



§ 170

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 22.9.2018 § 200 (kiinteistö-vaurio)

HEL 2018-007591 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti osittain hyväksyä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 22.9.2018 (200 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen siten, että hakijalle maksetaan 2.301,77 euroa.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikkö on 22.9.2018 (200 §) päätöksellään hylännyt 22.6.2018 Vartiokylässä Kaukopääntielle tapahtuneeseen kiinteistövuorion liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta 22.6.2018 Vartiokylässä osoitteessa Kaukopääntie 9 noin kello 01.30 tapahtuneeseen kiinteistövuorion liittyen. Hakijan asunnon kellariin on valunut sadevettä. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija vaatii kaupungilta vahingonkorvauksena yhteensä 5.301,77 euroa. Vahingonkorvausvaatimuksesta 2.301,77 euroa liittyy kyseisen sadevesivaurion kuivaamiseen ja korjaamiseen liittyviin kuluihin. Lisäksi hakija vaatii 3.000 euroa, jolla kehitettäisiin kiinteistön parkkipaikkaa siten, että vastaavia hulevesiongelmia ei jatkossa varmuudella esiintyisi.

Perustelut

Hakijan rakennuksen kellariin osoitteessa Kaukopääntie 9 on valunut sadevettä 22.6.2018 noin kello 01.30.

Kaupunki vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Esimerkiksi kiinteistön pihalla olevat ojat, kaivot, putket ja painanteet



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

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistosta ja rakenteista kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kaupungin hulevesijärjestelmän rajakohtaan asti.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa myös tonttiliittymän rakentamisesta rakennetun kadun ajoradan reunasta kiinteistölleen.

Rakennuksen omistajalla ja haltijalla on yleinen velvollisuus varautua vaaratilanteisiin kuten tulvatilanteisiin.

Oikaisuvaatimuksen tutkimisen yhteydessä on selvinnyt, että vesivahinkoa edeltävänä päivänä 21.6.2018 on havaittu kemikaalivuoto Kaukopääntien hulevesijärjestelmässä. Kemikaalivuodon takia sadevesikaivo on tulpattu kaupungin toimesta Kaukopääntiellä. Kemikaalivuodon tutkimiseen ja sadevesikaivon tulppaukseen on osallistunut useita kaupungin yksiköitä ja muita viranomaisia. Tulppauksen poistoajankohdasta ei ole löytynyt varmuutta. Varmuudella tulppa on ollut poistettuna 28.6.2018. Valitettavasti tulppausta seuraavana iltana on sattunut kova sade, jonka johdosta sadevesi on päässyt tulvimaan hakijan rakennuksen kellariin.

Hakija on vaatinut kaupungilta vahingonkorvauksena yhteensä 5.301,77 euroa. Vaatimus koostuu vesivahingon kuivaamisesta ja korjaamisesta aiheutuneista kuluista yhteensä 2.301,77 euroa, sekä kiinteistön kehittämiseen liittyvistä kuluista yhteensä 3.000 euroa. Kiinteistön sadevesijärjestelyjen kehittäminen kuuluu maankäyttö- ja rakennuslain 103 e §:n sekä pelastuslain 14 §:n mukaan kiinteistön omistajalle ja haltijalle.

Edellä esitetyn perusteella kaupunki päättää korvata hakijalle vesivahingon kuivaamisesta ja korjaamisesta aiheutuneet kulut yhteensä 2.301,77 euroa.

Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä oikaisuvaatimuksen siten, että hakijalle maksetaan haetusta korvaussummasta 2.301,77 euroa eli vesivahingon kuivaamisesta ja korjaamisesta aiheutuneet kulut. Kaukopääntiellä tapahtuneen kemikaalivuodon takia kadun sadevesikaivo on ollut tulpattuna, ja tulpan poistoajankohdasta ei ole löytynyt varmuutta.



