

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 273

Oikaisuvaatimus yhdyskuntalautakunnan päätökseen hulevesivahingosta Lokomonkadulla

TRE:7169/03.07.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Tietäväinen Milko

Valmistelijan yhteystiedot

Hallintosuunnittelija Patrick Hanska, puh. 041 730 4437 ja juristi Kim Pråhl, puh. 040 639 7576, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Tampereen kaupungilta on haettu vahingonkorvausta 13.10.2022 päivätyllä vahingonkorvaushakemuksella 24.8.2022 Lokomonkadulla sattuneesta hulevesivahingosta.

Asianosaisen korvausvaatimus on hylätty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 10.6.2025 § 188.

Oikaisuvaatimuksessa kiinteistön asiamies tuo esiin kahdeksan (8) perustelua päätöksen oikaisemiselle ja esittää lisäksi kuusi (6) seikkaa, joilla hänen mukaansa saattaa olla merkitystä asian ratkaisulle. Kiinteistön asiamies uudistaa oikaisuvaatimuksessa kaupungille aiemmin esitetyn vaatimuksen kiinteistölle aiheutuneiden vahinkojen korvaamisesta kokonaisuudessaan (yhteensä 119 812 euroa), joskin vaatimus eroaa suuruudeltaan alun perin esitetystä korvausvaatimuksesta.

Kiinteistön asiamies perustelee oikaisuvaatimusta ensiksi sillä, että kaupunki ei ole perustellut sitä, miten se on rikkonut tai jättänyt noudattamatta maankäyttö- ja rakennuslain hulevesiä koskevia säännöksiä. Kiinteistön omistaja katsoo, että vahingot eivät ole aiheutuneet osaksikaan sen omistamalla kiinteistöllä syntyneistä vesistä.

Toiseksi kiinteistön asiamies esittää väitteen, jonka mukaan kaupunki olisi laiminlyönyt hulevesijärjestelmän tai hulevesiviemäriverkoston toteuttamisen, sillä verkosto on ollut hänen mukaansa alitehoinen vuodesta 2005 alkaen. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa väitetään, ettei suunnitelmaa verkoston korjauksesta olisi esitetty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kolmanneksi oikaisuvaatimuksessa esitetään väite, ettei kaupunki ole noudattanut maankäyttö- ja rakennuslain 103 l §:n mukaista hulevesisuunnitelmaa, ja tämä laiminlyönti aiheuttaa täyden vastuun vahingosta kaupungille. Tämän lisäksi esitetään väite, että kaupungin hulevesijärjestelmää ei ole toteutettu maankäyttö- ja rakennuslain 103 m §:n mukaisella tavalla.

Oikaisuvaatimuksessa tuodaan myös esiin, että kaupunki on päättänyt korvata asianosaiselle vuokranmenetystä kahden kuukauden ajalta samassa suhteessa kuin kaupunki on katsonut olevansa vahingosta vastuussa eli 1/3 vastuulla. Kiinteistön edustaja katsoo, että tämä on virheellinen toimintatapa, sillä huoneistoja ei ole voitu hulevesiriskin takia vuokrata edelleen. Lisäksi hän tuo esiin, että kiinteistön omistaja ei ole voinut salata kyseistä riskiä vuokralaisilta.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan myös, ettei korvauskäsittelyn tulisi perustua vahingonkorvauslakiin, vaan käsittelyn tulisi kiinteistön asiamiehen mukaan ilmeisesti perustua hulevesiä koskeviin lain säännöksiin, koska hulevesiä koskevat säännökset ovat erityislaissa. Lisäksi hän katsoo, että kaupunki olisi vastuussa vaikka sillä ei olisi tuottamusta asianosaiselle aiheutuneeseen vahinkoon.

Lopuksi oikaisuvaatimuksessa tuodaan esiin myös väite siitä, että kaupunki ei ole antanut asianosaiselle mitään ohjetta tai määräystä olla asfaltoimatta kiinteistön piha-aluetta, eikä asfaltin pienempi veden läpäisykyky ole voinut olla kiinteistön omistajan tiedossa ennen vahinkojen syntymistä.

