastavaa, mutta mikäli tahallisuuden katsotaan laajentavan vastuuta suhteessa törkeään tuottamukseen, olisi ratkaisun tekeminen oikeusturvan kannalta merkittävää.

YSE 18 §:n mukaisen urakoitsijan täyden vahingonkorvausvastuun kohdalla voidaan todeta, että velkojan asemassa olevalle tilaajalle on asetettu näyttötaakka siitä, että urakoitsija on menetellyt asiassa tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti ja lisäksi tilaajan on kyettävä näyttämään toteen se, että viivästyksestä on aiheutunut viivästyssakkoa suuremmat vahingot¹³⁸. Täyden vastuun muodostuminen edellyttää siten urakoitsijalta kvalifioitua menettelyä, joka velkojaosapuolen on näytettävä toteen. Vastuun voisi katsoa lähentelevän siten velkojan todistustaakkaan perustuvaa tuottamusvastuuta, joka edellyttää toiminnalta tuottamuksellisuutta ja velkojan esittämää näyttöä sekä tuottamuksesta että syntyneistä vahingoista¹³⁹. YSE 18 §:n täysi vastuu eroaa tuottamuksen osalta siinä, että se edellyttää nimenomaan kvalifioitua tuottamuksen astetta.

3.2 Viivästyssakon ja vahingonkorvauksen välinen suhde

YSE -ehtojen mukaisen viivästyssakon osalta epäselvyyttä on siitä, onko viivästyssakko urakoitsijan viivästysvastuun enimmäismäärä vai voiko viivästyssakon jälkeiseltä ajalta tulla kysymykseen vahingonkorvausvelvollisuus silloinkin, kun urakoitsijan ei ole katsottu

¹³⁸ Ks. ylempänä ratkaisun *TurHO 14.11.2008, S 07/2556* perustelut.

¹³⁹ Ks. *Hemmo* 1994, s. 9-10.

menetelleen tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti ja aiheutuneet vahingot ylittävät viivästyssakon enimmäismäärän¹⁴⁰. Epäselvyys kiteytyy YSE 18 §:n ja 25 §:n väliseen ristiriitaan. Kuten edellä on käyty läpi, YSE 18 § on viivästyssakkoa koskeva määräys, jonka viimeisessä lauseessa mainitaan, että *''tilaajalla ei ole oikeutta muuhun korvaukseen, ellei urakoitsija ole menetellyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti''*. YSE 25 §:n 3 momentissa mainitaan, että *''vastuuseen viivästyksestä siltä ajalta, jolta on sovittu erillinen viivästyssakko, noudatetaan viivästyssakkoa koskevia määräyksiä''*. Lähinnä viimeksi mainitun ehtokohdan sanat *''siltä ajalta''* ovat muodostaneet tulkinnallisia erimielisyyksiä.

Oikeuskirjallisuudessa aiheesta on esitetty molemmin puoleisia kannanottoja. *Saarnilehto* on artikkelissaan *Viivästysvastuun rajoitus rakennusurakan YSE 1998 -ehtojen mukaan*¹⁴¹ katsonut asiaa siltä kannalta, että YSE 18 § on urakoitsijan vastuun enimmäismäärä eikä YSE 25 §:n 3 momentilla ole tarkoitettu laajentaa urakoitsijan viivästysvastuuta. *Saarnilehto* on perustellut kantaansa ensinnäkin viivästyssakkolausekkeen merkityksen katoamisella. Tämä näkökanta edustaa niin kutsuttua sopimusehdon suppean tulkinnan menetelmää. YSE 18 § on viivästyssakkolauseke, joka sopimussakkolausekkeelle tyypilliseen tapaan toimii vastuunrajoittajana. Voidaan ajatella, että viivästyssakkolauseke menettäisi täysin merkityksensä vastuunrajoittajana, mikäli siinä asetetun aikarajoitteen jälkeiseltä ajalta urakoitsijaa kohtaisi täysimääräinen vahingonkorvausvastuu. Sopimussakolla on siis asetettu poikkeus täysimääräiseen vahingonkorvausvastuuseen. Kuten *Laakso* on katsonut, poikkeuksen alaa tarpeettomasti laajennettaessa pääsääntö kovertuu sen funktiota vastaamattomaksi. Suppean tulkinnan metodi puoltaa myös sitä ajatusta, että viivästyssakko on tarkoitettu olemaan urakoitsijan viivästysvastuun enimmäismääränä.¹⁴² *Saarnilehto* on lisäksi perustellut kantaansa sillä, että osapuolen on pystyttävä luottamaan sopimuksen sanamuotoon. Sanamuodon mukaisessa tulkinnassa eli kirjaimellisessa tai kieliopillisessa tulkinnassa pitäydytään lakitekstin ilmaisun luonnollisen kielen tai arkikielen mukaisessa normaalimerkityksessä. Ilman riittävää perustetta lakikielen ilmaisulle ei tule antaa yleisestä kielenkäytöstä poikkeavaa merkitystä.¹⁴³ Sanamuoto YSE 18 §:ssä on varsin yksiselitteinen *''tilaajalla ei ole oikeutta muuhun korvaukseen''*. Tulkittaessa puolestaan YSE 25 §:n 3

¹⁴⁰ Ks. aiheesta käydystä keskustelusta mm. *Ahokas – Klementjeff-Sarasma – Larsén – Lehtonen* 2009, s. 162, *Saarnilehto* DL 4/2009, *Liuksiala* DL 5/2009, *Liuksiala* 1999, s. 101 ja *Erma* 1991, s. 150-152.

¹⁴¹ *Saarnilehto* DL 4/2009.

¹⁴² *Laakso* 2012, s. 342-343.

¹⁴³ *Annola* 2016, s. 192-193 ja *Laakso* 2012, s. 339-342.

momenttia sanamuodon mukaisesti, voidaan tulla kahteen yhtä epäselvään lopputulokseen. Ensinnäkin ehtokohta voidaan ymmärtää siten, että siinä ei ole mainittu mitään vahingonkorvauksesta ja että ehtokohdalla on haluttu vain muistuttaa ehtojen lukijaa siitä, että viivästyksestä on erityismääräys toisaalla YSE-ehdoissa. Toisaalta sanamuodon mukaista tulkintaa hyödyntäen voitaisiin lukea ehtokohta siten, että viivästysakkoa koskevia määräyksiä noudatetaan nimenomaan vain ”*siltä ajalta*”, jolta on sovittu erillinen viivästysakko ja tämän ajan jälkeiseltä ajalta vastuu olisi täysimääräistä vahingonkorvausvastuuta. YSE 25 §:n 3 momentin sanamuoto on kiistatta omiaan aiheuttamaan epäselvyyttä, kun sitä tulkitsee sanamuodon mukaisesti. Sanamuodon mukainen tulkinta ei anna tyydyttävää lopputulosta kyseisen ehtokohdan tulkinnalle.

Samalla tulkintalinjalla asiassa on ollut myös *Klementjeff-Sarasma*. Hän on todennut, että YSE 18 § on urakoitsijan viivästysvastuun enimmäismäärä ja YSE 25 §:n 3 momentilla on haluttu vain muistuttaa ehtojen lukijaa siitä, että viivästyksestä on olemassa oma erityismääräys toisaalla ehdoissa.¹⁴⁴ Lisäksi hän on todennut, ettei YSE 1998 -työryhmän kokouspöytäkirjoissa ole mitään mainintaa, joka viittaisi siihen, että YSE 25 §:n 3 momentilla olisi millään tavoin haluttu muuttaa viivästysakon määritelmää ja sen tulkintaa siitä, miksi se on YSE -ehdoissa ja oikeuskirjallisuudessa vuosikymmenien aikana vakiintunut¹⁴⁵.

Halila on arvioinut asiaa *Rakentajain kalenterin* artikkelissa edellisten tapaan. Hän on perustellut kantaansa sillä, että rakennusalalla on vakiintuneesti käytetty vastuunrajoituksia, joten tarkoituksena ei voi olla sopimuskäytännön muuttaminen päinvastaiseksi. Mikäli vastuuta halutaan laajentaa, tulisi yleisistä sopimusehdoista poiketa sopimusmääräyksin.¹⁴⁶

Hagmark on tullut siihen johtopäätökseen, että urakoitsijan viivästysvastuun rajoittamiselle YSE 18 §:n mukaiseen viivästysakkoon on esitettävissä vahvoja perusteita. Tätä kantaa puoltavat erityisesti YSE 1998 -ehtojen systematiikka, aikaisemmat rakennusurakan yleiset sopimusehdot sekä muut rakennusalalla käytettävät yleiset sopimusehdot. Sen sijaan tulkinnalle, jonka mukaan urakoitsijan viivästysvastuu jatkuisi YSE 25 §:n 3 momentin

¹⁴⁴ *Klementjeff* 2013, s. 51 ja *Ahokas – Klementjeff-Sarasma – Larsén – Lehtonen* 2009, s. 162.

¹⁴⁵ *Ahokas – Klementjeff-Sarasma – Larsén – Lehtonen* 2009, s. 162.

¹⁴⁶ *Halila* 2015, s. 58.

perusteella täysimääräisenä vahingonkorvausvastuuna viivästyssakkoajan jälkeen, ei ole esitettävissä yhtä vahvoja perusteita.¹⁴⁷

Erma on edeltäviä vuoden 1983 YSE -ehtoja käsittelevässä teoksessaan linjannut viivästyssakkoehdon tarkoitusta. YSE 1983 -ehtojen viivästyssakkoehto sisälsi samanlaisen vastuunrajoitusehdon kuin vallitsevissa YSE 1998 -ehdoissa¹⁴⁸, joten sitä käsittelevästä kirjallisuudesta voidaan hakea tulkinta-apua vaikkakaan YSE 1983 -ehtojen vastuuta koskevassa kohdassa (YSE 1983 10 §) ei ollut mainintaa, mikä on nykyisten YSE 1998 -ehtojen 25 §:n 3 momentissa. *Erma* on todennut varsin selvästi viivästyssakon osalta, että *''vaikka rakennuttajan kärsimä tappio olisi viivästyssakkoa huomattavastikin suurempi, ei hän ole oikeutettu perimään urakoitsijalta [!] viivästyssakon ylittävää osaa''*¹⁴⁹. Teoksessa on myös todettu, että *''viivästyssakko muodostaa rakennuttajalle suoritettavan vahingonkorvauksen enimmäismäärän. Vaikka rakennuttajan viivästyksestä kärsimä vahinko olisi suurempikin kuin viivästyssakko, ei rakennuttaja ole oikeutettu velkomaan urakoitsijalta sitä suurempaa korvausta''*.¹⁵⁰ Viivästyssakko on pyrittävä alun perin mitoittamaan sen suuruiseksi, että se vastaa kysymyksessä olevan urakkasopimuksen tarpeita¹⁵¹. Sopijapuolilla on mahdollisuus sopimusvapauden puitteissa sopia suuremmasta viivästyssakosta, mikäli tällaiselle katsotaan olevan kyseisessä hankkeessa tarvetta.

Käsillä oleva oikeuskysymys on saanut toisenlaisenkin tulkintalinjan. *Liuksiala* on ollut sitä mieltä, että viivästyssakkoa koskevia määräyksiä sovellettaisiin vain siltä ajalta, jolta on sovittu erillinen viivästyssakko. Tämän enimmäissakkoajan (YSE 18 §:n mukaan välitavoitteinen 75 työpäivää) jälkeisestä viivästyksestä urakoitsijan vastuu olisi täysimääräistä vahingonkorvausvastuuta. Tätä kantaa *Liuksiala* on perustellut ehtojen sanamuodolla, ehtojen nimenomaisella muuttamisella aikaisempiin verrattuna sekä yleisesti vastuunrajoitusehtojen suppean tulkinnan periaatteella¹⁵².

¹⁴⁷ *Hagmark* LJ 2/2019, s. 64.

¹⁴⁸ YSE 1983 -ehtojen 20 §:ssä oli määrätty viivästyssakosta seuraavaa: *''Jokaiselta täydeltä viikolta, jonka urakan täyttäminen myöhästyy urakkasopimuksessa sovitusta ajankohdista, rakennuttajalla on oikeus saada urakoitsijalta viivästyssakkoa sopimuksen määräysten mukaan, ellei sopimuksessa ole muuta sanottu, urakoitsijan on suoritettava rakennuttajalle viivästyssakkoa 0,25 % urakkahinnasta kultakin täydeltä viikolta, kuitenkin enintään 15 viikolta. Rakennuttajalla ei ole oikeutta muuhun korvaukseen, ellei urakoitsija ole menetellyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti''*. Ks. *Erma* 1991, s. 149.

¹⁴⁹ *Erma* 1991, s. 150.

¹⁵⁰ *Erma* 1991, s. 151.

¹⁵¹ *Erma* 1991, s. 151.

¹⁵² Ks. *Liuksiala* DL 5/2009, s. 851.

Oikeuskirjallisuudessa on otettu yleisemmälläkin tasolla kantaa sopimussakon ja vahingonkorvauksen väliseen suhteeseen. *Hemmo* on katsonut sopimussakon lähtökohtaisesti sivuuttavan vahingonkorvausvastuun, mutta niiden samanaikaiselle käytölle samassa sopimusrikkomustilanteessa ei ole olemassa kategorisia esteitä.¹⁵³ Ensinnäkin on huomattava, että *Hemmo* on maininnut sopimussakon lähtökohtaisesti sivuuttavan vahingonkorvausvastuun eli lähtökohtana voidaan pitää sitä, että sopimussakkomääräystä noudatetaan, mikäli sellaisesta on sovittu. Lisäksi on todettu, että sopimussakon ja vahingonkorvauksen käytölle ei ole olemassa kategorisia esteitä. YSE 18 §:n sanoista *'tilaajalla ei ole oikeutta muuhun korvaukseen'* voidaan sanamuodon perusteella päätellä, että sopimussakon on haluttu olevan ainoa seuraamus urakoitsijan aiheuttamassa viivästystilanteessa silloin, kun kyseessä ei ole kvalifioitu tuottamus. Kun sopimussakkomääräyksen katsotaan lähtökohtaisesti sivuuttavan yleisen vahingonkorvausvastuun samanaikaisen käytön, voidaan katsoa, että kyseisellä ehtokohdalla on haluttu täsmentää tätä lähtökohtaa ja samanaikaisesti selkeyttää tulkintaa, ja poistaa näiden kahden seuraamuksen samanaikaisen käytön kategorinen mahdollisuus. Mikäli urakoitsija on menetellyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti, sopimussakko vastuunrajoituksena¹⁵⁴ menettää merkityksensä ja korvausvastuu määräytyy yleisten vahingonkorvausoikeudellisten periaatteiden mukaisesti.¹⁵⁵

Hovioikeustasolla on hiljattain annettu aihetta koskeva merkittävä ratkaisu, joka tukee ensiksi esitettyä tulkintalinjaa.

HeHO 1.2.2018, Dno S 16/2758: Tapauksessa toinen kanteen nostaneista taloyhtiöistä vaati viivästyssakon lisäksi myös vahingonkorvausta ja hovioikeus ratkaisi tältä osin asian. Hovioikeuden arvion mukaan keskeistä asiassa on, että YSE -ehtojen käyttämisellä on ollut tarkoitus luoda selkeät säännöt, joiden perusteella osapuolet voivat jo ennakolta arvioida muun muassa viivästystilanteisiin liittyviä riskejään. Sopimusehtoja on siten aihetta tulkita niin, että viivästyssakko on korvausvastuun

¹⁵³ *Hemmo* 2005a, s. 300.

¹⁵⁴ Vastuunrajoitusehdot kuuluvat yleisimpiin sopimusehtoihin. Vastuunrajoitusedoin on mahdollista esimerkiksi vahvistaa korvausvelvollisuudelle jokin tietty enimmäismäärä, kuten YSE 18 §:ssä. Tällaisen kirjauksen etuna suoritusvelvolliselle on esimerkiksi se, ettei vastuuriski pääse laajenemaan hallitsemattomasti vaan korvaus on ennalta hallittavissa. Ks. *Hemmo* 2005a, s. 321 ja YSE 18 §. Ks. lisää vastuunrajoituksista esimerkiksi *Hemmo* 2003b, s. 282-293.

¹⁵⁵ Ks. *Oksanen – Laine – Kaskiaro* 2019, s. 131-133.

yläraja eli viivästyssakkoa koskevan YSE 18 §:n on tarkoitettu lopullisesti ratkaisevan osapuolten välisen vastuun viivästystilanteissa, joissa urakoitsija ei ole menetellyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti. Tilaaja ei ole osoittanut, että osapuolet olisivat sopineet siitä, että tällä olisi ollut oikeus muuhun korvaukseen kuin viivästyssakkoon urakan myöhästymisen johdosta. Tämän perusteella viivästyssakko olisi tarkoitettu ainoaksi seuraamukseksi viivästyksestä osapuolten välillä tilanteissa, joissa urakoitsija ei ole menetellyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti.

Tuomiossa arvioitiin sitä, rajoittuuko urakoitsijan viivästysvastuu viivästyssakon enimmäismäärään vai vastaako urakoitsija viivästyssakon enimmäismäärän ajallisesti kattaman ajan jälkeen jatkuneesta viivästyksestä tilaajalle aiheutuneista vahingoista. Tuomiolla on erityisesti pyritty ratkaisemaan kysymys siitä, laajentaako YSE 25 §:n 3 momentti urakoitsijan viivästysvastuuta YSE 18 §:n mukaisesta vastuusta. Kyseisen ratkaisun perusteella asiaa tulkittaisiin seuraavasti: jos urakoitsijan menettely ei ole kvalifioitua tai laajemmasta korvausvelvollisuudesta ei ole osapuolten kesken sovittu, urakoitsijalla ei katsota olevan vahingonkorvausvelvollisuutta viivästyssakon enimmäisajan kuluttua umpeen. Sekä *Isohanni* että *Ryynänen* ovat ottaneet kantaa kyseiseen ratkaisuun ja molemmat ovat pitäneet hovioikeuden ratkaisua johdonmukaisena ja oikeana¹⁵⁶. Kyseinen ratkaisu tukee vahvasti sitä kantaa, että YSE 18 § on tarkoitettu urakoitsijan viivästysvastuun enimmäismääräksi tilanteessa, jossa urakoitsija ei ole menetellyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti.

