

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 120

Vahingonkorvaushakemus 25.11.2017 Kiinteistöyhtymä Hämeenkatu 15:lle sattuneesta viemärin tukkeutumisesta aiheutuneesta vuotovahingosta

TRE:6391/03.07.01/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Teemu Kylmäkoski

Valmistelijan yhteystiedot

Lakimies Kim Pråhl puh. 040 639 7576, vesihuoltoinsinööri Maria Åkerman puh. 040 801 9646 ja rakennuttajahortonomi Teemu Kylmäkoski puh. 040 801 6376, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki puh. 040 124 1626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Kari Kankaala, Ympäristö- ja kehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kiinteistöyhtymä Hämeenkatu 15:sta vahingonkorvausvaatimus hylätään perusteettomana. Tampereen kaupungilla ei ole tuottamusta syntyneeseen vahinkoon nähden, koska vahingonkorvausvelvollisuus voi syntyä vain tuottamuksen eli huolellisuuden laiminlyönnin perusteella.

Perustelut

Kiinteistöyhtymä Hämeenkatu 15:sta isännöitsijä on lähettämillään korvausvaatimuksillaan 28.9.2018, 17.10.2018 sekä 20.12.2018 vaatinut kaupunkia korvaamaan viemärin tukkeutumisesta aiheutuneet kiinteistön vuotovahingot. Vuotovahinko oli tapahtunut lauantaina 25.11.2017, jolloin kiinteistön kellarikerrokseen oli vuotanut jätevettä n. 8 m³. Isännöitsijän mukaan kiinteistön kosteus- ja vuotovahingon korjauskustannukset korvattiin Kiinteistöyhtymän vakuutusyhtiön toimesta 40 %:sesti. Vakuutusyhtiön korvauksen ulkopuolelle jäi korvaamattomia kiinteistön korjaus- ja kuivauskustannuksia 52 756,98 €. Kaupungin korvattavaksi osuudeksi tulisi korvausvaatimuksen mukaan 26 437,78 € sekä puunjuurien esille kaivamisesta ja poistamisesta tulleet lisäkustannukset 2 200 €, joten yhteensä kaupungin korvattavaksi vuotovahingosta tulisi 28 637,78 €.

Vahingonkorvauslain (412/1974) 2 luvun 1 §:n mukaan vahingon on velvollinen korvaamaan se, joka tahallaan tai tuottamuksellaan on aiheuttanut vahingon. Tuottamus edellyttää Tampereen kaupungin taholta virhettä tai laiminlyöntiä.

Vahingonkorvausvaatimusta on perusteltu sillä, että Tampereen kaupungin alueella kasvavan puun juuret ovat kasvaneet ja lävistäneet

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

viemärin tukkien sen. Kiinteistöyhtymä Hämeenkatu 15:ssä sattui vastaavanlainen vesivahinko 26.4.2011, jolloin saman puun juuret olivat aiheuttaneet viemäritukoksen. Vuoden 2011 sattuneen viemäritukoksen korjauskustannuksista vastasi Tampereen Vesi. Kiinteistöyhtymä Hämeenkatu 15 oli myös esittänyt Tampereen Vedelle ja Tampereen kaupungille, että kyseinen puu (vaahtera) Värjärinkujan päästä tulisi kaataa. Keväällä 2018 kyseinen puu jouduttiin poistamaan Värjärinkujan päästä lähtevän väliaikaisen kevyen liikenteen väylän sillan rakentamisen takia.

Pelastuslain 3:n luvun 14§:ssä rakennuksen omistajan ja haltijan sekä toiminnanharjoittajan on osaltaan ehkäistävä vaaratilanteiden syntymistä ja varauduttava henkilöiden, omaisuuden ja ympäristön suojaamiseen vaaratilanteessa.

