



02.10.2020

Hallintopäällikkö

---

## **27 § Vahingonkorvausvaatimus, kiinteistövaurio**

HEL 2020-007043 T 03 01 00

### **Päätös**

Kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

### **Päätöksen perustelut**

Hakija on 25.5.2020 esittänyt kaupungille 5 676,40 euron suuruisen korvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan Helsingin seudulla 23.8.2019 olleen erittäin voimakkaan vesisateen seurauksena Marjaniemen siirtolapuutarhan läpi kulkeva Mustapuro tulvi poikkeuksellisen runsaasti ja aiheutti vahinkoa alueella sijaitsevalle siirtolapuutarhamökille. Hakija kertoo hankkineensa ennen vahinkoa tonttinsa tulvariskin pienentämiseksi mm. oppopumpun, joka on johtanut hulevettä Mustapuroon hakijan tontilta. Vahinkopäivänä pumpusta ei ollut hyötyä, kun Mustapurosta sekä naapuritonteilta kulkeutui koko ajan uutta vettä hakijan tontille. Hakija hakee korvausta korotetun mökin uusista portaista sekä mökin nostotoista aiheutuneista kuluista.

Helsingiläiset siirtolapuutarhat (Klaukkalanpuistoa lukuun ottamatta) ovat olleet vuodesta 1997 saakka pääasiallisesti ns. itsehallinnossa, jossa kunkin alueen yhdistys on vuokrannut koko oman puutarhansa alueen kaupungilta hoito- ja huoltovelvoitteineen ja hoitaa palstojen edelleen vuokraamista jäsenilleen. Kaupunki on luovuttanut rakennukset ja laitteet yhdistysten hallintaan ja kaupungin osuus on nykyään lähinnä vuokraisännän valvontaoikeutta. Kaupunki osallistuu alueiden perusparannus- ja huoltokustannuksiin ja huoltotehtäviin vain erikseen sovittaessa.

Marjaniemen siirtolapuutarha on asemakaavassa osoitettu ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalueeksi.

Siirtolapuutarhoissa kaikessa rakentamisessa tulee noudattaa alueelle laadittua asemakaavaa ja sen määräyksiä, siirtolapuutarhoja koskevaa rakentamistapaohjetta sekä mahdollisia alueellisia rakentamistapaohjeita. Mikäli siirtolapuutarhassa rakennetaan ohjeen Siirtolapuutarhoissa rakentaminen mukaisesti, ei rakennusvalvonnan lupaa tarvita ellei ohjeessa toisin määrätä. Kaikkeen rakentamiseen on kuitenkin aina saatava siirtolapuutarhayhdistyksen kirjallinen suostumus ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Siirtolapuutarhayhdistys valvoo rakentamista



02.10.2020

Hallintopäällikkö

---

puutarhassa ja pitää kirjaa kaikista rakentamistoimenpiteistä, joihin se on myöntänyt luvan.

Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maan käyttämisestä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Helsingin kaupungissa on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelpoisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesien hallinnasta.

Tulvariskien hallinnasta annetun lain mukaan kunnan tulee huolehtia hulevesitulvariskien hallinnan suunnittelusta. Tämä pitää sisällään muun muassa arvioinnin hulevesitulvista aiheutuvista tulvariskeistä, hulevesitulvien merkittävien tulvariskialueiden nimeämisen ja laatia alueille tulvavaarakartat.

Helsingin kaupungilla on voimassaoleva Helsingin ja Espoon rannikkoalueen tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2016-2021. Tulvariskisuunnitelman mukaan kunnan vastuulla on suojella omia rakenteita ja toimintaa sekä tukea pelastusviranomaisia tulvasuojelussa. Tämä pitää sisällään muun muassa kunnan omaisuuden (esim. vesihuolto, terveystilat, koulut, päiväkodit) ja tietoliikenneyhteyksien suojelemisen. Kiinteistön omistajan ja haltijan/asukkaan vastuulla on suojella itseään ja omaisuuttaan omilla toimillaan sekä auttaa naapureita mahdollisuuksien mukaan.