Oikaisuvaatimuksessa tuodaan lisäksi esille perustuslain mukainen periaate, että kukaan ei voi olla tuomari omassa asiassaan, ei edes Tampereen kaupunki.

Oikeudellinen arviointi

Tampereen kaupunki uudistaa kaiken sen mitä se on jo todennut päätöksessään, johon nyt haetaan oikaisua. Tämän lisäksi kaupunki toteaa myös seuraavat oikaisuvaatimuksessa esitettyihin väittämiin liittyvät tosiseikat.

Tampereen kaupunki on käsitellyt vahingonkorvausvaatimuksen, tehnyt asiassa päätöksen ja perustellut sen laajasti. Kaupunki on käsittelyssään todennut oman vastuunsa asiassa sekä huomioinut myös vahingon aiheutumisen kannalta olennaiset tosiseikat, jotka osoittavat, että vahinko on ollut suurimmaksi osaksi omiaan aiheutumaan kiinteistön omistajan oman toiminnan sekä laiminlyöntien johdosta. Kiinteistöllä on vahinkohistoriaa jo aikaisemmilta vuosilta (2006, 2013), mikä on ollut kiinteistön omistajalla itsellään hyvin tiedossa. Kiistatonta on, että kaupunki on tehnyt alueella vain toimenpiteitä, joiden tarkoituksena on ollut välttää vahinkojen syntyminen asianosaisen kiinteistölle. Kaupunki on täten ryhtynyt toimenpiteisiin vahinkojen välttämiseksi. Kiinteistön omistajan toiminnasta ei pääosin vastaavaa voi todeta, joskin kiinteistön omistaja on osallistunut omalla kustannuksellaan muun muassa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kaupungin kiinteistön kohdalle rakennuttaman tulvavallin kustannuksiin vähemmistöosuudella.

Tampereen kantakaupungin hulevesiohjelma (hyväksytty hulevesisuunnitelma) on ollut voimassa 2012-2023. Maankäyttö- ja rakennuslain hulevesiin liittyvä sääntely on tullut voimaan kaupungin osalta vuonna 2018 hulevesiasioiden siirryttyä vesilaitokselta kaupungille (yhdyskuntalautakunta 12.9.2017 § 245). Tätä ennen hulevedet ovat olleet vesihuoltolain piirissä. Lisäksi huomionarvoista nyt käsillä olevan vahinkotapauksen suhteen on myös korkeimman hallinto-oikeuden tuomio (KHO:2023:25), jossa on otettu kanta siihen, että hulevesien ajoittainen tulviminen yksittäisellä kiinteistöllä ei sellaisenaan osoita, että hulevesien hallinta olisi asemakaava-alueella järjestetty puutteellisesti. Näin on myös nyt käsillä olevassa tilanteessa, jossa tulvimisongelmaa on havaittu kaupungin tietojen mukaan ainoastaan osoitteessa Lokomonkatu 11 sijaitsevassa kiinteistössä.

On selvää, että vuokraustoimintaan liittyy kiinteästi riski siitä, että vuokralaiset päättävät vuokrasopimuksensa lain mukaisilla tavoilla. Se, että vuokranantaja ei ole saanut väittämänsä mukaan huoneistoja edelleen vuokrattua, ei ole syy-yhteydessä yhteenkään kaupungin väitettyyn rikkomukseen tai laiminlyöntiin. On myös huomattava, että asianosaisen väitteet vuokraamattomuudesta ovat ristiriitaisia, sillä osa huoneistoista on uudelleen vuokrattu jo 15.12.2022 alkaen. Toisekseen, kaupunki ei ole tehnyt alueella mitään toimenpiteitä, jotka olisivat johtaneet siihen, että huoneistot olisivat olleet kelvottomassa kunnossa vuokraamista ajatellen. Asianosaisella itsellään on ollut mahdollisuus tehdä kiinteistöllään toimenpiteet, joilla tulvariski poistetaan /minimoidaan. Lisäksi voidaan myös todeta, että julkisten tietojen mukaan kyseisellä kiinteistöllä on tälläkin hetkellä ainakin suurin osa tiloista vuokrattuna.

