



05.10.2022

224 § Vahingonkorvausvaatimus, kiinteistövaurio

HEL 2021-009276 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Kaupungille on 20.8.2021 esitetty vielä erittelemättömän suuruinen vahingonkorvausvaatimus kaikista osoitteessa Kanttiinikuja 2 sijaitsevalle kiinteistölle 18.8.2021 kello 16.50 tapahtuneen tulvan aiheuttamista huolto- ja korjauskustannuksista täysmääräisesti. Vaatimuksen esittäjäksi on vaihtunut 27.9.2022 Asunto Oy Painiitynkulma Espoo. Asunto-osakeyhtiön osakas on omalta osaltaan perunut vaatimuksensa, koska kustannuksista on vastannut kyseinen asunto-osakeyhtiö. Vaatimuksen mukaan Helsingin kaupungin puolella sijaitseva Sänkitien oja on tulvinut Kanttiinikuja 2 kohdalla Espoossa sijaitsevan kiinteistön pihaan. Vaatimusten summa on yksilöity yhteensä 3 355,19 euroon.

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kunnossa ja puhtaana asemakaava-alueella olevat kadut, torit, katuaukiot, puistot, istutukset ja muut näihin verrattavat yleiset alueet niiltä osin kuin ne kunnan osaksi on lain mukaan säädetty. Kunnan hallinnassa oleva tori, katuaukio, puisto ja muu näihin verrattava yleinen alue on kunnan pidettävä alueen käyttötarkoituksen vaatimassa kunnossa.

Helsingissä viheralueet jaetaan käyttötarkoituksen ja liikenteellisen merkityksen mukaiseen luokitukseen. Sänkitien oja sijaitsee luonnontilaisessa metsässä, Sänkipuisto-nimisellä, asemakaavoitetulla viheralueella.

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

Pelastuslain mukaan rakennuksen omistajan tai haltijan on osaltaan ehkäistävä vaaratilanteiden syntymistä ja varauduttava henkilöiden, omaisuuden ja ympäristön suojaamiseen vaaratilanteissa eli esimerkiksi tulvavahingon uhatessa.



05.10.2022

Hakijan esittämän vaatimuksen johdosta asiassa on pyydetty selvitys Helsingin kaupungin viheralueiden sekä kunnossapitoa tilaavalta että kunnossapitoa suorittavalta taholta Sänkiojan alueella.

Lähtötietojen mukaan hakijan kiinteistö on ympäröivää aluetta matalammalla ja vieressä sijaitseva metsäalue sijoittuu kokonaisuudessaan hulevesiherkälle alueelle. Siitä ei ole tietoa, onko hakijan kiinteistö ja sen lähellä sijaitsevat muut uudisrakennukset liittyneet HSY:n järjestelmään. Helsingin kaupunki ei myöskään ota kantaa Espoon kaupungin asemakaavaan, hulevesien järjestämiseen tai tulvariskiä vahingon kärsineen kiinteistön läheisyydessä Espoon puolella.

Selvityksen mukaan Helsingin puolella sijaitsee kostea metsäalue vahingonkärsijän kiinteistön vieressä. Metsäalueen ojiin ei tehdä kunnossapitosuunnitelmia, vaan metsät pyritään pitämään mahdollisimman luonnontilaisina. Luonnonhoitosuunnitelmissa ei oteta kantaa alueen kuivatukseen. Tavoitteena ei ole kosteikkometsien kuivattaminen, vaan olemassa olevat kosteikat pyritään säilyttämään luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi.

Helsingin puolella kuivatusrakenteiden hoidon työt on määritetty tuotekortteihin. Lopputuloksena tulee olla avattu laskuoja tai muu vastaava kuivatusrakenne, josta on poistettu kuivatusta estävä kasvillisuus. Kohteet voivat olla avo-ojia, hulevesiviemäreitä, imeytyssalaojia tai kuivatuspainanteita. Hoitotehtävään kuuluu myös kohteiden kunnossapito- ja hoitotarpeen seuranta. Metsäojien kunnossapito- ja hoitotarve tarkastetaan muiden töiden yhteydessä. Rumpujen hoidosta on määritetty tuotekorteissa seuraavasti: Lopputuloksena tulee olla avattu putki, rumpu tai välppä, josta on poistettu tukkeumat (jää, roskat, liettymät jne.) ja jonka toiminta on muutoinkin varmistettu. Hoitotehtävään kuuluu myös putkien, rumpujen ja välppien kunnossapito- ja hoitotarpeen seuranta.

