



§ 159

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 15.2.2022 § 4 (puun aiheuttama kiinteistöaurio)

HEL 2021-007733 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 15.2.2022 § 4 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtaja on 15.2.2022 § 4 päätöksellään hylännyt 14.6.2021 noin kello 16.00 osoitteessa Teinintie tapahtuneeseen puun aiheuttamaan kiinteistövaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Kaupungin tontilla sijainneesta koivusta katkesi kovassa tuulessa iso oksahaara vaurioittaen hakijan edustaman kiinteistön rakennuksen kattopeltiä, tiiliseinää ja kiinteistön tontilla kasvavia puita. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on vahingonkärsineen asuntoyhtiön edustajana toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa 13 000-54 500 euron vahingonkorvauksesta 14.6.2021 noin kello 16.00 osoitteessa Teinintie 14 B tapahtuneeseen, puusta irronneen oksan aiheuttamaan kiinteistövaurioon liittyen. Hakijalle on toimitettu 9.3.2022 oikaisuvaatimuksessa esitetystä pyynnöstä puun tarkastusraportti, jonka johdosta hakija on täydentänyt oikaisuvaatimustaan 10.3.2022. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupungin väite siitä, ettei puusta ole tullut ilmoituksia kaupungille ennen vahinkotapahtumaa, on perätön, koska puun kunnosta on tehty valituksia vuosien varrella kaupungille, viimeisimmät keväällä. Hakijan näkemyksen mukaan pelkkä silmämääräinen tarkastus ei kerro mitään puun kunnosta. Myös kaupungin väite siitä, ettei puussa ole ollut päällepäin näkyvää vaaraa aiheuttavaa vikaa, on hakijan mukaan virheellinen, koska vanhan puun isot oksat ovat olleet kallellaan lähes maahan asti ja vaarana ympäristölle. Kyseisen alueen metsistä ja puista vastaava henkilö ei ole myöskään tiennyt, että kaatunut puu tai alue kuuluu kaupungille. Hakijan mukaan kaupunki on korvausvelvollinen puun aiheuttamaan kiinteistövaurioon.



Oikaisuvaatimuksen täydennyksessä on hakija kertonut puun tarkastusraportin saatuaan, että asiassa vaikuttaisi siltä, että tarkastaja on tarkastanut ainoastaan Oulunkylän Perhekuntoutuskeskuksen aidan sisäpuoliset puut eikä kaupungin tontilla sijaitsevaa isoa vanhaa vinossa ollutta koivua, joka sijaisi noin 8 metriä aidan kulmasta aidan ulkopuolella.

Perustelut

Lautakunta viittasi hallintojohtajan päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen ja saatuun lisäselvitykseen sekä yhtyi hallintojohtajan asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.

Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aihetta päätöksen lopputuloksen muuttamiseen.

Tarkkailuvastuusta huolehtiminen

Kiinteistö, jonka alueella puu oli, on kaupungin omistuksessa, joten kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan vahingonkorvauslain vastuusäännösten ja maankäyttö- ja rakennuslain kunnossapitoa koskevien säännösten kautta. Kyseinen koivu oli ns. tonttipuu eli kaupungin kiinteistöllä sijaitseva puu eikä yleisellä alueella sijaitseva. Tarkkailu on siten kuulunut kaupungin sopimusurakoitsijalle eikä kaupungin palveluliikelaitokselle Staralle. Tämän vuoksi hakija on, oltuaan yhteydessä kaupunkiin vahingon tapahduttua, saanut käsityksen, ettei kaupungilla olisi ollut edes tietoa siitä, että puu sijaisi kaupungin tarkkailun alaisella kiinteistöllä. Tarkkailuvastuun osalta kaupungin taholla ei kuitenkaan ole ollut mitään epätietoisuutta, vaan säännöllinen tarkkailutoiminta on ollut asianmukaisesti sopimuksin järjestettynä ja sopimusurakoitsijan antaman selvityksen mukaan myös sopimuksen mukaisesti suoritettuna säännöllisesti, edellisen kerran ennen vahinkoa 30.5.2021.

Teinintien ympäristö on varsin tiiviisti rakennettu, valtaosin omakoti-, paritalo- ja rivitaloja käsittävä alue, jolla kasvaa runsaasti ja tiiviisti toisensa lähellä olevia eri-ikäisiä ja -lajisia, kookkaita puita.

