



Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätökseen 24.3.2025 § 23

VD/7087/03.01.02.00/2024

/JI/JT/TR/MT

Korvauksenhakija on toimittanut Vantaan kaupungille oikaisuvaatimuksen koskien kaupunginhallituksen tekemää päätöstä § 23/2025. Esitetään oikaisuvaatimusta hylättäväksi.

Oikaisuvaatimuksessaan Kiinteistö Oy Vantaan Riihikuja 4 vaatii, että Vantaan kaupunginhallitus hallintolain (434/2003) 49 g §:n mukaisesti joko:

- 1) **muuttaa** 24.3.2025 antamaansa hallintopäätöstä § 23 ja hyväksyy Kiinteistö Oy Vantaan Riihikuja 4:n vahingonkorvausvaatimuksen, tai
- 2) **korjaa** 24.3.2025 antamansa hallintopäätöksen § 23 virheen ja hyväksyy Kiinteistö Oy Vantaan Riihikuja 4:n vahingonkorvausvaatimuksen.

Kaupunginhallituksen päätös on lähetetty tiedoksi korvauksenhakijalle sähköisesti. Korvauksenhakijalle on tiedoksiannon yhteydessä ilmoitettu päätöstä koskevan oikaisuvaatimusajan päättyvän 22.4.2025. Oikaisuvaatimus on kirjattu vastaanotetuksi kaupungilla 22.4.2025 eli säädetyssä määräajassa.

Vantaan kaupungin vesihuollon yleissuunnittelun vastine oikaisuvaatimukseen

Kaupunki katsoo edelleen tekemiensä selvitysten perusteella, että Riihikuja 4 tontilla 28.8.2023 ja 26.9.2024 tapahtuneet tulvimiset eivät ole syntyneet kaupungin huolellisuuden noudattamatta jättämisestä. Kaupunki on toteuttanut alueella kunnossapitotoimia, joilla on ylläpidetty kaupungin kunnossapitovastuulla olevien hulevesijärjestelmien toimivuutta. Kaupunki on toteuttanut Varistonojan perkauksia sekä rakentanut Kehä III pohjoispuolelle uoman tulvatilavuutta kasvattavan kaksitasoaltaan.

Tulviminen alueella on todennäköisesti syntynyt usean asiaan vaikuttavan tekijän aiheuttamana. Kyseisinä päivinä on tapahtunut paikallisesti voimakkaita sadetapahtumia, joista 26.9.2024 on ollut lähes poikkeuksellinen. Merkittävänä yksittäisenä vaikuttavana tekijänä tulvavesien haittaa aiheuttavaan nousuun voi olla ollut puron (Varistonojan) putkitettujen osuuksien virtauskapasiteetin ylittyminen voimakkaiden sateiden aikana.

Oikaisuvaatimuksen kohdassa 16 esitetään, että asian käsittelyssä olisi tullut soveltaa vahingonkorvauslain (412/1974) lisäksi vesihuoltolakia (119/2001). Kaupunki ei katso vesihuoltolain olevan Vantaan kaupungin päätöksen osalta asian käsittelyssä pätevä lainsäädäntö, sillä kunta on (Hulevesisopimus, Tekninen lautakunta 8.5.2018 § 8) päättänyt vesihuoltolain 17 a § mukaisesti, että Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) huolehtii huleveden viemäröinnistä. Vesihuoltolain vahingonkorvauksia koskevat pykälät koskevat vain vesihuoltolaitoksia.

Kaupungin näkemyksen mukaan KOY:n esittämät esimerkkitapaukset oikeuskäytännöstä eivät ole suoraan vertailukelpoisia käsittelyssä olevan tapauksen kanssa. Esimerkiksi hulevesiä koskeva lainsäädäntö on muuttunut 2014 maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisin alueidenkäyttölaki) alaiseksi. Kyseessä ei myöskään ole puhtaasti vesilain ojitusta koskevien pykälien alainen toiminta.