¹⁵⁶ *Isohanni* DL 3/2018, s. 442-447 ja *Ryynänen* 2018, s. 1-8. Samassa yhteydessä *Ryynänen* on esittänyt myös kritiikkiä tuomioistuimien tekemistä itsenäisistä päätelmistä YSE -ehtojen tarkoituksesta. Tuomioistuimien tekemät päätökset voivat olla ongelmallisia, mikäli ne eivät perustu riittävään selvitykseen YSE- ehtojen laatimiseen osallistuneiden etujärjestöjen yhteisestä tarkoituksesta sekä selvitykseen etujärjestöjen yhteisen tarkoituksen ja yksittäisen urakkasopimuksen osapuolten yhteisen tahdon välisestä liitynnästä. Tässä tilanteessa tulkintaratkaisu saattaa jäädä toimialan kontekstiin nähden irralliseksi ja tulkintaratkaisu saattaisi jäädä ristiriitaan toimialalla yleisesti vallitsevan ja vakiintuneena pidettävän sopimustulkinnan kanssa. Näin ollen olisi syytä välttää tilanteita, joissa tuomioistuimet muodostavat pitkälle meneviä johtopäätöksiä etujärjestöjen laatimien yleisten sopimusehtojen tavoitteista kuulematta etujärjestöjä. Tuomioistuimen määrittelemä etujärjestöjen hypoteettinen tahto saattaa poiketa siitä, mikä se on todellisuudessa ollut. *Ryynäsen* esittämä kritiikki on syytä ottaa huomioon hovioikeuden päätöksen painavuutta arvioitaessa käsiteltävän kysymyksen osalta, vaikkakin kysymyksessä voidaan katsoa olevan niin sanottu hovioikeuden antama linjaratkaisu. Ks. kappale 1.6, jossa on kerrottu hovioikeusratkaisujen sisältävän linjaratkaisuksikin kutsuttavia ratkaisuja korkeimman oikeuden ratkaisun puuttuessa.

3.3 Johtopäätökset

YSE -ehdoissa urakoitsijan vastuu viivästyksestä on toteutettu lähtökohtaisesti viivästystä koskevalla sopimussakkolausekkeella, joka takaa oikeusvarmuutta vahingonkärsijälle. Sopimussakolle luonteenomaisesti YSE:n viivästyssakkoehdotus asettaa urakoitsijalle varsin poikkeuksettoman vastuun ja ehdon sanamuotoa tulkiten vastuun viivästyksestä oletetaan kuuluvan lähtökohtaisesti urakoitsijalle, mikä johtaa siihen, että intressi viivästyksen syiden selvittämiseen on urakoitsijan puolella, mikäli tämä mieli vapautua vastuustaan.

Viivästyssakon ei voida katsoa olevan täysin ongelmaton vahingonkorvausvastuun oikeudenmukaisen muodostumisen kannalta johtuen lähinnä viivästyssakon kiinteämääräisestä korvauksesta. Sopimussakko ei kaikissa tilanteissa vastaa täysin aiheutuneita vahinkoja vaan voi joko ylittää tai alittaa ne. Vaikka sopimussakkoa voidaan sopimusvapauden puitteissa räätälöidä kulloistakin hanketta vastaavaksi, liittyy oikeamääräiseen korvaukseen siitä huolimatta epävarmuutta. Sopimussakon jäädessä todellisuudessa aiheutuneita vahinkoja alhaisemmaksi, se ei ole linjassa täyden korvauksen periaatteen kanssa ja lopputulos koituu epäoikeudenmukaiseksi velkojaosapuolta kohtaan. Puolestaan, jos sopimussakko ylittää todellisuudessa aiheutuneen vahingon määrän, sopimussakon ei voida katsoa olevan linjassa rikastumiskiellon periaatteen kanssa, jolloin lopputulos koituu epäoikeudenmukaiseksi velallisosapuolta kohtaan ja velkojaosapuoli saa tilanteesta perusteetonta etua. Näin ollen sopimussakko ei välttämättä aktivoituessaan vastaa oikeudenmukaista lopputulosta. Sopimussakkoehdotusta käytettäessä käytännössä ainoaksi mahdollisuudeksi jää sopimussakon määrän määrittäminen sopimusehdoin kulloistakin hanketta vastaavaksi, johon siihenkin liittyy epävarmuustekijöitä.

Urakoitsijan menetellessä tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti häntä voi kohdata täysi vahingonkorvausvastuu. Tämän vuoksi tuottamusasteen arvioinnilla voidaan katsoa olevan huomattavaa merkitystä urakoitsijan vastuun muodostumisen kannalta. Kuten havaittiin, tilaajalla on näyttötaakka urakoitsijan kvalifioitun vastuun osoittamisessa, joten saadakseen täyden vastuun tilaajan tulee arvottaa urakoitsijan menettely tuottamuksellisesti ja osoittaa tämän menetelleen tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti. Tämän perusteella urakoitsijan täyden vastuun voisi katsoa olevan lähinnä velkojan todistustaakkaan perustuvaa tuottamusvastuuta sillä erotuksella, että tuottamuksen on oltava nimenomaan kvalifioitua, jotta vastuu syntyy.

YSE 18 §:stä on voitu tehdä se johtopäätös, että jo urakoitsijan törkeän tuottamuksellinen menettely riittää perustamaan urakoitsijalle täyden vahingonkorvausvastuun, jonka johdosta eron tekeminen tahallisuuden ja törkeän tuottamuksen välille ei ole merkityksellistä täyden korvausvastuun muodostumisen kannalta. Katsoisin kyseisten käsitteiden erottamisen olevan merkityksellistä urakoitsijan vastuun muodostumisen kannalta siinä tilanteessa, kun on pystytty osoittamaan törkeä tuottamus ja käsillä on täysimääräinen vahingonkorvaus. Tässä tilanteessa asiaa ratkaiseva taho voi tehdä ratkaisun myös sen kysymyksen osalta, onko kyseessä törkeä tuottamus vai tahallisuus, jolla voi olla vaikutusta korvauksen laajuuden muodostumiseen, sillä tahallisuuden on katsottu muodostavan törkeää tuottamusta ankaramman vastuun, jolloin esimerkiksi pidemmälle kausaaliketjussa ulottuvat vahingot voivat tulla korvatuiksi. Törkeän tuottamuksen arviointikriteerien soveltaminen on täysin tapauskohtaista, mutta yleisellä tasolla voidaan todeta, että vasta varsin selkeä piittaamattomuus tai huolimattomuus voidaan katsoa törkeäksi tuottamukseksi. Puolestaan velallisen vahinkoa minimoivat toimenpiteet voivat puoltaa sitä, ettei menettelyä katsota törkeäksi.

Vaikkakin YSE:n muodostama vastuuasetelma urakoitsijan viivästysvastuulle näyttäytyisi muodostuvan sopimussakon ja täysimääräisen korvauksen perusteella varsin selkeäksi, on viivästyssakon ja vahingonkorvauksen välisen suhteen osalta epäselvyyttä. Epäselvyys on liittynyt tulkinnalliseen kysymykseen siitä, onko YSE 18 §:n viivästyssakko tarkoitettu vastuun enimmäismääräksi tilanteessa, jossa urakoitsijan ei ole katsottu menetelleen tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti ja aiheutuneet vahingot ylittävä viivästyssakon enimmäismäärän. Asiasta on esitetty molempien suuntaisia kannanottoja ja kiistatonta on, että YSE 25 §:n 3 momentti on omiaan aiheuttamaan tulkinnallisuutta. Ottaen huomioon, että viivästyssakon enimmäismäärää ja sen ehdottomuutta puoltavia kannanottoja on useita, ja niitä on esitetty vahvoin perustein sekä sen, että Helsingin hovioikeuden 1.2.2018 antamassa niin kutsutussa linjaratkaisussa asiaa on tulkittu samoin, voidaan todeta, että YSE 18 § on tarkoitettu urakoitsijan viivästysvastuun enimmäismääräksi tilanteessa, jossa urakoitsija ei ole menetellyt tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti. Oikeustila tämän kysymyksen osalta on kuitenkin edelleen periaatteessa avoin YSE -ehtojen sanamuodon ristiriitaisuudesta ja toisaalta korkeimman oikeuden ennakkopäätöksen puutteesta johtuen.

4 TILAAJAN VAHINGONKORVAUSVASTUU AIHEUTTAMISSAAN VIIVÄSTYSTILANTEISSA

4.1 Vastuun muodostuminen

4.1.1 Lähtökohdat

Kuten edellä urakoitsijan vastuuta koskevassa kappaleessa on todettu, urakan viivästyessä olettamana usein on, että vastuu viivästyksestä kuuluu urakoitsijalle. Urakoitsija voi kuitenkin vapautua vastuustaan, jos hän näyttää viivästyksen aiheutuneen muusta kuin hänestä johtuvasta syystä¹⁵⁷. Rakennushankkeen valmistumisen viivästyminen voi johtua myös toisesta sopijapuolesta – tilaajasta – johtuvasta syystä¹⁵⁸. Jos tilaajan puutteellisesta myötävaikutusvelvollisuuden täyttämisestä, esimerkiksi suunnitelma-asiakirjojen luovuttamisen myöhästyisestä, aiheutuu urakan viivästyminen, urakoitsija on oikeutettu urakka-ajan pidentämisen lisäksi korvauksiin osoittamistaan lisäkustannuksista tai saamaan korvauksen sopimussakkona, mikäli sellaisesta on sovittu¹⁵⁹. Korvausvelvollisuus syntyy, kun rakennusaika pitenee urakkasopimuksessa sovitusta urakka-ajasta tilaajan menettelyn johdosta tai työt keskeytyvät tilaajasta johtuvasta syystä ja urakoitsijalle aiheutuu tästä syystä vahinkoa. Tämän lisäksi mikä tahansa muukin tilaajan aktiivinen tai passiivinen menettely, joka johtaa rakennusajan pitenemiseen sovitusta ja lisää näin ollen urakoitsijan kustannuksia, voi aiheuttaa tilaajalle korvausvelvollisuuden.¹⁶⁰

Kyseinen asetelma, jossa olettamana on urakoitsijan vastuu viivästyksestä, johtaa siihen, että intressi viivästyksen syiden selvittämiseen on urakoitsijan puolella¹⁶¹. Jotta urakoitsija voi saada aiheutuneista viivästysvahingoista korvausta tilaajalta, on vahingonkorvauksen edellytysten täytyttävä. Vahingonkorvauksen edellytysten ollessa käsillä on korvauksen määrä vielä erikseen arvioitava siihen vaikuttavien sääntöjen nojalla.

¹⁵⁷ *Erma* 1991, s. 154.

¹⁵⁸ *Erma* 1991, s. 154.

¹⁵⁹ Ks. YSE 35 §:n 1 momentti.

¹⁶⁰ *Kankainen – Junnonen* 2014, s. 210 ja 236.

¹⁶¹ *Ryynänen* 2016, s. 282.

4.1.2 Vastuuperuste

Luvussa 2 esitellysti vahingonkorvauksen perusedellytyksenä on vastuuperuste, joka velvoittaa vahingon korvaamiseen. Kyse on niistä oikeusnormeista, jotka määrittävät millaiseen toimintaan korvausvastuu liitetään. YSE -ehdot pitävät sisällään normeja, jotka määrittävät millaiseen toimintaan tilaajan korvausvastuu liitetään, joten vastuuperuste määritetään siten näiden normien perusteella.

YSE 35 §:ssä on määrätty tilaajan vastuusta aiheuttamastaan viivästyksestä¹⁶². YSE 35 §:n 1 momentin mukaan *''mikäli urakkasuoritus on tilaajasta aiheutuvasta syystä kokonaan tai osittain keskeytyksissä tai viivästynyt urakkasopimuksessa sovitusta valmistumisajankohdasta taikka takuu aika on mainitusta syystä pidentynyt, tilaaja on velvollinen korvaamaan urakoitsijan osoittamat lisäkustannukset tai suorittamaan ennalta sovitun sopimussakon''*. Ehtokohdan mukaan urakoitsijan urakkasuorituksen viivästymisen on tullut aiheutua seikoista, jotka olivat kuuluneet tilaajan vastuun piiriin. Kohdan mukaan tilaaja on velvollinen korvaamaan urakoitsijan osoittamat ylimääräiset lisäkustannukset tai vaihtoehtoisesti suorittamaan sovitun sopimussakon, jos urakkasuoritus on kokonaan tai osittain keskeytyksissä tai viivästynyt taikka takuu aika on mainitusta syystä pidentynyt. YSE -ehdoissa ei ole tilaajan osalta viivästyssakkolauseketta, joten viivästyssakkoa koskeva määräys tulee sovellettavaksi vain, jos sakosta on erikseen urakkasopimuksessa sovittu¹⁶³.

Kyseisen ehtokohdan mukaan tilaajan vastuu on sidottu *''tilaajasta aiheutuvaan syyhyn''*. Tarkasteltaessa tilaajan myötävaikutusvelvollisuuden laiminlyöntiä koskevaa YSE 19 §:ää ja tilaajan vastuun laajuutta koskevaa YSE 34 §:ää voidaan havaita, että tilaajan vastuun perustavana menettelynä katsotaan lähinnä tilaajan myötävaikutusvelvollisuuden laiminlyönti. Tilaajan myötävaikutusvelvollisuuteen luetaan sekä yleisiä että urakkakohtaisia myötävaikutustehtäviä. Yleisen tason tehtävät kuuluvat itsessään sopimusoikeudelliseen lojaliteettiin, jonka mukaan osapuolten tulee edistää yhteisesti edellytettyä sopimussuhteen kehitystä mahdollisuuksien mukaan.¹⁶⁴ Tilaajan myötävaikutusvelvollisuuden laiminlyönti on sopimusrikkomus, joka voi johtaa

¹⁶² Tilaajan viivästyksestä johtuvaan korvausvelvollisuuteen ja YSE 35 §:ään on viitattu jo tilaajan myötävaikutusvelvollisuuden laiminlyöntiä käsittelevässä YSE 19 §:ssä.

¹⁶³ Ks. *Oskanen – Laine – Kaski* 2019, s. 170-171.

¹⁶⁴ *Halila – Hemmo* 2008, s. 74-75.

urakkasuorituksen viivästymiseen ja siitä johtuviin seuraamuksiin, kun urakoitsija ei pysty tilaajan myötävaikutusvelvollisuuden puuttuessa täyttämään omaa suoritustaan.¹⁶⁵ Myötävaikutushäiriöt voidaan jakaa 1) lojaliteetin ja yleisen myötävaikutuksen laiminlyöntiin, 2) rakennustyön valmisteluun liittyviin myötävaikutushäiriöihin, 3) häiriöihin asiakirjojen ja ohjeiden antamisessa urakoitsijalle, 4) häiriöihin tarvikkeiden toimittamisessa urakoitsijalle ja 5) työmaan yleisjohdon ja töiden yhteensovittamisen häiriöihin.¹⁶⁶

Tilaajan myötävaikutusvelvollisuuden alaan kuuluvia tehtäviä on määritelty YSE 8 §:ssä, joka on määräys tilaajan myötävaikutusvelvollisuudesta¹⁶⁷. YSE 8 §:n 1 momentin mukaan, *''ellei kaupallisissa asiakirjoissa ole toisin sanottu, tilaajan myötävaikutusvelvollisuutena rakennuttaja: a) hankkii viranomaisten luvat rakennuskohteen rakentamiseen, purkamiseen tai muuhun luvanvaraiseen toimenpiteeseen ja b) suorittaa kustannukset näistä sekä viranomaisten toimittamista suunnitelmiensa tarkastamisista ja mainittujen lupien edellyttämistä viranomaisten katselmuksista ja mittauksista''*. YSE 8 §:n 2 momentin mukaan *''ellei kaupallisissa asiakirjoissa ole toisin sanottu, tilaajan myötävaikutusvelvollisuutena on lisäksi: a) laatia yhteistyössä urakoitsijan kanssa suunnitelma-aikataulu ja toimittaa sovitussa aikataulussa sopimuksen edellyttämät suunnitelmat ja muut asiakirjat urakoitsijalle rakennustyön edistymisen mukaan siten, että urakoitsijalle jää riittävä aika hankintojen ja valmistavien toimenpiteiden suorittamiseen; b) huolehtia siitä, että hänen toimittamiensa suunnitelmien yhteensopivuus ja sisältö on verrattu ja tarkastettu sekä suunnitelmat päivätty ennen niiden toimittamista urakoitsijalle ja että ne täyttävät viranomaisten, lakien, asetusten, rakentamismääräysten ja muiden vastaavien säännösten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset; c) toimittaa ajoissa urakoitsijalle ne rakennustavarat, joiden hankkiminen on sovittu tilaajan tehtäväksi sekä d) huolehtia siitä, että rakennustyön aikana tilaajan tekemät tai teettämät muut työt eivät häiritse tarpeettomasti urakoitsijan suoritusta ja että työt edistyvät siten, että urakoitsija voi näiden töiden estämättä täyttää oman suorituksensa''*.

¹⁶⁵ Rynänen 2016, s. 259.

¹⁶⁶ Rynänen 2016, s. 260.

