



§ 184

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 5.10.2022 § 224 (kiinteistövaurio)

HEL 2021-009276 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 5.10.2022 (224 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 5.10.2022 (224 §) päätöksellään hylännyt 18.8.2021 hakijan omistamassa kiinteistössä tapahtuneeseen vesivahinkoon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Vahinko oli tapahtunut sen jälkeen kun Helsingin ja Espoon kaupunkien rajalla, Helsingin puolella, sijaitsevan luonnonmukaisen metsän alueella kulkevan ojan vedenpinta rankkojen sateiden seurauksena oli noussut ja vesi kulkeutunut hakijan omistaman kiinteistön pihaan ja kiinteistöllä sijaitsevan asuinrakennuksen alapohjaan. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on oikaisuvaatimuksessa toistanut määrältään 3 355,19 euron vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimus perustuu 18.8.2021 kello 16.50 tapahtuneeseen vesivahinkoon, joka aiheutui Helsingin kaupungin puolella sijaitsevan Sänkitien ojan vedenpinnan noususta ja veden kulkeutumisesta hakijan omistamalle, Espoon puolella osoitteessa Kanttiinikuja 2 sijaitsevalle kiinteistölle. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakijan oikaisuvaatimuksessa todetaan muun muassa, että veden pinta Sänkitien ojassa oli noussut tulvakorkeuteen, koska ojaa ei oltu asianmukaisesti perattu, vaan se oli vahingon tapahtuessa ollut täynnä risuja, roskaa ja kiviä ja ojan pohjalla oli ollut mm. kaatunut puu. Tämän seurauksena ojan vesi oli noussut rajaojaa pitkin hakijan tontille. Sänkitien ojan pitäisi hakijan mukaan toimia tulvareittinä, jonka kunnossapitovastuu kuuluu Helsingin kaupungille. Vaatimuksen määrä perustuu kiinteistön ja rakennuksen kuivatus- ja korjauskustannuksiin. Hakijan oman kiinteistön hulevesien hallinta on kunnossa ja kiinteistö on liitetty HSY:n hulevesiverkostoon. Tulvavesi ei ole tullut hakijan omalta tontil-



ta, vaan Sänkiojasta, jonka kunnossapidon kaupunki oli hakijan käsityksen mukaan laiminlyönyt. Oikaisuvaatimuksen tekijä pyytää vielä selvitystä siitä, miten Helsingin kaupunki aikoo jatkossa estää saman vahinkotapahtuman uusiutumisen.

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 aiheutta päätöksen lopputuloksen muuttamiseen.

Sänkitien oja sijaitsee luonnonmukaisessa metsässä, Sänkipuiston nimisellä, asemakaavoitetulla viheralueella. Yksikön päällikön päätös perustuu sekä Helsingin kaupungin viheralueiden kunnossapitoa ulkopuoliselta urakoitsijalta tilaavalta että kunnossapitoa suorittaneelta taholta saatuihin selvityksiin. Vaikka kysymyksessä on luonnonmukainen metsäalue, on kaupungin sopimusurakoitsijalla velvoite säännöllisten kunnossapitokierrosten yhteydessä tarkkailla mm. kyseistä, Hilapelton puistoon laskevaa ojaa ja katsoa, että vesi pääsee virtaamaan esteettä ja että Vanhan Hämeen kyläntien alittavan rummun suuaukolle, jonka kautta vesi kulkee HSY:n hulevesien poistoputkeen, ei ole kerääntyneenä maa-ainesta tai roskaa.

Hakijan kiinteistö sijaitsee ympäröivää aluetta matalammalla ja sen vieressä oleva Helsingin kaupungin metsäalue sijoittuu kokonaisuudessaan hulevesiherkälle alueelle. Tämän tyyppisten metsäalueiden ojiin ei saadun selvityksen mukaan laadita kunnossapitosuunnitelmia, vaan metsät pyritään pitämään mahdollisimman luonnonmukaisina. Luonnonhoitosuunnitelmissa puolestaan ei oteta kantaa alueen kuivatukseen, koska tavoitteena luonnonhoidollisesti ei ole luonnonmukaisen kosteikkometsän kuivattaminen, vaan olemassa olevat kosteikot pyritään säilyttämään luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiseksi.

