



21.04.2021

66 § Vahingonkorvausvaatimus, kiinteistövaurio

HEL 2021-003182 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 9.3.2021 esittänyt kaupungille vielä erittelemättömän suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen kiinteistön kellarin kosteusvauriosta osoitteessa Levytie 2-4. Vaatimuksen mukaan kiinteistöön on tullut vettä maanpinnan alapuoleiseen kellaritilaan. Hakija epäilee, että katualueen sadevesiviemäröinnin liitoskohta tai muu vastaava on johtanut veden pääsemiseen rakennuksen läpiviennistä 18.12.2019 rankkasateen aikana.

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 kuivattukseen 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.

Hakijan esittämän vaatimuksen johdosta asiassa on pyydetty selvitys kunnossapidosta vastaavalta taholta vahinkoalueella. Saadun asiantuntijaselvityksen mukaan kaupungille ei ole tullut tietoa muista, vastaavista ongelmista alueelta tai naapurikiinteistöistä.

Alueen kunnossapidosta vastaavan tahon antaman selvityksen mukaan Laippakujan hulevesien ohjaus on järjestetty asianmukaisesti. Vaatimuksen johdosta vastaava taho on tehnyt tarkastuksen Laippakujalle kadulla olevien mahdollisten vaurioiden selvittämiseksi 18.3.2021. Tarkastelun perusteella kadun rakenteissa ei ole ollut havaittavissa sellaisia vaurioita, jotka olisivat edesauttaneet hulevesien ohjautumista kiinteistöön. Tarkastuksen aikaan kadun pinnassa on ollut vähäistä sohjoa ja reunoilla aurauskarheitä ja lumikasoja (koillinen reuna) jotka eivät kuitenkaan ole estäneet kadun rakenteiden havainnointia.



21.04.2021

Laippakujan hulevedet ohjataan painovoimaisesti Laippatien ja Laippakujan risteysalueella sijaitsevaan hulevesikaivoon. Laippakuja kaataa loivasti koilliseen ja koillisnurkassa sijaitsee hulevesikaivo. Laippakujalle ohjautuu lähtökohtaisesti hulevesiä kujan eteläpuolisista päällystetyistä käytävistä ja vähäistä valuntaa muusta viheralueesta, jonka pinta on vettä läpäisevää, esimerkiksi nurmialuetta.

Lähellä kulkeva Viikintie kuivataan viereisiin viheralueisiin ja niiden ojiin. Viikintien kuivatuksella ei karttatarkastelun perusteella ole merkittävää vaikutusta Laippakujalle ohjautuviin vesimääriin.

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 vahingonkorvausvastuutaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti.

Kadun pinnoitteen ei ole tarkoitus 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 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 oltava maanvastaisen ulkoseinärakenteen ulkopinnassa tai ulkopuolisen, maata vasten olevan lämmöneristyksen sisäpuolella.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää tuottamusta. Lain mukaisesti perustusten kuivatukseen käytettävät, sekä muut huleveden johtamiseen ja käsittelyyn käytettävät rakenteet kiinteistössä ovat kiinteistön vastuulla. Laippakujalla hulevesien ohjaus on hoidettu asianmukaisesti. Näin ollen asiassa ei ole tapahtunut kunnossapidon laiminlyöntiä kaupungin taholta.



21.04.2021

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 (132/1999) 103 e §, 103 f §, 103 h §, 103 i §

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 16 §

Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta (782/2017) § 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

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



21.04.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 66 §.

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 oikaisuvaatimusanajan 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:



21.04.2021

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.



21.04.2021

Kaisu Tähtinen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 22.04.2021.