¹⁶⁷ Ks. RT 16-10660 -ohjekortti, s. 5.

Tilaaajan myötävaikutusvelvollisuuden on katsottu ulottuvan YSE 8 §:ää laajemmallekin¹⁶⁸, mitä puoltaa jo se seikka, että myötävaikutusvelvollisuus on luettavissa yleiseksi sopimusoikeudelliseksi periaatteeksi. Tilaaajan myötävaikutusvelvollisuuden on katsottu kattavan myös esimerkiksi vastaamisen urakoitsijan erilaisiin vaatimuksiin ja tiedusteluihin.¹⁶⁹ YSE 8 §:n sisältö voidaan näin ollen katsoa esimerkinomaiseksi. Tätä tukee myös YSE 34 §:n sanamuoto, jossa ei viitata nimenomaisesti 8 §:n mukaiseen myötävaikutusvelvollisuuteen vaan tilaaajan omaan myötävaikutusvelvollisuuteen ylipäätään. Näin ollen voidaan katsoa, että tilaaajan vastuun perustava myötävaikutusvelvollisuuden laiminlyönti ei ole sidottu vain YSE 8 §:n mukaisiin tehtäviin, vaan tätä laajemmalle myös muihin toimiin, joiden voidaan katsoa myötävaikuttavan urakan valmistumiseen ajallaan. Edellä todetun mukaisesti myötävaikutusvelvollisuus katsotaan yleiseksi sopimusoikeudelliseksi periaatteeksi, joten sen rajoittaminen vain YSE:n määräysten mukaiseksi olisi oikeusperiaatteen vastaista.

YSE 35 §:n 3 momentin mukaan *''tilaaja ei ole vastuussa ylivoimaisen esteen aiheuttamasta aikataulun viivästyisestä lukuun ottamatta 50 §:n mukaista osallistumista kustannusten korvaamiseen''*. Määräys muodostaa force majeure -tyyppisen poikkeuksen tilaaajan vastuuseen ja toimii samalla vastuun rajoittajana. Ylivoimaista estettä määrittelevät sopimusehdot ovat yleisimpiä vastuuta rajoittavia ehtoja. Ylivoimaiseen esteeseen perustuva vastuuvapaus vallitsee sinänsä ilman sopimusehtoakin, mutta nimenomaisella ehdolla voidaan selkeyttää force majeure -määritelmää ja mahdollisesti myös laajentaa vapautumisperusteita.¹⁷⁰

YSE 35 §:n mukainen tilaaajan viivästysvastuun perustava seikasto näyttäytyy varsin ankarana. YSE 35 §:n 1 momentin mukaisesti urakoitsija vain osoittaa lisäkustannukset, jotka tilaaja on velvollinen korvaamaan, ellei kysymys ole YSE 35 §:n 3 momentin mukaisesti ylivoimaisesta esteestä. Tämän asetelman voisi ahtaasti katsoa viittaavan ankaraan vastuuseen vastuuperusteena. Vastuuperusteen tulkitsemista ankaraksi vastuuksi vastustaa kuitenkin jo YSE 35 §:n 1 momentin sanamuoto *''tilaajasta aiheutuvasta syystä''*, joka näyttäisi edellyttävän tilaajalta tuottamusta. Vastuuperusteen arvioinnissa on otettava

¹⁶⁸ Oksanen – Laine – Kaskiari 2019, s. 112.

¹⁶⁹ Oksanen – Laine – Kaskiari 2019, s. 112.

¹⁷⁰ Hemmo – Hoppu, E-kirjan otsikon *''Vastuuta rajoittavat ehdot''* alla. Ks. myös Saarnilehto – Annola 2018, s. 199.

huomioon YSE:n sopimusehtoja 35 §:ää laajemminkin. YSE 34 § koskee tilaajan vastuun laajuutta, jonka mukaan tilaaja vastaa myötävaikutusvelvollisuutensa sopimuksenmukaisesta täyttämisestä 24-25 §:ien mukaisessa laajuudessa. YSE 25 §:n 2 momentin mukaan *''sopijapuoli ei kuitenkaan vastaa vahingoista, joita tämä ei ole voinut kaikkea mahdollista huolellisuutta noudattamalla välttää''*. Momentissa tuodaan esiin se, että korvausvelvollisuus perustuu tuottamukselliseen toimintaan. Momentin voidaan katsoa sulkevan pois ankaran vastuun, sillä määräyksen mukaan sopijapuolen vastuulta edellytetään tuottamusta eikä kyse ole tällöin tuottamuksettomasta eli ankarasta vastuusta¹⁷¹. Näin ollen tilaajan viivästysvastuun voisi katsoa lähentelevän sopimusperusteisen vastuuperustejaottelun mukaisesti eskulpaatiovastuuta tai kontrollivastuuta. Eskulpaatiovastuussa velallinen vapautuu vastuusta esittämällä näyttöä siitä, ettei sopimusrikkomus ole johtunut hänen tuottamuksestaan¹⁷². Kontrollivastuu puolestaan edellyttää velallisen näyttävän, että: 1) viivästys johtuu esteestä, 2) este on velallisen vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella, 3) este ei ole sellainen, että velallinen olisi voinut ottaa sen kohtuudella huomioon ja 4) este ei ole myöskään sellainen, että velallinen olisi voinut kohtuudella välttää tai voittaa sen seuraukset¹⁷³. Ottaen huomioon kontrollivastuun edellytykset, YSE 35 §:n 1 momentin ankarana sanamuodon sekä YSE 35 §:n 3 momenttiin nimenomaisesti kirjatun force majeure -lausekkeen, tilaajan vastuun voitaisiin katsoa olevan YSE 35 §:n perusteella lähinnä kontrollivastuuta.

4.2 Vastuun laajuus

YSE 34 §:ssä on määräys tilaajan vastuun laajuudesta, joka on viittaussäännös toisaalle YSE -ehtoihin. YSE 34 §:n 1 momentin mukaan *''tilaaja vastaa oman myötävaikutusvelvollisuutensa sopimuksenmukaisesta täyttämisestä 24-25 §:ien mukaisessa laajuudessa''*. Tilaajan vastuun laajuus perustuu näin ollen YSE:n yleiseen vastuusäännökseen ja tilaaja on velvollinen korvaamaan urakoitsijalle vahingon, joka aiheutuu tilaajalle asetettujen velvollisuuksien laiminlyönnistä. Ehtokohdassa viitataan nimenomaisesti YSE 24 ja 25 §:iin.

¹⁷¹ Ks. kappale 4.2. Ks. myös Hemmo 2004, s. 23.

¹⁷² Hemmo 1994, s. 10-11.

¹⁷³ Hemmo 1994, s. 12.

YSE 24 §:n 1 momentin mukaan *''sopijapuoli vastaa kaikkien urakkaan kuuluvien velvollisuuksiensa sopimuksenmukaisesta täyttämistä''*. Määräys on luonteeltaan varsin yleinen ja avoin eikä anna varsinaisesti vastausta tilaajan vastuun laajuutta arvioitaessa. YSE 24 §:n 2 momentissa on esimerkinomainen luettelo konkreettisista velvollisuuksista, joista sopijapuoli muiden ohella vastaa. Ehtokohdassa on määrätty, että sopijapuoli vastaa laatimistaan suunnitelmista, hankkimistaan ja ilmoittamistaan tiedoista ja tutkimustuloksista, tekemistään töistä ja hankkimistaan rakennustavaroista sekä rakennusosista, antamistaan määräyksistä ja ohjeista, toiselle sopijapuolelle toimittamistaan aineettomista hyödykkeistä, kuten tietoteknisessä muodossa olevista järjestelmistä ja tiedoista, tarvitsemastaan paikalleenmittauksesta ja asettamistaan mitoista ja lakien ja asetusten sekä niihin rinnastettavien julkisoikeudellisten määräysten noudattamisesta oman suorituksensa osalta. Tämän ehtokohdan voidaan katsoa täydentävän YSE 8 §:ssä tilaajalle asetettuja velvollisuuksia.

YSE 24 §:n 3 momentti asettaa tilaajan vastuuseen merkityksellisen laajennuksen. Kyseisen kohdan mukaan *''sopijapuoli vastaa alaiensa ja asiantuntijoidensa sekä urakan täyttämässä mahdollisesti käyttämiensä muiden osapuolten töistä ja toimenpiteistä, mikäli näissä yleisissä sopimusehdoissa tai muissa kaupallisissa asiakirjoissa ei ole muuta sanottu''*. Tilaajan osalta alaisilla ja asiantuntijoilla tarkoitetaan esimerkiksi suunnittelijoita ja konsultteja. Sopijapuolen vastuu alaiensa ja asiantuntijoidensa toimista on täysimääräistä vastuuta, eli sopijapuoli vastaa alaiensa ja asiantuntijoidensa töistä ja toimenpiteistä kuten omistaan. Tämä on omaksuttu periaatteeksi yleisestikin sopimusperusteisessa vastuussa¹⁷⁴. Osapuoli voi vapautua vastuusta vain, jos esimerkiksi aliurakoitsijan taholta ei ole osoitettavissa tuottamusta.

YSE 25 §:ssä on määrätty vastuun sisällöstä. Tämä YSE -ehtojen niin sanottu yleinen vahingonkorvausmääräys ei määrittele korvauksen määrittämistä yksityiskohtaisesti, minkä vuoksi sen tulkinnan tueksi tulevat myös yleiset velvoiteoikeudelliset periaatteet ja oikeuskäytäntö. YSE 25 §:n 1 momentin mukaan *''sopijapuolen vastuu käsittää, ellei urakkasopimuksessa tai näissä yleisissä sopimusehdoissa muuta määrätä, velvollisuuden korvata toiselle sopijapuolelle kaikki ne vahingot, jotka aiheutuvat siitä, että urakkasopimuksen mukaiset velvollisuudet jäävät jossakin suhteessa täyttämättä, tai jotka*

¹⁷⁴ Hemmo 1998, s. 119.

tämä muutoin aiheuttaa toiselle sopijapuolelle”. Kyseinen momentti noudattelee sanamuodon mukaan (*”...kaikki ne vahingot...”*) täysimääräistä vahingonkorvausvastuuta eli täyden korvauksen periaatetta¹⁷⁵. Jos tilaajan puutteellisesta myötävaikutusvelvollisuuden täyttämisestä, esimerkiksi suunnitelma-asiakirjojen luovuttamisen myöhästymisestä, aiheutuu urakoitsijalle vahinkoa, urakoitsija on oikeutettu urakka-ajan pidentämisen lisäksi täyteen vahingonkorvaukseen sen johdosta syntyneestä vahingosta¹⁷⁶. Määräyksessä ei nimenomaisesti jaotella korvausvastuuta välittömiin ja välillisiin vahinkoihin, joten ratkaisua ehdon tulkintaan on tämän kysymyksen kohdalla haettava oikeuskirjallisuudesta sekä oikeuskäytännöstä¹⁷⁷.

YSE 25 §:n 2 momentin mukaan *”sopijapuoli ei kuitenkaan vastaa vahingoista, joita tämä ei ole voinut kaikkea mahdollista huolellisuutta noudattamallakaan välttää*”. Tässä momentissa tuodaan ensinnäkin esiin se, että korvausvelvollisuus perustuu tuottamukselliseen toimintaan (*”...kaikkea mahdollista huolellisuutta noudattamallakaan...”*). Oikeuskirjallisuudessa on todettu, että jo lieväkin tuottamus aiheuttaa korvausvastuun¹⁷⁸. Tuottamuksessa on huomioitava toimijalta vaadittava huolellisuus ja asiantuntevuus eli arvioitava sitä, miten huolellinen urakoitsija olisi vastaavassa tilanteessa toiminut. Toisekseen kyseinen momentti rajoittaa täyden korvauksen periaatteen mukaista vahingonkorvausvastuuta sekä sulkee pois ankaran vastuun, sillä määräyksen mukaan sopijapuoli ei ole vastuussa vaikeasti ennakoitavissa olevista tai niin sanotuista *force majeure* -tyyppisistä vahingoista¹⁷⁹. Jos vahinko sattuu aliurakoitsijan huolimattomuudesta, luetaan se työn tilanteen pääurakoitsijan huolimattomuudeksi. Sillä, miten huolellisia aliurakoitsijan valinnassa on oltu, ei ole merkitystä asiassa, joten tässä mielessä YSE 24 §:n 3 momentti on ankara¹⁸⁰.

Oikeuskirjallisuudessa YSE 34 ja 35 §:ien keskinäistä suhdetta on pidetty jossain määrin ongelmallisena vahingonkorvausvastuun osalta. YSE 34 § käsittelee myötävaikutusvelvollisuuden häiriöitä, joiden seurannaisvaikutuksena on usein työn viivästyminen. Työn viivästyminen on puolestaan käsitelty erikseen omassa ehtokohdassaan

¹⁷⁵ Ks. täyden korvauksen periaatteesta kappaleesta 5.4.

¹⁷⁶ Oksanen – Laine – Kaskiari 2019, s. 139.

¹⁷⁷ Ks. korvattavista vahinkolajeista kappaleesta 5.3.

¹⁷⁸ Erma 1991, s. 97.

¹⁷⁹ Hemmo 2004, s. 23.

¹⁸⁰ Klementjeff 2013, s. 77-78.

35 §:ssä. YSE 34 §:ssä viitataan 24-25 §:ien mukaiseen täysimääräiseen vahingonkorvausvastuuseen ja 35 §:ssä puolestaan ylimääräisiin kustannuksiin. On ajateltu, onko 35 §:n tarkoittama korvaus suppeampi kuin täysimääräinen vahingonkorvausvastuu eli olisiko urakoitsijalla oikeutta vaatia viivästystilanteissa lainkaan korvausta esimerkiksi saamatta jääneestä voitosta. Terminologisesti ylimääräisten kustannusten on katsottu viittaavan lähinnä kyseiseen työmaahan liittyviin kustannuksiin¹⁸¹. Tilaajan korvausvastuun laajuudesta aiheuttamansa viivästyksen osalta ei ole tiettävästi korkeimman oikeuden ratkaisua eikä muutoinkaan kattavaa oikeuskäytäntöä, joten tulkinta jää hieman epävarmaksi¹⁸². Tältä osin on katsottu olevan epäselvää, korvaako tilaaja vain viivästyksestä aiheutuvat työmaan kustannukset vai myös muita vahinkoja¹⁸³. Tilaajan korvausvelvollisuutta on kuitenkin tältä osin käsitelty hovioikeustasolla Kouvolan hovioikeuden 5.3.2010 antamassa tuomiossa. Ratkaisussaan hovioikeus päätyi tuomitsemaan myös välillisiä vahinkoja tilaajan aiheuttaman viivästyksen johdosta. Hovioikeus totesi tuomiossa, että korvausvastuu käsittää välittömien vahinkojen lisäksi kaikki ennakoitavissa olevat välilliset vahingot.

KouHO 5.3.2010, Dno S 09/489: Kysymys oli siitä, mitä vahinkoeriä urakoitsija oli oikeutettu saamaan tilaajan aiheuttaman viivästyksen vuoksi. Tilaaja oli laiminlyönyt myötävaikutusvelvollisuutensa muun muassa laiminlyömällä velvollisuutensa toimittaa urakoitsijalle suunnitelmia ja piirustuksia oikea-aikaisesti, säännösten mukaisina ja sovitussa muodossa sekä laiminlyömällä suunnittelua, joka on urakkasopimuksen mukaan kuulunut kokonaisuudessaan tilaajalle. Hovioikeus on todennut, että *''jollei sopimussakosta ole sovittu, tilaajan korvausvastuu on täysimääräistä''*. Lisäksi hovioikeus on todennut, että *''korvausvastuu käsittää näin ollen myös kaikki ennakoitavissa olevat välilliset vahingot kuten esimerkiksi sen, ettei urakoitsija urakan viivästymisen vuoksi ole voinut tehdä sopimusta jostain toisesta työstä, jonka olisi saanut''*.

Hovioikeus on arvioinut tilaajan korvausvastuun olevan täysimääräistä, joka kumoaa väitteen tilaajan korvausvastuun rajoittumisesta vain työmaakohtaisiin lisäkustannuksiin. Tähän liittyen hovioikeus on todennut, että korvausvastuu käsittää välittömien vahinkojen lisäksi myös kaikki ennakoitavissa olevat välilliset vahingot, kuten esimerkiksi saamatta

¹⁸¹ Oksanen – Laine – Kaskiario 2019, s. 171.

¹⁸² Tämä asiantila on todettu myös teoksessa Oksanen – Laine – Kaskiario 2019, s. 171.

