



**§ 173**

**Oikaisuvaatimus yleisten töiden lautakunnan päätökseen 28.2.2017**

**§ 75**

HEL 2016-013190 T 03 01 00

**Päätös**

Yleisten töiden lautakunta päätti hylätä lautakunnan vahingonkorvausasiassa tekemästä päätöksestä 28.2.2017 § 75 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Lautakunta on mainitulla päätöksellä osittain hyväksynyt kiinteistövuoriot Kinkerinpolulla koskevan vahingonkorvaushakemuksen. Lautakunta katsoi kohtuulliseksi korvata asiassa 50 % päätökseen mennessä muodostuneista tositteisiin perustuvista kuluista. Samalla lautakunta päätti oikeuttaa palveluosaston lakimiehen päättämään vahinkoon liittyvistä mahdollisista lisäkorvauksista, jotka perustuvat tositteisiin ja jotka eivät ole harkinnanvaraisia määrän tai perusteen suhteen.

**Esittelijä**

osastopäällikkö  
Nea Kielenniva

**Lisätiedot**

Matti Linnoskivi, lakimies, puhelin: 310 39403  
matti.linnoskivi(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 25 k.)
- 2 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 31 k.)
- 3 Rakennuslupa 28-1482-16-A (003)
- 4 Säätila Syyskuu 2016

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Otteet**

**Ote**  
asianosainen

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.



## Perustelut

Rakennusviraston toimitusjohtaja on 12.4.1996 § 251 myöntänyt luvan vaatimuksen tekijän myöhemmin omitukseensa hankkimalle kiinteistölle 28075-3 (nykyään 28075-15) pitää imeytysputkea kaupungin omistamalla puistoalueella. Sittemmin puistoalueelle on pystytetty tilakeskuksen toimesta viipalekoulurakennus, jonka rakentaminen aloitettiin projektinjohtajan ilmoituksen mukaan kesäkuussa 2016.

Kaupungin rakennusvalvontavirasto toimitti rakennuslupahakemuksen 28-1482-16-A tarkoittamaan alueeseen rajoittuvien tonttien omistajien kuulemisen 10.6.2016 lähetetyllä tiedotteella. Saman kuukauden 30 päivänä myönnetyn rakennusluvan mukaan naapurit, mukaan lukien vaatimuksen tekijä, eivät esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamista. Koulurakennus ja sen edellyttämät maanmuokkaustyöt valmistuivat saman vuoden elokuun aikana.

Alueidenkäytön tarkastajalta saadun tiedon mukaan koulurakennuksen pystyttämiseksi annettu aluevuokrauspäätös tehtiin 28.7.2015 ja työmaaparakeja työmaalle alettiin toimittaa jo 29.7.2015.

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan vahingot syntyivät veden nousua rankan sateen jälkeen hakijan omistaman kiinteistön kellarikerrokseen 5.9.2016. Hakijan yhdessä L&T:n kanssa tekemissä putken paikannuksissa ja kuvauksissa selvisi, että kaupungin puistoalueelle oli koulurakennuksen pystytyksen yhteydessä tuotu maa-aineksia, jotka olivat painaneet hakijan kiinteistön imeytysputkea ja sen poistoaukkoa niin, että nämä olivat hautautuneet ja tukkeutuneet.

Rakennusvirasto on kiinteistön imeytysputken lupapäätöksen 96-199-336/12.4.1996 ja sijoittamisen jälkeen toimittanut siihen liittyvät kartoitustiedot vesilaitokselle. Imeytysputkea ei tuntemattomasta syystä ole laitoksella kuitenkaan merkitty eikä sitä näin ollen ole löytynyt milteään kartoilta. Tästä syystä tilakeskuksen urakoitsija ei voinut havaita putkea eikä sen poistoaukkoa maanmuokkaustöiden yhteydessä.

