



15.11.2018

Hallintojohtaja

---

### 37 § Vahingonkorvausvaatimus, kiinteistövaurio

HEL 2018-006303 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtaja päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

#### Päätöksen perustelut

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan kaupungin katualueilta on valunut sadevettä asunto-osakeyhtiön tontille ja edelleen rakennusten katutasan tiloihin aiheuttaen näihin vesivahinkoja. Vaatimuksen mukaan asunto-osakeyhtiön rakennuksissa on vuosien varrella todettu useita eri kertoja pahoja vesivahinkoja. Viimeisin vesivahinko katutasen liiketiloissa on todettu 2.-3.7.2016. Hakija on vaatinut kaupunkia korvaamaan asunto-osakeyhtiölle tämän kyseisen vahingon aiheuttamat kustannukset 115 764,00 euroa ja kaupungin ryhtyvän toimenpiteisiin, joilla voidaan estää vastaavanlaisten vahinkojen syntyminen jatkossa.

Vaatimuksen liitteenä toimitetun konsultin laatiman muistion mukaan Vesakkotiellä olevien sadevesikaivojen ohi valuu sadevesiä talojen C ja D piha-alueille rankkasateilla. Muistion mukaan tämä johtuu siitä, että kadun reunakivetys on talojen tonttiliittymien kohdalla alempana kuin sadevesikaivot ovat. Lisäksi ongelmia aiheuttavat sadevesikaivojen päälle pysäköidyt ajoneuvot sekä lehtipuista tippuvat lehdet.

Kaupungin kaupunkitekniikan ylläpidon tuotantopäällikkö on käynyt havainnoimassa sadevesien valumista vesisateella. Hänen mukaansa vesi on virrannut alas pitkin Vesakkotietä kohti Kivikkotietä. Vesi on kuitenkin valunut enemmän ajoradan vasenta reunaa pitkin, kun katua tarkastellaan Männikkötieltä päin. Tällä puolella katua ei ole lainkaan jalkakäytävää ajoradan ja vahinkoa kärsineen asunto-osakeyhtiön tontin rajan välissä. C-talon kohdalla oleva tonttiliittymä on rakennettu poikkeuksellisen matalaksi.

Vesakkotien sadevesikaivot tyhjennetään säännöllisesti, jonka lisäksi ne puhdistetaan kolmen vuoden välein ohjelman mukaisesti.

Kaupungin ylläpitoinsinöörin selvityksen mukaan Vesakkotie on muutoin vuonna 1976 laaditun asemapiirroksen mukainen, mutta nykyään Vesakkotiellä on kaksi sadevesikaivoa enemmän kuin kyseisessä piirroksessa. Vesakkotie on uudelleenpäällystetty vuonna 2016, jolloin kadun reunaan jätettiin vedenohjausroilo. Ajoradan asfaltin pinta on reunakiveä alempana, joten tavanomaisilla sateilla vedet virtaavat tonttiliit-



15.11.2018

Hallintojohtaja

---

tymän ohi. Kadun nykyinen tila vastaa sitä, mitä tuon uudelleenpäällystystyön yhteydessä on suunniteltu eli katu on siis suunnitelmien mukainen ja sen rakenteet ovat kunnossa.

Ilmatieteenlaitokselta on tilattu lausunto koskien 2.-3.7.2016 sademääriä vahinkoalueella (Vesakkotie 3 ja 5 sekä Männikkötie 10). Lausunnon mukaan rankin sade alueelle osui hieman ennen puoltayötä 2.-3.7.2016 välisenä yönä. Tutka-asiantuntijan arvion perusteella tunnin maksimisadanta on ollut noin 27 mm, joka on harvinainen, mutta ei täysin poikkeuksellinen määrä. Tällainen sade katsotaan kuitenkin rankaksi.

Kunta vastaa hulevesien hallinnasta asemakaava-alueella. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistöllä muodostuvien hulevesien hallinnasta sekä tonttiliittymän rakentamisesta ja kunnossapidosta rakennetun kadun ajoradan reunasta kiinteistölleen.

Vahingonkorvausvelvollisuuden syntyminen edellytetään tällaisessa tapauksessa tuottamusta, eli kunnossapidosta vastaavan on täytynyt tehdä jokin laiminlyönti. Tämän lisäksi aiheutuneen vahingon sekä tehdyn laiminlyönnin välillä tulee olla syy-yhteys.

Vahinkoa kärsineet liiketilat ja kiinteistön puolella olevat sadevesikaivot sijaitsevat katutasen alapuolella. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistoista ja rakenteista kunnan osoittamaan rajakohtaan asti. Kiinteistön omistaja on näin ollen velvollinen huolehtimaan muun muassa siitä, että kiinteistön puolella olevat kaivot ovat toimintakunnossa, kaivojen putkissa on padotusventtiilit ja, että kyseiset venttiilit ovat toimintakunnossa. Padotusventtiili estää hulevesiä valumasta rankkasateilla takaisin kiinteistölle.

Hakija ei ole osoittanut, että vahingot aiheuttanut vesi on katualan hulevettä. Hakija ei ole osoittanut, että asunto-osakeyhtiön kiinteistön alueen omat hulevedet olisi ohjattu oikealla tavalla ja, että kiinteistön sadevesiviemärijärjestelmä olisi riittävä. Lisäksi hakijan toimittaman muistion mukaan katujen hulevesi ohjautuisi tontin puolelle vain rankkasateilla, ei tavanomaisilla sateilla.

Hakijan toimittamassa muistiossa on mainittu myös kadulle pysäköityjen autojen vaikutus katujen vetokykyyn. Vahingon syntyyn on siis voinut vaikuttaa myös tällainen ulkopuolinen seikka.

Kyseessä on ennalta arvaamaton tapahtuma, johon on vaikuttanut muun muassa harvinaisen rankka sade. Kaupunki ei olisi voinut varautua kunnossapitotoimenpiteillään paremmin tähän tapahtumaan. Asia on siis jäänyt näyttämättä, että vahinko olisi aiheutunut kaupungin



15.11.2018

Hallintojohtaja

---

laiminlyönnistä. Tämän johdosta kaupunki ei katso olevansa asiassa korvausvelvollinen.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §, 6 luku 1 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 88 §, 103 e §, 103 i §

Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999) 41 §

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

**Lisätiedot**

Tuuli Juntti, lakimies, puhelin: 310 21210  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi

**Oheismateriaali**

1 Ilmatieteenlaitoksen lausunto

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



15.11.2018

Hallintojohtaja

---

## 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 tiedoksaannista.

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 lähettamisestä. 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 lähettamisestä.

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:



15.11.2018

Hallintojohtaja

---

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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.



15.11.2018

Hallintojohtaja

---

Silja Hyvärinen  
hallintojohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 16.11.2018.