¹⁸³ Oksanen – Laine – Kaskiario 2019, s. 171.

jääneen toisen urakan. Tarkemmin ottaen kysymys on saamatta jääneestä katteesta. Terminologiasta huolimatta lisäkustannusten korvaaminen on katsottava vahingonkorvaukseksi. Rakennusurakoitsijan pääsuorituksen viivästystilanteissa vahingot ilmenevät sopimusosapuolen varallisuusasemassa tyypillisesti ylimääräisinä kustannuksina tai taloudellisen hyödyn menetyksenä, joten kysymys on varallisuusvahingoista, jotka ovat muutoinkin pääsääntöisenä korvauslajina sopimusperusteisessa vahingonkorvauksessa. Sopimusperusteisessa vastuussa yleisestikin sopimusosapuolten väliset vahingot ilmenevät ylimääräisinä kustannuksina tai taloudellisen hyödyn menetyksenä.¹⁸⁴

Ratkaisusta nousee esiin myös syy-yhteyteen ja ennakoitavuusvaatimukseen liittyvä kannanotto. Hovioikeus on todennut korvausvastuun käsittävän kaikki ennakoitavissa olevat välilliset vahingot. Kyseinen sanamuoto on omiaan korottamaan tilaajan vastuun laajuutta. Toki kaikki ennakoitavissa olevat vahingot on pystyttävä näyttämään toteen ja oikeudella on lisäksi arvioitava se, mikä luetaan vahingoksi, joka on ollut ennakoitavissa. Tässä tapauksessa oikeus on arvioinut saamatta jääneen urakan olleen ennakoitavissa oleva vahinko. Vaikka saamatta jäänyt urakka voitaisiin tapauskohtaisesti kategorisoida ennakoitavissa olevaksi vahingoksi, katsoisin sen toteen näyttämiseen liittyvän näyttöongelmia. Viivästysvahinkojen määrittäminen ja toteennäyttäminen on usein haastavaa. Helpoimmin määritettäviä kustannuseriä ovat esimerkiksi vakuuksien ja vakuutusten pidentämisestä aiheutuvat kustannukset.¹⁸⁵ Myös tiettyjen aikasidonnaisten kustannusten, kuten vuokratoneiden vuokra-ajan pidentämisestä aiheutuvien kustannusten, aiheuttama euromääräinen kustannus voi olla yksinkertaisesti osoitettavissa. Työn tuottavuuden alenemisesta aiheutuvien kustannusten luotettava osoittaminen on sen sijaan ongelmallisempaa¹⁸⁶. Edellä tarkastellussa *Kouvolan hovioikeuden 5.3.2010* antamassa ratkaisussa hovioikeus päätyi arvioimaan urakoitsijalle suunnitelmapuutteiden aiheuttamista tuottavuushäiriöistä maksettavan korvauksen. Hovioikeus otti määrää koskevassa arvioinnissaan huomioon muun muassa sen, missä kustannuslajeissa ylitykset olivat tapahtuneet. Tuottavuuden alentumisesta aiheutuvat kustannukset olivat esillä myös *Helsingin hovioikeuden 14.7.2017 antamassa ratkaisussa S 15/2305*, jossa hovioikeus päätyi niin ikään arvioimaan urakoitsijalle maksettavaa korvausta tuottavuuden alenemisesta sekä työnohjoituskustannusten lisääntymisestä. Hovioikeus katsoi, ettei korvauksen määrää voida

¹⁸⁴ *Ståhlberg – Karhu* 2013, s. 321-322 ja *Hemmo* 2005a, s. 308.

¹⁸⁵ *Oksanen – Laine – Kaski* 2019, s. 171.

¹⁸⁶ *Oksanen – Laine – Kaski* 2019, s. 172.

perustaa suoraan kustannusarvion tuntimäärän ja toteutuneen tuntimäärän vertailuun, koska se jättää huomiotta urakoitsijan tarjouslaskennassa mahdollisesti tapahtuneet virheet ja mahdollisuuden antaa kilpailutilanteessa alihintainen tarjous tarjouskilpailussa pärjätäkseen. Viimeksi mainitussa Helsingin hovioikeuden tuomiossa todettiin lisäksi, että tuottavuuden alenemisen määrää ei ole mahdollista näyttää täsmällisesti toteen. Hovioikeus viittasi määrää koskevassa arvioinnissaan varovaisuuteen. Laskelmien ja näytön taso vaikuttaa tapauskohtaisesti siihen, mitä oikeus arvioi kohtuulliseksi korvaukseksi¹⁸⁷.

4.3 YSE:n menettelytapamääräysten vaikutus vastuuseen

Rakennusurakan viivästyessä tilaajasta johtuvasta syystä urakoitsijan oikea-aikainen ilmoitus asiasta on merkityksellinen urakoitsijan oikeuksien – ja toisaalta tilaajan vastuun toteutumisen – kannalta. Urakoitsijan ilmoitusvelvollisuudesta käytetään myös nimityksiä huomautuksentekovelvollisuus tai reklamaatiovelvollisuus. Kuten edellä on todettu, urakoitsija on tilaajan puutteellisen myötävaikutusvelvollisuuden johdosta oikeutettu saamaan suoritusaikaansa pidennystä ja täysimääräisen korvauksen niistä vahingoista, joita urakoitsijalle aiheutuu tilaajan menettelyn johdosta. Edellytyksenä – muiden vahingonkorvausvastuun muodostavien edellytysten lisäksi – on, että urakoitsija on täyttänyt ilmoitusvelvollisuutensa riittävän ajoissa tilaajaa kohtaan. Mikäli tilanne on se, että huomautuksen tekohetkellä urakoitsijalla ei ole vielä tiedossa vahingonkorvauksen lopullista määrää, tulee urakoitsijan ilmoituksessaan varata oikeus niiden myöhempään esittämiseen. Näistä urakoitsijalle asetetuista menettelytavoista määrätään YSE 23 §:ssä.

YSE 23 §:n 1 momentin mukaan *”kun työmaalla syntyy 19-20 §:ssä mainituista syistä johtuva töiden pysähtymisen tai viivästymisen uhka, urakoitsijan on viipymättä ilmoitettava tästä tilaajalle. Mikäli työt pysähtyvät tai ilmaantuu muu sellainen syy, jonka johdosta urakoitsija katsoo, että hänellä on oikeus saada urakka-aikaan pidennystä tai kustannusten korvausta, hänen tulee välittömästi ilmoittaa tästä tilaajalle kirjallisesti uhalla, että hän muussa tapauksessa menettää oikeutensa näihin”*. Mikäli urakoitsija haluaa saada tilaajalta kustannusten korvausta, on hänen välittömästi ilmoitettava tilaajalle kirjallisesti¹⁸⁸ uhalla,

¹⁸⁷ Oksanen – Laine – Kaskiaro 2019, s. 174.

¹⁸⁸ Kirjallinen ilmoitus on tehtävä siinä määrin selvästi, että siitä käy ilmi, että asiassa on huomautettu tilaajan aiheuttamasta viivästymisestä. Oikeuskirjallisuudessa on katsottu, että esimerkiksi *”YSE 66 §:n 2 momentin*

että urakoitsija menettää muussa tapauksessa oikeuden korvaukseen. Mikäli urakoitsija ei esitä vaatimustaan ajoissa, vastaa hän tällöin itse viivästymisen aiheuttamista kuluista ja on velvollinen noudattamaan viivästyksestä huolimatta urakkasopimuksen määräyksiä¹⁸⁹. YSE 23 § 1 momentin tarkoituksena on määrätä urakoitsija ilmoittamaan tilaajalle vaatimuksista mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

Korkein oikeus on tuomiossaan KKO 21.12.1998 hylännyt urakoitsijan vaatimukset saada korvausta rakennuttajalta tämän myötävaikutusvelvollisuuden johdosta. Hylkäyksen syynä oli, että urakoitsijan reklamaatiossa ei käynyt ilmi, että urakoitsija aikoo vaatia korvausta kyseisten viivästysten johdosta, eikä hän ollut tehnyt ilmoituksessaan varausta korvausvaatimuksen tekemiseen myöhemmin, kun korvausvaatimuksen määrä on saatu selvitettyä. Kyseinen ratkaisu ottaa siten lähinnä kantaa ilmoituksen kirjallisuusvaatimukseen ja asettaa yleisempiä reunaehtoja ilmoituksen selkeyden ja nimenomaisuuden vaatimuksille.

KKO 21.12.1998, S 97/792: A rakennuttajana ja B urakoitsijana ovat tehneet urakkasopimuksen, jossa oli sovittu noudatettavaksi Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1983. Urakkasopimuksen mukaan rakennuttajan tuli asettaa urakoitsijan käytettäväksi tarvittavat sopimusasiakirjoihin perustuvat täydentävät piirustukset ja muut suunnitelma-asiakirjat. A:sta johtuvasta syystä piirustukset ja suunnitelmat olivat viivästyneet. Niiden toimittamisessa tapahtuneen viivästyksen vuoksi myös urakoitsijana toimineen B:n työt olivat viivästyneet. Rakennuskohteen työmaakokousten pöytäkirjoihin on tehty merkintöjä piirustusten ja suunnitelmien puuttumisesta ja myöhästymisestä. Asiassa on kysymys siitä, voidaanko pöytäkirjoihin otettuja huomautuksia pitää sellaisina yleisissä sopimusehdoissa tarkoitettuina reklamaatioina, jotka ovat lisäkustannusten korvauksen saamisen edellytyksiä. Sopimusehtojen 34 §:ssä (nykyään YSE 1998 35 §) määrätään, että rakennuttaja on velvollinen korvaamaan urakoitsijalle aiheutuneen vahingon, jos rakennussuoritus on hänen viakseen luettavan syyn johdosta ollut kokonaan tai osittain keskeytyksissä tai viivästynyt urakkasopimuksessa mainitusta valmistumisajankohdasta tai jos rakennuttaja menettelyllään tai laiminlyönneillään muutoin on aiheuttanut urakoitsijalle lisäkustannuksia suoritusvelvollisuuden täyttämiseksi.

mukaan työmaakokouksessa pöytäkirjaan otettu huomautus tai ilmoitus katsotaan kirjallista ilmoitusta vastaavaksi”. Ks. esimerkiksi Niemistö 2014, s. 96.

¹⁸⁹ Ryynänen 2016, s. 275.

Tähän liittyen 37 §:n (nykyään YSE 1998 23 §) ensimmäisessä virkkeessä määrätään, että urakoitsijan on ilmoitettava rakennuttajalle, kun työmaalla syntyy 34 §:ssä mainituista syistä töiden pysähtyminen tai viivästymisen uhka, ja toisessa virkkeessä, että oikeus korvauksen saamiseen näillä perusteilla syntyy urakoitsijalle edellyttäen, että hän on viipymättä kirjallisesti tehnyt asiasta rakennuttajalle ilmoituksen. Ilmoitusten tarkoituksena on varata rakennuttajalle mahdollisuus ryhtyä ajoissa toimenpiteisiin epäkohtien poistamiseksi ja helpottaa häiriötilanteen todellisten vaikutusten selvittämistä ja saada rakennuttaja varautumaan siihen, että häneen voidaan kohdistaa vaatimus sopimusrikkomuksesta johtuvien lisäkustannusten korvaamiseksi. Tätä vaatimusta B:n työmaakokousten pöytäkirjoihin merkittyjen huomautusten ei voida katsoa täyttävän, ja B on menettänyt täten oikeutensa vaatia kustannusten korvaamista suunnitelmien viipymisestä johtuvista vahingoista. Urakoitsijan vaatimukset saada korvausta tilaajalta suunnitelmien viivästymisen perusteella hylättiin, koska urakoitsijan reklamaatiosta ei käynyt ilmi, että urakoitsija tulee vaatimaan myöhemmin korvausta kyseisten viivästysten perusteella.

Ratkaisussa on nimenomaisesti todettu, että työmaakokousten pöytäkirjoihin merkittyjen huomautusten ei voida katsoa täyttävän kirjallisen ilmoituksen vaatimusta. Tähän liittyen esimerkiksi *Niemistö* on todennut, että kirjallinen ilmoitus on tehtävä siinä määrin selvästi, että siitä käy ilmi, että asiassa on huomautettu tilaajan aiheuttamasta viivästymisestä. YSE 66 §:n 2 momentin mukaan työmaakokouksessa pöytäkirjaan otettu huomautus tai ilmoitus katsotaan kirjallista ilmoitusta vastaavaksi.¹⁹⁰ Yleisemmällä tasolla ratkaisusta voidaan tehdä urakoitsijalle asetettuun ilmoitusvelvollisuuteen liittyen havainto, että ilmoitukselta edellytetään tietyissä määrin selkeyttä ja nimenomaisuutta. Näin ollen oikeusturvan kannalta varminta olisi tehdä nimenomainen ja yksilöity ilmoitus viipymättä ja kirjallisesti.

YSE 23 §:n 4 momentissa on määräys, jonka mukaan *''Urakoitsijan tulee näyttää toteen viivästyksen vaikutus urakkasuoritukseen. Urakoitsijan on selvitettävä lisäkustannustensa perusteet sekä niiden määrä tositteilla tai muulla luotettavalla tavalla''*. Urakoitsijan tulee pystyä todistettavasti osoittamaan aiheutuneet lisäkustannukset. Voidaan todeta, että tämä sopimusmääräys velvoittaa tai vähintään muistuttaa urakoitsijaa velvollisuudesta näyttää korvausvaatimuksensa määrän toteen. Urakoitsijan on pidettävä lisäkustannuksista tarkkaa

¹⁹⁰ Ks. *Niemistö* 2014, s. 96.

kirjanpitoa, jotta korvauseriä voidaan myöhemmin vaatia. Vahinkoeristä ei ole olemassa tyhjentävää luetteloa, vaan ne arvioidaan tapauskohtaisesti vahingonkorvausoikeudellisten sääntöjen ja syntyneen oikeuskäytännön mukaan¹⁹¹.

Tilaaajan myötävaikutusvelvollisuudesta johtuvaa vahingonkorvausta on käsitelty seuraavassa Vaasan hovioikeuden antamassa ratkaisussa, jossa oli kysymys suunnitelmien viivästyksen aiheuttamista työmaahäiriöistä. Tapauksessa käsitellään YSE 23 §:n 4 momentin mukaista urakoitsijan näyttövelvollisuutta.

VaaHO, S 14/306: Asiassa oli tältä osin kysymys siitä, onko urakoitsijalla oikeus vahingonkorvaukseen lisätöiden ja suunnitelmien viivästyksien aiheuttamien työmaahäiriöiden perusteella. Hovioikeus on ottanut kantaa siihen, missä määrin viivästyksen johdosta vaadittavan hyvityksen kannalta huomioon on otettava YSE - ehtojen menettelymääräyksiä koskeva 23 §.

Hovioikeus on todennut, että asiassa on ensin arvioitava, onko urakoitsijalle aiheutunut suunnitelmien viivästyisestä korvattavaa vahinkoa, ja mikä on sille väitetysti aiheutuneen tappion määrä. Tältä osin hovioikeus on lausunut, että merkityksellinen on YSE 23 §:n 4 momentti, jossa urakoitsijalle asetetaan todistustaakka siitä, että viivästyks on vaikuttanut urakkasuoritukseen. Lisäksi urakoitsijalle asetetaan mainitussa kohdassa todistustaakka lisäkustannusten perusteista sekä niiden määristä, joka on kohdan mukaisesti selvitettävä ”tositteilla tai muulla luotettavalla tavalla”.

Urakoitsijan mukaan sille on aiheutunut vahinkoa lisätöiden suuren määrän vuoksi ja siitä, että suunnitelmien puuttumisen vuoksi töitä on jouduttu keskeyttämään ja aloittamaan uudestaan useaan otteeseen, työvaiheistusta on jouduttu muuttamaan,

¹⁹¹ Ks. esimerkiksi *KouHO 5.3.2010, Dno S 09/489*: Tilaaaja veloitettiin viivästyksen seuraamuksina suorittamaan korvauksia muun muassa seuraavista vahinkoeristä: suorat aikasidonnaiset kustannukset (työaikaisen vakuuden jatkaminen, vakuutuskustannukset); yleiskustannukset (työmaan käyttökustannukset, työpäällikön palkkakustannukset); runkovaiheen siirtymisestä epäedullisempaan vuodenaikaan aiheutuneet kustannukset (energiakustannukset, sähkökustannukset, suojausten kustannukset, lämmityslaitteet, lämpöpuhaltimet); tuottavuuden alentumisesta aiheutuneet lisäkustannukset (työmenekki huomioon ottaen työmaan vaikeusaste, työvoiman odottaminen, työmaan tyhjäkäynti, hovioikeus on arvioinut tuottavuuden alentumisesta aiheutuvan vahingon määrän, sillä sitä ei ole pystytty täsmällisesti näyttämään toteen); selvittely- ja asiantuntijakustannukset (myötävaikutusvelvollisuuden laiminlyönnin selvittämisestä aiheutuneet ulkopuolisille asiantuntijoille maksetut kustannukset).

urakka on viivästynyt, hankintoja on jouduttu tekemään lisää ja työnjohdon aikaa on mennyt puutteiden selvittämiseen.

Hovioikeus toteaa, että edellä mainitun todistelun perusteella on näytetty työmaahäiriöiden aiheutuvan siitä, että työt ovat keskeytyneet ja työntekijät ovat samalla siirtyneet työmaalla toiseen tehtävään. Urakoitsijan työtehon ei ole näytetty alenneen siinä laajuudessa kuin se on korvausvaatimuksensa perusteeksi väittänyt. Hovioikeus on lisäksi todennut, että väite työtehon alenemisesta on myös siihen nähden epäuskottava, että mikäli urakoitsijan työteho olisi sen väittämässä laajuudessa alentunut, asiaan olisi mitä luultavimmin kiinnitetty huomiota työmaakokousten pöytäkirjoissa olennaisesti enemmän kuin oli tehty.¹⁹²

Hovioikeus on todennut, että töiden keskeytymisestä ja työntekijöiden siirtämisestä samalla työmaalla toisiin tehtäviin ja siitä urakoitsijalle aiheutunutta vahinkoa ei ole luotettavasti selvitetty. Myöskään muita urakoitsijalle väitetysti tilaajan myötävaikutusvelvollisuuden laiminlyönnin johdosta aiheutuneita lisäkustannuksia ei ole selvitetty tositteilla tai muulla luotettavalla tavalla, kuten YSE 1998 23 §:n 4 momentti edellyttää.

Edellä mainittu ratkaisu vahvistaa YSE 23 §:n 4 momentin tulkintaa siitä, että se asettaa urakoitsijalle todistustaakan viivästysvahinkojen näyttämiseksi sekä niiden perusteiden että määrien osalta.

