



## § 145

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 15.3.2022 § 39 (kiinteistövahinko)

HEL 2021-012167 T 03 01 00

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 15.3.2022 (39 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 15.3.2022 (39 §) päätöksellään hylännyt 21.8.2021 rankkasateen seurauksena tapahtuneeseen kiinteistön vesi-vahinkoon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

### Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on oikaisuvaatimuksessa toistanut määrältään 827,08 euron vahingonkorvausvaatimuksen, joka perustuu 21.8.2021 klo 9-11 välisenä aikana Vanhan Tapanilantien ja Satakielentien alueella vallinneen rankkasateen seuraamuksiin. Vanhalla Tapanilantien väylällä olevat kaupungin hulevesikaivot eivät vetäneet riittävästi, vaan vesi nousi ja valui pihaille täyttäen hakijan pihakaivon. Vesi valui myös hakijan autotalliin aiheuttaen vahinkoa. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakijan oikaisuvaatimuksessa todetaan muun muassa, että paikalla olleiden kahden pelastuslaitoksen auton kuljettajat olivat kehottaneet hakijaa tilaamaan itse auton tyhjentämään kiinteistön kaivoa, jotta vesi saataisiin nopeammin pois. Vaatimus perustuu hakijalle tästä aiheutuneeseen kustannukseen. Hakijan talo on rakennettu vuonna 1947, jolloin alueella oli vähemmän rakennuksia. Ajoväyliä on vuosien varrella korjailtu ja kunnostettu ja päällysteitä uusittu ja korotettu sekä jalkakäytävät rakennettu ja levennetty. Hakijan oman kiinteistön pihakaivot ovat vetäneet hänen mukaansa normaalisti kovankin sateen aikana. Hakijan näkemyksen mukaan ajoväylillä, kyseisellä notkelma- ja risteysalueella, ei tulvaveden ohjausta ole hoidettu asianmukaisella tavalla kaupungin vastuulla olevalta osin.

## Perustelut



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

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

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden liikenne- ja katusuunnittelupalvelun suunnittelu-yksikön läntiseltä tiimiltä on pyydetty oikaisuvaatimuksen johdosta lisäselvitystä alueen katusuunnittelusta ja sen kehittymisestä sekä noudatetuista käytännöistä eri aikoina.

Saadun selvityksen mukaan Vanha Tapanilantie on näkynyt jo 1700-luvun kartoissa. Sitä ei ole alun perin suunniteltu ja rakennettu liikenneväyläksi nykyisten käytäntöjen mukaan, vaan aina on parannettu vanhaa, olemassa ollutta kulkuväylää. Alue oli ennen Helsingin pitäjää ja liitettiin kaupunkiin vuonna 1946.

Alueen ensimmäinen, tiedossa oleva katusuunnitelma (KAO 11850) on ajalta 3.11.1964. Tämän jälkeen laaditun suunnitelman KAO 11853 mukaan kadulle on rakennettu 1960-luvulla vesijohto, jätevesi ja hulevesi. Suunnitelman KAO 11854 mukaan Vanha Tapanilantie 20:n kohdalla on savikkoa, joten maaperään ei imeydy vettä vaan kuivatus hoidetaan hulevesiviemäreillä. Kaupungin johtokartan mukaan kadulla ja poikkikadulla on nykyaikaiset kuivatusrakenteet. Tontin puolella on jalkakäytävä ja sen pituuskaltevuus selvä, joten saadun selvityksen mukaan karttatarkastelun perusteella kohdassa ei pitäisi esiintyä kadusta johtuvaa kuivatusongelmaa.

Kaupungin yleisten töiden lautakunta on 12.4.1999 § 309 päätöksellään hyväksynyt kadun rakennussuunnitelman asemapiirustuksen (nro 27642/3), joka selvityksen mukaan vastaa nykyisten käytäntöjen mukaista ns. katusuunnitelmaa. Asemapiirustus vastaa myös sisällöltään katusuunnitelmaa ja se on laadittu ja hyväksytty tuolloin noudatetun käytännön mukaan asiallisesti. Asemapiirustusten 27642/8, 20 ja 21 mukaan jalkakäytävä on kallistettu kadun suuntaan ja jalkakäytävän ja kadun tasaus on selvityksen mukaan hyvä ja kadun kuivatusrakenteet suunnitelman mukaan kunnossa ja asianmukaiset.

