



## Tulvavahinkoja koskeva vahingonkorvausvaatimus Vantaan kaupungille

VD/7087/03.01.02.00/2024

PT/JI/JT/MO/EJ

**Kiinteistö Oy Vantaan Riihikuja 4 (jäljempänä korvauksenhakija) on toimittanut Vantaan kaupungille vahingonkorvausvaatimuksen kiinteistölle syntyneistä tulvavahingoista. Esitetään korvauksenhakijan korvausvaatimusta hylättäväksi.**

Korvauksenhakija ja sen emoyhtiö PG Finland Warehouse Oy ovat ilmoittaneet Vantaan kaupungille ja Helsingin seudun ympäristöpalveluille (HSY) 7.10.2024 päivätyllä kirjeellä havaitsemistaan ongelmista kiinteistön ympäristön hulevesien hallinnassa ja viemäroinnissä. Yhtiöt katsovat virheiden olevan seurausta kaupungin sekä Helsingin seudun ympäristöpalveluiden toiminnasta, ja että kiinteistölle on virheiden seurauksena aiheutunut merkittävää vahinkoa.

Korvauksenhakija pitää todennäköisenä, että Vantaan kaupunki on laiminlyönyt suorittaa ja ylläpitää riittävällä tavalla myös muita sen vastuulla olevia huleveden hallinta- ja viemärintoimia kiinteistön alueella, mukaan lukien tulvaviemärit ja -reitit, viivytys-, imeytys- ja suodatusrakenteet tai kasetit, kuivatuksen salaojaputket, rumpuputket, tulvapumppaamot, paineviemärit, purkukaivot sekä hulevesipumppaamot.

Helsingin seudun ympäristöpalveluiden korvauksenhakijalle antamassa vastineessa todetaan kokonaisvastuun hulevesien hallinnasta olevan Vantaan kaupungilla, ja että HSY vastaa ainoastaan kaupungin kanssa solmimassaan hulevesisopimuksessa kuntayhtymän vastuulle sovituista toimista. HSY:n oman arvion mukaan vahinkojen syntymiseen on vaikuttanut alueen avo-ojien kunnossapidon laiminlyönti. Avo-ojien kunnossapitotehtävät kuuluvat hulevesisopimuksen mukaisesti kaupungille.

Korvauksenhakija katsoo, että Vantaan kaupunki on vesihuoltolain (L 119/2001) perusteella ankarassa vastuussa kiinteistölle aiheutuneista tulvavahingoista. Korvauksenhakija vaatii korjaustoimenpiteistä syntyneiden kulujen perusteella Vantaan kaupungilta vahingonkorvauksina yhteensä 128.744,94 euroa.

### Asian oikeudellinen arviointi

Vahingonkorvauslain mukaan toiselle tahallaan tai tuottamuksesta aiheutettu vahinko on korvattava. Näyttötaakka vahingosta on korvausta vaativalla taholla. Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (L 412/1974) että oikeuskäytännössä kehittyneiden periaatteiden pohjalta.

Hulevesien hallintaa säätelee pääosin alueidenkäyttölaki (L 132/1999). Siinä asetetaan yleiset tavoitteet hulevesien hallinnalle erityisesti asemakaava-alueella sekä määritetään hulevesien hallinnan vastuutahot ja vaadittavat toimet. Hulevesien hallintaa koskevia säädöksiä sisältyy myös vesihuoltolakiin sekä lakiin ja asetukseen tulvariskien hallinnasta (L 620/2010). Säädösten tarkoituksena on vähentää tulvariskejä, ehkäistä ja lieventää tulvista aiheutuvia vahinkoja sekä edistää tulviin varautumista.

Kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa puolestaan kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Esimerkiksi kiinteistön alueella olevat ojat, kaivot, putket ja painanteet sekä muut huleveden johtamiseen ja käsittelyyn käytettävät rakenteet ovat kiinteistön omalla vastuulla. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä



siihen kuuluvista laitteistosta ja rakenteista kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän rajakohtaan asti. Rakennuksen omistajalla ja haltijalla on myös yleinen velvollisuus varautua vaaratilanteisiin kuten tulvatilanteisiin.

Vantaan kaupungin vesihuollon yleissuunnittelu toteaa korvausvaatimukseen antamassaan lausunnossa, että Riihikuja 4 tontilla tapahtuneet tulvatilanteet ovat aiheutuneet muista syistä kuin kaupungin kunnossapitovastuulla olevien alueiden puutteellisesta kunnossapidosta. Oikaisuna HSY:n antamaan vastineeseen todetaan myös, että Vantaan kaupunki ei omista Riihikuja 4 lähistöllä olevia maa-alueita Martinkyläntien ja Kehä III välissä. Kyseiset alueet ojineen ja rumpuineen ovat maa-alueet omistavien kiinteistöjen ja ELY-keskuksen kunnossapitovastuulla.

Vantaan kaupunki on tietoinen alueella esiintyneistä tulvatilanteista ja on varmistanut hulevesijärjestelmien toimivuuden omalla kunnossapitovastuullaan olevilta alueilta. Vesihuollon yleissuunnittelu pitää epätodennäköisenä, että kaupungin kunnossapidossa olevien avo-ojaosuuksien varrella olisi esiintynyt tukoksia, jotka olisivat estäneet veden virtausta tulvatilanteessa tai aiheuttaneet veden huomattavaa pysyvää padotusta uomassa. Tulvatilanteissa avo-ojien kapasiteetti johtaa vettä on suurempi kuin putkitettujen osuuksien.

## **Kaupunkiympäristön toimialan esitys**

Kaupunkiympäristön toimiala ei katso, että korvauksenhakija on vaatimuksessaan pitävästi osoittanut kärsimensä tulvavahinkojen aiheutuneen Vantaan kaupungin tahallisesta tai tuottamuksellisesta toiminnasta. Kaupungin omien selvitysten perusteella korvauksenhakijan näkemistä virheistä ei ole voinut aiheutua sellaisia tukoksia tai patoutumista kaupungin kunnossapitämien avo-ojien alueilla, josta olisi voinut seurata vahingot aiheuttanutta tulvimista. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa myös hulevesien hallinnasta kiinteistön alueella, ja tällä on myös yleinen velvollisuus varautua vaaratilanteisiin kuten tulvatilanteisiin.

Kaupunkiympäristön toimiala esittääkin edellä mainituin perustein korvauksenhakijan korvausvaatimusta hylättäväksi.

Vahingonkorvausvaatimus sekä asiassa annetut vastineet, lausunnot ja muu materiaali ovat kaupunginhallituksen jäsenten nähtävillä extranetissä.

## **Kaupunginhallitus 24.3.2025 § 23**

### **Kaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään hylätä korvauksenhakijan vahingonkorvausvaatimus.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

### **Lisätiedot:**

lakimies Juhani Inget

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)