Oikaisuvaatimuksessa esitetty väite vahingonkorvauslain soveltumattomuudesta asian käsittelyyn on perusteeton. Maankäyttö- ja rakennuslaki tai vastaavasti alueidenkäyttölaki eivät sisällä lainkaan määräyksiä vahingonkorvauksesta, joten kyse ei ole asianosaisen väittämällä tavalla lain säännösten ristiriidasta. On myös huomattava, että asianosaisen väite siitä, että kaupunki olisi vastuussa myös vahingoista, joihin kaupungilla ei ole tuottamusta, on perusteeton. Kaupungin käsityksen mukaan asiaosaisen väite johtaisi niin sanottuun ankaraan vastuuseen, vaikka kaupungin toiminnalla ei ole edes suora syy-yhteyttä väitettyyn vahinkoon.

Asiassa on huomioitava kiinteistönomistajan vastuut. Kiinteistö on asfaltoinut piha-alueensa ilman minkäänlaista asiantuntijan suorittamaa vaikutusten arviointia. Kaupungin vastuulle ei kuulu yksityisten kiinteistön omistajien oma-aloitteinen rakennus- ja hulevesitekninen neuvonta, etenkin niissä tilanteissa, joissa asiakas ei itse ota kaupunkiin yhteyttä. Vahingonkärsijä on lisäksi ammattimainen kiinteistönomistaja, jonka tiedossa on täytynyt jo yleisen elämäkokemuksen perusteella olla se,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

että asfaltointi lisää hulevesikuormitusta kiinteistöllä merkittäväällä tavalla. Ristiriitaiseen valoon asettuu myös kiinteistön edustajien toistuvasti esittämät väitteet siitä, että alueen kohonnut tulvariski on aiheutunut pääosin viereisen niin kutsutun "Auditalon" piha-alueen asfaltoinnista.

Kuten kiinteistön asiamiehelle on jo aiemmissa käsittelyvaiheissa tuotu esille, kaupunki on tehnyt asiassa yksipuolisen päätöksen, joka on kaupungin kannanotto. Kaupunki ei ole toiminut omassa asiassa tuomarina vaan on pelkästään yhdyskuntalautakunnan tekemällä päätöksellä esittänyt oman näkemyksensä yksityisoikeudellisessa asiassa.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, taikka on muuten lainvastainen.

Yhdyskuntalautakunta on ollut toimivaltainen päättämään asiasta (yhdyskuntalautakunta päättää vähintään 50 000 euron, mutta alle 500 000 euron suuruisten vahingonkorvausten myöntämisestä [Hallintosääntö 16 §, kappale kaksi, kohta 9]), päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Kiinteistön asiamies ei ole oikaisuvaatimuksessaan esittänyt tapahtuneesta mitään sellaista uutta tietoa, jonka vuoksi yhdyskuntalautakunnan päätöstä tulisi myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella muuttaa.

Kaupunkiympäristön palvelualue katsoo edellä esitetyn perusteella, että oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Toimivalta: Kuntalaki § 134.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Asianosaiset ja heidän asiamiehensä, Milko Tietäväinen, Kimmo Myllynen, Kim Pråhl, Patrick Hanska

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 24.10.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 27.10.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

27.10.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§273

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa muutosta hakea se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen, kuntayhtymän jäsenkunta ja sen jäsen sekä kuntien yhteisen toimielimen osallinen kunta ja sen jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Hallinto-oikeus ei ota tutkittavakseen yksityisoikeudellista asiaa koskevaa valitusperustetta, jonka osalta toimivalta on käräjäoikeudella.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisten 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, joulukuun 25 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.