Oikaisuvaatimuksen liitteenä olevassa HSY:n lausunnossa todetaan, että alueen hulevesien laajempi hallinta perustuu mm. viivytykseen yläpuolisella valuma-alueella Espoon puolella. Mikäli sää on sateinen ja märkä pidemmällä ajanjaksolla, niin yläpuolisen valuma-alueen maaperä kyllästyy ja viivytystilavuudet täyttyvät, mikä saattaa voimistaa vesimäärää, joka yleensä ei ole aiheuttanut tulvimista samankaltaisella saateella. Tällöin huleet eivät suunnitellun mukaisesti viivytyt yläjuoksulle.

Aineistoon sisältyvän Ilmatieteen laitoksen lausunnon (8.6.2022, DNro 17/410/2022, Sadekertymät Kanttiinikuja 2, Espoo 18.8.2021) mukaan elokuun puoliväli 2021 oli pääkaupunkiseudulla hyvin sateinen. Tapah-



tumapäivää 18.8.2021 ennen todetaan sataneen useampana päivänä kohtalaisesti ja ajankohdan sademäärien olleen Helsingissä monin paikoin harvinaisia ja paikoin poikkeuksellisia eli lausunnon mukaan sadetilanne on ollut sen kaltainen, että "toistuvuus vastaaville sademäärille on harvemmin kuin kerran 10 vuodessa, paikoin harvemmin kuin kerran 30 vuodessa". Lausunnossa viitataan Kanttiinikuja 2:ta lähimpänä sijaitsevan Tapiolan havaintoaseman mittaustietoihin.

Tapahtumapäivänä 18.8.2021 kuurosaderintama ylitti Helsingin iltapäivällä noin klo 15 ja 17 välillä. Illemmalla alueella oli satanut vielä hie-man lisää, mutta sademäärät olivat iltapäivää selvästi vähäisemmät. Tapiolassa oli lausunnon mukaan satanut vuorokauden aikana 18.8.2021 31,2 mm, josta 27,1 mm iltapäivällä esiintyneen kuuron yhteydessä. Osoitteeseen Kanttiinikuja 2 oli tehty myös tutkasadehavaintoihin perustuva sademääräarvio, jonka mukaan osoitteessa satoi kyseisen päivän aikana noin 31 mm ja voimakkain tuntisade oli esiintynyt klo 16-17 ollen noin 25 mm. Verkkosivuillaan Ilmatieteen laitos määrittelee sateen rankkasateeksi kun sadetta kertyy 1 tunnissa 7,0 mm tai 4 tunnissa 10 mm. Rankkasateella tarkoitetaan hyvin voimakasta lyhytaikaista sadetta.

Kaupungin viheralueiden kunnossapitoyksikön antaman selvityksen mukaan kyseisen ojan hoito- ja seurantatöistä vastanneen kaupungin sopimusurakoitsijan antamasta selvityksestä ei käy ilmi, että hoitotöitä tai seurantaa olisi laiminlyöty, vaan oja-alueen seurantaa on suoritettu Helsingin kaupungin käytäntöjen mukaisesti tarkoituksin varmistaa kaupungin vastuulla olevien ojien virtaukset. Selvityksen mukaan keskeinen kunnossapidollinen toimenpide alueella on juurikin hulevesirummun suuaukon pitäminen avoimena.

GPS-tietojen mukaan tarkkailua oli tehty ennen vahinkoa 17.8.2021 kello 10.39 ja 3.8.2021 kello 10.37. Sänkitien puoleista osuutta oli tarkkailtu säännöllisesti urakoitsijan työnjohdon toimesta, GPS-tietojen mukaan ennen vahinkoa 5.8.2021 kello 13.49 ja 30.7.2021 kello 12.12.

