



30.05.2022

## **95 § Vahingonkorvausvaatimus, kiinteistövaurio**

HEL 2022-003089 T 03 01 00

### **Päätös**

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

### **Päätöksen perustelut**

Hakija on 28.2.2022 esittänyt kaupungille vielä erittelemättömän suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen kiinteistön kellariin 15.2.2022 valuneen sulamisveden aiheuttamista vauriosta osoitteessa Myrskyläntie 16. Hakija epäilee jalkakäytävän avaamisen kesällä 2019 yhteydessä tapahtuneen jotain sellaista, mikä olisi joko vaurioittanut hakijan kiinteistön kivijalkaa tai hulevesien kaatosuunnan muuttuneen.

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 kuivatukseseen käytettävät, sekä muut huleveden johtamiseen ja käsittelyyn käytettävät rakenteet ovat kiinteistön vastuulla.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 16 §:n mukaan tontille on rakennettava hulevesi- ja rakennusten perustusten kuivatusjärjestelmä.

Pelastuslain (379/2011) 14 §:n 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 kunnossapitoa tilaavalta. Saatujen asiantuntijaselvitysten mukaan kaupungille ei ole tullut tietoa muista, vastaavista ongelmista alueelta tai naapurikiinteistöistä. Myöskään muita ilmoituksia, kuin hakijan esittämä vaatimus, ei kaupungille ole tullut.

Alueen kunnossapitoa tilaavan tahon antaman selvityksen mukaan hakijan kiinteistön lähistöllä ollut työmaa on ollut Nastolantie 40 kohdalla, joka ei ole hakijan kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Katutarkastaja on käynyt tarkastamassa kadun tilanteen hakijan vaatimuksen saavuttua. Tuolloin, eli 2.3.2022 kohdalla oleva sadevesikaivo on ollut lumenesta vapaa ja auki. Kuvien perusteella lumen määrä on ollut sellai-



30.05.2022

nen, että se on saattanut ohjata hulevesiä muualle kuin kaivon suuntaan.

Kadun sadevesikaivojen sakkapesät tyhjennetään ja puhdistetaan kolmen vuoden välein sekä erikseen tarvittaessa, mikäli niiden toiminnassa on havaittu puutteita. Puhdistuksen yhteydessä kaivojen kunto tarkastetaan silmämääräisesti. Kaivojen toiminnassa ei ole havaittu kunnossapidollisia puutteita.

Kunnossapidosta vastaava on silmämääräisesti tarkastellut kohdalla olevan kadun kuntoa lumien sulettua, eikä kohdalla olevan jalkakäytävän kallistuksessa ole huomattu mitään poikkeavaa. Hulevesien ohjaus on järjestetty asianmukaisesti. Saadun selvityksen mukaan vahinkoikaan lämpötila on hetkellisesti mennyt plussan puolelle ja viime talven lumikertymä huomioituna on lumi saattanut padota runsaita sulamisvesiä valumaan kiinteistön suuntaan.

Ilmatieteen laitoksen Kumpulan säämittausasemalla tehtyjen mittausten mukaan 14.2.2022 vuorokauden sademäärä oli yhteensä 9,1 mm. Lumen syvyyttä on mitattu 45 senttimetriä kello 8.00 aamulla. 15.2.2022 on satanut lisää, josta huolimatta lumen syvyys on laskenut 43 senttimetriin. Sademäärä on ollut niin vähäinen, ettei se riitä aiheuttamaan tulvimista sadevesikaivoissa, vaan imeytyy normaalisti maaperään. Vahinkoikaan lumikertymä on kuitenkin ollut suuri, eikä sade tai sulamisvesi ole päässyt imeytymään maaperään asti.

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.

Kadun päällyste tai muutkaan kadun rakenteet eivät toimi eristerakenteena kadun rakenteissa liikkuvaa vettä vastaan. 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 ra-



30.05.2022

kenteellisesti 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. Lain mukaisesti perustusten kuivatukseen käytettävät, sekä muut huleveden johtamiseen ja käsittelyyn käytettävät rakenteet kiinteistössä ovat kiinteistön vastuulla. Kiinteistölle ohjautuneet sadevedet ovat johtuneet tuntemattomasta syystä. Myrskyläntien alueen hulevesien ohjaus on hoidettu asianmukaisesti.

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

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



30.05.2022

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 95 §.**

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:



30.05.2022

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.



30.05.2022

---

Kaisu Tähtinen  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 30.05.2022.