Vaatimuksen tekijällä on ollut lupapäätöksen liitteenä käytössään asemapiirros, johon putken suunta ja poistoaukko ovat merkityt. Tästä piirroksesta sekä hakijalle 10.6.2016 kuulemistiedotteen liitteenä lähetetystä viipalekoulurakennuksen asemapiirroksista 1.6.2016 ja rakennuslupahakemuksen 28-1482-16-A asiakirjoista käy ilmi vaara, että koulurakennus ja sen edellyttämät maa-aineksen siirrot ja tasoitukset voivat sijoittua kiinteistön 28075-15 imeytysputken päälle.

Hakijalla on ollut tiedossa sijoitusluvan asemapiirroksista ilmenevä imeytysputken sijainti ja tontin omistajalle luvassa yksiselitteisesti asetettu vastuu putken kunnossapidosta.



Asiassa ei ole esitetty sellaisia perusteita tai selvityksiä, joiden johdosta lautakunnan asiassa aikaisemmin antamaa päätöstä olisi syytä muuttaa.

### Esittelijän perustelut

Kuntalain (410/2015) siirtymäsäännösten nojalla oikaisuvaatimusten käsittelyssä sovelletaan vanhan kuntalain (365/1995) säännöksiä 1.6.2017 asti. Vanhan lain 89 §:n 1 ja 2 momenttien, 92 § 1 momentin sekä 93 §:n mukaisesti kunnanhallituksen ja lautakunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön asianomainen tai kunnan jäsen voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen asianomaiselle lautakunnalle 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Hakija on vaatinut Helsingin kaupungilta 29.11.2016 saapuneella hakemuksella vahingonkorvausta 5.9.2016 havaitsemastaan omakotitalonsa kellarin vesivahingosta. Yleisten töiden lautakunta on osittain (50 %) hyväksynyt hakemuksen päätöksellään 28.2.2017 § 75.

Nyt hakija vaatii säädetyssä määräajassa 10.3.2017 rakennusviraston kirjaamoon saapuneella oikaisuvaatimuksella yleisten töiden lautakunnalta oikaisua mainittuun päätökseen.

### Esitetyt vaatimukset

Hakija katsoo, että vesivahinko on aiheutunut kaupungin viranomaisten virheestä, koska kiinteistön poistoputki on jäänyt merkitsemättä asianmukaisesti viranomaisen karttoihin. Hakija vaatii Helsingin kaupunkia korvaamaan vahingon täysimääräisesti tositteiden mukaan.

### Saadut selvitykset

Ilmatieteen laitoksen Kaisaniemen mittausasemalta saadun tiedon mukaan tapahtuma-aikaan syyskuun alussa satoi runsaasti eli 37,6 mm ainoastaan 3.9.2016. Tämä sademäärä on aiheuttanut hakijan 5.9.2016 havaitseman vesivahingon.

Hakijan yhdessä L&T:n kanssa tekemissä putken paikannuksissa ja kuvauksissa selvisi, että kaupungin puistoalueelle oli koulurakennuksen pystytyksen yhteydessä tuotu maa-aineksia, jotka olivat painaneet hakijan kiinteistön imeytysputkea ja sen poistoaukkoa niin, että nämä olivat hautautuneet ja tukkeutuneet.

Rakennusvirasto on kiinteistön imeytysputken lupapäätöksen 96-199-336/12.4.1996 ja sijoittamisen jälkeen toimittanut siihen liittyvät kartoitustiedot vesilaitokselle. Imeytysputkea ei tuntemattomasta syystä ole laitoksella kuitenkaan merkitty eikä sitä näin ollen ole löytynyt milään



kartoilta. Tästä syystä tilakeskuksen urakoitsija ei voinut havaita putkea eikä sen poistoaukkoa maanmuokkaustöiden yhteydessä

Kaupungin rakennusvalvontavirasto on toimittanut rakennuslupahakemuksen 28-1482-16-A tarkoittamaan alueeseen rajoittuvien tonttien omistajien kuulemisen 10.6.2016 lähetetyllä tiedotteella normaalin käytännön mukaisesti.

#### Asian arviointia

Yleisten töiden lautakunta on päätöksessään 28.2.2017 § 75 katsonut kohtuulliseksi korvata asiassa 50 % päätökseen mennessä muodostuneista tositteisiin perustuvista kuluista. Kaupungin oman tuottamuksen ja vastuun osuus on näin arvioitu 50 %:ksi koko vesivahingon määrästä.

Kaupungin tuottamus vahinkoon johtuu siitä, että sen vastuulla ollut kiinteistön imeytysputken merkitseminen karttaan on jäänyt vesilaitoksella tekemättä.

Vahingonkorvauslain (412/1974) 6 luvun 1 §:n mukaisesti hakijan voidaan osaltaan katsoa myötävaikuttaneen vahingon syntymiseen. Hakijan myötävaikutus vahingon syntymiseen ilmenee siinä, että hän ei ole rakennuslupamenettelyn kuulemisen yhteydessä eikä myöhemminkään ilmoittanut imeytysputken sijaintia kaupungin rakennusvalvontaan tai koulutyömaasta vastaaville henkilöille. Hän ei ole myöskään tarkastanut työmaan maanmuokkaustöiden tilannetta ja ulottuvuutta tonttinsa rajan ja imeytysputken sijainnin läheisyydessä, vaikka putken kunnossapitovastuu ja uhanalainen sijainti kävivät ilmi putken lupapäätöksestä sekä rakennuslupahakemuksen 28-1482-16-A asiakirjoista ja kuulemistiedotteen viipalekoulurakennusta koskevasta asemapiirroksista.

Myötävaikuttamisen tilanteiden arviointi on edellä mainitun lainkohdan suppeudesta johtuen oikeuskäytännön varassa. Vastaavan kaltaisissa myötävaikuttamisen tilanteissa on aika yleisesti käytetty 50 %:n alennusta korvauksessa aiheutuneen vahingon määrästä. Myös tässä valossa yleisten töiden lautakunnan aiempaa päätöstä asiassa on pidettävä oikeana ja kohtuullisena.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Nea Kielenniva

Lisätiedot

Matti Linnoskivi, lakimies, puhelin: 310 39403  
matti.linnoskivi(a)hel.fi

#### Liitteet



- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 31 k.)
- 3 Rakennuslupa 28-1482-16-A (003)
- 4 Säätila Syyskuu 2016

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

**Ote**  
asianosainen

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätöshistoria

Yleisten töiden lautakunta 28.02.2017 § 75

HEL 2016-013190 T 03 01 00

Vahinkopäivämäärä 5.9.2016

### Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti hyväksyä hakijan 29.11.2016 rakennusvirastolle esittämän 52 228,16 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen seuraavasti:

Hakijan vahingonkorvausvaatimuksen mukaan 5.9.2016 klo 12:00 merkittävä rankkasade nostatti tulvan hakijan omistaman kiinteistön kellariin. Tutkimusten jälkeen vahingon aiheuttajaksi osoittautui kaupungin puistoalueelle pystytetyn parakkikoulun asennuksen yhteydessä tukittu imeytysputki.

Kaupunki katsoo kohtuulliseksi korvata 50 % tähän mennessä muodostuneista tositteisiin perustuvista kuluista. Korvausta maksetaan yhteensä 21 646,52 euroa. Muihin kuluihin otetaan kantaa hakijan toimitettua tositteet toteutuneista kuluista sekä lisäkorvausvaatimuksen. Sähkön kulutuksen nousuun otetaan kantaa hakijan toimitettua vertailevat laskelmat ja euromääräisen vaatimuksen sähkön kulutuksen noususta.

Samalla lautakunta päätti oikeuttaa palveluosaston lakimiehen päättämään vahinkoon liittyvistä mahdollisista lisäkorvauksista, jotka perustuvat tositteisiin ja jotka eivät ole harkinnanvaraisia määrän tai perusteen suhteen.



---

Asiasta päättää Helsingin kaupungin rakennustoimen johtosäännön 4 §:n 12 kohdan mukaan yleisten töiden lautakunta.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Pekka Henttonen

Lisätiedot

Marjo Laine, valmistelija, puhelin: 310 38506  
marjo.laine(a)hel.fi  
Maksuasiat, puhelin: 310 25300