Kuvatun kaltaisissa sääolosuhteissa huleveden poistoputken suuaukoon oli vahinkoajankohtana 18.8.2021 kertynyt poikkeuksellisen rankan sateen synnyttämän virtauksen johdosta irronnutta maa-ainesta, risuja sekä muuta kasvustoa, jotka liikkuessaan estävät veden virtaamista ojissa ja rummuissa. Tämä on täysin luonnollinen ilmiö, johon Helsingin kaupunki ei pysty hoidollisilla toimenpiteillä vaikuttamaan. Asia sa ei ole ilmennyt näyttöä siitä, että rummun suuaukon virtaus olisi ollut estyneenä jo ennen vahinkoajankohtana ja sitä ennen vallinneita runsaita ja pitkäkestoisia sateita. Ei ole näyttöä siitä, että viheralueen kunnossapidon suhteen olisi tapahtunut laiminlyöntiä, vaan tarkkailua oli suoritettu säännöllisesti kaupungin sopimusurakoitsijan toimesta.



Vahinkoajankohtana oli kyseessä harvemmin kuin kerran kolmessa vuodessa tapahtuva sadanta, jonka mukaisesti HSY:n runkoviemäri on mitoitettu vetämään. Helsingin kaupunki ei viheralueiden kunnossapito-yksikön mukaan ole tällä hetkellä tekemässä metsikön kunnossapidon suhteen muutoksia. Alueen hulevesitilanne kokonaisuutena on kuitenkin otettu tarkastelun kohteeksi Helsingin kaupungin maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelun toimesta. Arviointi ja mahdollisten toimenpiteiden suunnittelu ja toteuttaminen edellyttävät yhteistoimintaa Helsingin ja Espoon kaupunkien sekä HSY:n välillä. Helsingin kaupungin asiantuntijoiden käsityksen mukaan esim. Sänkitien ojan vesimäärät ovat kasvaneet Espoon puolella tapahtuneiden rakennushankkeiden valmistuttua. Vesi on esim. alkanut syövyttää voimakkaasti ojan pientareita erään toisen metsäalueen viereisen tontin kohdalla.

Sellaista virhettä, laiminlyöntiä tai huolimattomuutta, joka synnyttäisi Helsingin kaupungille tuottamuksen perusteella vahingonkorvausvastuun 18.8.2021 vallinneissa poikkeuksellisissa sääolosuhteissa tapahtuneessa tulvavahingossa, ei ole asiaa selvitettyä tullut esille. Vahinkotapahtumaan johtaneet Sänkitien ojan vedentason nousu ja Sänkitien ojaan liittyvän huleveden poistoputken suuaukolle kertynyt aines ovat seurausta voimakkaasta ja poikkeuksellisesta luonnonilmiöstä, eikä niitä olisi voitu kaupungin kunnossapidon toimin ennaltaehkäistä. Edellä mainituilla ja muutoin yksikön päällikön päätöksessä esitetyillä perusteilla kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että kaupunki ei ole asiassa korvausvelvollinen.

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole tahallisuuden tai tuottamuksen perusteella vastuussa hakijalle aiheutuneista vahingoista.

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

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 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) 8 §, 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 17.10.2022
- 2 Kuva 1, Kaatunut puu
- 3 Kuva 2, Kivi 1 (1)
- 4 Kuva 3, Kivi 1 (2)
- 5 Kuva 4, Oksia yms
- 6 Kuva 5, Risuja yms
- 7 Kuva 6, Kivi 1
- 8 Oikaisuvaatimus 17.10.2022, liite, HSY Selvitys

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

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 e-



kirjeitse 7.10.2022. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 17.10.2022 eli säädettyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 17.10.2022
- 2 Kuva 1, Kaatunut puu
- 3 Kuva 2, Kivi 1 (1)
- 4 Kuva 3, Kivi 1 (2)
- 5 Kuva 4, Oksia yms
- 6 Kuva 5, Risuja yms
- 7 Kuva 6, Kivi 1
- 8 Oikaisuvaatimus 17.10.2022, liite, HSY Selvitys

Oheismateriaali

- 1 RTAn selvitys ojan kunnossapidosta
- 2 sänkitie oja
- 3 Selvitys Immonen Ville ote
- 4 Lausunto_sade_Helsinki_20210818_hkiKaupunki