Oikaisuvaatimuksen johdosta on pyydetty lisäselvitystä kaupungin sopimusurakoitsijan tarkastusvastuun ja siten myös 30.5.2021 suoritettun tarkkailukierroksen ulottuvuudesta hakijan esitettyä epäilyksen, että tarkkailu ei olisi käsittänyt kyseistä, perhekuntoutuskeskuksen aidan ulkopuolella sijainnutta koivua. Tällaista puukohtaista tai aidan sijainnista johtuvaa rajausta ei ole sopimuksessa asetettu eikä tarkastuksen suorittaneen kiinteistöhoitajan toimesta myöskään noudatettu, vaan aluetta on tarkkailtu (sopimuksenmukaisen kuvauksen mukaisesti) siten, että vastuualue on viety tontin rajaan asti. Tehtäväkuvauksen mukaisesti



on havainnointu, etteivät kulkureittien, pihojen ja paikoitusalueiden välit-
tömässä läheisyydessä olevat luonnontilaiset puut havaittavasti uhkaa
kaatua aiheuttaen vaaraa tai vahinkoa ympäristölle. Tarkkailun kohtee-
na on ollut seurata ja havainnoida, että turvallisuutta vaarantavat vau-
rioituneet ja vanhat puut, joiden aiheuttama vaara on kohtuudella ha-
vaittavissa, tulevat tarvittaessa poistetuiksi heti mahdollisen havainnon
jälkeen.

Saadun selvityksen mukaan kiinteistöhoitajan kierroksella 30.5.2021
ei havaittu mitään kaatumisen uhkaan viittaavaa ongelmaa eikä tark-
kailtavaa aluetta ole rajattu yksittäisten puiden sijaintien perusteella.
Tarkkailua on siten kohdistettu alueeseen, johon kiinteistön luonnonti-
laisten puiden mahdollisesti aiheuttama turvallisuusriski saattaisi käy-
tännössä ulottua riippumatta kiinteistöjen rajoista.

Kaupungin kiinteistöjen puiden kuntoa seurataan silmämääräisesti ym-
pärivuotisesti ja puustolle pyritään leikkausten avulla aikaansaamaan
ikävaiheittaisten mittasuhteiden mukaisesti mahdollisimman
pitkä ja turvallinen täysikasvuisen puun elinvaihe, jonka aikana hoito-
toimenpiteet voidaan pitää rutiiniluonteisina. Kyseisessä puussa ei sil-
mämääräisessä tarkastelussa oltu säännöllisissä tarkistuksissa havait-
tu mitään huolestuttavaa ja hakijan toimittamien kuvien perusteella puu
ei myöskään ollut laho. Silmämääräinen tarkkailu on yleisesti käytetty
ja hyväksyttävä tarkistustapa. Esimerkiksi lavanosturia käytetään vain
hyvin harvinaisissa erityistapauksissa silmämääräisen arvioinnin an-
taessa aihetta tai esimerkiksi suoritettaessa oksiston mittavaa harven-
nusta tms. isompaa kunnostustoimenpidettä. Puututkan ja muiden tek-
nisten tutkimusmenetelmien käyttäminen ei kuulu rutiiniluonte-
iseen, jatkuvaan kunnossapitoon, vaan se on myös harvinaisempaa ja
tapahtuu yleensä ulkopuoliselta palveluntuottajalta hankittuna ostopal-
veluna.

Puun kunnosta tehdyt ilmoitukset

Oikaisuvaatimuksessa on todettu, että puusta oli tehty vuosien varrella
valituksia kaupungille. Hakija yksilöi kaksi viimeisintä yhteydenottoa
kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -yksikön
edustajiin eli keväällä 2021 puhelimitse tapahtuneen yhteydenoton tek-
niseen isännöitsijään ja 11.6.2021 sähköpostitse tehdyn ilmoituksen vi-
heralueiden valvonnan puuasiantuntijalle. Hallintojohtajan päätöksessä
on todettu, että kaupungin varsinaiseen palautejärjestelmään ei ole en-
nen vahinkoa saatu puusta ilmoituksia.

Puhelinsoiton vastaanottaja ei tiedusteltaessa kyennyt muistinvaraisesti
palauttamaan mieleensä juuri tätä kohdetta koskevaa yhteydenottoa.
Sähköpostitse 11.6.2021 lähetetty ilmoitus on tullut perille oikaisuvaa-



14.03.2023

timuksessa mainitulle kaupungin puuasiantuntijalle. Ilmoittaja oli ensin ollut puhelimitse yhteydessä asiantuntijaan ja pyynnöstä laittanut asiansa tälle myös sähköpostitse. Viestissä ilmoittaja toi ilmi huolensa isosta ja kovin kallellaan olleesta koivusta ja totesi, että sen kuntoa olisi syytä "ohi ajaessa" kaupungin toimesta tarkistaa. Mistään aivan akuutista uhasta kyseinen ilmoittaja ei viestissään kuitenkaan maininnut.

Vahinko tapahtui vain kolmen päivän kuluttua tästä eli 14.6.2021 navakan, puuskaisen tuulen katkaistua puusta ison oksahaaran. Kaupungilla on oltava kohtuullinen aika ilmoituksesta tarkemman kuntotutkimuksen tekemiseen ja - tarkastuksen antaessa aiheita - mahdolliseen puun kaatamiseen tai vaaraa aiheuttavien oksien karsimiseen. Kaupungin vastuualueella olevan puuston määrä huomioon ottaen näin lyhyessä ajassa (kolme vuorokautta) ei ole käytännön mahdollisuutta ryhtyä toimenpiteisiin, ellei käsillä ole välitöntä vaaraa aiheuttava ilmeinen uhkatilanne. Kaksi viikkoa aikaisemmin 30.5.2021 kaupungin sopimusurakoitsijan toimesta suoritettua rutiinitarkastuksessa puussa ei oltu havaittu silmämääräisesti mitään vaaraan viittaavaa.