4.4 Johtopäätökset

YSE -ehdoissa tilaajan vastuu muodostuu YSE 35 §:n 1 momentin pohjalta, joka velvoittaa tilaajan korvaamaan aiheuttamastaan viivästyksestä johtuvat ja urakoitsijan osoittamat lisäkustannukset tai suorittamaan ennalta sovitun sopimussakon. Lähtökohta on siten erilainen kuin urakoitsijan vastuun osalta, jossa viivästysvahingot kompensoidaan ensisijaisesti YSE:n mukaisella sopimussakolla.

¹⁹² Hovioikeuden perustelusta ilmenee myös työmaakokousten pöytäkirjojen merkittävä asema kirjallisena todistelukeinona.

Tilaaajan viivästysvastuun perustavana toimintana katsotaan olevan lähinnä myötävaikutusvelvollisuuden laiminlyönti, josta on erityisiä määräyksiä YSE -ehdoissa. Tilaaajan myötävaikutusvelvollisuuden voidaan kuitenkin katsoa ulottuvan YSE:n määräyksiä laajemmallekin. Näin ollen tilaaajan vastuun perustava toiminta ei ole sidottu vain YSE:n myötävaikutusvelvollisuutta koskeviin määräyksiin vaan laajemmin katsottuna yleisenkin myötävaikutusvelvollisuuden laiminlyöntiin. Tätä ajatusta tukee tilaaajan vastuun laajuutta koskevan YSE 34 §:n sanamuoto, myötävaikutusvelvollisuuden asema yleisenä sopimusoikeudellisena periaatteena sekä asiasta esitetyt oikeustieteelliset kannanotot. Kun tilaaajan vastuun perustavan toiminnan alaa laajennetaan, on sillä suora laajentava vaikutus myös tilaaajan korvausvastuuseen.

Tilaaajan lisäkustannusten korvaamiseen velvoittava YSE 35 §:n 1 momentti näyttäytyy itsessään varsin ankarana. Sen mukaan urakoitsija vain osoittaa aiheutuneet lisäkustannukset, jotka tilaaja on velvollinen korvaamaan. Tilaaajan vastuuta on kuitenkin rajoitettu YSE 35 §:n 3 momentilla, jonka mukaisesti ylivoimaisesta esteestä aiheutuvat vahingot rajautuvat tilaaajan vastuun ulkopuolelle. Kyseinen *force majeure* -lauseke ei ole katsottavissa kovinkaan vahvaksi sopimusperusteiseksi vastuunrajoittajaksi, sillä kyseinen vastuuvapaus vallitsisi sinällään jo ilman sopimusehtoakin. YSE:n muodostaman vastuuperusteen voisi ahtaasti katsoen nähdä viittaavan ankaraan vastuuseen vastuuperusteena. Tarkastellessa YSE -ehtojen vahingonkorvausvastuuseen viittaavia ehtokohtia laajemmin voidaan kuitenkin havaita, että tilaaajan toiminnalta edellytetään tuottamusta, jonka johdosta tilaaajan viivästysvastuuta ei voida katsoa sopimusoikeudessa tarkoitetuksi ankaraksi vastuuksi eli tuottamuksettomaksi vastuuksi. Ankaran vastuun poissulkemisen jälkeen ja arvioitaessa jo edellä mainittuja ekskulpaatiovastuun ja kontrollivastuun edellytyksiä, YSE 35 §:n mukaisen tilaaajan viivästysvastuun voidaan katsoa olevan lähinnä kontrollivastuuta ottaen huomioon kontrollivastuun edellytykset, YSE 35 §:n 1 momentin ankaran sanamuodon sekä YSE 35 §:n 3 momenttiin nimenomaisesti kirjatun *force majeure* -lausekkeen.

Tilaaajan vastuun laajuus määräytyy YSE 34 §:n viittauksen mukaisesti YSE 24 ja 25 §:ien mukaisesti. Ensinnäkin YSE 24 §:n 3 momentissa tuodaan esiin se, että tilaaja vastaa käyttämiensä alaisten ja asiantuntijoiden tekemistä toimista kuten omistaan. Vastuun katsotaan näiden osalta olevan siten täysimääräistä vahingonkorvausvastuuta. YSE 25 §:n 1 momentin perusteella tilaaajan viivästysvastuun voidaan katsoa olevan täysimääräistä

vahingonkorvausvastuuta eli korvattavaksi voivat tulla näin ollen sekä välittömät vahingot että kaikki ennakoitavissa olevat välilliset vahingot. YSE 25 §:n 2 momentti perustaa tilaajan vastuun tuottamukselliseen toimintaan. Vastuun laajuuden osalta kyseinen momentti rajoittaa täyden korvauksen periaatteen mukaista vahingonkorvausvastuuta sulkemalla pois vaikeasti ennakoitavat sekä ylivoimaisen esteen aiheuttamat vahingot. YSE 35 §:n lisäkustannusterminologiasta huolimatta kaikki perusteluissa esitetty viittaa siihen, että vastuu koskee sekä välittömiä että välillisiä vahinkoja täyden korvauksen periaatetta noudattaen eikä rajoitu vain suppeasti työmaahan liittyviin kustannuksiin. Oikeuskäytännössä välillisten vahinkojen on katsottu olevan kategorisesti mahdollisia kustannuseriä, mutta niiden toteennäyttämiseen ja määrien arviointiin liittyy haasteellisuutta.

Tilaajan vastuun muodostuminen poikkeaa urakoitsijan vastuun muodostumisesta siinäkin, että tilaajan viivästysvastuun toteutuminen on vahingonkorvausoikeudellisten edellytysten lisäksi riippuvainen urakoitsijan omasta menettelystä. Urakoitsijalle on YSE -ehdoissa asetettu erityisiä määräyksiä sen suhteen, miten tämän tulee menetellä viivästystilanteessa oikeuksiensa turvaamiseksi. Näin ollen tilaajan vastuun muutoin toteutuessa, itse korvausvelvollisuuden aktivoituminen on riippuvainen erillisten menettelytapamääräysten täyttymisestä, josta vastuu on vahinkoa kärsineellä osapuolella. Tilaaja voi vastuun edellytysten muutoin ollessa käsillä vapautua korvausvastuustaan sillä perusteella, että urakoitsija ei ole menettänyt aktiivisesti YSE:n menettelytapamääräysten – eli lähinnä ilmoitusvelvollisuuden – edellyttämällä tavalla. Urakoitsijalle asetettu ilmoitusvelvollisuus on siinä määrin kaksinkertainen, että urakoitsijan on ensiksikin ilmoitettava viipymättä tilaajalle, jos urakoitsija havaitsee töiden pysähtymisen tai viivästymisen uhan. Tälle ensimmäiselle ilmoitukselle ei ole asetettu YSE -ehdoissa muotovaatimuksia. Lisäksi urakoitsijan on ilmoitettava välittömästi ja kirjallisesti tilaajalle siinä tilanteessa, kun työt todella pysähtyvät tilaajasta johtuvasta syystä ja urakoitsija katsoo, että hänellä on oikeus saada urakka-aikaan pidennystä tai kustannusten korvausta. YSE 23 §:n 1 momentissa ilmoitukselta on edellytetty välittömyyttä ja kirjallisuutta. Lisäksi oikeuskäytännössä ilmoitukselta on edellytetty selkeyttä ja nimenomaisuutta. Siitä, milloin ilmoitus katsotaan YSE 23 §:n 1 momentin tarkoittamiksi vaatimukset täyttäväksi, ei ole täyttä selvyyttä. Ilmoituksen tekemisessä voisi katsoa kuitenkin olevan syytä kiinnittää erityistä huomiota sen nimenomaisuuteen ja yksilöintiin sekä välittömyyteen ja kirjalliseen muodon vaatimukseen. Menettelytapamääräyksistä YSE 23 §:n 4 momentti ottaa lisäksi kantaa

todistustaakkaan. Sen mukaisesti urakoitsijalle on asetettu suora todistustaakka lisäkustannusten perusteista sekä määrästä.

5 VIIVÄSTYSTILANTEESSA KORVATTAVAT KUSTANNUKSET

5.1 Kustannusten korvaamisesta

Edellisissä luvuissa 3 ja 4 on käsitelty sekä urakoitsijan että tilaajan osalta vastuuperusteen muodostavaa normistoa. Vahingon korvaamiseen velvoittavien perusteiden lisäksi vahingonkorvausvastuun muodostumiselle merkityksellistä on korvattaviin kustannuksiin vaikuttavat tekijät, joiden perusteella viime kädessä määrittyy itse vahingonkorvaus. Luvussa 3 esitetyn mukaisesti urakoitsijan vastuun lähtökohtana on sopimussakko, johon korvattavia kustannuksia koskevat normit eivät sovellu, sillä sopimussakko on kiinteä kertaluonteinen korvaus. Sen sijaan urakoitsijan kvalifioidun vastuun tilanteessa kysymykseen tulee täysimääräinen vahingonkorvausvastuu, jota määritettäessä tulee sovellettavaksi vahingonkorvausta – näin ollen myös kustannusten korvaamista – koskevat normit. Tilaajan kohdalla kustannusten korvaamista koskevat normit tulevat sovellettavaksi normaalisti, ellei tilaajan aiheuttaman viivästyksen osalta ole sovittu sopimussakosta. Kustannusten korvaamista koskevien normien käsittely soveltuu näin ollen kummankin osapuolen aiheuttamiin viivästystilanteisiin, joskin urakoitsijan aiheuttamissa viivästystilanteissa normien soveltamisen voitaisiin katsoa olevan harvinaisempaa johtuen sopimussakon lähtökohtaisesta käytöstä. Tilaajan kohdalla normit ovat puolestaan sovellettavana kaikissa sen vastuulle katsottavissa viivästystilanteissa, mikäli sopimussakosta ei ole erikseen sovittu.

5.2 Syy-yhteys ja ennakoitavuusvaatimus

Korvausvastuun edellytyksenä on vahingon aiheuttaneen toiminnan ja siitä aiheutuneen seurauksen välinen syy-yhteys sekä vahingon ennalta-arvattavuus, jotka ovat tiiviissä yhteydessä toisiinsa¹⁹³. Kovin etäisiä syy-yhteyksiä ei käytännössä voitane luotettavasti

¹⁹³ Ahokas – Klementjeff-Sarasma – Larsén – Lehtonen 2009, s. 119.

näyttää toteen. Syy-yhteydestä johtuvat todisteluongelmat ovatkin yksi vahingonkorvausoikeuden perusongelmista, joka usein johtuu tieteellisen tiedon puutteesta tai puutteellisesta dokumentoinnista¹⁹⁴. Syy-yhteydet pidentyessä syy-yhteyden on sanottu heikkenevän, koska siihen vaikuttavat yhä useammat tekijät.¹⁹⁵ Tässä yhteydessä nousee esiin myös edellä luvussa 2 käsitelty oikeudellisen ja luonnontieteellisen syy-yhteyden erotettavuus. Vaikkakin syy-yhteys olisi luonnontieteellisesti mahdollinen, sen oikeudellinen luotettavuus heikkenee.¹⁹⁶ Mikäli kysymys on tieteellisen tiedon puutteesta, on ensinnäkin voitava todeta, että luonnonlaeista olevan tiedon nojalla se teko, toiminta tai laiminlyönti, joka on vastuun perusteena, on todettavissa vahingon syyksi. Toiseksi syy-seuraus -suhteelle asetetaan tiettyjä laatuvaatimuksia, joiden tulee täytyä. Esimerkiksi koskaan realisoitumattoman sopimuksen mukaisen hypoteettisen tapahtumaketjun muotoiluun liittyy monesti huomattavaa harkinnanvaraisuutta.¹⁹⁷

Tietystä toiminnasta aiheutuvaan seuraukseen liitetään tietty ennalta-arvattavuuden edellytys. Ennakoitavuusvaatimuksesta (ts. adekvattisuusvaatimus) voidaan puhua ennakoitavuusrajoituksena, sillä sen tehtävä on osaltaan rajoittaa korvausvastuuta. Ennakoitavuusrajoitusta on pidetty korostetun tulkinnanvaraisena, sillä sitä ei ole täsmennetty lakitekstissä tai esitöissä, eikä KKO ole ratkaisukäytännössään määritellyt ennakoitavuuden kriteerejä.¹⁹⁸ Tästä johtuen ennakoitavuusharkintaan vaikuttavia tekijöitä on arvioitava asianomaisessa yhteydessä pitäytyen. Rakennusurakan kohdalla se voi tarkoittaa esimerkiksi alalla yleisesti vallitsevaa käsitystä sekä yksittäisessä sopimussuhteessa vallitsevaa käsitystä kyseisistä tekijöistä. Ennakoitavuusharkintaan voi vaikuttaa lisäksi sopimuksen tarkoitus, ao. alan sopimus- ja vastuukäytäntö sekä vahingonaiheuttajan saaman vastasuorituksen arvo. Huomioon tulee ottaa myös riskin yleinen tunnettavuus.¹⁹⁹ Myös vahingonaiheuttajan tuottamusasteelle voidaan antaa

¹⁹⁴ Hemmo 2003b, s. 293.

¹⁹⁵ Hemmo 1994, s. 56.

¹⁹⁶ Oikeudellista syy-yhteyttä määritettäessä huomio on kiinnitettävä kahteen seikkaan: 1) kuinka päätellään vahingon ja vastuuperusteen välisen syy-yhteyden olemassaolo ja 2) kuinka vastuuta rajoitetaan pyrittäessä kohtuullisena järkevänä koettavaan korvausvastuun laajuuteen. Tieteenfilosofian teorioita syy-seuraus-suhteista ei ole sellaisenaan tarkoitettu juridisesti relevanttien syiden määrittelyyn. Kohtuulliseen ja vahingonkorvausoikeuden tavoitteita palvelemaan riskinjakoon ei voida päätyä pelkkään tieteelliseen tietoon nojautumalla, vaan edellytetään myös yhteiskuntaa tyydyttävän oikeudenmukaisuuden tajuamista (*Ståhlberg – Karhu* 2013, s. 339).

¹⁹⁷ Hemmo 2003b, s. 294.

¹⁹⁸ Mielityinen 2006, s. 341-342.

¹⁹⁹ Hemmo 2003b, s. 298.

merkitystä harkittaessa ennakoitavuusvaatimusta. Tällöin voidaan esittää esimerkiksi, että epätietoisessa tapauksessa vahingon riittävää ennakoitavuutta koskevat ratkaisut tehdään kvalifioidun tuottamuksen ollessa käsillä vahingonaiheuttajan vahingoksi.²⁰⁰

Ennakoitavuutta arvioidaan yleensä sen mukaan, millaisten vahinkojen mahdollisuus osapuolen piti sopimusta tehdessä ottaa huomioon.²⁰¹ Ennakoitavuusvaatimus edellyttää aiheutuneelta vahingolta tietynlaista tavanomaisuutta ja tyypillisyyttä²⁰². Tavanomaisuuden arvioinnissa voidaan käyttää vastinparina vahingon täydellistä poikkeuksellisuutta. Tavanomaisuuden arvioinnissa voidaan ottaa lisäksi huomioon se, onko aiheutunut vahinko juurikin tässä tietyssä toiminnassa tyypillistä ja olisiko vahingonaiheuttajalla tullut tämän perusteella ottaa se huomioon toiminnassaan. Seuraava esimerkki havainnollistaa sitä, millaisia vahingonkorvauseriä voitaisiin pitää ennalta-arvattavina.

Esimerkki 1: Uudisrakennuskohteessa on vastaanoton jälkeen havaittu, että saniteettitilojen lattialämmitys ei toimi. Urakkasopimukseen sovelletaan Rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998. Lattialämmityksen toimimattomuus on johtunut urakoitsijan virheestä. Urakoitsija lupasi toimittaa uudet kaapelit ja asentaa ne, mutta ei korvaamaan eikä korjaamaan muuta. Lattialämmityksen uudelleen asentaminen vaati saniteettitilojen lattiarakenteiden purkamista, jonka johdosta saniteettitilat ovat pois asukkaiden käytöstä. Kyseisten huoneistojen asukkaat joutuivat muuttamaan remontin ajaksi väistötiloihin hotelliin, sillä kylpyhuone- ja wc-tilat olivat ainoat kussakin huoneistossa. Tilaaja maksoi asukkaiden hotellikulut sekä lattian purkuun ja laatoitukseen liittyvät työt ja tarvikkeet ja vaati niistä korvausta urakoitsijalta. Kysymys on siitä, joutuuko urakoitsija korvaamaan tilaajalle tämän maksamat hotelli- ja korjauskulut tekemänsä korjaustyön lisäksi. Kyseessä on YSE 1998 29 §:n mukainen takuuajan vastuu, mutta ehto ei kuitenkaan anna suoranaista vastausta kysymykseen. Vastaus löytyy yleisistä sopimusoikeudellisista periaatteista sekä YSE 1998 -ehtojen yleisistä vastuumääräyksistä. Selkeästi takuuvastuun täyttämiseen liittyvät toimet luetaan laajasti katsoen korjausvastuun piiriin²⁰³. Sen sijaan esimerkiksi asukkaiden tilapäismajoituksen ei katsota kuuluvan teettämiskorvauksen

²⁰⁰ Hemmo 2003b, s. 300.

²⁰¹ Hemmo 2003b, s. 297. Ennakoitavuusvaatimuksen taustalla on sopimuksenteon taloudellinen ratio. Jos velallinen voisi joutua vastuuseen itselle tuntemattomista riskeistä, olisi hänen vaikea sopimusta tehtäessä ottaa huomioon näiden rasitusten vaikutusta. Ks. Hemmo 2003b, s. 296.

²⁰² Ks. edelliseltä sivulta ennakoitavuuden arviointiin vaikuttavia tekijöitä.