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 05.10.2022 § 224

HEL 2021-009276 T 03 01 00

Päätös



Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Kaupungille on 20.8.2021 esitetty vielä erittelemättömän suuruinen vahingonkorvausvaatimus kaikista osoitteessa Kanttiinikuja 2 sijaitsevalle kiinteistölle 18.8.2021 kello 16.50 tapahtuneen tulvan aiheuttamista huolto- ja korjauskustannuksista täysmääräisesti. Vaatimuksen esittäjäksi on vaihtunut 27.9.2022 Asunto Oy Painiitynkulma Espoo. Asunto-osakeyhtiön osakas on omalta osaltaan perunut vaatimuksensa, koska kustannuksista on vastannut kyseinen asunto-osakeyhtiö. Vaatimuksen mukaan Helsingin kaupungin puolella sijaitseva Sänkitien oja on tulvinut Kanttiinikuja 2 kohdalla Espoossa sijaitsevan kiinteistön pihaan. Vaatimusten summa on yksilöity yhteensä 3 355,19 euroon.

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kunnossa ja puhtaana asemakaava-alueella olevat kadut, torit, katuaukiot, puistot, istutukset ja muut näihin verrattavat yleiset alueet niiltä osin kuin ne kunnan osaksi on lain mukaan säädetty. Kunnan hallinnassa oleva tori, katuaukio, puisto ja muu näihin verrattava yleinen alue on kunnan pidettävä alueen käyttötarkoituksen vaatimassa kunnossa.

Helsingissä viheralueet jaetaan käyttötarkoituksen ja liikenteellisen merkityksen mukaiseen luokitukseen. Sänkitien oja sijaitsee luonnontilaisessa metsässä, Sänkipuisto-nimisellä, asemakaavoitetulla viheralueella.

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.

Pelastuslain 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 Helsingin kaupungin viheralueiden sekä kunnossapitoa tilaavalta että kunnossapitoa suorittavalta taholta Sänkiojan alueella.

Lähtötietojen mukaan hakijan kiinteistö on ympäröivää aluetta matalammalla ja vieressä sijaitseva metsäalue sijoittuu kokonaisuudessaan



hulevesiherkälle alueelle. Siitä ei ole tietoa, onko hakijan kiinteistö ja sen lähellä sijaitsevat muut uudisrakennukset liittyneet HSY:n järjestelmään. Helsingin kaupunki ei myöskään ota kantaa Espoon kaupungin asemakaavaan, hulevesien järjestämiseen tai tulvariskiін vahingon kärsineen kiinteistön läheisyydessä Espoon puolella.

Selvityksen mukaan Helsingin puolella sijaitsee kostea metsäalue vahingonkärsijän kiinteistön vieressä. Metsäalueen ojiin ei tehdä kunnossapitosuunnitelmia, vaan metsät pyritään pitämään mahdollisimman luonnontilaisina. Luonnonhoitosuunnitelmissa ei oteta kantaa alueen kuivatukseen. Tavoitteena ei ole kosteikkometsien kuivattaminen, vaan olemassa olevat kosteikot pyritään säilyttämään luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi.

Helsingin puolella kuivatusrakenteiden hoidon työt on määritetty tuotekortteihin. Lopputuloksena tulee olla avattu laskuoja tai muu vastaava kuivatusrakenne, josta on poistettu kuivatusta estävä kasvillisuus. Kohteet voivat olla avo-ojia, hulevesiviemäreitä, imeytyssalaojia tai kuivatuspainanteita. Hoitotehtävään kuuluu myös kohteiden kunnossapito- ja hoitotarpeen seuranta. Metsäojien kunnossapito- ja hoitotarve tarkastetaan muiden töiden yhteydessä. Rumpujen hoidosta on määritetty tuotekorteissa seuraavasti: Lopputuloksena tulee olla avattu putki, rumpu tai välppä, josta on poistettu tukkeumat (jää, roskat, liettymät jne.) ja jonka toiminta on muutoinkin varmistettu. Hoitotehtävään kuuluu myös putkien, rumpujen ja välppiien kunnossapito- ja hoitotarpeen seuranta.