Kaupungin sopimusurakoitsija on seurannut kaupungin omistaman kiinteistön puuston kuntoa säännöllisesti eikä kyseisessä puussa ole ilmennyt päällepäin näkyvää vikaa. Voimakas puuskainen tuuli on ollut myötävaikuttamassa vahingon tapahtumiseen. Kaupunki katsoo, ettei se ole laiminlyönyt tai rikkonut maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia velvoitteitaan kiinteistön omistajana, vaan katsoo toimineensa huolellisesti. Edellä mainituilla ja muutoin hallintojohtajan päätöksessä esitetyillä perusteilla kaupunki katsoo, että se ei ole korvausvelvollinen asiassa.

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa haki-
jan edustamalle asuntoyhtiölle aiheutuneista vahingoista.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että kaupunkiympäristön toimia-
lan hallintojohtajan päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2 luku 1 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 166 §

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Helena Loikkanen, lakimies, puhelin: 09 310 24512



14.03.2023

Asia/13

kymp.korvausasiat(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 27.2.2022
- 2 Oikaisuvaatimus 27.2.2022, saate 28.2.2022
- 3 Oikaisuvaatimus, täydennys 10.3.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse 16.2.2022. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 28.2.2022 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Helena Loikkanen, lakimies, puhelin: 09 310 24512
kymp.korvausasiat(a)hel.fi

Liitteet



14.03.2023

Asia/13

- 1 Oikaisuvaatimus 27.2.2022
- 2 Oikaisuvaatimus 27.2.2022, saate 28.2.2022
- 3 Oikaisuvaatimus, täydennys 10.3.2022

Oheismateriaali

- 1 Selvitys

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallintojohtaja 15.02.2022 § 4

HEL 2021-007733 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtaja päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 22.6.2021 esittänyt kaupungille 13 000-54 500 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakijan edustamalle kiinteistölle aiheutui vahinkoa, kun kaupungin tontilla sijainneesta puusta katkesi kovassa tuulella iso oksahaara 14.6.2021 noin kello 16.00 osoitteessa Teinintie.

Kiinteistö, jonka alueella puu sijaitsee, on kaupungin omistuksessa, joten kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain vastuusäännösten että maankäyttö- ja rakennuslain kunnossapitoa koskevien säännösten kautta. Maankäyttö- ja rakennuslaki velvoittaa pitämään rakennuksen ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset. Kaupungilla on kiinteistön omistajana vastuu alueen kunnossapitotoimien toteuttamisesta. Kau-



punkki on siirtänyt sopimuksin kyseisen alueen kunnossapidon palveluyhtiölle.

Kaupungin ja kunnossapitoa suorittavan urakoitsijan välisessä sopimuksessa kiinteistöhoitajan tehtäviin sisältyy kulkureittien, pihojen ja paikoitusalueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevien luonnontilaisien puiden tarkkailu. Tehtävässä valvotaan, etteivät puut aiheuta uhkaa kaatua aiheuttaen vaaraa tai vahinkoa ympäristölle. Turvallisuutta vaarantavat vaurioituneet ja vanhat puut, joiden aiheuttama vaara on kohutuudella havaittavissa, kaadetaan heti havaintojen jälkeen tai kaupungille saapuneiden ilmoitusten perusteella.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan puiden tarkkailu on suoritettu 30.5.2021 ja tällöin puissa ei ole havaittu mitään kaatumiseen viittaavaa ongelmaa. Puussa ei ole ollut päällepäin nähtävissä sellaista, joka olisi viitannut vaaraan ja hakijan toimittamien kuvien perusteella puu ei myöskään ole ollut laho. Puusta ei ole tullut ilmoituksia kaupungin palautejärjestelmään ennen vahinkotapahtumaa.

Ilmatieteenlaitoksen mukaan Kumpulan säämittausasemalla on mitattu vahinkopäivänä ennen vahinkoa navakkaa tuulta ja puuskissa tuulen nopeus on ollut kovaa tuulta, ollen esimerkiksi klo 14.50 16.1m/s. Kova tuuli aiheuttaa puiden heilumista, oksien katkeamista ja tuulta vasten kulkeminen on vaikeaa.

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kaupungin on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Kaupunki vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti. Vahinkopaikalla on tehty tarkastuskäynti kunnossapitosopimuksen mukaisesti toukokuun lopussa.

Puussa ei ole ollut päällepäin näkyvää vaaraa aiheuttavaa vikaa, eikä siitä ole tullut ilmoituksia kaupungille. Puun oksahaara on todennäköisesti revennyt kovan tuulen voimasta.

Kaupungin puolelta ei ole todettavissa tuottamusta. Näin ollen kaupunki katsoo, ettei se ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet



14.03.2023

Asia/13

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 166 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

Tiia Strömberg, valmistelija, puhelin: 310 39930
kymp.korvausasiat(a)hel.fi