²⁰³ Ks. esimerkiksi KKO 2001:14.

piiriin vaan se on selkeästi vahingonkorvausvastuuta²⁰⁴. YSE -ehdoissa ei myöskään rajoiteta 25 §:n soveltamisalaa vain urakka-aikaan. Näin ollen sen on voimassa myös takuuajana ja urakoitsijan on sen mukaan korvattava tilaajalle aiheutuneet vahingot, jotka tässä tapauksessa ovat kolmannelle maksettuja korvauksia. Jos korjaustyö estää saniteettitilojen käyttämisen, on asukkaan hotellikustannus sekin ennalta-arvattava virheen seuraus ja kuuluu näin ollen urakoitsijan korvattavaksi²⁰⁵.

Sen lisäksi, että syy-yhteydellä on itsessään merkittävä vaikutus vahingonkorvausvastuun syntymiseen, on sillä yhdessä ennakoitavuusvaatimuksen kanssa vaikutusta siihen, millaiset vahingot voivat tulla korvattavaksi. Ennakoitavuusedellytys voidaan katsoa vahingonkorvausvastuuta rajoittavaksikin tekijäksi, joka katkaisee syy-yhteyshetken tapauskohtaisesti arvioidusta kohdasta. Ilman ennakoitavuusvaatimusta tilaajan korvausvastuu voisi muodostua kohtuuttomaksi syy-yhteyshetken ulottuessa pitkällekin ja muodostaen mahdollisesti suuria välillisiä korvauseriä.

5.3 Korvattavat vahinkolajit

5.3.1 Vahinkolajien jaottelu

Välittömän ja välillisen vahingon erottelu on tärkeää niissä sopimustyypeissä, joissa välillisen vahingon korvaaminen on sidottu tuottamusperusteeseen. Sopimuskäytännössä käytettävillä vastuunrajoitusehdoilla välilliset vahingot suljetaan kuitenkin usein korvausvastuun ulkopuolelle.²⁰⁶ YSE -ehdoissa välillisiä vahinkoja ei ole suljettu korvausvastuun ulkopuolelle. Ehdossa vahinkoja ei ole myöskään jaoteltu välittömiin ja välillisiin vahinkoihin eikä näitä käsitteitä ole määritelty muutoinkaan sopimusehdoissa.²⁰⁷ Tämä tarkoittaa, että välillisiä vahinkoja ei ole suljettu pois vastuun piiristä eikä vahinkolajien välille ole asetettu toisistaan poikkeavia vastuuperusteita. Näin ollen voidaan todeta, että myös välilliset vahingot voivat tulla YSE -ehtoisissa urakkasopimuksissa korvattaviksi vahingoiksi. Välillisten vahinkojen korvauskelpoisuuden tulee lähtökohtaisesti olla alhaisempaa kuin välittömien vahinkojen. Tämä selittyy pitkälti sillä, että

²⁰⁴ Klementjeff 2013, s. 91-93.

²⁰⁵ Klementjeff 2013, s. 91-93.

²⁰⁶ Hemmo 2005a, s. 312.

²⁰⁷ Ks. RT 16-10660 -ohjekortti.

sopimusosapuolien välilliset vahingot käsittävä vastuu merkitsisi monesti huomattavia vastuuriskejä, joita elinkeinoelämän toimijat eivät ole valmiita kantamaan.²⁰⁸ Tällaisessa tilanteessa kysymykseen voisi tulla vastuuta rajoittavana tekijänä myös vahingon ennakoitavuusvaatimus. Esimerkiksi KL:n esitöissä on omaksuttu kanta, jonka mukaan välittömiä vahinkoja koskee ankarampi vastuuperuste ja välillisiä vahinkoja vastaavasti lievempi vastuuperuste²⁰⁹. Kun YSE -ehdoissa näille vahinkolajeille ei ole määritetty erillisiä vastuuperusteita, voidaan YSE:n kohdalla katsoa tarkoituksenmukaiseksi noudattaa *Hemmon* edellä esitettyä kantaa, että välillisten vahinkojen korvauskelpoisuuden tulisi lähtökohtaisesti olla alhaisempaa kuin välittömien vahinkojen. Tämän vuoksi eron tekeminen välittömien ja välillisten vahinkojen välille on perusteltua vastuun muodostumisen kannalta.

5.3.2 Välittömät vahingot

Välittömät vahingot ovat suoria, välittömästi virheestä tai laiminlyönnistä aiheutuvia vahinkoja. Välittömiä vahinkoja voivat esimerkiksi olla sopimusrikkomuksen selvittelykustannukset, reklamaatioista johtuvat kustannukset, virheellisen suorituksen korjaamisesta aiheutuvat kulut, hinnanero tai sopimusrikkomuksen johdosta aiheutuneet lisäkustannukset, joita ei olisi syntynyt sopimuksen asianmukaisesta täyttämisestä.²¹⁰ KL:ssa välittömät vahingot on määritelty epäsuorasti. KL:ssa määritellään nimenomaisesti välilliset vahingot, jolloin on katsottu, että mainitsematta jäävät vahingot ovat välittömiä vahinkoja.²¹¹

5.3.3 Välilliset vahingot

Välillisen vahingon käsite ei ole saanut vahingonkorvausoikeudessa täsmällistä sisältöä, vaan sitä käytetään jossain määrin eri merkityksessä eri yhteyksissä²¹². Välillisen vahingon määritelmän on katsottu olevan välittömän vahingon määritelmään nähden epäselvempi²¹³.

²⁰⁸ *Hemmo* 2005a, s. 312.

²⁰⁹ *HE 93/1986 vp.*, s. 123.

²¹⁰ *Hemmo* 2005a, s. 299 ja 312.

²¹¹ Ks. *Hemmo* 2003b, s. 274.

²¹² Esimerkiksi kauppalaian, kuluttajansuojalain ja asuntokauppalaian mukaisissa välillisten vahinkojen määritelmässä on tiettyjä eroja.

²¹³ *Hemmo* 2005a, s. 312.

Tavallisimmin välillisellä vahingolla tarkoitetaan sitä, että vahinko on aiheutunut varsinaista vahinkotapahtumaa seuranneesta uudesta tapahtumasta²¹⁴. Välilliset vahingot voivat johtaa esimerkiksi vahingonkärsijälle syntyviin ylimääräisiin suorituskustannuksiin tai tämän velvollisuuteen korvata sivullisasemassa olevalle sopimuskumppanilleen aiheutuneita vahinkoja.²¹⁵ Rakennusurakassa välillisiä vahinkoja voivat esimerkiksi olla sopimuskohteen käytön estymisestä johtuva tulon menetys tai velkojan muiden sopimussuhteiden häiriintyminen²¹⁶, jotka ovat urakoitsijan kvalifioidun vastuun kohdalla relevantteja välillisten vahinkojen lajeja. Siltä osin kuin välillisten vahinkojen sisältöä on tarkennettu sopimuskohtaisin ehdoin, nämä määrittelyt muodostavat kuitenkin ensisijaisen lähteen²¹⁷. Koska YSE -ehdoissa ei ole määritelty välillisen vahingon sisältöä²¹⁸, ja mikäli sopimusosapuolet eivät määritä sopimukseen välillisen vahingon sisältöä, on sisällölle haettava merkitys toissijaisista lähteistä.²¹⁹ Tässä tapauksessa toissijaisia lähteitä ovat muun muassa muun lainsäädännön tarjoamat vahinkolajien määritelmät, joista voidaan pyrkiä analogisesti hakemaan relevanttia sisältöä rakennusurakan viivästystilanteisiin liittyvän välillisen vahingon määritelmälle.

KL 67 §:ssä on määritelty välittömän ja välillisen vahingon käsitteet. Kyseisen pykälän mukaan välillisenä vahinkona pidetään: 1) vahinkoa, joka johtuu tuotannon tai liikevaihdon vähentymisestä tai keskeytymisestä, 2) muu tavaran tarkoitetun käytön estymisestä aiheutunut vahinko, 3) voittoa, joka on jäänyt saamatta sen vuoksi, että sopimus sivullisen kanssa on rauennut tai jäänyt täyttämättä oikein, 4) muun omaisuuden kuin myydyin tavaran vahingoittumisesta johtuva vahinko ja 5) muu samankaltainen, vaikeasti ennakoitava vahinko²²⁰. KL:n välillisistä vahingoista rakennusurakan viivästystilanteisiin soveltuviksi voidaan katsoa lähinnä kohdat 1, 3 ja 5. *Ensimmäisen* kohdan voidaan katsoa soveltuvan suoraan ainakin urakoitsijan aiheuttamiin viivästystilanteisiin. Urakoitsijan aiheuttaman viivästyksen johdosta tilaajan tuotanto tai liikevaihto voi vähentyä ja keskeytyä. Esimerkiksi

²¹⁴ *Isohanni* DL 3/2016, s. 398.

²¹⁵ *Hemmo* 2003b, s. 278.

²¹⁶ *Hemmo* 2005a, s. 312 ja *Hemmo* 2003b, s. 278.

²¹⁷ *Hemmo* 2005a, s. 313.

²¹⁸ Ks. *RT 16-10660* -ohjekortti. Toki yksittäistapauksissa sopimusosapuolet ovat voineet sopimusvapauden nojalla itse määrittää välillisten vahinkojen määritelmän tai sulkea välilliset vahingot kokonaan vastuun ulkopuolelle.

²¹⁹ Ks. *Hemmo* 2005a, s. 313.

²²⁰ Ks. KL 67 §. KL:n esitöissä välillisten vahinkojen osalta on tunnustettu adekvaattisuusvaatimus. Ks. *HE 93/1986 vp.*, s. 123.

sopimuskohteen ollessa tilaajan käyttöön tuleva tuotantolaitos, voi viivästys aiheuttaa tilaajan tuotannon alkamisen lykkääntymisen, joka näkyy vähentyneenä liikevaihtona. *Kolmas* kohta soveltuu molempien osapuolten aiheuttamiin viivästystilanteisiin. Tilaajan aiheuttaman viivästyksen kohdalla tämä voi ilmetä esimerkiksi seuraavasti: Urakoitsijalla on samaan aikaan käynnissä toisen eri kohteen toteuttaminen ja se viivästyy tai keskeytyy esimerkiksi resurssipulan vuoksi tai siten, että urakoitsija olisi ilman viivästystä saanut toisen urakan, ja urakan voitto on jäänyt saamatta. Toki tämä hypoteettinen tilanne eroaa KL:n kohdasta siinä, että lainkohdassa sopimus on jo syntynyt, kun taas viimeksi mainitussa tilanteessa sopimusta ei ole välttämättä vielä syntynyt, joka aiheuttaisi huomattavia näyttövaikeuksia. Tilaajan osalta kolmannen kohdan voidaan katsoa soveltuvan esimerkiksi tilanteeseen, jossa tilaajan ja sopimuskohteen vuokralaisten vuokrasopimukset ovat rauenneet viivästyksen vuoksi. *Viides* kohta on jätetty varsin avoimeksi määritelmäksi. Sen mukaan muut samankaltaiset vaikeasti ennakoimattomat vahingot voitaisiin katsoa välillisiksi vahingoiksi. Erityisesti tämän kohdan arvioinnissa on otettava huomioon edellä käsitelty vahinkoseurauksen ennakoitavuusvaatimus²²¹.

Kuluttajansuojalain (KSL, 38/1978) 9 luvun 11 §:ssä (sekä vastaavissa 5 ja 8 lukujen säännöksissä) välillisen vahingon on katsottu pitävän sisällään: 1) tulon menetyksen, joka aiheutuu sopimusrikkomuksen tai siitä johtuvien toimenpiteiden vuoksi, 2) vahinko, joka johtuu muuhun sopimukseen perustuvasta velvoitteesta ja 3) sopimuksen kohteen käyttöhyödyn olennaista menetystä sekä muuta siihen rinnastettavaa haittaa, joka ei ole olennainen.²²² KSL:n kohtia on tulkittava varovasti haettaessa sisältöä nyt käsiteltäviin elinkeinonharjoittajien välisten vahinkotilanteiden käsitteisiin, sillä normit on pyritty kirjoittamaan kuluttajasopimukseen liittyviä intressejä tukevalla tavalla.²²³ Määritelmän kohdat 1 ja 2 ovat asiallisesti samat kuin KL:n vastaavat kohdat tuoden esille keskeisinä välillisten vahinkojen lajeina tulon menetyksen ja sivullisten kanssa tehdyissä sopimuksissa ilmenevät häiriöt.²²⁴ Kohdan 2 voi katsoa tarkoittavan esimerkiksi tilaajan ja vuokralaisen välistä sopimusta, jossa on viivästyksen sidottu sanktiolauseke.

²²¹ Ks. syy-yhteydestä kappale 5.2.

²²² Ks. KSL 9 luvun 11 §:n 3 momentti.

²²³ *Hemmo* 2003b, s. 276.

²²⁴ *Hemmo* 2003b, s. 276.

Asuntokauppalain (AsKL, 843/1994) 4 luvun 11 §:n mukaan välillisenä vahinkona pidetään sopimusrikkomuksesta aiheutunutta tulon menetystä ja asunnon käyttöhyödyn olennaista menetystä sekä muuta siihen rinnastettavaa olennaista haittaa. Edellisten lainsäädäntöjen tapaan näistä voidaan erottaa tulon menetys.

Edellä käsiteltyyn ennakoitavuusrajoitukseen liittyen on katsottu, että välillisen vahingon määrä saattaa joskus olla vahingonaiheuttajan kannalta odottamattoman suuri, jolloin vastuun rajoittaminen ennakoitavana pidettävään määrään on perusteltua.²²⁵ Esimerkiksi määrältään poikkeuksellinen välillinen vahinko voi olla odottamaton seurausvahinko. Vaikkakin ennakoitavuusvaatimus rajaa tyypillisimmin välillisten vahinkojen korvauskelpoisuutta, odottamattoman suuri välitön vahinkokin saattaa jäädä korvausvastuun ulkopuolelle²²⁶.

5.3.4 Vahinkolajien mukaiset korvauserät

Urakoitsijalle aiheutuneet välittömät työmaahan liittyvät kustannuserät ovat lähtökohtaisesti selkeämmin havaittavia vahinkoja verrattuna tilaajalle aiheutuviin vahinkoihin, joiden kirjo voi olla rakennusprojekteista riippuen hyvinkin moninainen²²⁷. Myöhemmin tässä alakappaleessa on esimerkinomainen korvauserätaulukko, jossa on lueteltuna yleisimpiä korvauseriä – niin välittömiä kuin välillisiä – joita urakoitsija voi vaatia tilaajalta tämän aiheuttaman viivästyksen johdosta²²⁸. Vahinkolajijaottelut perustustuvat edellä esitettyyn määrittelyyn. Taulukko ei ole tapausten moninaisuuden vuoksi tyhjentävä, joten vahingonkorvausvaatimukseen voi taulukossa mainittujen kustannuserien ohella sisällyttää myös muita aiheutuneita kustannuseriä, jotka ovat todistettavasti syy-yhteydessä tilaajan aiheuttamaan viivästyksen. Taulukko pohjautuu Talo80 -yleiselosteen nimikkeistöön²²⁹, jossa on listattuna yleisimmät rakentamisosanimikkeet, jotka voivat muodostaa hyvinkin relevantteja kustannuseriä urakoitsijalle työsuorituksen viivästyessä. Taulukosta voidaan havaita urakoitsijalle mahdollisesti aiheutuvien vahinkoerien moninainen kirjo etenkin

²²⁵ Hemmo 2003b, s. 299.

²²⁶ Hemmo 2005a, s. 316.

²²⁷ Edellä tässä kappaleessa on esitetty yleisluontoisia esimerkkejä tilaajalle aiheutuvista vahingoista. Tilajalle aiheutuvat vahingot ovat kuitenkin täysin rakennettavan kohteen käyttökohteesta riippuvaisia, joten niiden esimerkinomainen yksilöinti on vaikeampaa verrattuna urakoitsijalle aiheutuviin vahinkoihin.

²²⁸ Kuvio 1. Korvauserätaulukko urakoitsijalle aiheutuvista viivästyskustannuksista.

²²⁹ Ks. Talo80, s. 44-50.

välittömiksi vahingoiksi katsottavien vahinkojen osalta. Ottaen huomioon ensinnäkin erilaisten resurssien suuri määrä, korvaukseen vaikuttaa myös yksittäisten resurssien määrä kyseisellä työmaalla. Määritettäessä aiheutunutta vahinkoa kullekin resurssille voidaan taulukon mukaisesti laskea viivästyksen keston mukaisesti tuntihinta²³⁰. Tuntihinta on helpoiten määritettävissä resursseista, jotka ovat vuokralla, jolloin aiheutuneen vahingon määrä voidaan perustaa vuokrahintaan. Sen sijaan sidottuihin resursseihin, jotka ovat urakoitsijan omia, voi olla haastavampaa osoittaa tiettyä hintaa.

Välittömät vahingot				
<u>Resurssi</u>	<u>määrä</u>	<u>viivästys (h)</u>	<u>hinta (€/h)</u>	<u>yhteensä</u>
Työnaikaiset rakenteet²³¹:				
-työmaarakennukset				
-koneasemat ja työasemat				
-aitaus, mainoskilvet				
-rakennussuojaus				
-työturvallisuus				
-telineet, kelkat				
Työmaan koneet ja laitteet²³²:				
-betoni- ja laastiasema				
-ajoneuvonosturit				
-rakennushissit				
-betonipumput				
-muut siirtokoneet				
-työkoneet ja työvälineet				

²³⁰ Hinta voidaan vaihtoehtoisesti laskea muullakin laskuperusteella kuten päivähinnalla tai viikkohinnalla, mikä kulloinkin on tarkoituksenmukaisinta.