Kunnossapidosta vastaavalta saadun selvityksen mukaan ojaa on tarkkailtu säännöllisesti ennen vahinkoa kesällä 2021. Oja laskee metsästä Sänkitien puistoon. Hilapellon puoleista ojaa tarkkaillaan siten, että vesi pääsee virtaamaan esteettä. Tarkkailua tehdään aina roskakerrosten ja muun kunnossapidon yhteydessä. GPS-tietojen mukaan tarkkailua on tehty ennen vahinkoa 17.8.2021 kello 10.39 ja 3.8.2021 kello 10.37. Sänkitien puoleista osuutta on tarkkailtu säännöllisesti työnjohdon toimesta. GPS-tietojen mukaan ennen vahinkoa 5.8.2021 kello 13.49 ja 30.7.2021 kello 12.12. Alueen urakoitsijan antamien selvitysten perusteella urakoitsijan tekemistä ojan hoito- ja seurantatöistä ei tule esille, että hoitotöitä tai seurantaa olisi laiminlyöty, vaan urakoitsija on toiminnut tuotekorttien määritysten mukaan.



05.10.2022

Vahingonkorvausvaatimuksen johdosta Helsingin kaupunki on pyytänyt selvityksen Ilmatieteen laitokselta. Saadun selvityksen mukaan vuonna 2021 elokuun puoliväli on ollut hyvin sateinen. Tapahtumapäivää 18.8.2021 ennen oli satanut useampana päivänä kohtalaisesti ja ajankohdan sademäärät olivat Helsingissä monin paikoin harvinaisia, paikoin poikkeuksellisia, eli toistuvuus vastaaville sademäärille on harvemmin kuin kerran 10 vuodessa, paikoin harvemmin kuin kerran 30 vuodessa.

Lähinnä vahinkoaluetta Ilmatieteen laitoksen sadetta mittaava havaintoasema sijaitsee Espoon Tapiolassa. Tapahtumapäivänä 18.8.2021 kuurosaderintama ylitti Helsingin iltapäivällä noin klo 15 ja 17 välillä. Illemmalla alueella satoi vielä hieman lisää, mutta sademäärät olivat iltapäivää selvästi vähäisemmät. Tapiolassa satoi vuorokauden aikana 31,2 mm, joista 27,1 mm iltapäivällä esiintyneen kuuron yhteydessä. Osoitteeseen Kanttiinikuja 2, Espoo tehtiin myös tutkasadehavaintoihin perustuva sademääräarvio. Tämän arvion mukaan osoitteessa satoi päivän aikana noin 31 mm, voimakkain tuntisade esiintyi klo 16-17 ja oli noin 25 mm.

Ilmatieteen laitos määrittelee verkkosivuillaan sateen rankkasateeksi, kun sadetta kertyy 7,0 mm 1 tunnissa tai 10 mm 4 tunnissa. Rankkasateella tarkoitetaan hyvin voimakasta lyhytaikaista sadetta.

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.

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 rakenteellisesti hallitulla vedenpoistolla, joka mahdollistaa kellarin seinän kuivumisen ulospäin. Vedeneristyksen tai vedenpaineen eristyksen on



05.10.2022

oltava maanvastaisen ulkoseinärakenteen ulkopinnassa tai ulkopuolisen, maata vasten olevan lämmöneristyksen sisäpuolella.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää tuottamusta. Lainsäädännön mukaan perustusten kuivatukseen käytettävät, sekä muut huleveden johtamiseen ja käsittelyyn käytettävät rakenteet kiinteistössä ovat kiinteistön vastuulla. Kiinteistölle ohjautuneet sadevedet ovat johtuneet ranskasta sateesta.

Hakijan kiinteistö sijaitsee hulevesiherkällä alueella. Kiinteistön tulee huolehtia hulevesien pois johtamisesta ja vahinkojen välttämiseksi ehkäistävä vaaratilanteiden syntymistä ja varauduttava henkilöiden, omaisuuden ja ympäristön suojaamiseen vaaratilanteissa eli esimerkiksi tulvavahingon uhatessa. Helsingin kaupungin suorittamat kunnossapidon toimet Sänkitien ojan alueella ovat olleet kaupungin asettamien normien mukaisia. Rankkasade on Ilmatieteen laitoksen mukaan ollut vahinkopäivänä poikkeuksellinen. Tällainen rankkasade lähettää liikkeelle irronneita risuja ja muuta kasvustoa, jotka voivat liikkeessään estää vesien virtaamista ojissa ja rummuissa.

Kaupungin puolelta ei ole todettavissa tahallisuutta tai tuottamusta. Edellä esitetyn perusteella 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) 8 §, 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

Postiosoite
PL 58201
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



05.10.2022

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



05.10.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 224 §.

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:



05.10.2022

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.



05.10.2022

Kaisu Tähtinen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 05.10.2022.