



Oikaisuvaatimus vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 134 / 2019

VD/6880/03.01.02.00/2019

ML/HN/HY-L

Vahinkorahaston asiamies on 24.10.2019 tekemällään päätöksellä 134 § 2019 hylännyt hakijan vahingonkorvausvaatimuksen esinevahingoista.

Alkuperäisen 27.8.2019 esitetyn vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakijan tontille on valunut toistuvasti hulevesiä kaupungin omistamalta alueelta. Hakijan mukaan toistuvat hulevesitulvat ovat vaurioittaneet hakijan talon alapohjaa ja sen ympärillä olevaa nurmikkoa. Hakija on vaatinut korvausta kiinteistöstä sekä sillä olevan talon kunnostukseen.

Päätöksen perusteluissa todetaan, että asian kokonaisarviointissa on annettava painoarvoa sille, että asunto sijaitsee painanteessa, mikä on erittäin hankala kunnan hulevesijärjestelmän kunnolliselle toteuttamiselle. Kyseinen katu on rakentamaton katualue, joka aiheuttaa myös vaikeuksia hulevesien oikeanlaiselle kuljettamiselle kadulla. Vantaan kaupunki on vuonna 2019 reagoinut nopeasti asukkaan ilmoituksiin ja pyrkinyt poistamaan ongelman kaivuutöillä syksyllä 2019 ja rakentanut katualueelle muun muassa kokonaan uuden rummun huleveden ohjaamiseksi. Vahinkorahaston asiamiehen päätöksen mukaan kokonaisuus huomioon ottaen vahingonkärsijä ei ole onnistunut näyttämään, että hulevesivahingot olisivat johtuneet Vantaan kaupungin huolimattomuudesta tai laiminlyönnistä.

Hakija on toimittanut 24.10.2019 oikaisuvaatimuksen Vantaan kaupungille, jolla hakija vaatii vahinkorahaston asiamiehen päätöksen kumoamista. Hakija vaatii, että Vantaan kaupunki korvaa vahingon alkuperäisen korvausvaatimuksen mukaisesti. Hakijan oikaisuvaatimuksen mukaan vahingonkorvauspäätös on virheellinen koko vahingon ja sen käsittelyn osalta liittyen kestoon ja tehtyjen korjaustoimien vaikutuksesta ongelmaan. Hakijan mukaan kaupunki on velvollinen korvaamaan talon rossipohjan, pilaantuneen maan poistamisen ja korvaamisen uudella maaperällä, jotta rossipohjasta tuleva maanhaju saadaan talon sisätiloista poistettua. Hakijan mukaan vahinko on kokonaisuudessaan suurempi kuin tuo pilaantunut maaperä kiinteistöllä. Hakijan mukaan tontin nurmikko on mennyt pilalle noin 150 m² suuruiselta alueelta. Oikaisuvaatimuksen mukaan vuosia jatkunut pitkäaikainen kosteus tontilla, kaupungin hallinnoiman alueen hulevesien valuminen kiinteistön tontille on omiaan aiheuttamaan homevaurion talon puurakenteisiin.

Oikaisuvaatimuksen mukaan tontinomistaja ei voi omilla toimillaan estää hulevesien valumista tontille, koska hulevesi tulee tontille kaupungin hallinnoiman tiealueen puolelta. Hakijan mukaan normaalisti tontille tulevat hulevedet on asianmukaisesti ohjattu tontilla oleviin imeytyskaivoihin ja sadevesiviemäriin. Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki on laiminlyönyt vuosia hallinnoimaltaan alueelta valuvien hulevesien johtamisen niille tarkoitettuihin viemäriin, joita alueella on. Hakijan mukaan osa viemäreistä on virheellisesti sijoitettu.

Oikaisuvaatimuksen mukaan tontilla on tehty toimenpiteitä hulevesien ohjaamiseksi. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistölle on tehty tonttiliittymäputki, rakennuksen alapohjan koneellinen tuulettaminen on lisätty sekä vuonna 2019 on tehty salaojaremontti sekä yksi imeytyskaivo.