HSY on antanut 18.11.2024 lausunnon koskien hakijan esittämää korvausvaatimusta. Lausunnossa esitetään, että HSY:n hulevesiviemärin tukkeutuminen on johtunut siitä, että kaupungin



kunnossapitovastuulle kuuluneet ojat ovat olleet tukossa. Sähköpostin liitteenä olleissa vastuujakokuvissa on esitetty virheellistä tietoa kunnossapitovastuiden jakautumisesta, kun maanomistusta ei ole otettu huomioon. Yksityisillä tai valtion omistamilla maa-alueilla sijaitsevat vedenjohtamisrakenteet, kuten ojat ja Kehä III alittavat rummut eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa tai kunnossapidossa. Kiinteistön omistaja vastaa alueellansa kulkevan avo-ojan kunnossapidosta ja mm. rumpujen toimivuudesta. Tästä syystä kaupunki näkee HSY:n kannan tulvan "ilmeisestä" syystä virheellisenä. Varistonojassa kaupungin kunnossapitämällä alueilla ei ole havaittu tai todistettavasti esitetty olleen vettä padottavia tukoksia.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että KOY:n emoyhtiön edustajat ovat sopineet Vantaan kaupungin edustajien kanssa toimenpiteistä, joilla Vantaan kaupunki parantaa Kiinteistön alueen hulevesien hallintaa. Kaupunki ei ole tietoinen Kiinteistön kanssa sovituista (sopimuksista) toimenpiteistä Kiinteistön alueen hulevesien hallinnan parantamiseksi. Kaupunki on tiedottanut tehdyistä toimenpiteistä veden vapaan virtauksen varmistamiseksi kaupungin kunnossapidossa olevilla alueilla, sekä tiedottanut suunnitelluista toimenpiteistä koskien alueen hulevesijärjestelmiä.

Vantaan kaupunki on selvittänyt tulvailmoitusten jälkeen asiaa muun muassa Ilmatieteenlaitokselta pyydettyjen sademäärätietojen, maastokäyntien ja hakijalta saatujen valokuvien avulla. Tehtyjen selvitysten perusteella kaupunki ei ole nähnyt vastuullansa olevien rakenteiden osalta selvää syy-seuraussuhdetta Kiinteistön tulvavahinkoihin. Kaupunki on myös pyytänyt Väylä.fi asiakaspalvelun kautta tiealueiden kunnossapidosta vastaavaa varmistamaan, että tiealueella olevat kuivatusrakenteet eivät padota veden virtausta. Lisäksi mahdollisesti vaikuttava tekijä asiaan on ollut Riihikuja 5 tontilla aiemmin kulkenut avo-oja. Avo-oja mahdollisesti toiminut Riihikujan kääntöpaikan tulvareittinä. Avo-oja on putkitettu 2019–2021 ja oja täytetty. Kaupungilla ei ole tietoa putkituksen tekijästä.

Oikaisuvaatimuksen perusteluissa kohdissa 24–27 on esitetty, että kaupunki on laiminlyönyt laajemman kokonaisvastuun toteuttaen hulevesien hallinnan toimenpiteitä valuma-alueella yhteiskuntakehitystä vastaavien tarpeiden mukaisesti. Vastauksena tähän todetaan, että alueidenkäyttölain (132/1999) 103 i § mukaan kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella ja kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään tarvittaessa toimenpiteisiin kunnan hulevesijärjestelmän ja vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston toteuttamiseksi tai hulevesien hallitsemiseksi muulla tavoin. Kunnalla ei siis ole kokonaisvastuuta toteuttaen hulevesien hallintaa esimerkiksi kiinteistöillä.

Kaupungilla on voimassa oleva hulevesiohjelma (2009 ja 2023), jonka mukaisesti kaupunki on toimeenpannut hulevesiä koskevaa lainsäädäntöä ja rakentamiskäytäntöjä, kuten kiinteistökohtaiset hulevesien viivytysvaatimukset ja valuma-alueen yleisten alueiden hulevesirakenteiden toteutusta. Kaupunki on toteuttanut esimerkiksi Pellaksenojaan (valuma-alueella) tulvatilavuutta ja virtausta hidastavia rakenteita ja tulvineen alueen alapuolelle Varistonojaan tulvatasanteen.

