



25.04.2024

62 § Vahingonkorvausvaatimus, kiinteistövaurio

HEL 2023-013334 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan vaatimus

Hakija on 19.10.2023 esittänyt kaupungille määrältään yksilöimättömän vahingonkorvausvaatimuksen hakijan kiinteistölle aiheutuneesta vesivahingosta. Vaatimuksen mukaan 30.–31.8.2023 välisenä yönä hakijan kiinteistön alakertaan nousi rankkasateen ja Elontien sadeviemärien toimimattomuuden vuoksi vesi.

Hakija on toimittanut vaatimuksen liitteenä tarkastusraportin, jonka mukaan rankkasade nosti vettä kellariin, joko lattiakaivojen kautta tai betonilaatan läpi. Vesi on valunut naapuritontilta taloa kohti ja talon alle. Pihakaivossa on pumppu, mutta se ei ole ehtinyt tyhjentää suurta vesimäärää kaupungin viemäriverkostoon, joka sekin oli täynnä vettä.

Hakija on 14.4.2024 täsmentänyt vaatimuksen määrältään 900 euroon, joka on vakuutuksen omavastuuosuus.

Sovellettavat normit ja ohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta, ja kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella.

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

Kaupungin vastuulle kuuluu myös hulevesikaivojen puhtaanapito kaduilla ja yleisillä alueilla.

Helsingissä hulevesien hallinnan vastuut jakautuvat kaupungin, HSY:n ja kiinteistön omistajan tai haltijan kesken. Kaupunki vastaa esimerkiksi hulevesien hallinnan kokonaissuunnittelusta, HSY huolehtii huleveden



25.04.2024

runkoviemäriverkoston rakentamisesta ja kunnossapidosta erikseen määrittelyllä huleveden viemäröntialueella, ja kiinteistön omistaja tai haltija huolehtii kiinteistöllä muodostuvan huleveden hallinnasta.

Tulvariskien hallinnasta annetun lain mukaan kaupunki tekee alustavan arvioinnin hulevesitulvistä aiheutuvista tulvariskeistä, nimeää hulevesitulvien merkittävät tulvariskialueet sekä laatii alueille tulvavaarakartat ja tulvariskikartat. Tulvariskien alustava arviointi tehdään toteutuneista tulvista sekä ilmaston ja vesiolojen kehittymisestä saatavissa olevien tietojen perusteella ottaen huomioon myös ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä. Alue, jolla todetaan arvioinnin perusteella mahdollinen merkittävä tulvariski tai jolla sellaisen riskin voidaan olettaa ilmenevän, nimetään merkittäväksi tulvariskialueeksi. Kaupunki laatii hulevesitulvan vuoksi merkittäväksi tulvariskialueeksi nimetyille alueelle tulvariskien hallintasuunnitelman.

Helsingin kaupungin alueen hulevesitulvariskien alustava arviointi on tehty vuosina 2011 ja 2018. Kummankin arvioinnin perusteella on todettu, että kaupungin alueella ei ole lain mukaisia merkittäviä hulevesitulvariskialueita. Arviointien perusteella on kuitenkin todettu, että kaupungissa on monta hulevesitulvaherkkää aluetta, joissa mahdolliset hulevesitulvat voivat aiheuttaa oleellista haittaa kaupungin toiminnalle tai omaisuudelle, mutta lain mukainen merkittävyys kynnys ei ylity.

Hulevesitulvariskialueiden ja hulevesitulvaherkkien alueiden selvittämisen loppuraportissa on todettu, että Länsi-Pakilan Ripusuontien länsipään kohdalla on tarve tarkemmalle tarkastelulle ja on laadittava erilliselvitys, jossa verkostomallinnuksella ja maastokäynneillä arvioidaan tulvien syitä ja vähentämistoimenpiteitä. Länsi-Pakilan alueella on kohtia, jotka kuuluvat Suomen ympäristöpalvelun laatiman hulevesitulvariskien alustavan arvioinnin mukaiselle kerran sadassa vuodessa toistuvalla hulevesitulvaherkälle alueelle.

Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

Vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukselle eli kaupungin on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvässä vahingonkorvausasiassa kunnossapitovelvollinen vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti tai että vallinneet



25.04.2024

olosuhteet ovat tehneet kunnossapitotyöt hyödyttömiksi tai että kunnossapidosta huolehtiminen olisi vahinkohetken olosuhteissa ollut ylivoimaista.

Jos vahingon kärsineen puolelta on myötävaikutettu vahinkoon tai jos muu vahingon aiheuttaneeseen tekoon kuulumaton seikka on myös ollut vahingon syynä, voidaan vahingonkorvausta kohtuuden mukaan sovitella tai evätä kokonaan.

Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan hulevesikaivojen kunnosta ja hulevesien hallinnasta on pyydetty selvitys. Saadun selvityksen mukaan alue on suunniteltu ja rakennettu 1960-luvulla. Maaperä on täyttömaata ja moreenia. Tontti on rakennettu huomattavasti kadun rakentamista myöhemmin ja tontin tulee aina sopeuttaa pihan korkomaailma olemassa olevaan katuun.

Alueesta on laadittu hulevesiselvitys vuonna 2021, jossa on tarkasteltu hulevesiverkoston kapasiteettia eli putkiverkoston ja kaivojen riittävyyttä sadantaan nähden. Selvityksen perusteella hulevesiverkoston kapasiteetti ei ole riittävä ja pidempikestoisella rankkasateella hulevesiviemäriverkosto tulvii eli kaivot eivät vedä riittävästi ja vesi lammikoituu. Luonnollisia tulvareittejä ei ole, kadun kokonaispituuskaltevuus ei siis ole sellainen, jonka avulla sadevedet ohjautuisivat kadun pintaa pitkin hallitusti vaikkapa toiselle kadulle tai puistoon.

Hakijan kiinteistön puolella osoitteessa Elontie ***** ei ole jalkakäytävää, vaan kiinteistö rajautuu suoraan ajorataan. Ajoliittymän kohdalla ei ole reunakiveä. Kadun pituuskaltevuus on kuitenkin hakijan kiinteistön kohdalla sellainen, että se ei ole kadun alin kohta eikä lammikko muodostu ensimmäisenä siihen. Alin kohta sijaitsee naapurikiinteistön kohdalla osoitteessa Elontie ***** ja tällä kohdalla on ritiläkannelliset hulevesikaivot ajoradan molemmilla reunoilla. Naapurikiinteistön kivetetyn alueen reunassa kiinteistöjen rajalla on havaittavissa painumaa. Hulevesi on päätynyt hakijan kiinteistölle naapurikiinteistön kautta tästä kohdasta. Valumareitti on esitetty hakijan vahingonkorvausvaatimuksessa.

HSY:n selvityksen mukaan hulevesirunkolinjassa ei ole havaittu mitään rakenteellista ongelmaa. Alueelle on suunnitteilla HSY:n hulevesisaneeraus 2030-luvulla, jonka lisäksi Pakilan alueella on kaupungin ja HSY:n yhteishankkeena käynnistymässä kuluvan vuoden aikana Pakilan osalla kaduista, eli niillä akuuteilla, joilla tulvimista on kadulta tontille, mutta kyseinen kohta ei ole mukana nyt käynnistyvässä suunnittelussa.



25.04.2024

Alueen rakenteellisesta kunnossapidosta vastaavalta saadun selvityksen mukaan vahinkopaikalla olevat kaivot kuuluvat kolmen vuoden huoltokiertoväliin, ja seuraava ohjelman mukainen puhdistus on vuonna 2024. Elontien kaivot on edellisen kerran tyhjennetty 15.–16.6.2021. Kunnossapito on tehnyt vahinkopaikalla tarkastuskäynnin 9.11.2023, jonka mukaan vahinkopaikalla olevat kaivot ovat rakenteellisesti kunnossa.

Kunnossapidon tietoon ei ole tullut ilmoituksia kyseisen vahinkopaikan kaivoja tai tulvimista koskevista ongelmista. Kaupungille ei ole saapunut samalta vahinkopaikalta muita vahingonkorvausvaatimuksia. Kaupungille on esitetty hakijan kiinteistön lähettyviltä Pakilan alueelta toinen vahingonkorvausvaatimus. Kyseinen vaatimus koskee 28.8.2023 ja 31.8.2023 hulevesien seurauksena tehtyä kiinteistön sadevesiviemäriintijärjestelmän puhdistusta ja järjestelmälle aiheutunutta vahinkoa.

Ilmatieteen laitoksen Helsingin Kumpulan havaintoasemalla tehtyjen mittausten mukaan 30.–31.8.2023 välisen yön aikana (klo 22–6) on satanut 18,43 mm vettä. Kyseisestä sademäärästä 18,22 mm on satanut klo 3.40 ja klo 4.50 välisenä aikana, ja 11,4 mm kymmenessä minuutissa klo 3.50 ja klo 4 välisenä aikana. 30.8.23 klo 8–31.8.23 klo 8 sademäärä oli yhteensä 27,18 mm. Ilmatieteen laitoksen mukaan sade määritellään rankkasateeksi, kun sademäärä on 7 mm tunnissa tai 20 mm vuorokaudessa.

Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

Helsingin kaupungin ilmastotyöryhmä on laatinut vuonna 2017 Helsingin ilmastomuutokseen sopeutumisen linjaukset vuoteen 2025 saakka. Linjauksissa esitettyjä hulevesiin liittyviä sopeutumistoimenpiteitä toimeenpannaan vuonna 2018 julkaistulla Helsingin kaupungin hulevesiohjelmalla. Ilmastomuutosennusteiden mukaan Helsingissä etenkin talvella sateet lisääntyvät ja kesällä rankkasateet voimistuvat ja yleistyvät, mutta toisaalta myös kuivat kaudet yleistyvät. Hulevesiviemäriverkoston kapasiteetti voi rankkasateella olla riittämätön. Hulevesiohjelmassa kiinnitetään entistä enemmän huomiota hulevesivirtaamien hallintaan suunnittelussa ja rakentamisessa. Tavoitteena on estää kaupunkitulvia myös tulevaisuudessa.

Rankkasade aiheutti 31.8.2023 yön aikana useita vesivahinkoja Helsingissä. Helsingin pelastuslaitos tiedotti 31.8.2023, että Helsingissä oli ollut yön ja aamun aikana 15 vahingontorjuntatehtävää, ja että vahingontorjuntatehtäviin oli hälytetty myös sopimuspalokunnat. Esimerkiksi Helsingin yliopiston metroasema oli jouduttu sulkemaan tulvivan veden takia.

Yhteenvedo ja johtopäätökset



25.04.2024

Ilmastonmuutosennusteiden mukaan Helsingissä etenkin talvella sateet lisääntyvät ja kesällä rankkasateet voimistuvat ja yleistyvät, ja on todettu, että hulevesiviemäriverkoston kapasiteetti voi olla riittämätön rankkasateella. Kaupungin voimassa olevassa hulevesiohjelmassa kiinnitetään entistä enemmän huomiota hulevesivirtaamien hallintaan suunnittelussa ja rakentamisessa. Helsingissä on monta hulevesitulvaherkkää aluetta, joissa mahdolliset hulevesitulvat voivat aiheuttaa haittaa, mutta tulvariskien hallinnasta annetun lain mukainen merkittävyyden kynnys ei ylity. Toimenpiteet hulevesitulvariskien poistamiseksi ja vähentämiseksi tiiviisti rakennetussa kaupunkiympäristössä ovat usein vaikeita toteuttaa, ja tapahtuvat usein suurempien hankkeiden yhteydessä.

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Kaupungin vahingonkorvausvastuu edellyttää tuottamuksellisuutta. 30.–31.8.2023 aikana on satanut 27,18 mm vettä, joka määritellään rankkasateeksi. Tämä on todennäköisesti aiheuttanut hulevesikaivojen kapasiteetin ylittymisen. Rankkasateen seurauksena kaupungissa on tapahtunut vahinkoyönä myös useita muita vesivahinkoja.

Vahinkopaikalla on tehty kunnossapidon tarkastuskäynti 9.11.2023 ja tarkastuskäynnillä on todettu, että kaivot ovat rakenteellisesti kunnossa.

Vahingon aiheuttanut hulevesi ei ole kulkeutunut hakijan kiinteistölle kaupungin kadulta, vaan naapurikiinteistön kautta. 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 kuivatukseen käytettävät, sekä muut huleveden johtamiseen ja käsittelyyn käytettävät rakenteet ovat kiinteistön vastuulla. Myös tonttiliittymän rakenne on kiinteistön vastuulla ajoradan reunaan saakka. Asiassa ei voida poissulkea hakijan kiinteistön ja hakijan naapurikiinteistön puolelta ja vastuulla olevien hulevesien johtamiseen ja käsittelyyn käytettävien rakenteiden mahdollista myötävaikutusta vahinkojen aiheutumiseen.

Asiassa saadun selvityksen perusteella kaupunki ei ole laiminlyönyt vahinkopaikan rakenteiden kunnossa- ja puhtaanapitoa. Hulevesiviemärin hetkellinen täyttyminen on aiheutunut voimakkaan sääilmiön seurauksena. Edellä esitetyn perusteella kaupunki katsoo, ettei asiassa ole kaupungin toimintaa koskevaa virhettä, laiminlyöntiä tai huolimattomuutta, eikä kaupunki näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut säännökset

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



25.04.2024

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 13 a luku 103 e § ja 103 i §

Vesihuoltolaki (119/2001) 3 a luku 17 d §

Laki tulvariskien hallinnasta (620/2010) 5 §, 7–8 §, 10 § ja 19 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–4 §, 9–10 §

Toimivalta

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan 22.12.2023 tekemän päätöksen § 51 mukaan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päättää toimialaa koskevasta vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkorvausvaatimuksen määrä on enintään 5 000 euroa.

Lisätiedot

Tiia Strömberg, valmistelija, puhelin: 09 310 39930
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



25.04.2024

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 62 §.

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:



25.04.2024

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiain yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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.



25.04.2024

Inkeri Lehmusoksa
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 26.04.2024.