



21.09.2021

Yksikönjohtaja

25 §

Viranhaltijan päätös vahingonkorvaushakemukseen kiinteistövuuriosta Mechelininkadulla

HEL 2021-006773 T 03 01 00

Päätös

Yksikönjohtaja päätti hylätä hakijan vahingonkorvaushakemuksen kiinteistövuuriosta alla mainituin perustein.

Pöytäkirjanote muutoksenhakuohjeineen Staran kaupunkitekniikan rakentamiselle, jonka tulee huolehtia asian tiedottamisesta asianosaisille.

Päätöksen perustelut

Hakija on 2.6.2021 esittänyt kaupungille 469,55 euron suuruisen vahingonkorvaushakemuksen kiinteistön kellarin kartoituslaskusta osoitteessa Mechelininkatu 19. Vaatimuksen mukaan kiinteistöön on tullut vettä maanpinnan alapuoleiseen kellaritilaan. Hakijan mukaan jalkakäytävän pinta on noussut Mechelininkadun peruskorjauksessa samalle tasolle kuin kadun liiketilojen kynnykset. Lisäksi hakija epäilee, että asfalttipinnan kaadot eivät ole onnistuneet. Vesi lätköityy ja valuu kynnyksen yli liiketilaan ja sen kautta myös kellariin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaupunki on velvollinen huolehtimaan hulevesien hallinnan järjestämisestä. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa itse kiinteistön hulevesijärjestelmän hallinnasta sekä siihen kuuluvasta laitteistosta ja rakenteista. Esimerkiksi kiinteistön pihalla olevat ojat, kaivot, putket ja painanteet, salaojarakenteet ja perustusten kuivatukseen käytettävät rakenteet ovat kiinteistön vastuulla.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 16 §:n mukaan tontille on rakennettava hulevesi- ja rakennusten perustusten kuivatusjärjestelmä. Hakijan esittämän vaatimuksen johdosta asiassa on pyydetty selvitys alueellisen rakentamisen yksiköstä. Saadun selvityksen mukaan kellarin seinärakenteissa havaittu kosteutta, joka on ilmeisesti päätynyt rakennukseen ulkopuolella kadun rakenteissa tai maaperässä liikkuneesta tai olevasta vedestä. Esimerkiksi oven kynnyksen yli pintavaluntana vesi ei ymmärtääksemme ole kiinteistöön päätynyt. Raportin valokuvasta on todettavissa, että kiinteistön yhden sisäänkäynnin kohdalla on jalkakäytävän päällysteessä vettä keräävä painanne. Kyseinen kohta tullaan korjaamaan.

Kadun päällyste ei koskaan ole täysin vesitiivis, eikä kiinteistön rakenteiden kuivana pysyminen voi perustua kadun päällysteen toimimiseen vedeneristeenä. Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään, että kiin-



21.09.2021

Yksikönjohtaja

teistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Kiinteistöjen vastuulla on huolehtia siitä, että kiinteistöjen perustuksien kuten kellarien vedeneristys on kunnossa. Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta vaan vastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli vahingonkorvausvastuun syntyänsä on kaupungin täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta ottaa kantaa kiinteistön maanvastaisiin seinärakenteisiin seuraavasti: Maanvastaisen ulkoseinän rakenteen on estettävä ympäröivän maan kosteuden sekä hulevesien haitallinen tunkeutuminen seinärakenteeseen vedeneristyksellä tai vedenpaineen eristyksellä taikka rakenteellisesti hallitulla vedenpoistolla, joka mahdollistaa kellarin seinän kuivumisen ylöspäin. Vedeneristyksen taikka vedenpaineen eristyksen on oltava maanvastaisen ulkoseinärakenteen ulkopinnassa tai ulkopuolisen maata vasten olevan lämmöneristyksen sisäpuolella.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää tuottamusta. Lain mukaisesti perustusten kuivatukseen käytettävät, sekä muut huleveden johtamiseen ja käsittelyyn käytettävät rakenteet kiinteistössä ovat kiinteistön vastuulla. Mechelinkadulla hulevesien ohjaus on hoidettu asianmukaisesti. Näin ollen kaupunki katsoo, että se ei ole asiassa korvausvelvollinen.

Lisätiedot

Juha M Lahti, tuotantopäällikkö, puhelin: +358931039626
juham.lahti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vahingonkorvausvaatimus1
- 2 Mittauspöytäkirja ja kuvat
- 3 KYMPn selvitys

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3



21.09.2021

Yksikönjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 25 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



21.09.2021

Yksikönjohtaja

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



21.09.2021

Yksikönjohtaja

Hannu Halkola
yksikönjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 21.09.2021.