



03.10.2019

276 § Vahingonkorvausvaatimus, maan vajoama

HEL 2018-010654 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 11.10.2018 esittänyt kaupungille 4 625,00 euron suuruisen korvausvaatimuksen. Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan kaupungin alueella olevat ojat ovat olleet tukossa pitkään ja aiheuttaneet tulvimisella hakijan tontille ison vajoaman. Vajoaman seurauksena myös piha-aita on romahtanut. Vajoaman korjaamiseksi hakija on ajanut maata tontilleen ja istuttanut romahtaneen aidan tilalle tuija-aidan.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta edellyttää kuntaa pitämään kunnan hallinnassa olevan katuaukion, puiston ja muun näihin verrattavan yleisen alueen käyttötarkoituksen vaatimassa kunnossa. Kunnossapitolaki sallii kunnan antaa tarkempia määräyksiä siitä, miten kadun ja yleisten alueiden kunnossapito ovat laissa asetetut velvollisuudet ja paikalliset olot huomioon ottaen hoidettava.

Hakijan tontti rajoittuu kaupungin asemakaavoitettuun viheralueeseen. Hoitoluokitukseltaan alue kuuluu C1 luonnontilaiseen lähimetsään. Lähimetsien hoitosuunnitelma tehdään 10 vuodeksi kerrallaan. Hoitosuunnitelman yhteydessä tarkkaillaan myös sarkaojien tilannetta, vaikka ojaverkosto ei ole suunnittelun varsinaisena kohteena. Leivosenpuiston hoitosuunnitelmaa päivitetään parhaillaan.

Vahinkopaikasta on pyydetty lausunto kaupunkiympäristön toimialan maa- ja kallioperäyksikön geotekniikan asiantuntijalta. Lausunto perustuu olemassa oleviin tietoihin. Lausunnon mukaan tontin maaperä on maaperäkartan perusteella savikkoa (kuva 1). Tontilla on ollut savikon päällä täyttömaa-ainesta ainakin 1930-luvulta lähtien vanhalla tienpohjalla, joka on kulkenut tontin halki viistosti lounais-koillisuunnassa (kuvat 2 ja 3). Vanhojen ilmakuvien perusteella savikon päälle tontin pohjoisosaan on läjitetty maa-ainesta myös talon rakentamisen aikoihin 1990-luvulla (kuva 4).

Savikon painumista aiheuttaa maan päälle läjitetty maa-aines, samoin kuin pohjaveden aleneminen ja joissakin tapauksissa puuston savea kuivattava vaikutus, jolloin savi kutistuu juuriston vaikutusalueella. Pai-



03.10.2019

numan ja painumanopeuden suuruus riippuvat kuormituksen suuruudesta, savikon paksuudesta ja saven ominaisuuksista. Savikon painumalle ominainen piirre on se, että painumanopeus hidastuu ajan kuluessa, ellei kuormitusta lisätä oikaisemalla aiheutunutta painumaa maamassoilla.

Painumaerot näyttäisivät olevan vesiongelman syy eikä seuraus. Tontin pohjoisosan painuma voi jatkua vuosikymmeniä lukuun ottamatta padottavaa vanhan tienpohjan aluetta, jonka painumanopeus on hidastunut merkityksettömäksi. Tontin pohjoisosan painuma veden vaivamassa kohdassa jatkunee merkittävästi niin kauan kuin savea kuormittavia maamassoja ei poisteta. Todennäköisesti painumanopeus kasvaa, jos painumaa korjataan uusilla maamassoilla, jotka lisäävät savi-kerrosten kuormitusta.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennuspaikan haltija vastaa rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä näiden edellyttämistä toimenpiteistä tontilla. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesien hallinnasta.

Pelkästään se seikka, että lähimetsässä sijaitseva oja on tukkeutunut, ei perusta kaupungin vahingonkorvausvelvollisuutta. Kaupunki ei ole vastuussa maaperän luontaisista ominaisuuksista eikä tontin pihan mahdollisesti puutteellisesta pohjavahvistuksesta.

Näiden tietojen perusteella voidaan arvioida, että ojien perkaaminen ei geoteknisessä mielessä pahenna ongelmaa, koska ongelman alkuperäisenä syynä voidaan pitää pihan puutteellista pohjavahvistusta. Toisaalta ojien perkaaminen ei myöskään estä lisäpainumien syntyä. Teoriassa sarkaojien vesijuoksun syventäminen alkuperäisestä tasosta reilusti alaspäin voisi aiheuttaa alueen pohjavesitason laskua ja sitä kautta lisäpainumia alueelle, mutta pelkällä kasvillisuuden aiheuttaman umpeenkasvaneen osuuden poiskaivamisella ei periaatteessa ole vaikutusta lopullisen painuman suuruuteen. Tässä päätöksessä ei oteta kantaa ojan kunnossapidollisiin toimenpiteisiin.

Kaupunki katsoo, että hakijan tontin vajoama on johtunut maaperästä, tontin pihan mahdollisesti puutteellisesta pohjavahvistuksesta sekä maa-aineksen läjittämisestä tontille.

Edellä esitetyn perusteella Helsingin kaupunki ei ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet



03.10.2019

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta
(669/1978) 3 §, 6 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 103e §, 116 § 2 mom.

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Lausunto

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-
takunta



03.10.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 276 §.

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:



03.10.2019

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.



03.10.2019

Kaisu Tähtinen
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 03.10.2019.