Saadun selvityksen mukaan kaupungin johtokartasta ei selviä, miten tontin kuivatus on hoidettu, joten ongelma voi selvityksen mukaan olla myös siellä eli kiinteistön puolella.

Yksikön päällikön päätöksen perusteluissa viitattujen, Ilmatieteen laitoksen lausuntoon 11.10.2021, Dnro: 98/410/2021 (Tutkasadeselvitys 21.8.2021 osoitteeseen Vanha Tapanilantie 20, Helsinki) perustuvien



säätiöjen mukaan vahinkopäivänä 21.8.2021 Suomenlahdelta nousi ukkoskuuroalue jo heti aamusta Itä-Helsingin ylle, josta se aamupäivän aikana levittäytyi Pohjois- ja Länsi-Helsingin ylle. Sateen mukana oli tullut 1-1,5 cm kokoisia rakeita jopa 15-20 minuutin ajan muodostaen yhtenäisiä raapatjoja nurmikoille ja piha-alueille. Selvityksen mukaan raapatja tukkii tehokkaasti viemäriverkoston poistoaukot, jolloin suurikin vesialueita voi muodostua lyhyessäkin ajassa. Ilmatieteen laitoksen tutkasadeanalyysin perusteella kohdeosoitteessa oli satanut enimmillään 32-37 mm tunnin aikana ja kaikkiaan sade-episodista oli kertynyt alas kohdeosoitteessa noin 40 mm sadetta. Rankin sade oli rajoittunut verrattain pienelle alueelle ja kyseinen tuntisade on ollut poikkeuksellinen. Selvityksen mukaan todennäköisenä voidaan pitää, että osoitteessa Vanha Tapanilantie on tuolloin satanut poikkeuksellinen määrä vettä.

Saatujen selvitysten perusteella todetaan, että kaupungin vastuulle kuuluvalla osin alueen hulevesien ohjaus on suunniteltu kulloinkin voimassa olleita suunnittelukäytäntöjä noudattaen ja asianmukaisesti. Selasta virhettä, laiminlyöntiä tai huolimattomuutta, joka muodostaisi kaupungille tuottamuksen perusteella vahingonkorvausvastuun, ei ole asiaa selvitettyä tullut ilmi. Selvitysten mukaan alueella on riittävästi sadevesikaivoja, joissa ei ole havaittu rakenteellista vikaa tai korjaus-tarvetta. Asiassa ei voida poissulkea myöskään hakijan kiinteistön puolella ja vastuulla olevien hulevesien johtamiseen ja käsittelyyn käytettävien rakenteiden mahdollista myötävaikutusta vahinkojen aiheutumiseen.

Kaupunki pyrkii edelleen selvittämään sitä, onko vastaavanlaisen vahingon riskin vähentämiseksi alueen hulevesien johtamisessa ja käsittelyssä tulvareititystä parantamalla tehtävissä toimenpiteitä. Selvitystä tehdään yhdessä HSY:n kanssa, jonka vastuulla on yleisillä alueilla sijaitsevien putkitettujen hulevesiviemäriverkostojen runkoviemäreiden suunnittelu, rakentaminen ja ylläpito. Edellä mainituilla ja muutoin yksikön päällikön päätöksessä esitetyillä perusteilla kaupunki kuitenkin katsoo, että hetkellinen runkoviemäreiden täyttyminen poikkeuksellisen sääilmiön seurauksena 21.8.2021 ei ole ollut seurausta kaupungin syyksi luettavasta tuottamuksellisesta toiminnasta eikä kaupunki näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

## Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vastuussa hakijalle aiheutuneista vahingoista.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että lakipalvelut-yksikön päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

## Sovellettu lainsäädäntö



Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §, 6 luku 1 §  
Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 103 e-f §, 103 h-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 §

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Oikaisuvaatimus 5.4.2022
- 2 Oikaisuvaatimus 5.4.2022, saate

**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 (asia-



nosainen) 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 16.3.2022. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 5.4.2022.