Helsingin kaupunki ei ole vastuussa hakijan kiinteistön sadevesijärjestelyjen kehittämisestä, vaan se kuuluu maankäyttö- ja rakennuslain 103 e §:n sekä pelastuslain 14 §:n mukaan hakijalle.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (31.8.1978/669) 1–4 §.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) 13 a-luku: 103 a - 103 m §.

Pelastuslaki (29.4.2011/379) 14 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Matti Laihonen, lakimies, puhelin: 310 38813
matti.laihonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 4.10.2018, Kaukopääntie
- 2 Oikaisuvaatimus, liite, koko sivun valokuva 2, Kaukopääntie
- 3 Oikaisuvaatimus, liite, koko sivun valokuva, Kaukopääntie

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka



oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimitelimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimitelimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 27.9.2018. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 5.10.2018 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Matti Laihonen, lakimies, puhelin: 310 38813
matti.laihonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 4.10.2018, Kaukopääntie
- 2 Oikaisuvaatimus, liite, koko sivun valokuva 2, Kaukopääntie
- 3 Oikaisuvaatimus, liite, koko sivun valokuva, Kaukopääntie

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön
päällikkö 22.09.2018 § 200

HEL 2018-007591 T 03 01 00

Päätös



Vs. lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan rankkasade on aiheuttanut Kaukopääntien tulvimisen 22.6.2018 klo 1.30 ja, koska sadekaivot eivät vetäneet, on vesi valunut kadulta hakijan asunnon kellariin. Vesi on imetty kellarista palokunnan toimesta ja tiloihin on jouduttu vuokraamaan teollisuuskuivuri. Hakija on vaatinut kaupunkia korvaamaan vielä yksilöimättömät vesivahingosta aiheutuneet kulut, jotka koostuvat mahdollisista korjauskuluista, kuivurin vuokrasta ja palokunnan käynnistä aiheutuneista kuluista.

Kunnossapitopiiriltä saadun selvityksen mukaan Kaukopääntiellä on yksipuolinen kaato vahingonkärsineestä kiinteistöstä pois päin ojaan. Katukaivoissa ei ole vikaa ja kadun kuivatus on toiminut normaalisti tavanomaisissa olosuhteissa, eikä siinä ole todettu minkäänlaista vikaa. Kadulla ei ole tarvetta rakenteellisille korjauksille. Kaupunki ei ole saanut ilmoituksia kuivatusongelmista kyseisellä kadulla ennen tätä vahinkoa.

Ilmatieteenlaitoksen Kaisaniemen mittausasemalla tehtyjen mittausten mukaan 21.6.2018 on satanut lähes jatkuvasti klo 20.30-22.40 välisen ajan niin, että sateen intensiteetti on ollut kovimmillaan 26,2 mm/h klo 21.20. Yhteensä 21.6.2018 on satanut 23,1 mm vettä. Tällainen sade katsotaan rankaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kiinteistön omistaja vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistosta ja rakenteista kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän rajakohtaan asti. Kiinteistön omistaja on näin ollen velvollinen huolehtimaan muun muassa siitä, että kiinteistön puolella sijaitsevat kaivot ovat toimintakunnossa, kaivojen putkissa on padotusventtiilit ja, että kyseiset venttiilit ovat toimintakuntoiset. Padotusventtiili estää hulevesiä valumasta rankkasateilla takaisin kiinteistölle.

Vahingonkorvausvelvollisuuden syntymiseksi edellytetään tuottamusta, eli kaupungin olisi tullut tehdä jokin laiminlyönti korvausvastuun syntymiseksi. Tämän lisäksi aiheutuneen vahingon sekä tehdyn laiminlyönnin välillä tulee olla syy-yhteys. Asiassa on jäänyt näyttämättä, että vahinko olisi aiheutunut kaupungin laiminlyönnistä. Lisäksi vahingon syntyyn on vaikuttanut tavanomaista rankempi sade. Näistä syistä johtuen kaupunki ei katso olevansa asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet



Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 103i §, 103e §, 103h §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

Tuuli Juntti, lakimies, puhelin: 310 21210
kymp.korvausasiat(a)hel.fi