



12.11.2021

Hallintojohtaja

34 § Vahingonkorvausvaatimus, kiinteistövahinko

HEL 2021-009318 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtaja päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on esittänyt 23.8.2021 kaupungille 53 171,12 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vahingonkorvausvaatimus muodostuu niistä kustannuksista, joita hakijalle on aiheutunut hänen omistamansa omakotitalon vaurioiden korjaamisesta. Hakijan mukaan Helsingin kaupungin rakennuttamien päiväkotien rakennustyömailla tehdyt maapohjan muokkaukset, eli kaivu- ja paalutustyöt osoitteessa Ampujantie 1, ovat aiheuttaneet vaurioita rakennukseen.

Hakijan mukaan myös työmaan raskaiden kaivin- ja tärytyskoneiden sekä painavien kuorma-autojen jatkuva ajo Ampujantiellä on aiheuttanut tärinää ja vaikuttanut osaltaan vaurioiden syntymiseen. Hakija kertoo, että rakennuksen kadunpuoleinen tiiliseinä on lohkeillut ja halkeillut sekä kallistunut ulospäin. Vaatimuksen mukaan julkisivujen aikaisemmin korjatut vauriot ovat tulleet uudelleen esiin. Hakemuksen liitteenä toimitetaan tarkentavia karttoja vahinkopaikan sijainnista, vakuutusyhtiön teettämä tarkastusraportti ja tarjous julkisivun korjaustöistä, johon vaadittu korvausmäärä perustuu.

Asian aikaisempi käsittely

Hakija on lähettänyt kaupunkiympäristön toimialalle 18.5.2021 sähköpostiviestin, jonka liitteenä on ollut vakuutusyhtiö Fennian teettämä kartoitusraportti. Vahinkoasiaa on käsitelty ennen varsinaisen vahingonkorvausvaatimuksen saapumista rakennuttamisen asiantuntijatiimissä kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelussa.

Kaupungin asiantuntija on suorittanut katselmuksen kohteessa yhdessä hakijan kanssa. Hakija on ollut yhteydessä Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön hallintopäällikköön ja tiedustellut asian etenemistä. Hakijaa on 16.8.2021 ohjeistettu tekemään Helsingin kaupungille vahingonkorvausvaatimus. Vaatimus on saapunut kirjaamoon ja asia tullut vireille 23.8.2021.

Asian oikeudellinen arvio



12.11.2021

Hallintojohtaja

Korvausvelvollisuudesta vaatimuksen mukaiseen vahinkoon säädetään naapurussuhdelaisissa (1920/26). Naapurussuhdelain 9 § kieltää toisen maalla olevan rakennuksen vahingoittamisen seuraavasti: ”Maata älköön kaivettako tai kuormitettako niin, että toisen maalla oleva rakennus kadottaa tukensa. Joka kaivaa maata tai kuormittaa sitä niin, että toisen maalla oleva rakennus muulla tavalla vahingoittuu, korvataan vahingon, mikäli se ei ole johtunut siitä, että rakennus oli puutteellisesti perustettu tahi muuten huolimattomasti rakennettu”.

Kyseessä on ankaraan vastuuseen perustuva korvausvastuu. Vahingonkorvausvastuun syntyminen ei edellytä tuottamusta, eikä toiminnanharjoittajan ole siten tarvinnut syyllistyä menettelyssään huolimattomuuteen. Korvausvelvollisuutta on kuitenkin rajoitettu naapurussuhdelain 9 §:n mukaan, jos vaurion syntyminen on johtunut siitä, että rakennus on puutteellisesti perustettu tai muutoin huolimattomasti rakennettu. Oikeuskäytännössä on katsottu, että korvausvelvollisuuden arvioinnissa tulee yleisten vahingonkorvausoikeudellisten periaatteiden mukaisesti huomioida kaikki vahinkoon vaikuttaneet seikat (KKO 1996:59).

Vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää toiminnanharjoittajan toiminnan ja syntyneen vahingon syy-yhteyden osoittamista.