Hakija ei ole nimenomaisesti antanut kaupungille sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa annetun lain (13/2013) 19 §:ssä tarkoitettua suostumusta päätöksen toimittamiseksi itselleen sähköisenä viestinä. Viranhaltijapäätöksen valmistelun yhteydessä ei ole tarkistettu ja merkitty hakijan osoitetiedoksi katuosoitetta, vaan yhteystietona on ollut sähköpostiosoite. Hakija on kertonut yhteydenotoissaan kaupunkiin luulleensa, että tällaisessa asiassa päätös toimitettaisiin hänelle vielä myös postitse eikä pelkästään sähköpostitse. Kaupunki katsoo, että päätös olisi tullut toimittaa hakijalle hallintolain (434/2003) 59 §:ssä tarkoitettuna tavallisena tiedoksiantona e-kirjeitse tai tavallisena kirjeenä, jolloin oikaisuvaatimuksen määräpäivä on päättynyt vasta 6.4.2022 ja oikaisuvaatimus siten on toimitettu säädetyssä määräajassa. Kaupunkiympäristölautakunta päättää näillä perusteilla tutkia oikaisuvaatimuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Oikaisuvaatimus 5.4.2022
- 2 Oikaisuvaatimus 5.4.2022, saate

**Oheismateriaali**

- 1 selvitys HEL2021-012167 Vanha Tapanilantie 20
- 2 Selvityksiä Lautaniemen kanssa
- 3 Lisäselvitys Valmistelijan muistio
- 4 Lisäselvitystä oikaisuvaatimusvaiheessa
- 5 Lisäselvitystä oikaisuvaatimusvaiheessa
- 6 Lisäselvitystä oikaisuvaatimusvaiheessa
- 7 Vahingonkorvausvaatimus 27.10.2021, liite, ilmatieteenlaitoksen lausunto

**Muutoksenhaku**



Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 15.03.2022 § 39

HEL 2021-012167 T 03 01 00

### Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

### Päätöksen perustelut

Hakija on 28.10.2021 esittänyt kaupungille 827,08 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan kova rankkasade aiheutti tulvan Vanhan Tapanilantien ja Satakielentien alueelle 21.8.2021 klo 9-11 välisenä aikana, jolloin väylän kaivot eivät vetäneet, vaan vesi nousi ja valui pihalle täyttäen hakijan pihakaivon. Vesi valui myös hakijan autotalliin aiheuttaen vahinkoa.

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 kuivatuskseen 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.



Asiassa on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan alueella on riittävästi sadevesikaivoja, joissa ei ole rakenteellista vikaa tai korjaustarvetta. Kaivot ovat suunnitelmien mukaiset ja niitä on puhdistettu kunnossapito-ohjelman mukaisesti. Alueen tulvareittien järjestäminen on haastavaa, koska vahinkopaikka on notkelmassa katujen osalta ja ympärillä on pelkkiä kiinteistöjä. Näin ollen vesi pitää johtaa viemäriä pitkin pois. Kuivatusjärjestelmä mitoitetaan tyypillisesti pitkäaikaisten sademäärätilastojen mukaan ja tämä mitoituseruste on vahinkopäivänä ylittynyt.

Hakija on toimittanut kaupungille ilmatieteen laitoksen lausunnon tutkasadeselvityksestä. Lausunnon mukaan vahinkopäivänä 21.8.2021 Suomenlahdelta nousi ukkoskuuroalue jo heti aamusta Itä-Helsingin ylle, josta se aamupäivän aikana levittäytyi Pohjois- ja Länsi-Helsingin ylle. Sateen mukana tuli 1-1,5 cm kokoisia rakeita jopa 15-20 minuutin ajan muodostaen yhtenäisiä raepatjoja nurmikoille ja piha-alueille. Raepatja tukkii tehokkaasti viemäriverkoston poistoaukot, jolloin suuriakin vesialueita voi muodostua lyhyessäkin ajassa. Tutkasadeanalyysin perusteella kohdeosoitteessa satoi enimmillään 32-37 mm tunnin aikana. Kaikkiaan sade-episodista kertyi alas kohdeosoitteessa noin 40 mm. Rankin sade rajoittui verrattain pienelle alueelle ja kyseinen tuntisade on poikkeuksellinen. Lausunnon mukaan voidaan pitää todennäköisenä, että osoitteessa Vanha Tapanilantie on satanut poikkeuksellinen määrä 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.

Kadun 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.

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.

Lain mukaisesti perustusten kuivatukseen käytettävät, sekä muut huleveden johtamiseen ja käsittelyyn käytettävät rakenteet kiinteistössä ovat kiinteistön vastuulla. Kiinteistölle ohjautuneet sadevedet ovat johdettavat poikkeuksellisesta, rankasta rae- ja vesisateesta. Hetkellinen runkoviemäreiden täytyminen rankan sateen aikana ei ole kaupungin toimin estettävissä. Vanhan Tapanilantien 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 §, 6 luku 1 §

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

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