

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 144

Vahingonkorvausvaatimus koskien maanalaisen autohallin rakenteisiin syntyneitä vaurioita

TRE:2356/03.07.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Kimmo Myllynen, Kim Pråhl

Valmistelijan yhteystiedot

Infrahallintapäällikkö Kimmo Myllynen, puh. 040 806 4794 ja lakimies Kim Pråhl, puh. 040 639 7576, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asunto-osakeyhtiö Tampereen Lapinniemen Luotsin ja asunto-osakeyhtiö Tampereen Lapinniemen Solmun vahingonkorvausvaatimus hylätään perustelut-osiossa kerrotuin perustein.

Kaupunki korjaa tarvittaessa autohallin edustalla olevan hulevesikaivon korkeusasemaa ja katualueen kuivatusjärjestelyjä, jotta katualueelta ei johdu hulevesiä autohallin ajoluiskaan. Mahdollisten korjaustöiden toteutukseen liittyvistä seikoista (muun muassa kiinteistöjen toimenpidetarpeet, töiden yhteensovitus ja kustannusjako sekä tilapäisjärjestelyt) sovitaan erikseen kaupungin ja Luotsin sekä Solmun kesken.

Perustelut

Asunto-osakeyhtiö Tampereen Lapinniemen Luotsi ja asunto-osakeyhtiö Tampereen Lapinniemen Solmu (jäljempänä Luotsi ja Solmu) ovat esittäneet Tampereen kaupungille 6.4.2020 päivätyn vahingonkorvausvaatimuksen (liite 1). Luotsi ja Solmu vaativat Tampereen kaupungilta vahingonkorvausta euromääräisesti yhteensä 80.694,05 euroa.

Vaatimusta on perusteltu sillä, että Luotsin ja Solmun vuonna 2000 valmistuneen maanalaisen lämpimän autohallin kantavissa pilareissa havaittiin muutamia vuosia sitten betonin rapautumista pilarien alaosissa. Rapautumista oli muutaman kymmenen senttimetrin matkalla pilareiden alaosissa. Rapautuminen vaihteli pilareittain ja osassa pilareista oli rapautumista betonilattian yläpuoliselta osalta alapuoliselle osalle saakka. Rapautumiskohdissa havaittiin suolojen kertymistä. Koska rakenteet ovat osittain kantavia, päätyivät Luotsi ja Solmu korjaamaan rakenteet rakennuksen turvallisuuden takaamiseksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Vaatimuksen mukaan kuntotutkimuksessa 10.12.2018 (liite 2, laatijana WSP Finland Oy) havaittiin, että vauriot kohdistuvat nimenomaisesti pilareihin, ei esimerkiksi maanvaraisiin kantaviin anturoihin. Kuntotutkimuksissa pystyttiin vaatimuksen mukaan poissulkemaan alkali- ja kiviainesreaktio, sulfaattikorroosio sekä pakkasrapautuminen. Myöskään kloridirasituksen ei pitäisi kyseistä vahinkoa aiheuttaa.

Edellä kerrotun takia Luotsi ja Solmu katsovatkin, että vahinko on aiheutunut siitä, että kapillaarisesta maakosteuden kulkeutumisesta aiheutuva betonin huokosveteen liukeneva suola on kertynyt veden haihtumisvyöhykkeelle pilarien ulkopinnan tuntumaan. Tämä kertyvien suolojen kiteytymispaine murtaa betonia ja kun olosuhteet pysyvät pitkään samanlaisina, kertyy suolaa tiettyyn kohtaan suuri määrä, jolloin suolan suuri määrä on riittävä murtamaan betonin. Tämä ilmiö siirtyy vaatimuksen mukaan hitaasti alaspäin pilareissa ja vaurio siirtyy syvemmälle rakenteeseen.

Luotsi ja Solmu ilmoittavat vaatimuksessaan, että korjaushankkeen aikana on käynyt ilmi, että kaupungin hulevesiviemäri alueella ei ollut toiminut. Vaatimuksen mukaan hulevesiviemäroinnin alapään tukkeuduttua sadevesi on tunkeutunut rakennuksen pohjan täyttöihin, eikä perustusten kuivatus ole toiminut suunnitellulla tavalla. Vaatimuksen mukaan tämä tukos on aiheuttanut ajoittain veden tulvimisen autohallin lattialle. Veden tunkeutuminen pohjan täyttöihin on mahdollistanut sen, että anturat ovat olleet hyvin pitkiä aikoja vesikosketuksessa. Tämä taasen on luonut olosuhteet, joissa vesi on päässyt kapillaarisesti kulkeutumaan anturoista pilareihin, joista vesi on haihtunut autohallin sisäilmaan.