Tampereen Veden verkostopäällikkö Pekka Laakkosen lausunnossa koskien Kiinteistöyhtymä Hämeenkatu 15 viemärin tukkeutumista todetaan seuraavaa: Jätevettä oli valunut 25.11.2017 talon kellariin ja tukoksen aiheutti puun juuret, jotka olivat lävistäneet kiinteistön tonttiviemärin tukkien sen. Korvausvaatimusta perustellaan vastaavaisella vahingolla, joka tapahtui 26.4.2011. Tampereen Vesi vastasi silloin kaikista korjauskustannuksista. Kyseinen vuonna 2011 tapahtunut tukos oli vesilaitoksen vastuulla olevassa runkoviemärissä, joka tapahtuman jälkeen on saneerattu. Koska 25.11.2017 tapahtunut tukos oli tonttiviemärissä, kuuluu vahingon aiheuttamat kustannukset kiinteistölle. Asiasta oli pidetty katselmus paikan päällä 20.12.2017 asianomaisten kanssa. Tukospaikka on todettu Kaivopumppu Oy:n suorittamamassa jätevesiviemärin kuvauksessa olevan tonttiviemärissä.

Vesihuoltolaitoksen yleisissä toimitusehdoissa todetaan, että liittämiskohdalla tarkoitetaan tonttijohtojen ja yleisten johtojen liittämiskohtaa. Liittämiskohdassa katsotaan laitoksen vesijohto- ja viemäriverkoston kunnossapitovelvollisuuden päättyväksi ja kiinteistön vesi- ja viemärilaitteiston (kvv-laitteisto) kunnossapitovelvollisuus alkavaksi. Tontin omistajalla on vesihuoltolain 6 §:n mukaan ensisijainen vastuu kiinteistön vesihuollosta.

Tampereen kaupungin puuasiantuntija Heli Vuorilampi on lausunnossa koskien Kiinteistöyhtymä Hämeenkatu 15 viemärin tukkeutumista todennut seuraavaa: Kyseinen puu (vaahtera), joka kasvoi Värjärinkujan päässä, katselmoitiin taloyhtiön edustajien kanssa 16.1.2018. Vaahteran yleiskunto oli hyvä, mutta puu päädyttiin poistamaan väliaikaisen kävelysillan rakennustöiden yhtydessä. Taloyhtiöiden edustajien mukaan vaahteran juuret olivat kasvaneet taloyhtiön viemäriputkeen tukkien sen. Puiden toimivat, ravinteita ja vettä hankkivat juuret kasvavat sinne missä puun tarvitsemia tuotteita on helposti saatavilla. Puiden juuret kasvavat myös putkiin, erityisen mielellään viemäriputkiin, jos ne sinne jostain pääsevät. Putken täytyy kuitenkin olla rikki, putken ehyttä pintaa puiden juuret eivät pysty rikkomaan.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Kiistatonta on se, että Kiinteistöyhtymä Hämeenkatu 15:ssä on tapahtunut viemäritukos ja se on aiheuttanut kustannuksiltaan ja töiltään isot vahingot. On myös todettu viemärikuvauksissa, että kyseinen tukos on sijainnut kiinteistön vastuulla olevassa tonttiviläimäriä ja yleisissä vesihuoltolaitoksen toimitusehdoissa todetaan sen kuuluvan kiinteistön hoitovastuulle ja kunnossapidettäväksi. Vuonna 2011 tapahtuneen viemäritukoksen yhteydessä Tampereen Vesi korjasi runkoviemäriä omalta vastuualueeltaan. Mutta tietojemme mukaan Kiinteistöyhtymän Hämeenkatu 15 vastuulla olevaa tonttiviläimäriä ei ole saneerattu. Tonttijohdon saneeraus ei ole luvanvaraista vaan sen saneerausakataulua tulee arvioida mm. viemäriä kunnan, turvallisuuden ja käytettävyyden perusteella.

Lausunnot

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Marko Jantunen/Realia Isännöinti, Mikko Nurminen, Milko Tietäväinen, Kim Pråhl, Maria Åkerman, Teemu Kylmäkoski, Kimmo Myllynen, Petri Kujala, Juha Antila, Heli Vuorilampi, Pekka Laakkonen,, Tarja Onjukka

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 23.4.2019

www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 23.4.2019

Tampere
23.04.2019

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§120

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiainnin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.