Arvioitaessa kaupungin huolellisuutta alueen hulevesien hallinnan järjestämisessä suhteessa esiintyneeseen tulvaan tulee edellä esitetyn lisäksi ottaa huomioon seuraavat tekijät. Vantaan kaupungilla on käytössään hulevesien hallinnan toimintamalli, joka ohjaa kaikkea uutta rakentamista Vantaalla. Esimerkiksi Varistonojan valuma-alueella kaikkien uudisrakennettujen tonttien osalta on edellytetty hulevesien viivytystä, siten että virtaama tontilta ei kasva suhteessa luonnontilaisen tontin virtaamiin. Vuoden 2014 jälkeen kaikissa uusissa asemakaavoissa on selvitetty kaavan toteuttamisen vaikutukset hulevesien hallintaan kaava-alueella. Alueelle on rakennettu yleinen hulevesiviemäröinti palvelemaan yleisten ja yksityisten alueiden kuivatusta.



Alueidenkäyttölain (132/1999) 103 h §:n mukaisesti kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä. Näin ollen kunta ei ole velvollinen toteuttamaan toimia Kiinteistön alueella.

Varistonoja kulkee Kiinteistön alajuoksunpuolella vaihtelevasti Vantaan kaupungin maanomistuksen alueilla ja ELY:n omistamilla tiealueilla. Vantaan kaupunki katsoo, että lähtökohtaisesti maanomistaja vastaa alueellansa yleisten hulevesirakenteiden kunnossapidosta, mikäli muuta ei ole sovittu. Lisäksi valuma-alueen katuhankeissa on pyritty lisäämään hulevesien määrällisen ja laadullisen hallinnan elementtejä. Luhtitien rakennushankkeen yhteydessä Pellaksenojaan toteutettiin kaksitasouomia lisäämään vedelle tulvatilavuutta uomassa ja kadulle toteutettiin huleveden suodatusrakenteita. Uomaa myös muokattiin mutkitteluksi hidastamaan virtaamaa.

Kaupunki jatkaa valuma-alueen vesienhallinnan kehittämistä, selvitysten ja suunnitelmien tuottamista, jotta tiivistyvän kaupunkirakenteen ja ilmastonmuutoksen tuomien hulevesien hallinnan haasteiden ratkaisut voidaan toteuttaa kaikkien alueen osapuolien toimesta.

Vantaan kaupunki pyrkii selvittämään Kiinteistön alueen tulvimiseen vaikuttavia tekijöitä ja edistämään tulvareittien parantamista. Toimenpiteisiin ei voida sitoutua, sillä tontin tulvimisen syyt eivät ole selviä. Kiinteistö sijaitsee alueen tulvareitillä. Yleisen hulevesijärjestelmän kapasiteetin ylittyessä (esimerkiksi poikkeuksellisen voimakkailla sadetapahtumilla) siirtyy vesi kulkemaan tulvareittiä pitkin.

Katujen ja puistojen palvelualueen esitys

Korvauksenhakijan oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään uusia tai erityisiä seikkoja, jotka eivät olisi olleet tiedossa kaupunginhallituksen alkuperäistä ratkaisua tehtäessä. Vahingon aiheuttaneen tulvan tarkkaa syntymissyötä ei tunneta, eikä asiassa ole voitu osoittaa korvausvastuun syntymisen kannalta kaupungin selkeää laiminlyöntiä tai tuottamusta. Vantaan kaupungin vesihuollon yleissuunnittelu on lausunnossaan osoittanut, että kaupunki on ryhtynyt toimenpiteisiin hulevesien ohjaamisen parantamiseksi ja kunnossapidämiseksi omilla alueillaan, ja että lisätoimenpiteitä toteutetaan tarpeen mukaan.

Esitetyn näytön perusteella on edelleen katsottava, että Vantaan kaupunki ei ole asiassa korvausvelvollinen. Katujen ja puistojen palvelualue esittää edellä mainittujen perusteiden nojalla oikaisuvaatimusta hylättäväksi.

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

Kaupunginhallitus 18.6.2025 § 35

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään edellä mainituilla perusteilla hylätä Kiinteistö Oy Vantaan Riihikuja 4:n kaupunginhallituksen päätöksestä 24.3.2025 § 23 tekemä oikaisuvaatimus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen



Vantaa

Lisätiedot:

Kaupunginlakimies Sari-Anna Pennanen,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)