Hakijan mukaan vaurioiden syntymiseen on vaikuttanut osittain myös Ampujantiellä tapahtunut työmaaliikenne. Ympäristövahinkolakia (1994/737) sovelletaan lain 1 §:n 2 momentin mukaan ympäristössä mm. tärinästä aiheutuviin ympäristövahinkoihin. Ympäristövahinkolain 3 §:n mukaan vahinko on korvattava, jos voidaan osoittaa, että lain tarkoittaman toiminnan ja vahingon välinen syy-yhteys on todennäköinen. Vahingonkärsijän velvollisuutena on osoittaa todennäköinen syy-yhteys. Todennäköisyyttä arvioitaessa otetaan huomioon toiminnan ja vahingon laatu sekä muut seikat, joiden voidaan katsoa olevan yhteydessä vahinkoon.

Vahinkopaikka

Vaurioitunut rakennus sijaitsee Pohjois-Helsingissä Malmin kaupunginosassa Ala-Malmin alueella. Alueen maaperä koostuu suurelta osin savesta. Rakennus on vuonna 1967 rakennettu rinnetontilla sijaitseva täystiilitalo. Rakennuksen julkisivut on rapattu. Rakennus on perustettu osaksi kantavalle maaperälle eli kalliolle ja osaksi painuvalle maalle. Saatavissa olevan tiedon mukaan rakennuksen julkisivuissa on ollut halkeamia ja niitä on korjattu jo ainakin vuonna 2009 ja vuonna 2015. Kaupungin saaman selvityksen mukaan hakija on itse suorittanut aikaisempien vaurioiden korjaamisen. Rakennuksen vauriot eivät ole tarkastusraportin mukaan todennäköisesti turvallisuutta vaarantavia.



12.11.2021

Hallintojohtaja

Rakennustyömaan toiminnan arviointi

Hakijan kiinteistöä vastapäätä, toisella puolella Ampujantietä sijaitsee päiväkotirakennusten rakennustyömaa. Hakija katsoo rakennustyömaalla harjoitetun toiminnan olevan syy-yhteydessä rakennuksen vaurioitumiseen. Päiväkotirakennusten perustukset on toteutettu paalupe-rusteisena. Perustukseen on käytetty läpimitaltaan pieniä teräsmaaluja.

Helsingin kaupunki on pyytänyt lausunnon rakennustyömaan päära-kennesuunnittelija Expecon Oy:ltä. Lausunnon mukaan paalutustyön ajan on ollut käytössä tärinämittaus. Lausunnon lisäksi selvityksenä on saatu Suomen Louhintakonsultit Oy:n toimesta 26.3.-02.04.2020 väli-senä aikana tehdyn tärinämittauksen raportti.

Expecon Oy:n lausunnon mukaan paalutustyön aikainen tärinä on ollut mittaustulosten mukaan erittäin vähäistä. Tärinämittausraportin mu-kaan heilahdusnopeus on ylittänyt raja-arvon yhden kerran, ylitys on ol-lut vähäinen 9% ylitys. Vähäisen ylityksen vaurioriski on hyvin pieni. Lausunnon mukaan ylitys ei ole aiheuttanut vaurioita läheisissä raken-nuksissa.

Suomen Louhintakonsultit Oy:n tärinämittausraportin mukaan paalutus-työn tärinätasot eivät ole ylittäneet sallittua raja-arvoa. Raportin mu-kaan tärinät ovat olleet suurimmillaan 14 % sallitusta ohjearvosta. Mit-taus perustuu RIL 253-2010 ”Rakentamisen aiheuttamat tärinät” – oh-jeessa määritellyyn raja-arvoon. Hyvää rakennustapaa noudattaen ra-kennettujen rakennusten oletetaan kestävän RIL-253-2010 sallittujen arvojen mukaiset tärinävaikutukset.

Tärinäarvojen vaikutuksessa huomioidaan kiinteistön etäisyys raken-nustyömaasta. Rakennustyömaan toiminnan vaikutusten arviointi voi-daan perustaa siihen, että läheisyydessä sijaitsevien rakennusten kes-tokyky vastaa sitä, mitä voidaan yleisesti ottaen pitää tavanomaisena ja hyvän rakennustavan mukaisena.

Perustelut

Vahingonkorvausvaatimuksen kohteena olevassa rakennuksessa on ilmennyt julkisivujen halkeamia ainakin jo vuonna 2009 ja uudestaan vuonna 2015. Julkisivut ovat vaurioituneet jo ennen Ampujantie 16:ssa sijaitsevan rakennustyömaan käynnistämistä.