Kunnossapidosta vastaavalta saadun selvityksen mukaan ojaa on tarkkailtu säännöllisesti ennen vahinkoa kesällä 2021. Oja laskee metsästä Sänkitien puistoon. Hilapellon puoleista ojaa tarkkaillaan siten, että vesi pääsee virtaamaan esteettä. Tarkkailua tehdään aina roskakierrosten ja muun kunnossapidon yhteydessä. GPS-tietojen mukaan tarkkailua on tehty ennen vahinkoa 17.8.2021 kello 10.39 ja 3.8.2021 kello 10.37. Sänkitien puoleista osuutta on tarkkailtu säännöllisesti työnjohdon toimesta. GPS-tietojen mukaan ennen vahinkoa 5.8.2021 kello 13.49 ja 30.7.2021 kello 12.12. Alueen urakoitsijan antamien selvitysten perusteella urakoitsijan tekemistä ojan hoito- ja seurantatöistä ei tule esille, että hoitotöitä tai seurantaa olisi laiminlyöty, vaan urakoitsija on toiminut tuotekorttien määritysten mukaan.

Vahingonkorvausvaatimuksen johdosta Helsingin kaupunki on pyytänyt selvityksen Ilmatieteen laitokselta. Saadun selvityksen mukaan vuonna 2021 elokuun puoliväli on ollut hyvin sateinen. Tapahtumapäivää 18.8.2021 ennen oli satanut useampana päivänä kohtalaisesti ja ajankohdan sademäärät olivat Helsingissä monin paikoin harvinaisia, paikoin poikkeuksellisia, eli toistuvuus vastaaville sademäärille on har-



vemmin kuin kerran 10 vuodessa, paikoin harvemmin kuin kerran 30 vuodessa.

Lähinnä vahinkoaluetta Ilmatieteen laitoksen sadetta mittaava havaintoasema sijaitsee Espoon Tapiolassa. Tapahtumapäivänä 18.8.2021 kuurosaderintama ylitti Helsingin iltapäivällä noin klo 15 ja 17 välillä. Illemmalla alueella satoi vielä hieman lisää, mutta sademäärät olivat iltapäivää selvästi vähäisemmät. Tapiolassa satoi vuorokauden aikana 31,2 mm, joista 27,1 mm iltapäivällä esiintyneen kuuron yhteydessä. Osoitteeseen Kanttiinikuja 2, Espoo tehtiin myös tutkasadehavaintoihin perustuva sademääräarvio. Tämän arvion mukaan osoitteessa satoi päivän aikana noin 31 mm, voimakkain tuntisade esiintyi klo 16-17 ja oli noin 25 mm.

Ilmatieteen laitos määrittelee verkkosivuillaan sateen rankkasateeksi, kun sadetta kertyy 7,0 mm 1 tunnissa tai 10 mm 4 tunnissa. Rankkasateella tarkoitetaan hyvin voimakasta lyhytaikaista sadetta.

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.

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.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää tuottamusta. Lainsäädännön mukaan perustusten kuivatukseen käytettävät, sekä muut huleveden johtamiseen ja käsittelyyn käytettävät rakenteet kiinteistössä ovat kiinteistön vastuulla. Kiinteistölle ohjautuneet sadevedet ovat johtuneet rankasta sateesta.



Hakijan kiinteistö sijaitsee hulevesiherkällä alueella. Kiinteistön tulee huolehtia hulevesien pois johtamisesta ja vahinkojen välttämiseksi ehkäistävä vaaratilanteiden syntymistä ja varauduttava henkilöiden, omaisuuden ja ympäristön suojaamiseen vaaratilanteissa eli esimerkiksi tulvavahingon uhatessa. Helsingin kaupungin suorittamat kunnossapidon toimet Sänkitien ojan alueella ovat olleet kaupungin asettamien normien mukaisia. Rankkasade on Ilmatieteen laitoksen mukaan ollut vahinkopäivänä poikkeuksellinen. Tällainen rankkasade lähettää liikkeelle irronneita risuja ja muuta kasvustoa, jotka voivat liikkuessaan estää vesien virtaamista ojissa ja rummuissa.

Kaupungin puolelta ei ole todettavissa tahallisuutta tai tuottamusta. Edellä esitetyn perusteella kunnossapidon suhteen ei ole tapahtunut myöskään laiminlyöntiä. Näin ollen kaupunki katsoo, ettei se ole asiansa 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) 8 §, 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