Vantaan kaupungin tarkastuspäällikön lausunnossa 30.10.2019 on todettu, että kyseinen tie ja tontti sijaitsee paikassa, jossa katu on huomattavasti korkeammalla kuin kiinteistön sokkeli ja salaojat.



Kokonaisarvioinnissa painoarvoa on annettava sille, ettei rakennustekninen toteutus, jossa asuntorakennus sijaitsee painanteessa, jonne kadulta tulleet vedet voivat paikoin ohjautua varsinkin rankkasateilla, ole hulevesien hallinnan kannalta suotuisa. Tarkastuspäällikkö toteaa 30.10.2019 päivätyssä lausunnossaan, että kiinteistön omistaja on ollut tietoinen jo vuodesta 2011 siitä, että kiinteistö sijaitsee kadun alapuolella ja kadun pintavedet saattavat kovalla sateella ohjautua kiinteistölle. Kiinteistön kannalta on tärkeää, että salaojitus ja patolevyt ovat kunnossa ja tarvittaessa on asennettu salaojien tyhjennyspumput. Näin ollen tyhjennyspumput olisivat tässä tapauksessa tärkeät asentaa, jotta tontinomistaja voisi vaikuttaa tehokkaasti tontille mahdollisesti kerääntyvän veden poistamiseen.

Oikaisuvaatimuksen mukaan hakija on valittanut kiinteistön hulevesiongelmasta ensimmäistä kertaa puhelimitse 2011. Oikaisuvaatimuksen mukaan kirjallinen ilmoitus tehtiin vuonna 2015 sen jälkeen, kun hakijan mukaan kaupungin puolelta ei tehty korjaavia toimenpiteitä. Oikaisuvaatimuksen mukaan asiasta on valitettu tämän jälkeenkin, mutta vasta 2019 asiaan reagoitiin.

Vuonna 2015 hakija on käynyt sähköpostikirjeenvaihtoa kaupungin tiemestarin kanssa, jonka pohjalta alueelle on tehty joitakin toimenpiteitä ja muun muassa suoritettu kiinteistöllä katselmus. Kun Vantaan kaupunki sai kirjallisen vahingonkorvausvaatimuksen vuonna 2019, kaupunki on tehnyt nopeasti sellaiset korjaustoimenpiteet, joilla hulevesiongelmilta välttyttäisiin tulevaisuudessa. Tarkastuspäällikön lausunnon mukaan vuoden 2015 yhteydenoton perusteella vastaava tiemestari on tehnyt korjaavia toimenpiteitä yhdessä vesihuollon aluesuunnittelijan kanssa, muun muassa kuivatuksen parantamiseksi. Näin ollen Vantaan kaupunki on reagoinut kohtuullisessa ajassa ongelmiin. Kyseisen katualueen hulevesien kehittymistä on seurattu ja seurataan syksyn mittaan.

Tapauksessa keskeistä on se, että kiinteistön omistaja on ollut tietoinen jo vuodesta 2011 siitä, että kiinteistö sijaitsee kadun alapuolella ja kadun pintavedet saattavat kovalla sateella ohjautua kiinteistölle. Tarkastuspäällikön lausunnon mukaan kiinteistön kannalta on tärkeää, että kiinteistön salaojitus ja patolevyt ovat kunnossa ja tarvittaessa kiinteistölle on asennettu salaojien tyhjennyspumput. Pumput olisivat tässä tapauksessa mahdollisesti ratkaisseet hulevesiongelman kiinteistöllä. Tarkastuspäällikön lausunnossa todetaan myös, että kadun ojitus on tarkoitettu ensisijaisesti katurakenteen kuivatuksen parantamiseksi, eikä katuojia mitoiteta kiinteistön salaojituksen näkökulmasta.

Huomionarvoista tapauksessa on hakijan monen vuoden passiivisuus asian suhteen. Hakija on tehnyt joitakin toimenpiteitä, mutta kaupungille esitetyn selvityksen valossa kiinteistölle on mahdollista rakentaa vieläkin parempi hulevesijärjestelmä, muun muassa salaojien tyhjennyspumput. Kiinteistö vastaa MRL 103 i §:n mukaan kiinteistöllä muodostuvien hulevesien hallinnasta. Kokonaisarvioinnissa on annettava painoarvoa sille, millaisia toimenpiteitä kaupungilta voidaan asian suhteen kohtuudella odottaa.

