



05.06.2020

## **111 § Vahingonkorvausvaatimus, kiinteistövaurio**

HEL 2020-000893 T 03 01 00

### **Päätös**

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

### **Päätöksen perustelut**

Hakija on 24.1.2020 esittänyt kaupungille vielä erittelemättömän vahingonkorvausvaatimuksen Fallpakankujalla, kiinteistön tontilla tapahtuneiden maanpainumien vuoksi. As Oy Tanhuvainio epäilee maanpainumien johtuneen kaupungin teettämästä Tankovainion alueen rakentamisesta. Vaatimuksen mukaan hakija epäilee, että kaupunki on vastuussa maanpainumien ja niiden aiheuttamien vaurioiden syntymiseen. Hakija vaatii kaupunkia korjaamaan kustannuksellaan jo aiheutuneet vahingot ja toimillaan ennalta-ehkäisemään uusien maanpainumien syntymiset ja niiden aiheuttamat vauriot.

Helsingin kaupunki on esitellyt Tankovainion alueen suunnitteluluonnokset 26.8.2014 alueen asukkaille. Suunnitelmiin on voinut myös tutustua 20.-26.8.2014 välisenä aikana sekä verkossa että myös ennakkoon ilmoitetuissa kaupungin tiloissa.

Hakijan 24.1.2020 esittämän vaatimuksen johdosta on pyydetty selvitys maanpainumista ja niihin johtuneista syistä Tankovainion rakentamisen projektinjohdolta. Saadun selvityksen mukaan kaupunki on rakentanut Tankomäen uuden alueen katuja, kunnallistekniikkaa ja taloja vuodesta 2015 lähtien ja rakennustyöt alueella ovat nyt valmistumassa.

Geoteknisen asiantuntijan antamassa selvityksessä rakentamisen aikana on seurattu alueen painumia, tärinää ja pohjavedenpinnan korkeutta.

As Oy Tanhuvainion tontti on itäreunaltaan avokalliota ja kallioista kitkamaa-aluetta. Muilta osiltaan tontti on olemassa olevien pohjatutkimusten perusteella pääsääntöisesti saven esiintymisaluetta. Täyttöpaksuuden on arvioitu saven esiintymisalueella vaihtelevan noin 0,5...1,5 metrin välillä. Saven paksuus vaihtelee alueella aiemmin tehtyjen tutkimusten perusteella välillä 0...6 metriä, ja on suurimmillaan tontin lounaisreunalla. Kiinteistön rakennustöiden yhteydessä toteutetut täytöt putkijohtoineen on tehty maan varaan ilman pohjavahvistuksia. Alueen painuman on arvioitu 6 metrisen savikerroksen päälle asennettun 1 metrin paksuisen täytön vaikutuksesta olevan noin 200 mm täyt-



05.06.2020

tötyön jälkeisten 20 vuoden aikana. Tätä arviota tukee asukkaiden havainnot putkijohtovaurioiden osalta. Myös maastokatselmuksessa havaittu maanpinnan vajoamisesta johtunut perusmuurilevyn siirtyminen noin 200 mm alaspäin irti perusmuurilevyn yläreunan suojalistasta asunnon F11 kohdalla tukee painuma-arviota. Ensimmäisen 20 vuoden jälkeen painumaa on yhä jäljellä arviolta joitakin kymmeniä millimetrejä. Painumanopeus on suurimmillaan täyttötöyön valmistumisen jälkeen, ja hidastuu vuosien myötä.

Työnaikaisen pohjaveden väliaikainen alentuminen puolen vuoden ajaksi on voinut aiheuttaa väliaikaisesti suuremman painumanopeuden kuin se ilman pohjaveden väliaikaista alenemista olisi ollut. Arvioitu painumanopeuden väliaikaisesta suurentumisesta aiheutunut painuman suuruus on ollut suuruusluokaltaan noin 20 mm/6kk.

Painumanopeuden väliaikainen suureneminen ei vaikuta kokonaispainuman lopulliseen arvoon, vaan osaltaan pienentää sekä jäljellä olevan painuman määrää, että painumanopeutta. Alueen painuma jatkunee vielä vuosikymmeniä savikon varaan rakennetulle täyttöalueelle luonteenomaisella tavalla, mutta jäljellä olevat painumat ovat suhteellisen pieniä.

Saadun selvityksen mukaan varsinainen syy pihojen ja maanvaraisten rakenteiden painumiin on As Oy Tanhuvainion tontilla saven esiintymisalueella toteutettu maanpinnan korottaminen täyttömaa-aineksilla ilman pohjavahvistustoimenpiteitä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä näiden edellyttämistä toimenpiteistä tontilla. As Oy Tanhuvainion suunnittelun ja rakentamisen aikana voimassa olleen suunnitteluohjeen Pohjarakennusohjeet RIL 121-1988 mukaan pohjarakennussuunnittelussa on varauduttava vähintään metrin pysyvään pohjavedenpinnan alenemiseen rakentamisen jälkeen. Pohjavahvistussuunnittelua tulee tehdä riittävä määrä ennen rakentamista, jotta tilaaja, suunnittelija ja rakentaja tietävät millaiselle maalle rakennetaan ja mitä on odotettavissa. Maaainesten painumaa tulee aina, mutta sen suuruutta hallitaan pohjavahvistuksella ja perustusrakenteilla.

Pelkkä vahinkotapatuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Vahinko on aiheutunut normaalin ja ennakkoon tiedossa olleen mahdollisen maanpainumisen ja luonnonvoimien seurauksena eikä ole ollut kaupungin toimin estettävissä. Vahinko olisi voitu estää hyvällä pohjavahvistussuunnittelulla ja pohjavahvistuksella kiinteistön rakentamisen yhteydessä.



05.06.2020

Edellä esitetyn perusteella on jäänyt näyttämättä, että vaatimuksessa kuvattu vahinko olisi syy-yhteydessä Tankovainion alueen rakentamiseen tai että vahingot hakijan kiinteistölle olisivat olleet seurausta kaupungin suorittamista toimenpiteistä. Kaupunki katsoo, ettei se ole korvausvelvollinen asiassa.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 1 luku 1 - 3 §, 6 §, 90 §, 117a

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

#### Lisätiedot

Marjo Laine, valmistelija, puhelin: 310 38506  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



05.06.2020

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 111 §.**

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:



05.06.2020

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.



05.06.2020

---

Kaisu Tähtinen  
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 05.06.2020.