



18.03.2021

## **46 § Vahingonkorvausvaatimus, kiinteistövaurio**

HEL 2021-000108 T 03 01 00

### **Päätös**

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

### **Päätöksen perustelut**

Hakija on 7.1.2021 esittänyt kaupungille 1 835,20 euron ja vielä myöhemmin syntyvien kulujen osalta erittelemättömän vahingonkorvausvaatimuksen kiinteistön kellarin kosteusvauriosta. Vaatimuksen mukaan hakijan kiinteistölle on aiheutunut vaurioita jalkakäytävällä olleesta kuopasta johtuen. Kuoppa on havaittu 17.6.2020 jalkakäytävällä sijaitsevien kiinteistöön johtavien portaiden vierellä.

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.

Vahingon aiheuttaneesta kuopasta on tehty ilmoitus kaupungin järjestelmään 23.10.2020. Palautteessa pyydetään kaupunkia korjaamaan painauma kuntoon. Palautteeseen on kirjattu selvitys kunnossapidosta vastaavalta taholta. Kuoppa sijaitsee kaupungin jalkakäytävällä. Selvityksessä todetaan kyseisen kuopan sijainneen osittain kiinteistöön johtavien portaiden alla ja ollen näin kiinteistön vastuulla olevasta rakenteesta johtuva. Epäilynä on esitetty kiinteistön ympärystytön painuneen kiinteistön portaiden alta. Portaat ja myös asfaltti portaiden edessä ovat olleet osittain ilman tukea.

Kadulta voi puuttua päällyste monista syistä. Se voi puuttua mm. rakentamistoimenpiteistä tai kadun pinnoitteesta olevasta vauriosta johtuen. Kadun pinnoitteen ei ole tarkoituskaan toimia vesitiiviinä rakenteena ja kadun rakenteisiin voi suodattua päällysteen läpi aina jokin määrä vettä. Kadun päällyste tai muutkaan kadun rakenteet eivät toimi eristerakenteena kadun rakenteissa liikkuvaa vettä vastaan. Kiinteistön omien rakenteiden (sokkelien, kellareiden seinien, alapohjan) tulee olla



18.03.2021

vedenpitäviä. Kiinteistö vastaa itse ja kustannuksellaan kadun rakenteissa liikkuvan tai olevan veden kiinteistön rakenteille aiheuttamista vaurioista ja niiden korjaamisesta.

Pelkkä vahinkotapatuma 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 voi vapautua vahingonkorvausvastuustaan, jos hän voi osoittaa, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää tuottamusta. Jalkakäytävällä olleesta kuopasta ei ole tullut muita ilmoituksia kaupungille. Hakijan oman ilmoituksen johdosta kunnossapito on tarkastanut paikan. Kuoppa on sijainnut kiinteistön oman rakenteen alla ja liittyy kiinteistön ympäristäytöön, joka on kiinteistön omalla vastuulla. Lain mukaisesti perustusten kuivatukseen käytettävät, sekä muut huleveden johtamiseen ja käsitteilyyn käytettävät rakenteet ovat kiinteistön vastuulla. Näin ollen asiassa ei ole tapahtunut kunnossapidon laiminlyöntiä kaupungin taholta.

Kaupungin puolelta ei ole todettavissa tahallisuutta tai tuottamusta. Näin ollen kaupunki katsoo, ettei se ole asiassa korvausvelvollinen.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki 103 e §, 103 f §, 103 h §, 103 i §

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 16 §

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



**Helsingin kaupunki**  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Hallinto  
Hallinto- ja lakipalvelut  
Lakipalvelut  
Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

3 (6)

18.03.2021

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



18.03.2021

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 46 §.**

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:



18.03.2021

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.



**Helsingin kaupunki**  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Hallinto  
Hallinto- ja lakipalvelut  
Lakipalvelut  
Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

18.03.2021

---

Kaisu Tähtinen  
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 18.03.2021.