Tulvariskien hallintasuunnitelman lisäksi Marjaniemen siirtolapuutarhaan ja sen lähiympäristöön Mustapuron alueelle tullaan laatimaan vesienhallintasuunnitelma, jolla varaudutaan maankäytön muutoksiin ja ilmastonmuutokseen. Suunnitelmalla pyritään juurikin vähentämään tulvariskejä mm. siirtolapuutarhan alueella.

Mustapuron kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys puron kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan Mustapuron kunnostaminen on käynnistynyt vuonna 2008, jonka jälkeen kunnostuksia on tehty miltei vuosittain. Puroa on kunnostettu sekä kaupungin että Virtavesien hoitoyhdistyksen toimesta. Puron varrelle on tehty mm. tulvapainanteita 2019 sekä puroon kulkeutuvia hulevesiä on ainakin Roihupellon alueelta pyritty viivyttämään tulva-altaalla. Kohteelle on tehty tarkasteluita ja suunnitelmia parannusten etsimiseksi. Mustapuron varteen on tehty rakenteita, jotta veden virtausta saataisiin paremmin hallittua puron yläjuoksulla. Lisäksi Mustapurosta on poistettu roskia sekä virtausta estävää kasvillisuutta ja tehty muita vastaavia veden virtausta varmistavia toimenpiteitä.



02.10.2020

Hallintopäällikkö

---

Hakijan mukaan Mustapurossa olisi aiemmin siirtolapuutarhan ulkopuolella toiminut pumppuasema, joka on poistanut rankkasateiden ja hulevesien aiheuttamaa vettä melko tehokkaasti myös meriveden ollessa tavallista korkeammalla. Tämä pumppuasema on hakijan mukaan poistettu käytöstä useampia vuosia sitten. Kaupungilla ei ole tietoa hakijan kuvaamasta pumppuaseman olemassaolosta eikä sen poistamisesta.

Vahinkotapahtumassa on kyseessä rankkasateen aiheuttama tulviminen. Merivesi on ollut tuolloin matalalla, eikä siten se ole vaikuttanut Mustapuron virtauksiin. Meteorologien mukaan kyseessä on ollut 20-30 vuodessa toistuva rankkasade, jonka pahin intensiteetti on ollut 40 mm/h sadetta (poikkeuksellisen voimakas sade). Tällainen poikkeuksellisen voimakas sade aiheuttaa Mustapurolla ja sen valuma-alueella tulvimista paikoittain sekä puron alajuoksun välityskyvyn riittämättömyyttä. Alajuoksulla puro johtaa painovoimaisesti hulevedet mereen.

Pelkästään se seikka, että siirtolapuutarhan läpi kulkeva puro on tulvinut, ei perusta kaupungin vahingonkorvausvelvollisuutta. Kaupunki ei ole vastuussa luonnonilmiöistä eikä niiden johdosta aiheutuneista poikkeuksellisista tulvista.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää tuottamusta. Kaupunki katsoo, että hakijan kiinteistön vahinko on aiheutunut poikkeuksellisen voimakkaan vesisateen aiheuttamasta puron tulvimisesta eikä näin ollen kaupungin tuottamuksesta.

Hakijan kertoman mukaan vakuutusyhtiö on korvannut tulvan aiheuttamasta vahingosta aiheutuneet kulut mökin remontoinnista vahinkoa edeltäneeseen kuntoon. Omistajan vastuulla on suojella omaisuuttaan tulvilta. Hakemuksessa esitetyt muutostyöt, joista korvausta haetaan, ovat lähtökohtaisesti omalla kustannuksella tehtävää rakennuksen parannustyötä ja sen suojaamista. Kaupunki katsoo, että mökin nostotyöstä syntyneet kulut jäävät hakijan maksettaviksi sekä edellä mainitun syyn vuoksi että kaupungin korvausvelvollisuuden puuttuessa.

Edellä esitetyn perusteella Helsingin kaupunki ei ole asiassa korvausvelvollinen.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

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

Laki tulvariskien hallinnasta (620/2010) 19 §

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



02.10.2020

Hallintopäällikkö

---

Ohje: Siirtolapuutarhoissa rakentaminen, Helsingin rakennusvalvonta (2018)

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



02.10.2020

Hallintopäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 27 §.**

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:



02.10.2020

Hallintopäällikkö

---

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.



02.10.2020

Hallintopäällikkö

---

Mikko Ravantti  
hallintopäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 02.10.2020.