Vahingonkorvauslain mukaan vahingonkärsijällä on myös velvollisuus mahdollisuuksiensa mukaan rajoittaa kärsimänsä vahingon määrää. Kaupungille esitetyn selvityksen mukaan hulevesiongelma on ollut hakijan tiedossa jo vuonna 2011 ja vuonna 2015 kaupungille on kirjallisesti ilmoitettu ongelmasta kiinteistöllä. Vahingonkorvausvaatimus on tullut kaupungille 2019. Molempien kirjallisten ilmoitusten jälkeen tilanteeseen on reagoitu heti ja korjaustoimissa on otettu laajalti huomioon hakijan vaatimukset ja näkökohdat.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sisältää kaupungin ja kiinteistönomistajan välistä hulevesien hallinnan vastuunjakoa määrittävät säännökset. Vastuu hulevesien hallinnasta kiinteistöllä lankeaa maankäyttö- ja rakennuslain 103 e §:n mukaan kiinteistönomistajalle. Kiinteistönomistajan on myös sovitettava oma hulevesien hallintansa toimivalla tavalla yhteen kaupungin järjestelmän kanssa (maankäyttö- ja



rakennuslaki 103 h §). Vastuusäännöksiä on konkretisoitu esimerkiksi rakennusten vesi- ja viemärlaitteistosta annetun ympäristöministeriön asetuksen (1047/2017) 35 §:ssä näin:

"Vastuu hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueilla kuuluu MRL 103 i §:n mukaan kunnalle, kun taas kiinteistö vastaa lähtökohtaisesti kiinteistöllä muodostuvien hulevesien hallinnasta. Kunnan vastuulle on siis nähtävissä yleisten alueiden kuivatus, johon kuuluvat esimerkiksi kadunkuivatus (syöksykaivot, viiksimputket) sekä mahdollisten rumpujen asentaminen. Hulevesien hallinnan tärkein keino on kaavoitus. Hulevesien hallinnan tavoitteena on viivyttää ja imeyttää hulevesiä niiden kerääntymispaikalla."

Vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n mukaan korvausvelvollisuus syntyy sille, joka tahallaan tai huolimattomuudellaan aiheuttaa toiselle vahinkoa. Korvauksen hakijan tulee osoittaa aiheutunut vahinko, vahingonaiheuttajan tuottamus sekä näiden välinen syy-yhteys. Vahingonkärsijällä on myös velvollisuus mahdollisuuksiensa mukaan rajoittaa kärsimänsä vahingon määrää.

Tarkastuspäällikön lausunnon mukaan syyskuun aikana ja lokakuun alussa 2019 on tehty ojan kaivuuta ja asennettu kokonaan uusi rumpu, joiden pitäisi olla riittäviä katujen kuivatuksen ja hulevesien paremman ohjautumisen kannalta. Kiinteistönomistajan vastuulla on mahdollisten salaojien tyhjennyspumppujen asentaminen kiinteistöllä. Lisäksi kaadot tulee olla poispäin talosta.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esille sellaisia uusia seikkoja, jotka vaikuttaisivat merkittävästi tapauksen kokonaisarviointiin. Tapauksessa ei ole näytetty Vantaan kaupungin tuottamusta. Kaupunki on toiminut nopeasti ja pyrkinyt osaltaan vähentämään haitallista hulevesien kertymistä hakijan tontille. Kaupunki on tehnyt korjaus- ja kaivuutöitä tilanteen parantamiseksi. Näin ollen esitetään, että oikaisuvaatimus hylätään.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan lakimies esittää, että vahingonkorvausvaatimus hylätään.

Oikaisuvaatimus, vahinkorahaston asiamiehen päätös sekä vahinkorahaston päätöksen valmisteluvaiheessa käytössä ollut lausunto ja muu asiaan vaikuttanut materiaali ovat nähtävänä kokouksessa.

Kaupunginhallitus 16.12.2019 § 16

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään edellä esitetyin perustein hylätä hakijan oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 134 / 2019.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

vahinkorahaston asiamies Hannele Nordman, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi