

Oikaisuvaatimus kaupunginlakimiehen päätökseen § 3/2021 (Vahingonkorvausvaatimus (kiinteistölle aiheutunut vesivahinko))

KH 10.05.2021 § 96

266/03.06.02.00/2021

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Vahingonkorvausvaatimuksen hakija on määräajassa hakenut oikaisua kaupunginlakimiehen tekemään vahingonkorvauspäätökseen § 3/2021, jossa kaupunginlakimies on päättänyt, ettei hyväksy hakijan korvausvaatimusta. Mainittu korvauspäätös on **oheismateriaalina**.

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan ensisijaisesti vaatinut, että kaupunki korvaa hänelle kaupungin alueella olevan hulevesiputken rikkoutumisen aiheuttamat hakijan kiinteistöllä autotallissa ja sen läheisyydessä ilmenneet vesivahingot niiltä osin kuin vahingot johtuvat kaupungin alueella olleen hulevesiputken vaurioista vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n ja 3 luvun 1 §:n mukaisesti.

Toissijaisesti hakija on vaatinut, että kaupunki korjaa rikkoutuneen putkiston kaupungin alueelta kunnolla ja järjestää maankäyttö- ja rakennuslain 103 a – 103 o §:n ja vesihuoltolain 3 a luvun mukaisen hulevesiviemäroinnin, sillä 14.9.2020 asennettu jatkopala väliaikaisratkaisuna ei ole pitkällä aikavälillä toimiva ratkaisu. Oikaisuvaatimuskirjelmä liitteineen on **oheismateriaalina** (vain kaupunginhallituksen jäsenille). Hakija on lisäksi erikseen ilmoittanut maksaneensa tähän mennessä autotallin vesivahinkojen syyn selvittämisestä ja korjaamisesta 10 170,87 euroa, mistä kustannuksista on esitetty myös laskut. Korjaukset ovat kuitenkin vielä kesken ja hakijan arvion mukaan lisäkustannuksia aiheutunee n. 2 000–4 000 euroa autotallin osalta ja 200–300 euroa uudesta kartiokuusesta. Lisäksi sadevesijärjestelmä tulisi uusida, koska olemassa oleva väliaikainen jatkopala ei ole toimiva pitkäaikaisratkaisu. Kustannus selvitys on **oheismateriaalina** (vain kaupunginhallituksen jäsenille).

Hakija on katsonut vahingon syntyneen kaupungin loppusyksystä 2018 teettämästä katu-urakasta johtuen.

Hakija on kertonut, ettei ole itse rakennuttanut kiinteistöllä olevia rakenteita. Hakija on itsekin olettanut, että putki on asennettu kiinteistön alkuperäisen rakentajan toimesta rakennusluvan yhteydessä 1990-luvulla. Hakija on oikaisuvaatimuksen liitteenä esittänyt piirustuksen, mistä hänen mukaansa hulevesiputken pää ilmenee, ja että kiinteistön hulevesijärjestelmä on johdettu tien toisella puolella sijaitsevaan ojaan. Hakija on myös tuonut esiin, että kyseinen tie on asfaltoitu, minkä takia hän ei ole voinut siirtää putken päätä.

Hakija on esittänyt, että kaupunki on alueella tehnyt urakoita sekä vuonna 2018 että vuonna 2006, ja hakijan mukaan hulevesiputken pää on siirtynyt alkuperäisestä sijainnistaan kaupungin vuonna 2018 toteuttaman urakan yhteydessä. Hakija on esittänyt, että vuoden 2018 katusaneerauksen ja sadevesirunkoputken asennuksen kaivutöiden yhteydessä on hulevesiputkeen tullut osuma, jonka seurauksena putki on painunut ja mennyt mutkalle ja rikki, ja siten aiheuttanut tukoksen sekä ylempänä olevan liitäntän irtoamisen putkesta.

Hakija on esittänyt, että koska putken asentaneesta tahosta ei ole selvyttä, tulee tulkita hulevesiputken lain mukaisen rajakohdan olevan kiinteistöjen tontin rajalla, jolloin putki on kiinteistön vastuulla vain kiinteistön puolella ja muilta osin kaupungin vastuulla maankäyttö- ja rakennuslain sekä vesihuoltolain nojalla. Hakija on myös vedonnut siihen, että kaupunki ei ole määrännyt muuta maankäyttö- ja rakennuslain 103 g §:n mukaista rajakohtaa hulevesille.

Vahingonkorvauspäätös perustuu päätöshetkellä päätöksentekijän tiedossa olleisiin seikkoihin. Oikaisuvaatimuksessa on tuotu esiin runsaasti täydentävää tietoa ja seuraavassa keskitytään vastaamaan oikaisuvaatimuksessa esitettyihin väitteisiin tarpeellisilta osin, aiemmin esiin tuodun lisäksi.

Todettakoon, että hakijan väite siitä, että kaupungin mahdolliseen vastuuseen eivät vaikuta kaupungin vastuuvakuutuksen ehdot, pitää sinänsä paikkansa. Mikäli asiassa katsottaisiin kaupunki korvausvastuulliseksi, kaupunki joutuisi korvaamaan vahingon itse kaupungin vastuuvakuutukseen sisältyvän rajoitusehdon 3.2.11 vuoksi.

Hakija on vedonnut katu-urakan 2018 ja vahingon väliseen ajalliseen syy-yhteyteen. Kaupunki teetti loppuvuodesta 2018 katu-urakan alueella. Hakijan esittämän ulkopuolisen yrityksen 2.11.2020 antaman lausunnon mukaan kiinteistöllä on kesällä 2020 havaittu, että autotallin edustan linjakaivo ei vedä. Koska urakasta on kulunut noin 1½ vuotta vahingon syntymiseen, ei voida katsoa olevan ajallista syy-yhteyttä urakan ja vahingon välillä. Vahingon olisi pitänyt ilmetä lähes saman tien urakan jälkeen, jotta voisi katsoa olevan ajallista syy-yhteyttä. Jo tästä syystä hakijan mainitsema oikeustapaus, missä vauriot olivat syntyneet siihen aikaan kun katutyö tehtiin, ei ole sovellettavissa tähän asiaan.

Maankäyttö- ja rakennuslakiin lisättiin 1.9.2014 voimaan tullut luku 13 a hulevesiä koskevista erityisistä säännöksistä.

Lain 103 e §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Periaate oli voimassa ennen mainitun lainkohdan säätämistä. Asiassa on riidatonta, että kyseinen putki alkaa hakijan kiinteistön puolella.

Hulevesien hallintaan liittyvät kiinteistökohtaiset ratkaisut toteutetaan yleensä kiinteistön rakentamisen yhteydessä. Lain 103 f §:n mukaan kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä tai niitä ei johdeta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon. Tässä tapauksessa putki on ilmeisesti ollut tarkoitus viedä tien toisella puolella olevaan ojaan, mitä seikkaa myös hakijan esittämä piirustus tukee.

Tässä tapauksessa voidaan asiassa esitetyn ja yleisen rakennuskäytännön mukaan olettaa, niin kuin hakijakin mainitsee, että mainittu hulevesiputki on asennettu kiinteistön rakennuttajan toimesta kiinteistön rakennustöiden yhteydessä 1990-luvulla. Tätä tukee erityisesti se, että putki kulkee yli 10 vuotta sitten asfaltoidun kadun alla, että putki on koottu tavanomaisuudesta poiketen useasta lyhyemmästä pätkästä (30–40 cm) ja että google maps sovelluksen kautta löytynneiden maastokuvien perusteella voidaan todeta, että putken purkupää on ollut peitossa yli 10 vuotta. Vastaavasti voidaan tämän perusteella pitää erittäin epätodennäköisenä, että kaupunki olisi kyseistä – muutoinkin kiinteistön omistajan tai haltijan vastuulla olevaa – putkea asentanut katualueelle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 1.9.2014 voimaan tulleen 103 g §:n mukaan kunnan määräämä viranomaisen osoittaa kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän yhteensovittamiseksi tarpeelliset rajakohdat kiinteistön välittömään läheisyyteen ja antaa hulevesien johtamiseen liittyviä määräyksiä. Nämä rajakohdat sijaitsevat yleensä kiinteistön rajojen ulkopuolella. Rajakohdan osoittaminen tulee käytännössä ajankohtaiseksi kiinteistön omistajan pyynnöstä rakennustöiden yhteydessä. Tässä tapauksessa ei ole kirjattu kaupungin asianhallintajärjestelmään kiinteistön omistajan tai haltijan toimesta esitettyä pyyntöä.

Kaiken edellä olevan perusteella on katsottava, toisin kuin hakija väittää, että kaupunki ei ole vastuussa mainitusta hulevesiputkesta.

Hakija on myös väittänyt, että hulevesiputken sijainti on ollut saatavilla kaupungin asiakirjoista ja että kaupungin olisi pitänyt huolehtia siitä, ettei olemassa oleville rakenteille aiheuteta urakan yhteydessä vahinkoa. Hakija on oikaisuvaatimuksen liitteenä esittänyt piirustuksen, mistä hänen mukaansa hulevesiputken pää ilmenee ja että kiinteistön hulevesijärjestelmä on johdettu tien toisella puolella sijaitsevaan ojaan. Piirustuksen laatimisajankohdasta ei kuitenkaan ole tarkempaa selvitystä eikä kyseistä piirustusta löydy kaupungin arkistosta.

Asian selvittämisen yhteydessä on kuntatekniikan asiantuntijan toimesta tarkistettu kiinteistöä koskevat rakennuslupa-asiakirjat. Rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan 1990-luvun alussa ei vielä vaadittu erillisiä sade- ja hulevesisuunnitelmia. Asemapiirustuksiin ei ole merkitty kiinteistön hulevesijärjestelyjä kiinteistön ulkopuolella eikä nyt kysymyksessä olevan rakennuksen osalta myöskään kiinteistön puolella. Asiakirjoista löytyy suunnitelmätietoa vain kattovesien poisjohtamisen ja salaojien osalta.

Yleisestä johtokartasta ei myöskään ilmene kiinteistön hulevesijärjestelmää. Kuten viranhaltijapäätöksessäkään on tuotu esiin, missään vaiheessa vuoden 2018 urakkaa ei ilmennyt, kenenkään osapuolen toimesta, että kiinteistön hulevesiputki sijaitsee tien alla.

Kaiken edellä olevan perusteella on todettavissa, että mitään selvitystä siitä, että kaupunki olisi tiennyt kiinteistön hulevesijärjestelmästä ja tullut sitä huomioida urakan yhteydessä ei ole esitetty. Kaupungilla ei ole ollut tietoa mainitun hulevesiputken sijainnista kadun alla noin yhden metrin syvyydessä ennen kuin katua on kaivettu auki hakijan pyynnöstä syyskuussa 2020.

Todettakoon lisäksi, että kaupungin vuonna 2018 teettämässä urakassa on ollut kyse kadun tasauksen muutoksesta. Kyse ei siis ole ollut tien suuntaisesti kulkevan sadevesiputken asentamisesta tai sen saneerauksesta. Urakkaan ei kuulunut kaivuuta nyt kysymyksessä olevassa kohdassa, eikä kerroksiin tuossa kohtaa koskettu, vaan pintaan tehtiin multaus ja nurmetus. Yleisen elämäkokemuksen perusteella urakoitsijat eivät tee toimenpiteitä laskuttamatta niistä, joten on oletettavaa, että urakka-asiakirjoista olisi ilmennyt, jos putki olisi tullut esiin urakan yhteydessä. Koska lisäksi putken esiin kaivamisen yhteydessä otetuista valokuvista ilmenee, että hulevesiputki sijaitsee noin yhden metrin syvyydessä, on epäuskottavaa, että hulevesiputki olisi voinut vaurioitua vuoden 2018 katu-urakan yhteydessä.

Asiassa otettujen kuvien perusteella putkessa havaittiin kaksi vauriokohtaa. Toinen on kiinteistön puolella, missä putkesta puuttuu pala, ja toinen on

kaupungin alueella, missä putkesta myös puuttuu pala, sekä putken päällä oli kivi. Tukoksen aiheutti tämä kivi, mikä on selvästi havaittavissa myös hakijan tilaaman yrityksen kuvamateriaalista. Kuvauksesta voidaan myös havaita, että putki on tuossa vaiheessa ollut irti, johtuen siitä, että se on koostunut useammasta lyhyemmästä palasesta. Kiinteistön puolella olevan hulevesiputkesta puuttuvan palasen katsotaan johtuneen väärästä asennuksesta ja putkikaivannon täytöstä (kuvista näkyy, että putkikaivannon täytöt kiinteistön alueella on tehty huolimattomasti käyttäen isoja kiviä). Kuvista ilmenee, että putki on rakennettu palasista, ja liitoksia muutamalle metrille on kohteessa ollut 7–8 kpl, mikä ei ole tavanomainen tai suotava asennustapa tehdä putkilinjaa. Kuvista voidaan myös todeta, että hulevesiputki ei ole liikkunut pituuttaissuuntaisesti, joten liitos ei ole voinut lähteä irti esim. alemmaa vetämällä. Kuvista on myös havaittavissa, ettei hakijan mainitsema mutka ole ollut kovin suuri.

Kaupungin näkemyksen mukaan tukoksen aiheutti kivi, joka on painanut liitoskohdasta ja vähitellen valunut putken tukkeeksi, mikä ilmenee myös hakijan tilaaman kuvausta suorittaneen yrityksen materiaalista. Lyhyistä 20–30 cm putken osista rakennetun kiinteistön purkuputken on rikkonut ajan myötä routivassa moreenitäytössä oleva iso kivi. Putken rikkoontumisen jälkeen putkea pitkin valuneet kiinteistön hulevedet ovat huuhtoneet maa-ainesta vaurion kohdalla.

Kuten edellä jo todettiin, urakassa vuonna 2018 oli kyse kadun tasauksen muutoksesta. Mainitussa urakassa ei siis asennettu tien suuntaisesti kulkevaa sadevesiputkea tai saneerattu sitä. Hakijan hankkiman ulkopuolisen yrityksen lausunto perustuu näin ollen virheellisiin lähtökohtiin ja siinä on sen takia vedetty myös virheellisiä johtopäätöksiä.

Kaiken edellä olevan perusteella voidaan todeta yhteenvetona seuraavaa: Vahingonkorvauksen vaatijan velvollisuus on näyttää syntynyt vahinko ja sen syy-yhteys korvausvastuulliseksi väitetyn toimintaan. Kuten edellä on tuotu esiin, asiassa on jäänyt näyttämättä, että kaupunki - tai sen tilaama urakoitsija – olisi aiheuttanut vahingon, vaan päinvastoin on osoitettu, että kaupungilla ei ole edes ollut tietoa kyseisestä hulevesiputkesta ennen hakijan otettua kaupunkiin yhteyttä vahingon ilmentymisen jälkeen. Kaupungin ei näin ollen ole syytä suostua hakijan ensisijaiseen korvausvaatimukseen. Koska hulevesiputken kunnossapito on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kiinteistön omistajan tai haltijan vastuulla, ei ole myöskään syytä suostua hakijan toissijaiseen vaatimukseen.

Edellä olevasta johtuen asiassa ei ole tarpeen ottaa kantaa esitetyn korvausvaatimuksen määrään.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää olla hyväksymättä tehtyä oikaisuvaatimusta ja pysyttää kaupunginlakimiehen tekemän päätöksen § 3/2021 26.2.2021.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Korvauspäätös  
Oikaisuvaatimuskirjelmä liitteineen (Extranet)  
Kustannusselvitys (Extranet)

Jakelu:

Hakija