Perussyynä halkeamille voidaan pitää sitä, että rakennus on perustettu osittain kantavalle ja osittain painuvalle maaperälle, josta johtuen ra-kennus on painunut epätasaisesti aiheuttaen halkeamia rakenteisiin. Maaperään vaikuttavat luonnonolot, ja esimerkiksi poikkeuksellinen sa-demäärä voi johtaa muutoksiin maaperässä. Rakennuksen perustamis-tavasta saatujen tietojen mukaan on mahdollista, että rakennuksen



12.11.2021

Hallintojohtaja

epätasainen painuminen jatkuu myös myöhemmin ja aiheuttaa nyt havaittujen halkeamien kaltaisia vaurioita rakenteisiin myös jatkossa.

Toiminnanharjoittajan korvausvelvollisuutta on rajoitettu naapurussuhdelaisissa sellaisissa tapauksissa, joissa rakennus on puutteellisesti perustettu. Toiminnanharjoittaja voi pitää lähtökohtana alueen rakennusten tavanomaista kestävyyskykyä.

Rakennustyömaaliikenteen osalta korvausvastuuta arvioidaan ympäristövahinkolain nojalla. Ampujantie on yleinen tie, jonka käyttöä ei ole erikseen rajoitettu. Rakennustyömaaliikenne ei ole ajallisesti yhteydessä rakennuksessa jo aikaisemmin havaittuihin halkeamiin. Vahingonkäräjät ei ole osoittanut työmaaliikenteen syy-yhteyttä rakennuksessa ilmenneisiin vaurioihin, kun otetaan huomioon muut vaihtoehtoiset syyt vaurioille, kuten rakennuksen perustaminen siten, että se on painunut epätasaisesti ja johtanut rakennuksen vaurioitumiseen. Kysymyksessä ei ole ympäristövahinkolain nojalla korvattava vahinko.

Hakijan rakennuksessa havaittujen vanhojen halkeamien uudelleen avautuminen tai uusien halkeamien syntyminen eivät yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Korvausvastuun syntyminen edellyttää syy-yhteyden osoittamista halkeamien syntyminen ja päiväkotityömaalla kaupungin vastuulla olevan rakennustoiminnan välillä. Hakija ei ole voinut esittää tällaista syy-yhteyttä.

Saatujen selvitysten mukaan perustustyö on suoritettu voimassa olevien määräysten mukaan, tärinävaikutuksia on seurattu työmaalla eivätkä työmaan aiheuttamat tärinät ole ylittäneet sellaista tasoa, mikä olisi voinut johtaa tien toisella puolella sijaitsevan rakennuksen vaurioitumiseen. Helsingin kaupungin toimesta ei ole aiheutettu sellaista tärinää hakijan kiinteistön läheisyydessä, joka olisi voinut aiheuttaa hyvän rakennustavan mukaisesti rakennetun talon kestävyvyn ylittymisestä johtuvia halkeamia.

Edellä esitettyjen seikkojen perusteella, kaupunki on toiminut asianmukaisesti ja ohjeiden mukaisesti rakentaessaan ja perustaessaan päiväkotirakennukset Ampujantie 1:een sekä ryhtymällä toimenpiteisiin rakennustyömaan aiheuttamien riskien selvittämiseksi työmaan tärinävaikutukset arvioimalla.

Helsingin kaupungin toiminnan ja kaupungin rakennustyömaan läheisyydessä sijaitsevan rakennuksen vaurioiden välillä ei ole osoitettu olevan syy-yhteyttä. Kaupunki ei ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

Naapurussuhdelaki (26/1920) 9 §



12.11.2021

Hallintojohtaja

Ympäristövahinkolaki (737/1994) 1 §, 3 §

RIL-253-2010, rakentamisen aiheuttamat tärinät

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

Sara Hagström, lakimies, puhelin: 310 34723
sara.hagstrom(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-
takunta



12.11.2021

Hallintojohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 34 §.

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:



12.11.2021

Hallintojohtaja

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.



12.11.2021

Hallintojohtaja

Elsa Paasilinna
hallintojohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.11.2021.