²³¹ Työnaikaisten rakenteiden osalta kysymykseen voi tulla erilaisia korvauserusteita. Ensinnäkin rakenteet voivat olla vuokrattuna urakoitsijan näkökulmasta ulkopuoliselta vuokranantajalta (ulkoinen vuokraus), jolloin viivästystilanteen johdosta vuokra-aikaa joudutaan pidentämään. Toiseksi kysymyksessä voi olla yhtiön sisäinen vuokraus, joka rinnastuu yhtiön omaan kalustoon. Jos yhtiön omaa kalustoa joudutaan pitämään viivästyneellä työmaalla ja kalustoa ei tästä syystä voida vapauttaa käyttöön yhtiön toiselle työmaalle (resurssien sitoutuminen), tulisi tästä johtuva vahinko niin ikään korvattavaksi.

²³² Niin ikään työmaan koneiden ja laitteiden osalta voidaan korvauserusteina käyttää samaisia seikkoja kuten edellisessä, eli vuokrausta tai resurssien sitouttamista.

-työmaan käyttötarvikkeet				
Työmaan käyttöaineet ja energia:				
-sähkö				
-vesi				
-kaasu				
-polttoaineet				
-kaukolämpö				
Työmaakuljetukset:				
-koneiden ja laitteiden kuljetukset				
-puhdistusjätteiden kuljetukset				
-työntekijöiden kuljetukset				
-huoltokuljetukset				
Työmaan hallinto:				
-työnjohdon palkkakustannukset lisineen				
-työmaatoimisto (vuokra, ylläpito)				
-varastot				
-työmaakokeet ja katselmukset				
-vartiointi (vartiointipalvelu, hälyttimet)				
-luottamustoimet				
-työterveydenhuolto				
Kustannukset epäedullisempaan vuodenaikaan siirtymisestä:				
-lumi- ja jäätyöt				
-lämpösuojaus				
-lämmitys ja kuivaus				
-runkorakenteiden lämmitys				

Sopimuskohtaiset erityiskulut:				
-vakuutukset				
-vakuudet ²³³				
Työntekijöiden palkkakulut				
-varsinaiset palkkakulut				
-sosiaalikustannukset				
-työkustannusperusteiden muutokset				
Työntekijöiden palkkalisät:				
-matkakorvaukset				
-päivä- ja eväsrahat				
-työkalukorvaukset				
-majoituskustannukset				
-työaikalisät				
-olosuhdelisät				
Vahingon torjuntakustannukset				
-suunnitteluressien kaksinkertaistaminen				
-suunnitteluohjausressien kaksinkertaistaminen				
-paikallisvalvontaresurssien kaksinkertaistaminen				
Asiantuntijapalkkiot				
-viivästyksen selvittämisestä ulkopuolisille maksetut palkkiot				

²³³ Esim. takuuajaisen vakuuden jatkamisesta aiheutuneet kustannukset.

Alueiden käyttökustannukset				
-kolmannelle osapuolelle maksetut alueiden käyttökustannukset ²³⁴				
Välilliset vahingot				
<u>Resurssi</u>				
Saamatta jäänyt urakka				
Tuottavuuden aleneminen				

Kuvio 1. Korvauserätaulukko urakoitsijalle aiheutuvista viivästyskustannuksista.

5.4 Korvauksen määrä

Kustannusten korvaamisen yhteydessä on arvioitava korvattavien kustannusten määrä, joka voi vahinkolajeista ja -eristä riippuen olla haastavaakin osoittaa. Korvauksen määrän osoittaminen on kuitenkin sitäkin tärkeämpää oikean korvauksen saamisen kannalta. Kuten luvussa 2 on mainittu, vahingonkorvauksen määrän harkinta rakentuu pääasiassa differenssiteorian sekä positiivisen sopimusedun korvaamisen ja täyden korvauksen periaatteiden varaan²³⁵.

Vahingon käsitettä voidaan lähestyä differenssiteorian avulla, jonka mukaisesti vahinko ilmenee kahden tapahtumainkulun – todellisen ja hypoteettisen – välisenä erotuksena²³⁶. Hypoteettisella tapahtumainkululla eli sopimuksenmukaisella tapahtumainkululla tarkoitetaan käsitystä vahingonkärsijän taloudellista asemaa koskevasta kehityksestä, joka olisi tapahtunut ilman suoritushäiriötä. Todelliseksi eli toteutuneeksi tapahtumainkuluksi kutsutaan yhtälön toista vertailuperustetta siitä taloudellisesta tilanteesta, johon vahinkoa kärsinyt osapuoli on lopulta päätenyt.²³⁷ Vahingon korvaamisen tavoitteena on asettaa vahingonkärsijä sellaiseen taloudelliseen asemaan, jossa hän olisi ollut ilman

²³⁴ Esimerkiksi kadun tai parkkialueen käyttökustannus eli vuokra rakennustoimintaa varten. Myös naapurikiinteistön käyttökustannus, jos esimerkiksi parkkialueet ovat pois asukkaiden käytöstä.

²³⁵ Ks. *Viljanen* 2008, s. 7 ja s. 252.

²³⁶ Ks. *Ståhlberg – Karhu* 2013, s. 393 ja *Hemmo* 2003b, s. 256.

²³⁷ *Hemmo* 1994, s. 62-63.

vahinkotapahtumaa²³⁸. Rakennusurakan viivästystilanteessa todellinen tapahtumainkulku on se, että urakka on viivästynyt eli sopimuksessa sovittu työntulos ei ole valmis sopimuksessa sovittuna ajankohtana. Hypoteettinen tapahtumainkulku olisi se, että urakka olisi pysynyt sovituksessa aikataulussa eikä viivästystä olisi tapahtunut. Vahingon määrä arvioidaan differenssiteorian mukaisesti näiden kahden tapahtumainkulun välisenä erotuksena²³⁹. Differenssiteoria ei edusta absoluuttista oikeutta²⁴⁰, sillä hypoteettinen tapahtumainkulku tehdään aina ajatuksen tasolla²⁴¹ eikä tosiasiallisesti voida tietää, olisiko esimerkiksi rakennusurakka hypoteettisen oikea-aikaisuuden sijaan myöhästynytkin kuukaudella, jos todellisessa tapahtumainkulussa urakan viivästys on ollut kaksi kuukautta. Voidaan myös todeta, että mitä pidemmälle ajallisesti ulottuvaa hypoteettista tapahtumainkulkua pyritään hahmottamaan, sitä epätarkemmaksi arviointi käy. Tällöin voidaan toisaalta puhua myös syy-yhteyden heikkenemisestä.²⁴²

Sopimusperusteiselle vastuulle ominaisena korvauksen laskemisen osalta on pidetty differenssiteorian kaltaista²⁴³ positiivisen sopimusedun korvaamista, jonka mukaisesti sopimusvelkoja saatetaan korvauksella siihen taloudelliseen asemaan, jossa hän olisi sopimuksen virheettömän täyttämisen ja sen jälkeisen suorituksen hyödyntämisen seurauksena ollut.²⁴⁴ Toisena määritelmämuotona positiivisen sopimusedun on sanottu käsittävän vahingon, jonka vahingonkärsijä on kärsinyt sen vuoksi, että sopimusta ei ole täytetty oikein²⁴⁵. Positiivinen sopimusetu antaa tukea differenssiopin avoimeksi jättämään kysymykseen siitä, miten hypoteettinen tapahtumainkulku muodostetaan. Positiivisen sopimusedun mukaan hypoteettinen tapahtumainkulku voidaan perustaa oletukseen siitä, miten vahingonkärsijän taloudellinen asema olisi kehittynyt, jos sopimuksen mukaiset velvoitteet olisi täytetty virheettömästi.²⁴⁶ Positiivisen sopimusedun lisäksi hypoteettista

²³⁸ *Viljanen* 2008, s. 3.

²³⁹ *Hemmo* 1994, s. 63.

²⁴⁰ Ks. *Viljanen* 2008, s. 105, missä hän toteaa varallisuusasemien vertailun tapahtuvan abstraktilla tasolla.

²⁴¹ *Ståhlberg – Karhu* 2013, s. 394. Ks. myös *Viljanen* 2008, s. 122-123, jossa pohditaan hypoteettisen tapahtumainkulun epävarmuutta ja haastavuutta. *Viljanen* toteaa hypoteettisen tapahtumainkulun olevan toteutumaton maailma, joka on kulloisessakin tilanteessa parhaalla mahdollisella tavalla pystyttävä kuvittelemaan ja tarkoituksena on tuottaa mahdollisimman uskottava ja paikkaansa pitävä jäljitelmä todellisuudesta eli siitä, miten asiat olisivat edenneet ilman tapahtunutta vahinkoa.

²⁴² *Hemmo* 2003b, s. 257.

²⁴³ Positiivisen sopimusedun korvaaminen on edellä läpikäydyn differenssiopin lisäksi toinen oikeustieteessä yleisesti käytetty tapa korvattavien vahinkojen määrittämiseen. Ks. *Hemmo* 1994, s. 85.

²⁴⁴ *Hemmo* 2005a, s. 309, *Hemmo* 1998, s. 149, *Hemmo* 2003b, s. 260 ja *Hemmo* 1994, s. 88.

²⁴⁵ *Hemmo* 1994, s. 88.

²⁴⁶ *Hemmo* 1994, s. 85.

tapahtumainkulkua voitaisiin hahmotella negatiivisen sopimusedun määritelmällä, jonka mukaan hypoteettinen tapahtumainkulku perustuisi siihen olettamaan, ettei sopimusta olisi lainkaan solmittu ²⁴⁷. Positiivisen sopimusedun määritelmä on rakennusurakan viivästysvahinkojen kohdalla tarkoituksenmukaisin, sillä sopimus on aina tässä tilanteessa osapuolia sitovasti syntynyt. Positiivisen sopimusedun korvaaminen onkin sitovan sopimuksen rikkomisen jälkeinen oikeuskeino²⁴⁸. Positiivisen sopimusedun korvaamista on katsottu olevan juurikin sopimusosapuolen viivästyksestä aiheutuneiden vahinkojen kompensoiminen²⁴⁹.

Korvauksen määrän arvottamisessa lähtökohtana on täyden korvauksen periaate, jonka mukaisesti vahingonaiheuttajan on korvattava kaikki vahingonkärsijälle aiheutunut vahinko ²⁵⁰. Periaatteen mukaan korvausta on suoritettava sellainen määrä, että vahingonkärsijä korvauksen johdosta pääsee siihen taloudelliseen asemaan, jossa hän olisi ilman vahinkotapahtumaa²⁵¹. Vaikkakin periaate on lähtökohtana, voidaan siitä poiketa esimerkiksi määrällisen vastuun maksimin osalta²⁵². Esimerkiksi YSE 18 §:n mukainen viivästyssakkoehto edustaa poikkeamista täyden korvauksen periaatteesta, sillä se asettaa viivästyksestä johtuvalle korvausvastuulle määrällisen ylärajan, ellei urakoitsijan toiminta täytä kvalifioitua tuottamusta²⁵³. Kvalifioitun tuottamuksen tilanteessa vastuu määrittyy täyden korvauksen periaatteen mukaisesti. Vastuuta voidaan rajoittaa myös sopimuskohtaisin sopimusehdoin. Sopimusehtojen lisäksi korvausvastuu voi rajoittua yleisten velvoiteoikeudellisten sääntöjen nojalla. Täydestä korvauksesta voidaan poiketa ennakoitavuusrajoituksen ollessa käsillä.²⁵⁴ Täyden korvauksen periaatetta sovellettaessa huomioon on otettava myös rikastumiskielto, jonka mukaan vahingonkärsijää ei saa vahingonkorvauksella saattaa edullisempaan asemaan, kuin missä tämä olisi ollut ilman

²⁴⁷ Ks. Hemmo 1994, s. 85.

²⁴⁸ Hemmo 1994, s. 89. Puolestaan negatiivisen sopimusedun korvaaminen perustuu yleensä pätemättömään sopimukseen tai tuottamukselliseen menettelyyn sopimusneuvotteluissa. Ks. Hemmo 1994, s. 89-90.

²⁴⁹ Hemmo 1994, s. 90.

²⁵⁰ Täyden korvauksen periaate on lähtökohtana Suomen vahingonkorvausoikeudessa (Viljanen 2008, s. 3. Ks. myös Ståhlberg – Karhu 2013, s. 397).

²⁵¹ Ståhlberg – Karhu 2013, s. 397.

²⁵² Ståhlberg – Karhu 2013, s. 399.

²⁵³ Ks. YSE 18 §. Sen mukaan tilaajalla on oikeus saada urakoitsijalta viivästyssakkoa jokaiselta työpäivältä, jonka urakan täyttäminen myöhästyy urakkasopimuksessa sovitusta ajankohdista. Sopimussakoksi on asetettu prosenttimääräinen osuus arvonlisäverottomasta urakkahinnasta. Yläraja on asetettu siten, että viivästyssakkoa tulee maksaa urakan valmistumisen osalta enintään 50 työpäivältä ja välitavoitteineen enintään 75 työpäivältä.

²⁵⁴ Hemmo 1998, s. 153-154. Ks. ennakoitavuusrajoituksesta kappaleesta 5.2.

vahinkotapahtumaa ²⁵⁵ . Eräänlaisen poikkeuksen rikastumiskieltoon tuo jälleen sopimussakko, sillä sopimussakkolausekkeen mukainen korvaus tulee suoritettavaksi riippumatta todellisuudessa aiheutuneesta vahingon määrästä.²⁵⁶

Vahingonkorvausvelvollisuus perustuu velkojalle aiheutuneisiin konkreettisiin vahinkoihin (reaalivahinkoihin), jotka voivat ilmetä olemassa olevan varallisuuden vähenemisenä tai varallisuusarvoisten odotusten raukeamisena ²⁵⁷ . Korvauksen määrän selvittämisen ensiasteena on reaalivahingon tunnistaminen, jonka jälkeen päästään arvottamaan reaalivahinkoja taloudellisesti. Vahinkojen arvottamisessa tulee pyrkiä esittämään todistettava selvitys vahingon aiheutumisesta ja määrästä. Tämä velvoite on asetettu edellä käsiteltyyn YSE 23 §:n 4 momenttiin, jonka mukaan urakoitsijan tulee näyttää toteen viivästyksen vaikutus urakkasuoritukseen ja selvitettävä lisäkustannustensa perusteet sekä niiden määrä tositteilla tai muulla luotettavalla tavalla. Tilaajan on puolestaan kyettävä näyttämään vahingon perusteiden lisäksi toteen aiheutuneiden vahinkojen määrä urakoitsijan kvalifioidun vastuun tilanteissa. Selvityksen puuttuessa viime kädessä tuomioistuin tai välimiesoikeus arvioi vahingon taloudellisen määrän. Oikeudenkäymiskaaren (OK, 4/1734) 17 luvun 2 §:n 1 momentin mukaan *''riita-asiassa asianosaisen on näytettävä ne seikat, joihin hänen vaatimuksensa tai vastustamisensa perustuu''*. Samaisen pykälän 2 momentissa on säädetty, että *''seikan asettaminen tuomion perustaksi edellyttää, että asianosainen on esittänyt siitä uskottavan näytön''*. Lisäksi pykälän 3 momentissa on säädetty, että *''jos yksityisoikeudellisen saatavan määrästä ei ole saatavissa uskottavaa näyttöä taikka se olisi saatavissa vain vaikeuksin tai asian laatuun nähden kohtuuttomilla kustannuksilla tai kohtuuttomalla vaivalla, tuomioistuin arvioi määrän''*. Samainen määräys on välimiesmenettelyjen osalta välimiesmenettelystä annetun lain (967/1992) 29 §:n 3 momentissa. Näiden lainkohtien perusteella tuomioistuimen tai välimiesoikeuden on arvioitava korvattavien kustannusten määrä.

Vahingonkärsijän kannalta heikkoutena voi olla se, että vahinko arvioidaan suhteellisen alhaiseen määrään, kuten tuomioistuinkäytäntö on osoittanut²⁵⁸. Epäselvyys voi näin koitua vahingonaiheuttajan eduksi. Erityisen huomattavia arviointiongelmia liittyy tilanteisiin,

²⁵⁵ Hemmo 2003b, s. 265 ja Ståhlberg – Karhu 2013, s. 397.

²⁵⁶ Hemmo 2003b, s. 268-269.

²⁵⁷ Hemmo 2003b, s. 263.

²⁵⁸ Hemmo 2003b, s. 264.

joissa vahingonkärsijä menettää sopimusrikkomuksen vuoksi mahdollisuutensa ryhtyä tiettyyn hankkeeseen, jonka lopputulos olisi ollut epävarma. Tällöin epävarmuus liittyisi ensinnäkin siihen, olisiko hankkeen tulos ollut velkojan kannalta positiivinen, ja siihen, kuinka suuri saavutettu voitto olisi myönteisessä tapauksessa ollut.²⁵⁹ Tämä tilanne on käsillä tilaajan aiheuttamassa viivästystilanteessa, jossa urakoitsija vaatii korvausta jäämättä saaneesta urakasta ja siitä menetetyistä katearvosta. Tällaisten muuttujien arvon määrittämisen on katsottu olevan käytännössä huomattavan ongelmallista²⁶⁰. Tässä tulee vahvasti esiin todistelukysymykset: todistusaineistolla voidaan osoittaa riidattomasti tappion syntyminen, mistä huolimattakin tarkka tappion summa voi jäädä epäselväksi.

Korvauksen määrää arvioitaessa on rajoittavana tekijänä otettava huomioon korvausvastuun kohtuusperusteinen sovittelu, jos täysimääräinen korvausvastuu muodostuisi kohtuuttomaksi. Sopimusperusteista korvausvastuuta voidaan sovittaa myös sellaisten sopimustyyppien kohdalla, joiden osalta ei ole säädetty erityisnormia sovittelusta²⁶¹. Näin on asianlaita rakennusurakkasopimuksen kohdalla. Sovittelun ei ole kuitenkaan katsottu tulevan kysymykseen tilanteissa, joissa osapuolet ovat sopimuksessa selvästi määrittäneet keskinäisen vastuunjakonsa realisoituneen riskin osalta²⁶². Rakennusurakan viivästystilanteita koskien yleisissä sopimusehdoissa on määriteltynä osapuolten keskinäiset vastuunjaot varsin selkeästi.

5.5 Johtopäätökset

Syy-yhteyden vaatimus yhdessä ennakoitavuusvaatimuksen ja todennäköisyysvaatimuksen kanssa on yksi merkityksellisimpiä vahingonkorvausvastuun muodostumiseen vaikuttavia tekijöitä. Syy-yhteys on välttämätön, mutta vaikeasti hahmotettava edellytys vahingonkorvausvastuun muodostumiselle. Syy-yhteyteen liittyvä ennakoitavuusvaatimus toimii vastuuta rajoittavana tekijänä, ja sen arviointi on hyvin tapauskohtaista.

²⁵⁹ Hemmo 2003b, s. 265.

²⁶⁰ Hemmo 2003b, s. 265. Hemmo on myös todennut, ettei todennäköisyyslaskentaperusteinen korvaus välttämättä istuisi suomalaiseen ajattelumaailmaan.

²⁶¹ Hemmo 2005a, s. 320. Ks. myös KKO 1985 II 51, jossa korkein oikeus sovitteli teollisuushallin suunnittelijan sopimusrikkomuksen johdosta rakennuttajalle aiheutunutta vahinkoa VahL 2 luvun 1 §:n 2 momentista ilmenevää periaatetta soveltaen.

²⁶² Hemmo 2005a, s. 320. Hemmo on yleisesti ottaen pitänyt korvausvastuun sovittelua poikkeuksellisenä ilmiönä liikesuhteissa.

Rakennusurakan yhteydessä ennakoitavuusvaatimuksen arviointiin voi vaikuttaa alalla yleisesti vaikuttavat käsitykset eli niin sanottu tapaoikeus sekä yksittäisessä sopimussuhteessa vallitsevat käsitykset tietyistä tekijöistä. Myös vahinkoa ankaroittavat tekijät voivat vaikuttaa ennakoitavuusvaatimuksen arviointiin siten, että niiden ollessa käsillä ennakoitavuutta koskevat ratkaisut epätietoisessa tapauksessa voidaan ratkaista vahingonaiheuttajan vahingoksi. Toisin sanoen vahingonaiheuttajan toiminnan moitittavuus voi pidentää kausaaliketjua. Ennakoitavuusrajoituksen osalta voidaan todeta, että rakennusurakan viivästystilanteissa etenkin korvattavat välilliset vahingot voisivat muodostaa vahingonaiheuttajalle kohtuuttoman suuren vastuun, mikäli kausaaliketjua ei voitaisi ennakoitavuusvaatimuksen nojalla katkaista tietystä tapauskohtaisesti arvioidusta kohdasta.

YSE -ehdot eivät jaottele vahinkolajeja välittömiin ja välillisiin vahinkoihin eikä vahinkolajien sisältöjä määritellä ehdoissa. Jako välittömiin ja välillisiin vahinkoihin on todettu taloudellisten vahinkojen kohdalla tarkoituksenmukaiseksi vahinkolajien jaotteluksi. Koska YSE -ehdot eivät sulje erikseen pois välillisiä vahinkoja korvausvastuun ulkopuolelle, voidaan todeta, että myös välilliset vahingot ovat YSE -ehdoin solmituissa urakkasopimuksissa korvattavia vahinkoja, ellei niitä ole sopimusmääräyksen suljettu korvausvastuun ulkopuolelle.

Vahinkolajien välinen rajanveto on tunnustettu yleisestikin vaikeaksi ja etenkin välillisen vahingon käsitteen on katsottu olevan sisällöltään täsmentymätön. YSE -ehtoja tarkastellessa voidaan todeta, ettei niissä ole määritelty erilaisia vastuuperusteita eri vahinkolajeille. Vahinkolajien korvattavuudessa lähtökohtana voidaan siten pitää oikeustieteessä esitettyä lähtökohtaa, että välillisten vahinkojen korvauskelpoisuuden tulisi olla alhaisempaa kuin välittömien vahinkojen. Tämän vuoksi välittömien vahinkojen ja välillisten vahinkojen erottamisella voidaan katsoa olevan merkitystä vastuun muodostumisen kannalta. Välillisten vahinkojen osalta voidaan lisäksi todeta, että vahinkoseuraamuksen ennakoitavuusvaatimuksen voidaan katsoa olevan merkittävässä roolissa arvioinnissa. Välillisiä vahinkoja arvioitaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota vahinkoseuraamusten ennakoitavuusvaatimukseen, joka voi rajoittaa pitkälle kausaaliketjussa sijoittuvia vahinkoja. Ennakoitavuusvaatimus on näin ollen vastuuta rajoittava tekijä. Se voi rajoittaa koko korvattavaksi vaaditun vahinkoerän korvausvastuun ulkopuolelle tai rajoittaa vain vahingon määrää vaadittua pienemmäksi.

Haettaessa merkitystä välillisen vahingon käsitteelle oikeuskirjallisuudesta sekä analogisesti muualta lainsäädännöstä voidaan havaita, että ensinnäkin urakoitsijan kvalifioitun vastuun tilanteessa relevantteja tilaajalle aiheutuneita välillisiä vahinkoja voisivat olla esimerkiksi sopimuskohteen käytön estymisestä johtuva tulon menetys kuten tuotannon tai liikevaihdon vähentyminen tai keskeytyminen ja muiden sopimussuhteiden häiriintyminen. Saamatta jääneet vuokratulot tai viivästystilanteen vuoksi menetetyt vuokralaiset ovat esimerkkejä välillisistä vahingoista. Lisäksi tilaajan ja kolmannen välisten vuokrasopimusten viivästyssanktiot voivat aiheutua tilaajalle vahingoksi. Myös siinä tilanteessa, kun kohde on tilaajan omaan käyttöön tuleva rakennus, esimerkiksi teollisuuslaitos, voi välillisenä vahinkona olla käytön estymisestä johtuva tulon menetys. Puolestaan tilaajan ollessa vastuussa viivästyksestä, relevantteja urakoitsijalle aiheutuvia välillisiä vahinkoja voisivat olla esimerkiksi urakan liiketoiminnan hetkellinen heikentyminen esimerkiksi saamatta jääneen toisen urakan voiton vuoksi. Tilaaajan aiheuttamassa viivästystilanteessa välillisiä vahinkoja suurempaa roolia näyttävät kuitenkin urakoitsijalle aiheutuneet välittömät vahingot, joita on esimerkinomaisesti listattu korvauserätaulukkaan (*Kuvio 1*). Voidaan havaita, että tilaajalle aiheutuneet vahingot ovat vahinkolajijaottelun mukaisesti pääasiassa välillisiä vahinkoja, kun taas urakoitsijalle aiheutuneet vahingot ovat pääsääntöisesti suoraan kyseiseen työmaahan liittyviä välittömiksi katsottavia vahinkoja. Kun otetaan huomioon se seikka, että välillisten vahinkojen korvauskelpoisuuden tulisi olla lähtökohtaisesti alhaisempaa kuin välittömien vahinkojen, voidaan urakoitsijalle aiheutuvien vahinkojen katsoa olevan lähtökohtaisesti korvauskelpoisuudeltaan korkeammassa asemassa kuin tilaajalle aiheutuvien vahinkojen. Toki on otettava huomioon, että tilaaja saa korvauksen lähtökohtaisesti sopimussakkona, joka ei edellytä näyttöä aiheutuneista vahingoista.

Korvauksen määrän määrittämiseksi oikeustieteessä on erilaisia teoreettisia malleja. Differenssiteorian mukaisesti vahingon määrä arvioidaan esitetysti hypoteettisen ja todellisen tapahtumainkulun välisenä erotuksena. Differenssiteorian lopputulokseen liittyy kuitenkin epävarmuutta johtuen hypoteettisen tapahtumainkulun muodostamisesta. Differenssiteorian kaltainen positiivisen sopimusedun korvaaminen on myös katsottava teoreettisella tasolla epävarmaksi absoluuttisen oikeuden toteutumisen kannalta, sillä vertailuperusteena on sopimuksen virheetön täyttäminen. Sopimuksen virheettömän täyttämisen kohdalla voidaan todeta samoin kuin hypoteettisen tapahtumainkulun kohdalla, että toteutumaton tapahtumainkulku joudutaan tekemään aina ajatuksen tasolla. Positiivisen

sopimusedun korvaamisen mukaisesti hypoteettinen tapahtumainkulku perustetaan oletukseen siitä, miten vahingonkärsijän taloudellinen asema olisi kehittynyt ilman vahinkotapahtumaa, joten merkitykselliseksi nousee luotettavan näytön rakentaminen taloudellisen aseman kehittymisestä. Positiivisen sopimusedun lisäksi hypoteettista tapahtumainkulkua voitaisiin hahmotella negatiivisen sopimusedun määritelmällä, jonka mukaan hypoteettinen tapahtumainkulku perustuisi siihen oletamaan, ettei sopimusta olisi lainkaan solmittu. Ottaen huomioon, että rakennusurakan viivästystilanteissa sopimus on aina syntynyt, voidaan katsoa, että rakennusurakan pääsuorituksen viivästystilanteissa viivästyksen määrää on tarkoituksenmukaisinta arvioida lähinnä differenssiteorian ja positiivisen sopimusedun kautta.

Täyden korvauksen periaatteen on katsottu olevan lähtökohtana sekä urakoitsijan kvalifioidun vastuun tilanteessa että tilaajan aiheuttamissa viivästystilanteissa. Sen sijaan sopimussakon kohdalla täyden korvauksen periaate ei sovellu. Lisäksi ennakoitavuusrajoitus voi rajoittaa täyden korvauksen periaatetta. Kun täyden korvauksen periaatteen toteutumista tarkastellaan näiden rakennusurakassakin esiintyvien rajoitusten valossa, voidaan täyden korvauksen katsoa toteutuvan lukuun ottamatta sopimussakkoa ja ennakoitavuusrajoitusta.

6 YHTEENVETO

Tämä tutkimus käsitteli rakennusurakan sopimusosapuolten – urakoitsijan ja tilaajan – vahingonkorvauksellisten vastuuasetelmien muodostumista tilanteessa, jossa urakoitsijan pääsuoritus eli rakennuskohteen valmiiksi saattaminen on viivästynyt joko urakoitsijasta itsestään tai tilaajasta johtuvasta syystä. Vastuuasetelmien muodostaminen koostui kolmesta keskeisestä kokonaisuudesta: 1) urakoitsijan vastuun muodostumisesta, 2) tilaajan vastuun muodostumisesta sekä 3) korvattavien vahinkojen määrittämisestä. Urakoitsijan ja tilaajan vastuun muodostumista käsittelevissä luvuissa (luvut 3 ja 4) keskeisimpänä tavoitteena oli määrittää vastuuperuste eli vastuun perustava normisto ja toimet sekä määrittää vastuun laajuuteen vaikuttavat seikat. Urakoitsijan vastuun muodostumisen osalta olennaisena tavoitteena oli lisäksi selvittää vahingonkorvauksen ja viivästyssakon välisen suhteen oikeustila. Tilaajan vastuun muodostumisen osalta puolestaan käsiteltiin lisäksi YSE:n menettelytapamääräysten vaikutusta korvausvastuuseen, joka muodostaa olennaisen osan tilaajan vastuun muodostumisessa. Viimeisessä käsittelyluvussa (luku 5) käsiteltiin yhteisesti sekä urakoitsijan että tilaajan vastuun muodostumiseen vaikuttavana seikkana korvattavien vahinkojen määrittämistä. Näiden kolmen käsittelyluvun pohjalta tutkimukselle luotiin edellytykset muodostaa kokonaisvaltainen lopputulos siitä, miten ja millaiseksi vahingonkorvausvastuu muodostuu kummankin sopimusosapuolen osalta. Tutkimuksessa kävi ilmi, että YSE 1998 -ehdot eivät muodosta täysin selkeitä ja tasapainoisia vastuuasetelmia osapuolten aiheuttamiin viivästystilanteisiin. YSE -ehtojen tilaajalle ja urakoitsijalle muodostamat vastuuperusteet poikkeavat toisistaan, joka osaltaan aiheuttaa sopimussuhteeseen epätasapainoa. Korvauksen määrän arviointiin vaikuttavan normiston voitiin katsoa soveltuvan molempien osapuolten vastuiden määrittämiseen lukuun ottamatta urakoitsijalle asetettua sopimussakkoa.

Viivästyksen tapahtuessa olettamana on urakoitsijan vastuu viivästyksestä, joka asettaa yleisesti ottaen mielenkiintoisen lähtökohdan viivästysvastuiden muodostumisen arvioinnille, sillä viivästysvastuun arvioinnin lähtökohdan voisi katsoa olevan epätasapainossa tilaajan eduksi. Urakan myöhästyessä tilaaja voi ilman näyttöä tuottamuksesta tai aiheutuneesta vahingosta vaatia sopimuksen mukaisen viivästyssakon urakoitsijalta ja urakoitsijan on vastuusta vapautuakseen kyettävä näyttämään, että viivästys

on johtunut hänestä riippumattomasta syystä. Tutkimuksessa voitiin havaita urakoitsijan vastuun muodostuvan kaksijakoiseksi sopimussakon ja täyden vastuun perustavan seikaston mukaisesti. Sopimussakko voi tietyissä tilanteissa osoittautua toista osapuolta kohtaan edullisemmaksi, ja sopimussakolla tavoiteltavan vahingon kompensoimisen voidaan katsoa olevan joka tapauksessa epävarmaa johtuen sen kiinteästä ja varsin ehdottomasta luonteesta. Puolestaan urakoitsijan täyden vastuun muodostumisen voitiin havaita muuttavan asetelmia vastuun toteutumisen kannalta huomattavastikin. Urakoitsijan täyden vastuun sitominen tämän kvalifioituun menettelyyn ja näyttötaakan kääntäminen tilaajalle osoitti tutkimuksen perusteella asettavan haasteellisuutta vahinkoa kärsineen tilaajan toimiin, jonka voisi katsoa palauttavan tasapainoa osapuolten välille viivästysvastuun muodostumiseen. Lisäksi tutkimuksessa muodostettiin perusteltu kanta viivästyssakon ja vahingonkorvauksen väliselle suhteelle, joka osaltaan selkeyttää keskustelua urakoitsijan vastuun muodostumisesta. Asian tila tämän kysymyksen osalta on kuitenkin periaatteessa avoin korkeimman oikeuden ennakkopäätöksen puutteesta johtuen, vaikkakin asia näyttäisi olevan varsin selkeä oikeuskirjallisuuden ja hovioikeuden ratkaisun perusteella. Korkeimman oikeuden ennakkopäätös antaisi kuitenkin virallisen kannan kyseiselle asialle.

Tilaajan vastuun muodostuminen poikkeaa jo lähtökodiltaan urakoitsijan vastuun muodostumiseen nähden. Tilaajan vastuun muodostava normisto on esitetty YSE -ehdoissa useammassa ehtokohdassa, joskin lopputulos tilaajan vastuun muodostavalle normistolle on selkeä. Tilaajan vastuun voitiin katsoa perustuvan laajasti tilaajan myötävaikutusvelvollisuuden laiminlyöntiin, joka ei tutkimuksessa tehtyjen havaintojen perusteella rajoittuisi vain YSE:ssä mainittuihin toimiin. Lisää syvyyttä tilaajan vastuun aktivoitumiselle tuo YSE:n menettelytapamääräykset ja etenkin niiden edellyttämä urakoitsijan huomautuksentekovelvollisuus, jonka laiminlyönnistä vahinkoa kärsinyt osapuoli voi lopulta menettää oikeutensa korvaukseen.

Lisäksi tutkimus käsitteli yhteisesti molempien osapuolien vastuun muodostumisen kannalta korvattavien kustannusten määrittämistä. Tämän osalta voitiin havaita syy-yhteyden ja ennakoitavuusrajoituksen muodostuvan hyvin merkitykselliseksi vastuun muodostumisen kannalta. Käsitteiden voitiin havaita olevan myös vaikeasti hahmotettavia, joka asettaa haasteita määrittäessä vastuun lopullista muodostumista korvauksen määrän osalta. Tämä voi osaltaan vesittää myös oikeudenmukaisen korvauksen toteutumista. Edelleen korvattavien kustannusten määrittämisessä suurta roolia näyttötelee vahinkolajien jaottelut,

jotta voidaan ensinnäkin tunnistaa vaadittavat vahinkolajit ja toisaalta sulkea tietyt vahinkolajit pois, mikäli osapuolet ovat sopineet esimerkiksi välillisten vahinkojen jäävän korvausvastuun ulkopuolelle. Koko vahingonkorvausvastuun muodostumiselle olennaisena tekijänä on erottaa se, mikä on varsinaisesti vahinkoa. Vaikkakin tutkimuksessa voitiin havaita rakennusurakan kohdalla tarkoituksenmukaisimmaksi määrittää aiheutunut vahinko differenssiteorian ja positiivisen sopimusedun korvaamisen periaatteen mukaan, voidaan havaita, että näiden teoreettisten vahingon suuruutta määrittävien mallien soveltamiseen liittyy käytännön haasteita. Tärkeimpänä käytännön toimena voidaan nähdä olevan mahdollisimman luotettavan hypoteettisen tapahtumainkuvauksen muodostaminen, jonka perusteella voidaan määrittää osapuolelle aiheutunut vahinko.