



09.09.2022

191 § Vahingonkorvausvaatimus, kiinteistövaurio

HEL 2021-005769 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 7.5.2021 esittänyt kaupungille reklamaation koskien kiinteistölle As Oy Hernesaarenkatu 2-4 aiheutuneita vahinkoja. Hakija epäilee kaupungin teettämän, 11/2018 alkaneen Telakkarannan alueen rakentamisen yhteydessä tehdyistä räjäytystöistä aiheutuneen vaurioita kiinteistön päärakennukselle ja Telakkakadun vastaiselle muurille.

Hakijalle on vastattu esitettyyn reklamaatioon sähköpostitse 25.5.2021, jolloin hakijalle on hänen pyynnöstään toimitettu kalibrointitodistus. Urakoitsija oli jo tätä aikaisemmin esittänyt hakijalle asiassa varsinaisen vastineen esitettyjen vaatimusten johdosta.

Hakija on 1.3.2022 päivätyllä sähköpostilla esittänyt tarkemman, mutta vielä summaltaan erittelemättömän vaatimuksen kiinteistön Telakkakadun vastaisen muurin ennallistamisesta tai korjaamisesta aiheutuvien kulujen korvaamisesta ja korvausta kiinteistön päärakennukselle aiheutuneista vahingoista. Hakija vaatii myös seuraavaa: "Päärakennukselle aiheutuneiden vaurioiden osalta tulee suorittaa omalla kustannuksella lanne rakenne- ja betonitekniikkaan sekä rakenteiden vaurioitumismekanismeihin riittävästi pätevöityneen henkilön tekemä vaurio- ja kunto tutkimus, jossa todellinen kunto todetaan riittävin tarkastuksin, mittauksin, testein ja kokein. Jatkotoimenpiteet suoritetaan kuntotutkimuksen perusteella."

Hakijan esittämän vaatimuksen johdosta on pyydetty selvitys Telakkarannan rakentamisen projektinjohdolta. Saadun selvityksen mukaan kyseisen työmaan tehtävänä on ollut Telakkarannan katujen ja puistojen kunnossapito.

Urakoitsijalta saadun selvityksen mukaan kyseisessä taloyhtiössä on tehty alkukatselmukset 30.11.2018 ja 5.12.2018.

Selvityksen mukaan alkukatselmuspöytäkirjoista ei pyritä saamaan kaikki mahdolliset puutteet ja huomautukset sisältäviä yleisteoksia, vaan niissä keskitytään ainoastaan seikkoihin, joilla on merkitystä tehtävän työn vaikutusten arvioinnissa. Toisin sanoen niihin ei pyritä kir-



09.09.2022

jaamaan kaikkia normaaleja materiaaliominaisuuksia, eikä mahdollisesti jossain muussa yhteydessä (kuten esim. vuositakuukorjaukset) vioiksi, puutteiksi tai vaurioiksi luettavia seikkoja.

Työmaan rakentaminen on aloitettu 11/2018. Rakentamiseen on liittynyt räjäytystöitä ja työmaalla on mitattu tärinää Forcit Consulting Oy:n laitteilla ja toimesta. Speranskintie 2-4 kiinteistöstä tärinää on mitattu aikavälillä 23.11.2018-6.9.2019. Tärinämittausta on suoritettu silloin, kun kiinteistö on ollut tärinän vaikutusalueella.

Räjäytystöissä käytetään julkaisun RIL 253-2010 Rakentamisen aiheuttamat tärinät-mukaisia ohjearvoja räjäytystärinälle. Mitattava suure on heilahdusnopeuden huippuarvo (yksikkö mm/s). Tärinää mitataan louhintakohdetta lähimpänä olevista rakenteista. Tärinä vaimenee etäisyyden suhteen voimakkaasti. Kauemmaksi välittynyt tärinätaaso pystytään laskennallisesti arvioimaan tärinämittaustulosten perusteella.

Tärinämittauksia on arvioitu kahden eri asiantuntijan, aa- vaativuusluokan tärinäasiantuntijan (FISE) ja RI, aa- vaativuusluokan tärinäasiantuntija (FISE) toimesta. Suurin Speranskintie 2-4 kiinteistöstä mitattu heilahdusnopeus on rekisteröity pvm 1.7.2019 klo 13.22 Mitattu heilahdusnopeuden arvo oli tällöin $V_{max} = 13,23$ mm/s. Etäisyys rakennukseen kyseisestä räjäytyksestä oli n. 20 m. Speranskintie 2-4 kiinteistölle rakenteiden sallittu tärinäarvo on $V_{sall} = 55$ mm/s.

Tämä sallittu tärinäarvo ei ole vaurioraja-arvo. Jos louhintatyö pysyy tämän suunnitteluraja-arvon puitteissa, niin tällöin louhintatyötä voidaan pitää täysin turvallisena rakennusten kannalta. Todellista vikaantumista aiheuttavat tärinäarvot ovat vielä 50 % sallittuja tärinäarvoja suurempia.

Tärinämittausten perusteella kohteeseen ei ole välittynyt räjäytyksistä kohteen rakenteiden vahingonvaaraa nostavaa tärinää. Mittaustulosten perusteella asuntojen sisätilojen ja julkisivun suhteen Speranskintie 2-4 rakennukseen kohdistunut tärinä on ollut alle 24 % kohteen rakenteiden sallitusta ohjearvosta. Selvityksen mukaan on poissuljettua, että alle ohjearvon oleva tärinä aiheuttaisi rakenteisiin muutoksia.

Taloyhtiössä on työmaan päätyttyä suoritettu kirjallinen vahinkoilmoituskysely asunnoissa. Asukkaiden ilmoittamat reklamaatiot on kirjattu piirtämistekniikalla alkutarkastuslomakkeelle, ja niistä on tehty muistiot, jotka on toimitettu hakijalle aiemmin käytyjen sähköpostikeskustelujen ja vastineiden liitteinä. Taloyhtiön toimesta on tarkastettu uudelleen myös ne asunnot, joista ei ollut tullut vahinkoilmoitusta määräpäivään mennessä. Vaurioilmoitukset ja reklamaatiot on käsitelty työmaan päätymisen jälkeen 20.10.2020 ja jälkitarkastus on tehty 30.10.2020. Urakoitsijan ja taloyhtiön edustajien kanssa yhdessä on tarkastettu tukimuuri, julkisivu sekä yleiset tilat.



09.09.2022

Kiinteistön päärakennuksesta on otettu kuvat ennen ja jälkeen louhintatyön. Talon julkisivu oli kuvattu loppukatselmuksessa hyvin tarkasti. Julkisivusta oli löytynyt hiushalkeamia ikkuna-aukkojen läheisyydessä ja halkeamia oli ollut koko julkisivulla, ympäri taloa. Osa syöksykouruista vuotaa sadevesiä julkisivuun, joiden kohdilla myös julkisivun pinta hilseilee. Kuvat on toimitettu hakijalle aiemmin tehdyn reklamaation jälkeen.

Selvityksen mukaan tukimuurin osalta on mahdollista, että räjäytystyön aiheuttama tärinä on paikoin pudottanut irti ollutta rappausta, tärinäarvosta riippumatta. Tukimuurin huonokuntoisuus on ollut jo olemassa oleva vika ennen räjähdystöitä. Muuri on kuvattu ennen ja jälkeen louhintatöitä. Hakijalle on toimitettu työmaan toimesta otetut kuvat. Urakoitsijan toimesta muurista on työmaan päätyttyä korjattu ne viat, jotka urakoitsija katsoo työstä aiheutuneen.

Alku- ja lopputarkastuksen välinen aikaväli on ollut 1,89 vuotta. Tämä on pitkä aikajänne ja rakenteissa tapahtuu yleensäkin rakenteiden omaa elämistä rakennuksen elinkaaren aikana eikä tämä eläminen pysähdy. Siistit pienet halkeamat ovat selvästi hitaamman muodonmuutoksen aiheuttamia kuin louhintatyöstä johtuvia.

Murtumakohdat ovat rakennuksessa pintavaurioita, vaurion jälkiä ei ollut loppukatselmuksen yhteydessä nähtävillä. Aikaa on kulunut loppukatselmuksesta yli 1,4 vuotta. Vaurion on voinut aiheuttaa esim. syöksykourun tukkeentuminen lehdistä syksyllä ja jäätyminen talvella.

Hakijalle on jo aiemmin toimitettu kaikki se aineisto reklamaation ja korvausvaatimuksen johdosta, millä Telakanrannan louhinnan voidaan osoittaa tapahtuneen Suomessa yleisesti käytettyjen mittaustekniikoiden ja -määreiden puitteissa. Muurin ja päärakennuksen vauriot on kuvattu ennen vahinkoa ja urakoitsija on korjannut sellaiset vauriot, joiden voidaan katsoa syntyneen louhintatöiden johdosta.

Tärinämittausten perusteella kohteeseen ei ole välittynyt räjäytyksistä kohteen rakenteiden vahingonvaaraa nostavaa tärinää, vaan yleisesti käytössä olevan mittaustekniikan perusteella mittaustulokset ovat alitaneet reilusti sallitut tärinä-arvot. Tärinäarvojen vaikutuksessa huomioidaan kiinteistön etäisyys rakennustyömaasta. Rakennustyömaan toiminnan vaikutusten arviointi voidaan perustaa siihen, että läheisyydessä sijaitsevien rakennusten kestävyys vastaa sitä, mitä voidaan yleisesti ottaen pitää tavanomaisena ja hyvän rakennustavan mukaisena. Kaupungin toiminnasta ei siten ole aiheutunut hakijan kiinteistölle naapurussuhdelain (26/1920) 9 ja 17 §:issä tarkoitettua kohtuutonta rasitusta eikä sellaista vahinkoa, joka kaupungin tulisi korvata yli sen, miltä osin urakoitsija jo on suorittanut korjauksia. Kaupungin toiminnas-



09.09.2022

ta ei ole myöskään aiheutunut ympäristövahinkojen korvaamisesta annetun lain 737/1994 mukaista ympäristövahinkoa. Syy-yhteys kaupungin toiminnan ja vahingon välillä ei ole lain edellyttämällä tavalla todennäköinen.

Edellä esitettyjen seikkojen perusteella kaupunki katsoo, että As Oy Hernesaarekatu 2-4 kiinteistön vauriot eivät ole johtuneet kaupungin urakoimasta Telakkarannan rakentamisesta, eikä kaupunki ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §, 3 luku 2 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 1 luku 1 - 3 §, 84 §

Naapurussuhdelaki (26/1920) 9 ja 17 §

Laki ympäristövahinkojen korvaamisesta (737/1994) 1 ja 3 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

Marjo Laine, valmistelija, puhelin: 310 38506
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



09.09.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 191 §.

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 tiedoksi-saannista.

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 oikaisuvaatimusajan 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 kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



09.09.2022

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.



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Hallinto
Hallinto- ja lakipalvelut
Lakipalvelut
Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

7 (7)

09.09.2022

Kaisu Tähtinen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 09.09.2022.

Postiosoite
PL 58201
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566