Luotsi ja Solmu katsovat, että rakennuksen rakennusvaiheessa ei ole voitu ennakoida sitä, että anturat seisoisivat vedessä ja muussa tapauksessa anturoihin olisi suunniteltu kapillaarikatkot. Kun Luotsin ja Solmun huoltoyhtiö oli havainnut hulevesiviemärin tukkeutumisen, oli viemäri kuvattu kameralla autohalliin menevän luiskan kohdalla Näsijärveä kohti, jolloin kuvaaminen on keskeytynyt noin 30 metrin päähän Näsijärvestä, kun kamera oli törmännyt mutaan sekä puiden juuriin. Tukkeutumista selitti samalla kohdalla olevat kaksi suurta hopeapajua ja havainnoista ilmoitettiin heti Tampereen kaupungille. Lokakuussa 2018 Tampereen kaupunki vaihtoi betonisen runkoputken uuteen muoviputkeen. Vaatimuksessa katsotaan, että tukkeutuminen on tapahtunut vähitellen usean vuoden aikana ja lopulta tukkeutuminen on aiheuttanut tulvimisen. Kaupunki on vastuussa runkoputkesta ja sen toimivuudesta.

Luotsi ja Solmu toimittivat kaupungille tammikuussa 2021 kirjeen (liite 3) ja sen liitteenä myös toisen, uuden tutkimusraportin (liite 4, lausunnon laatijana Rakennusinsinööri Jommi Suonketo), joka on päivätty 22.12.2020. Tutkimus on koskenut rakennuspaikan vesiolosuhteita ja merkitystä pilarien vaurioitumiseen. Raportissa todetaan sivulla 2, että kaupungin runkolinja oli mennyt tukkoon ja putken tukkeutumisen takia

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

alueen pohjavedenpinta oli noussut aina kun Lapinniemen alueella oli kulkeutunut runsaasti pintavesiä tukkeutuneeseen viemäriputkeen. Raportin 2. sivun mukaan kosteusrasitus oli poistunut, kun kaupunki uusi betonisen putken lokakuussa 2018.

Tutkimusraportissa todetaan, että tutkimusta varten oli kiinteistön perusvesikaivo tarkastettu. Kaivon kansi oli juuttunut kiinni ja saatiin lopulta auki, mistä syystä oli raportin mukaan mahdollista, ettei kaivon kantta oltu koskaan avattu. Tutkimusraportissa tuodaan esiin se, että kiinteistön oma uppopumppu on ollut rikkoutuneena ja tuodaan esiin rikkoutumisen mahdollinen syy. Raportissa on kuvattuna kiinteistön imeytyskaivot ja muun muassa salaojan tarkastuskaivo.

Luotsi ja Solmu katsovat, että pilareiden vaurioituminen on johtunut kaupungin hulevesiviemäriin tukkeutumisesta ja vaativat, että kaupunki korvaa aiheutuneen vahingon kokonaisuudessaan ja korjaa katualueella sijaitsevan hulevesikaivon kannen korkeusasemaa kustannuksellaan siten, että pintavedet eivät ohjaudu autohalliin johtavaan ajoluiskaan.

Kaupunki on tutustunut rakennuksen suunnitelma-asiakirjoihin. Kaupungin ja Luotsin sekä Solmun edustajat ovat tavanneet toisensa 27.11.2020 järjestetyssä kohdekatselmuksessa, jossa selvitettiin tarkemmin vahinkotapahtumaa ja tosiasiallisia olosuhteita kiinteistöllä. Tapaamisesta on laadittu muistio (liite 5), jonka osapuolet ovat hyväksyneet. Kaupunki on pyytänyt asiassa lausunnon hulevesiasiantuntijalta (liite 6), rakenneasiantuntijalta (liite 7) ja lakimieheltä (liite 8). Lisäksi kaupunki on ollut yhteydessä kaupungin vesilaitoksen asiantuntijoihin, jotka osallistuivat myös kohdekatselmukseen 27.11.2020.

Kaupungin käytössä olevien tietojen ja asian laaja-alaisen tarkastelun pohjalta kaupunki toteaa seuraavaa: Rakenteiden vaurioitumismekanismia ei ole Luotsin ja Solmun teettämistä tutkimuksista huolimatta saatu yksiselitteisesti varmistettua. Luotsin ja Solmun teettämän tutkimusraportin (liite 2) mukaan rapautuminen johtuu usein monen tekijän yhteisvaikutuksesta. Kaupungin näkemyksen mukaan rakenteiden vaurioitumisen yksi mahdollinen syy tai osittainen vaurioitumisen syy voi olla kosteuden siirtyminen rakenteissa kapillaarisesti seurannaisvaikutuksineen. Kaupunki katsoo, että Luotsin ja Solmun vaatimuksessaan esittämillä väitteillä vahingon ja kaupungin hulevesiviemäriin tukkeutumisen välillä ei ole syy-yhteyttä. Kaupunki toteaa, että se ei ole toiminut huolimattomasti, mitä tulee hulevesiviemäriin osittaiseen tukkeutumiseen. Sen sijaan kaupunki katsoo, että Luotsin ja Solmun kuivatusjärjestelyissä on ollut ilmeisiä puutteita niin suunnittelussa/toteutuksessa kuin huolto- ja tarkastustoiminnassakin. Salaojien virheellinen korkeusasema suhteessa perustuksiin on jo yksistään niin ilmeinen ja perustavaa laatua oleva virhe, että se jo pelkästään altistaa perustukset maaperässä olevalle kosteudelle erityisesti, kun huomioidaan jo rakennusten suunnitteluvaiheessa tiedossa olleet pohjaolosuhteet. Lisäksi saatujen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

selvitysten mukaan on ilmeistä, että kuivatusrakenteiden säännöllinen ja huolellinen tarkastus- ja huoltotoiminta on laiminlyöty laaja-alaisesti (mm. salaojat, kaivorakenteet, imeytysrakenteet ja pumpput).

Edellä kerrottuun ja liitemateriaaliin, erityisesti hulevesiasiantuntijan, rakenneasiantuntijan ja lakimiehen lausuntoihin pohjautuen Tampereen kaupunki katsoo, että Luotsin ja Solmun vahingonkorvausvaatimus tulee hylätä perusteettomana.

Luotsin ja Solmun esittämän hulevesikaivon korkeusaseman korjaamista koskevan vaatimuksen suhteen kaupunki toteaa, että se voi tarvittaessa korjata autohallin edustalla katualueen kuivatusjärjestelyjä (viite: liite 5, s. 3-4) siten, että katualueelta ei johtuisi hulevesiä autohalliin johtavaan ajoluiskaan. Ennen korjaustöiden toteutusta on Luotsin ja Solmun kanssa sovittava kiinteistöjen toimenpidetarpeista, jotta kiinteistön piha-alueelta ei jatkossa johtuisi hulevesiä kaupungin katualueelle ja sieltä autohallin ajoluiskaan. Lisäksi mahdollisilla korjaustöillä on vaikutusta muun muassa autohallin käytettävyyteen (korjaustyön edellyttämät tilapäisjärjestelyt).

Tiedoksi

Luotsin ja Solmun asiamies, Mikko Nurminen, Milko Tietäväinen, Kimmo Myllynen, Pekka Heinonen, Kimmo Mäkinen, Patrick Hanska, Kim Pråhl

Liitteet

- 1 Liite 1 Yla 27.4.2021 Vahingonkorvaushakemus 6.4.2020
- 2 Liite 2 Yla 27.4.2021 Tutkimusraportti Luotsi ja Solmu P-halli 10.12.2018
- 3 Liite 3 Yla 27.4.2021 Kirje Luotsin ja Solmun asiamies 20.1.2021
- 4 Liite 4 Yla 27.4.2021 Tutkimusraportti 2 lausunto 22.12.2020
- 5 Liite 5 Yla 27.4.2021 Katselmus 27.11.2020 muistio
- 6 Liite 6 Yla 27.4.2021 Lausunto hulevesiasiantuntijat 23.3.2021
- 7 Liite 7 Yla 27.4.2021 Lausunto rakenneasiantuntija 15.12.2020
- 8 Liite 8 Yla 27.4.2021 Lausunto lakimies 9.4.2021

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 30.4.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 30.4.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Yhdyskuntalautakunta

Tampere
30.04.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§144

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 asiointin 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.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.