



09.03.2022

37 § Vahingonkorvausvaatimus, kiinteistövahinko

HEL 2021-013177 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 18.11.2021 esittänyt kaupungille yhteensä 2 233,69 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen kiinteistön kellari-, varasto- ja autotallitiloihin 18.6.2020 ja 13.7.2020 tulvineen veden aiheuttamista vauriosta Kuusikkotien ja Metsäpurontien kulmassa. Vaatimuksen mukaan, koska tulviminen on toistunut, ei sademäärän voida katsoa olleen poikkeuksellisen. Hakija epäilee katualueen sadevesiviemäroinnin riittämättömyyttä alueella vuosien 2018-2019 tapahtuneen uudisrakentamisen vuoksi.

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

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 16 §:n mukaan tontille on rakennettava hulevesi- ja rakennusten perustusten kuivatusjärjestelmä.

Pelastuslain (379/2011) 14 §:n mukaan rakennuksen omistajan tai haltijan on osaltaan ehkäistävä vaaratilanteiden syntymistä ja varauduttava henkilöiden, omaisuuden ja ympäristön suojaamiseen vaaratilanteissa eli esimerkiksi tulvavahingon uhatessa.

Hakijan esittämän vaatimuksen johdosta asiassa on pyydetty selvitys kunnossapidosta vastaavalta ja maankäytön ja kaupunkirakennepalvelukokonaisuudelta vahinkoalueella. Saatujen asiantuntijaselvitysten mukaan kaupungille ei ole tullut tietoa muista, vastaavista ongelmista alueelta tai naapurikiinteistöistä. Myöskään muita ilmoituksia, kuin hakijan esittämä vaatimus, ei kaupungille ole tullut.

Alueen kunnossapidosta vastaavan tahon antaman selvityksen mukaan Kuusikkotien katualue on saneerattu vuonna 2017 muun muassa reunatukien ja asfalttipäällysteiden osalta. Kadun sadevesikaivojen



09.03.2022

sakkapesät tyhjenetään ja puhdistetaan kolmen vuoden välein sekä erikseen tarvittaessa, mikäli niiden toiminnassa on havaittu puutteita. Puhdistuksen yhteydessä kaivojen kunto tarkastetaan silmämääräisesti. Kaivojen kunto on tarkastettu vuonna 2021, eikä niiden toiminnassa ole havaittu kunnossapidollisia puutteita. Hulevesien ohjaus on järjestetty asianmukaisesti.

Maankäyttö- ja kaupunkirakenne-palvelukokonaisuuden antaman selvityksen mukaan Kuusikkotien alueelle on rakennettu lisää pysäköintiä ja asuinkortteleita vuosien 2018 ja 2020 välisenä aikana osoitteissa Kuusikkotie 5, 7 ja 8. Kuusikkotie 5, 7 ja 8 kortteleiden hulevedet on johdettu Kuusikkotien hulevesiviemäriin, mikä on kasvattanut viemäriin johdettavan huleveden määrää. Samassa yhteydessä on tehty kadun rakentamista Kuusikkotiellä. Kuusikkotie on rakennettu suunnitelmien mukaisesti ja sen varrelle on lisätty kuivatuskaivoja hulevesien ohjaimiseksi viemäriverkostoon. Lisäksi reunakivien linjauksia on muutettu asemakaavan nro 12154 (11.10.2013) liikennesuunnitelmaluonnoksen mukaisesti.

Ilmatieteen laitoksen Kumpulan säämittausasemalla tehtyjen mittausten mukaan 18.6.2020 vuorokauden sademäärä oli yhteensä 24,8 mm. Sadetta mitattiin noin neljän tunnin aikana. 13.7.2020 sadetta mitattiin vain 1 mm. Sademäärä on ollut niin vähäinen, ettei se riitä aiheuttamaan tulvimista sadevesikaivoissa, vaan imeytyy maaperään. Kuitenkin heti puolen yön jälkeen 14.7.2020 noin kello 01.00 on mitattu tunnin aikana 16,8 mm sadetta.

Ilmatieteen laitos määrittelee verkkosivuillaan sateen rankkasateeksi, kun sadetta kertyy 7,0 mm 1 tunnissa tai 10 mm 4 tunnissa. Rankalla sateella tarkoitetaan, että hetkellisesti tulee paljon vettä.

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kadun kunnossapitäjän on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys. Kunnossapitäjä vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti.

Kadun päällyste tai muutkaan kadun rakenteet eivät toimi eristerakenteena kadun rakenteissa liikkuvaa vettä vastaan. Kiinteistön omien rakenteiden (sokkelien, kellareiden seinien, alapohjan) tulee olla vedenpitäviä. Kiinteistö vastaa itse ja kustannuksellaan kadun rakenteissa liikkuvan tai olevan veden kiinteistön rakenteille aiheuttamista vaurioista ja niiden korjaamisesta.



09.03.2022

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 ulospäin. Vedeneristyksen tai 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. Kiinteistölle ohjautuneet sadevedet ovat johtuneet rankasta sateesta. Hetkellinen runkoviemäreiden täyttyminen rankan sateen aikana ei ole kaupungin toimin estettävissä. Kuusikkotien alueen hulevesien ohjaus on hoidettu asianmukaisesti.

Kaupungin puolelta ei ole todettavissa tahallisuutta tai tuottamusta. Edellä esitetyn perusteella kaivojen kunnossapidon suhteen ei ole tapahtunut myöskään laiminlyöntiä. Näin ollen kaupunki katsoo, ettei se ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 103 e §, 103 f §, 103 h §, 103 i §

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 16 §

Pelastuslaki (379/2011) §14

Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta (782/2017) § 21

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–4 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



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

Pöytäkirja

4 (7)

09.03.2022

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-
takunta



09.03.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 37 §.

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:



09.03.2022

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.



09.03.2022

Kaisu Tähtinen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 10.03.2022.