



Vahingonkorvausvaatimus koskien tien perusparannuksesta johtuvaa talon kallistumista

VD/2852/03.01.02.00/2020

RV/HN/KK

Vahingonkorvausvaatimus koskee rakennuksen kallistumista, jonka seurauksena rakennuksen sisälle on tullut ratkeamia, ovet eivät enää mene kiinni ja lattiat viettävät tielle päin. Geobear Oy:n (kiinteistön omistajan tilaamana) mittausten mukaan rakennuksen painauma on pahimmillaan noin 20 senttiä. Vaatijat esittävät vahingon johtuvan Vantaan kaupungin suorittamasta tien perusparannuksesta salaojituksineen vuonna 2013, joka on kuivattanut talon alla olevaa maapohjaa. Kuivan kesän jälkeen 2018 on havaittu vauriot. Vahingonkorvausvaatimuksena esitetään talon tukeminen ja mahdollinen pieni nosto Geobear Oy:n tarjouksen mukaisesti 16 120 euroa sekä pysyvästä haitasta ja mahdolliset injektointiin liittyvät riskit 30 000 euroa. Summa on pyöristetty vaatimuksessa 46 000 euroon.

Asiasta on annettu lausunto Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön toimialalta. Lausunnon mukaan maaperässä on heikosti kehittynyt kuivakuorikerros (noin 1 metri), jonka alla on pehmeää savea noin 6-10 metriä syvälle maanpinnan tasosta mitattuna.

Suunnitelmista voidaan todeta, että vesihuoltolinjojen kaivannot on sijoitettu vuonna 2013 tien länsipuolelle, kauemmas kiinteistöstä. Kaivantosyvyydet ovat samalla tasolla kuin alkuperäisillä putkijohdoilla (1971). Lisäksi vuoden 2013 saneerauksessa putkikaivantoihin on asennettu maaperän takia parannuksena ns. virtaussulut, joilla estetään putkikaivantojen pituussuuntainen kuivattuminen savimaassa. Uudet v. 2013 asennetut putkijohdot sijaitsevat lähimmillään noin 11 m etäisyydellä tiellä vahingonvaatijan rakennuksesta. Kadun muut osat on perustettu myös maanvaraisesti, kuten vuonna 1971. Pohjavesiputkessa (522P (noin 50 m etäisyydellä kiinteistöstä olevasta pohjavesikaivosta)) (522P), joka edustaa alueella vallitsevaa pohjaveden tasoa ja sen vaihteluja, ei ole havaittavissa vuoden 2004-2020 pohjaveden tason pitkäaikaista muutosta. Painumero on kasvanut kadunsaneerauksen jälkeen 2014-2020 noin 4 mm.

Katurakenne sekä siinä olevat vesihuoltolinjat on toteutettu ja perustettu vuonna 2013 maan varaisesti paksun ja painumaherkemmän saven päälle, kuten vahingonkorvauksen vaatijan kiinteistökin. Kadun sisäisissä rakenteissa ei olla havaittu painumista tai vaurioitumista v 2013 rakentamisen jälkeen. Mikäli uudet katutäytöt painuisivat, olisi lisäkuorman vaikutus n. 10 m paksulla savella pääosin katualueen sisällä tai enintään 5 m etäisyydellä kadun reunasta pois päin. Vahingonkorvauksen hakijan rakennus on lähimmillään noin 7 m etäisyydellä kadun rajasta. Katu- ja putkirakenteet eivät ulotu pohjamaahan sillä tavoin, että niistä olisi avautunut yhteys savikerroksen alla olevaan vettä johtavaan pohjamaahan. Tällöin katu ei alenna alueen pietsometristä pohjaveden tasoa. Tätä tukee myös 522P tehdyt pohjaveden tason mittaukset, jotka edustavat myös kiinteistöllä vallitsevaa pietsometristä pohjaveden tasoa. Tällöin katutäyttöjen kuivatusvaikutus voisi kohdistua enintään syvyydelle, jolle alimmat putkikaivannot on tehty (n. 2m) ja vain kadun välittömään läheisyyteen (<1...2 m).

Em. perusteella vuoden 2013 kadunsaneerauksen ja vahingonkorvauksen vaatijan kiinteistöllä tapahtuneella painumisella ja mahdollisella vaurioitumisella ei ole em. mittaus- ja taustatiedon perusteella syy-yhteyttä.

Kiinteistö on liittynyt aikoinaan vesihuoltoon ja kiinteistön alueelle on rakennettu



kadun vesihuoltolinjaa vastaavalle syvyydelle tontin sisäinen tonttiliittymä ja putkilinja, joka on kaivettu rakennukseen kiinni. Em. vesihuoltolinja osalta ei ole tiedossa, onko siihen esim. asennettu kuivumista estäviä virtaussulkuja kiinteistön rakentajan toimesta. Kiinteistöllä oleva putki kuuluu kiinteistön vastuulle.

Rakennus on noin 90 vuotta vanha. Ellei rakenteisiin olla kohdistettu merkittäviä saneeraustoimia, esimerkiksi perustukset voivat olla rakennusmateriaalien ikääntymisen ja elinkaaren päättymisen seurauksena huonossa kunnossa. Edellä mainitut seikat kuuluvat kiinteistön omaan hallintaan ja korjausvastuuseen

Vahingonkorvauslain (412/1974) 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.

Vahingonkäräjät ovat esittäneet väitteen, että tien perusparannus 2013 on aiheuttanut rakennuksen kallistumisen 2018 eli viisi vuotta perusparannuksen jälkeen. He eivät ole esittäneet mitään syy-yhteyttä tien perusparannuksen ja vahingon välillä, ainoastaan oletuksen. Vantaan kaupungin puolelta on annettu lausunto, jossa faktoin esitetään, että syy-yhteyttä ei ole. Vahingonkorvauksen vaatijan tulee esittää vahinko, vahingonaiheuttajan tahallisuus tai tuottamus sekä syy-yhteys. Koska näin ei ole pystytty esittämään ja vastanäyttö osoittaa syy-yhteyden puuttumisen, tulee vahingonkorvausvaatimus hylätä. Vahingonkorvausvaatimuksessa esitetään ennakoivasti korvausvaatimus mahdollisesta injektoinnin aiheuttamasta vahingosta. Vahingonkorvaus edellyttää tapahtunutta vahinkoa eikä injektoinnista johtuvalle ennakoivalle vaatimukselle ole laillista edellytystä.

Kaupunkiympäristön toimialan lakimies on esittänyt, että korvausvaatimus hylätään. Vahinkorahaston säännön mukaan ”Rahaston asiamiehellä on oikeus päättää korvauksen suorittamisesta silloin, kun korvaus perustuu selvään ja riidattomaan korvausperusteeseen, eikä vaadittu korvaus ylitä kaupunginhallituksen vahvistamaa enimmäismäärää.” Kaupunginhallitus on vahvistanut, että vahinkorahaston asiamiehellä on oikeus päättää enintään 10.000 euron korvauksesta. Summan ylittävältä osin päätöksen tekee kaupunginhallitus.

Vahinkorahaston asiamies esittää, että kaupunginhallitus päättäisi hylätä 46 000 euron korvausvaatimuksen.

Asiaan liittyvä materiaali on nähtävillä kokouksessa.

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään edellä esitetyin perustein hylätä 46 000 euron vahingonkorvausvaatimus koskien tien perusparannuksesta johtuvaa talon kallistumista.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus



Vantaa

Lisätiedot:

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