



20.05.2019

Hallintopäällikkö

18 § Vahingonkorvausvaatimus, kiinteistövaurio

HEL 2019-001929 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikkö päätti hylätä hakijoiden vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakijoiden Landbontie 39 omistaman kiinteistön katualueella sijaitseva viemäriputki on tukkeutunut ja avaamisen yhteydessä huomattu painuneen muutamasta kohdasta katualueen alla. Hakijat epäilevät painumisen johtuneen osin Helsingin kaupungin katualueilla tekemistä kunnossapitotöistä sekä alueella vuosina 2015/2016 tehdyistä kaivuutöistä. Hakijat ovat vaatineet Helsingin kaupunkia vastaamaan korvauserusteisesti viemäriputken liittymän kokonaisvaltaisesta korjaamisesta ja siihen liittyvästä mahdollisesta yhteistyöstä alueella toimivien muiden toimijoiden kanssa.

Landbon alue on siirtynyt Sipoolta Helsingille vuoden 2009 alussa. Sipoon kunta (Sipoon Vesi) vastaa kuitenkin edelleen vesi- ja viemärijärjestelmistä.

Vesihuoltolain 13 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen verkostoon liitettävän kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön vesihuoltolaitteistosta liittämiskohtaan saakka. Laitteisto tulee suunnitella, sijoittaa ja rakentaa niin, että se on yhteensopiva vesihuoltolaitoksen laitteiston kanssa. Kiinteistön vesihuoltolaitteisto tulee pitää sellaisessa kunnossa ja sitä tulee käyttää siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa vesihuoltolaitoksen laitteiston käytölle eikä terveydelle tai ympäristölle.

Sipoon vesi kertoo sivuillaan tonttijohdoista: "Kiinteistön vastuulla ja ylläpidettävänä ovat kiinteistön sisäiset putkistot lukuun ottamatta vesilaitoksen omaisuutta olevaa vesimittaria. Lisäksi kiinteistö vastaa vesihuollon runkolinjoihin kulkevista tonttijohdoista sekä mahdollisesti kiinteistöllä sijaitsevasta kiinteistökohtaisesta jäteveden pumppaamosta. Tonttivesijohto = Runkolinjan liittämiskohdan ja kiinteistön vesimittarin välinen johto. Tonttviemäri = Runkolinjan liittämiskohdan ja rakennuksen välinen jätevesiviemäri."

HSY tiedottaa kuluttajia: "Tonttivesijohto ja tonttviemärit ovat kiinteistön omaisuutta, ja näin ollen niiden kunnossapito kuuluu kiinteistön omista-



20.05.2019

Hallintopäällikkö

jalle. Tonttijohtojen toimivuus ja kunto tulisi tarkastaa vähintään kymmenen vuoden välein."

HS-Veden ohjeissa otetaan kattavasti kantaa tonttiliittymien ikään ja sen mukanaan tuomaan saneeraustarpeeseen sekä vastuisiin tonttiliittymien rikkoutumisesta aiheutuneisiin vahinkoihin ja kustannuksiin. Tonttijohdot ovat kiinteistön vastuulla ja kiinteistön omistajalla tulee olla tieto niiden sijainnista ja omistaja vastaa niiden mahdollisista korjauskustannuksista.

Katujen ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukaan kadulla työstä vastaavan on tehtävä työstä kadulla ja yleisellä alueella ilmoitus kunnalle. Työ voidaan aloittaa heti, kun kunta on antanut suostumuksen työn aloittamiseen. Jos kunta ei ole käsitellyt ilmoitusta 21 vuorokauden kuluessa, työ voidaan kuitenkin aloittaa.

Kun katu-, puisto- tai muilla Helsingin puoleisilla yleisillä alueilla kaivetaan tai tehdään muuta työtä, tulee urakoitsijan tai työmaasta vastuullisen tahon hakea kaupungilta katutyöluupa. Alueidenkäyttö myöntää katutyöluvat yleisille alueille.

Alueidenkäytön tarkastajalta saadun selvityksen mukaan hakijan kertomalle kaivuutyölle ei löydy lupahakemusta. Landbossa ei ole ollut Helsingin kaupungin tiedossa olevia luvallisia kaivuutöitä hakijan ilmoittamassa paikassa vuosien 2015/2016 tai muunakaan Helsingin hallinnon aikana. Tarkastaja on myös tehnyt vahingonkorvausvaatimuksen johdosta tuloksettomana tiedustelukierroksen kyseisellä paikalla mahdollisesti toimineilta urakoitsijoilta. Tarkastaja kiertää alueen pääsääntöisesti kerran viikossa kaivuutöiden ja alueella muiden käynnissä olevien tapahtumien sekä yleisten alueiden kunnan tarkastamiseksi. Tarkastusten yhteydessä ei paikalta ole tehty havaintoja kaivuutöistä.

Hakijan toimittamassa kuvassa näkyvät kaivuujäljet hakijan tontin läheisyydessä ovat samanlaiset kuin kaivuujäljet Google Mapsin vuonna 2009 ottamissa kuvissa samassa paikassa.

Kaupunki ei vastaa kolmansien osapuolien toisilleen aiheuttamista vahingoista.

Katujen kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukaan kunnan on pidettävä kunnossa ja puhtaana yleiseen käyttöön luovutettu tai luovutetuksi katsottava katu.

Ylläpidosta vastaavan tilaajan antaman selvityksen mukaan Helsingin kaupungin yleisten alueiden alle sijoitettavien rakenteiden sijoittamiseksi on olemassa ohjeet. Tämän ohjeen, maankäyttö- ja rakennuslain



20.05.2019

Hallintopäällikkö

sekä siihen liittyvien asetusten periaatteiden mukaisesti sijoitettujen rakenteiden luotetaan kestävän yleisten alueiden normaalin kunnossapidon, kaluston tavanomaisen toiminnan sekä yleisesti käytetyn tiesuolauksen ja hiekoitussepin.

Vaatumuksen mukaan Landbon alueen ollessa vielä rakennusvaiheessa on kiinteistöväilysluokan markkinoinut aluetta lupaamalla kunnallistekniikan tuodun tonttien rajoille asti. Siitä, kenen toimesta kadut ja niiden alle sijoitetut tonttijohdot ja muu tekniikka on tuohon aikaan rakennettu, ei Helsingin kaupungilla ole tietoa. Oletuksena on, että rakentaminen ja yleisille alueille sijoitettu tekniikka on tehty hyvää rakennustapaa noudattaen lakien, asetusten ja muiden säännösten sekä ohjeiden mukaisesti.

Ylläpidon tietoon ei ole tullut aikaisempia tapauksia normaalin kunnossapidon aiheuttamista putkistojen painumisista Helsingin alueilla.

Hakija on korjauttanut tonttijohdot 5/2019 ja toimittanut kaivuutyön tehneen urakoitsijan antaman lausunnon ja siihen liittyvät kuvat kaivannosta Helsingin kaupungille tiedoksi. Lausunnossa otetaan vahvasti kantaa tonttijohdojen pohjustukseen ja niiden päälliseen täyttöön. Niihin ei Helsingin kaupungilla ole osuutta, vaan mahdollinen vaatimus vahingonkorvauksesta tulee osoittaa tonttijohdot sijoittaneelle rakentajalle.

Edellä olevin perustein kiinteistön omistajalla on tullut olla tieto tonttijohdojen ja -liittymien käyttöiästään ja mahdollisista tulevista korjaustarpeista sekä siitä, että ne ovat kiinteistön vastuulla.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää tuottamusta tai laiminlyöntiä sekä syy-yhteyttä tapahtuneen vahingon ja suoritettujen toimien välillä. Ei ole näytetty, että vahinko olisi johtunut Helsingin kaupungin vastattavasta syystä.

Kaupunki katsoo tehneensä kaikki tarvittavat toimenpiteet ja toimineensa huolellisesti työmaiden sekä katujen kunnossapidon suhteen, eikä näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–4 §

Vesihuoltolaki 13 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus § 45



20.05.2019

Hallintopäällikkö

Maankäyttö- ja rakennuslaki § 83 - 85

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakijat

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta