

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 145

### Oikaisuvaatimus rakennuttamisjohtajan päätökseen työmaan aiheuttamasta vesivahingosta

TRE:7019/03.07.01/2019

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

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

#### Perustelut

Tampereen kaupungin rakennuttamisjohtaja on tehnyt päätöksen 4.12.2020 § 173 koskien As.Oy City-Hämeen (jäljempänä myös "City-Häme") vahingonkorvausvaatimusta, joka koskee City-Hämeen kiinteistölle aiheutunutta kosteusvahinkoa ja siitä aiheutuneita kustannuksia. Rakennuttamisjohtaja hylkäsi asianosaisen vahingonkorvausvaatimuksen sekä vaatimuksen kadun rakenteellisten muutosten toteuttamisesta. Vahingonkorvausvaatimus oli suuruudeltaan 8 939,17 euroa. Vahingonkorvausvaatimus hylättiin perusteettomana.

As.Oy City-Häme on hakenut oikaisua rakennuttamisjohtajan päätökseen. City-Häme vaatii rakennuttamisjohtajan päätöksen kumoamista ja vahingonkorvauksen suorittamista 7 939,17 euron suuruisena. Lisäksi City-Häme vaatii, että Tampereen kaupunki ryhtyy rakennusteknisiin toimenpiteisiin siten, että kiinteistön edustalle toteutetaan vähintään 30 mm:n korkeusero (pykälä) taloyhtiön reunakiven ja jalkakäytävän välillä, jotta vastaavat vahingot vältetään jatkossa.

City-Häme perustelee oikaisuvaatimustaan muun muassa seuraavilla asioilla: City-Hämeen kiinteistöön on päässyt kulkeutumaan vesi kiinteistön sokkelissa olleen tuuletusaukon kautta. Vettä on ollut kertyneenä kadulle, koska katualueen rakentamisen sekä työmaan verkkoaidan jalusta on padottanut vettä ja rankkasateen synnyttämät sulamis- ja sadevedet pääsivät kulkeutumaan tuuletusaukon kautta rakennuksen sisätiloihin. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa todetaan, että kadunrakennustöiden yhteydessä kiinteistön ulkoseinää oli murjottu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

ulkopuolelta siten, että kosteutta oli laajalti Hämeenkadun vastaisella seinällä.

City-Häme katsoo, että kaupunki on virheellisesti viranhaltijapäätöksessä § 173 väittänyt, että jalkakäytävän pinnan korkeus ei olisi noussut ennen kaupungin toimenpiteitä alueella. Kaupunki on myös ilmoittanut City-Hämeelle päätöksessään, että kaupunki ei kohtuudella voi toteuttaa City-Hämeen vaatimaa 30 mm:n korkeuseroa kadun ja kiinteistön välille. City-Häme väittää, että kaupungille toimitetuista valokuvista ilmenee, että ennen katuremonttia on kiinteistön kulkuovien edustalla ollut 50 mm:n korkuinen pykälä, jotta jalkakäytävällä mahdollisesti vellova vesi ei pääsisi missään tilanteessa kulkeutumaan kiinteistön sisälle. Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki on vuosien varrella katutöissään nostanut jalkakäytävän pinnan korkeutta ja viimeistään raitiotietyömaan rakentamisen myötä tuo edellä viitattu pykälä on poistunut ja jalkakäytävällä vellovalla vedellä on vapaa virtausmahdollisuus kiinteistöön, etenkin kun jalkakäytävä osittain kaataa kiinteistöä kohti.

City-Häme katsoo, että kaupunki olisi myöntänyt kadun korkeusasemassa tapahtuneen muutoksia, sillä kaupunki on päätöksen perusteluissa ilmoittanut, että kiinteistön vaatima 30 mm:n korkeusero ei ole kohtuudella toteutettavissa ja City-Häme katsoo edellä kerrotun vahvistavan myös sen, että kadun rakenteissa on korkeuden osalta tapahtunut muutos. City-Häme ilmoittaa, että mikäli jatkossa vastaavia vahinkoja tapahtuu, tulee kaupungin varautua siihen, että niistä vaaditaan aina korvaus kaupungilta.

City-Häme tuo esiin sen, että vahingonkorvauksessa on aina kyse tuottamuksesta eli huolimattomuudesta ja että asiassa on muistettava, että kaupunki on itsekin myöntänyt, että vahinkoa ei välttämättä olisi aiheutunut, mikäli raitiotietyömaan aita ei olisi asennettu kyseiseen kohtaan tai mikäli valittu aita olisi ollut sen mallinen, että vesi olisi päässyt sen alta virtaamaan. City-Häme muistuttaa, että talo on rakennettu jo 1930-luvulla ja vastaavaa vahinkoa ei ole aikaisemmin tapahtunut eli vesi ei ole aikaisemmin päässyt kulkeutumaan kellariin. City-Häme katsoo, että raitiotietyömaalla ja syntyneellä vahingolla on edellä kerrotun johdosta suora syy-yhteys.

City-Häme katsoo, että vaikka työmaa-aita onkin jo poistettu, on tilalle tullut ongelma jalkakäytävän virheellisestä kaadosta ja edellä viitatus pykälän poistumisesta. City-Häme katsoo, että mikäli tilannetta ei korjata ja jatkossa aiheutuu vastaavia vahinkoja, ei kaupunki voi vedota tietämättömyyteensä tai yllätyksellisyyteen ja kyse on tuolloin puhtaasta huolimattomuudesta, jopa törkeästä sellaisesta. City-Häme viittaa kaupungin rakennuttajainsinöörin sähköpostiviestiin 6.4.2018, jossa rakennuttajainsinööri on todennut kiinteistölle, että kaupunki varmistaa vielä kadun tasaussuunnitelman ja tekee siihen tarvittavat muutokset, jotta taloyhtiön esittämä toive 30 mm:n pykälätoive katutason ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

reunakivetyksen välillä toteutuisi. City-Häme myös vetoaa siihen, että jalkakäytävän kaadot eivät ole asianmukaiset ja väittää, että kaikissa tilanteissa katupinnan tulee kallistua n. 3-4 % eli 3-4 cm/metri.

City-Häme myös katsoo, että kaupungin päätöksessä on viitattu kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annettuun lakiin (katulaki) virheellisesti. Kaupunki on katsonut, että City-Häme on ollut velvollinen puhdistamaan jalkakäytävän kiinteistön kohdalla katulain mukaisesti. City-Häme viittaa katulain 4 §:n 3 momenttiin ja ilmoittaa, että City-Hämeen kiinteistön kohdalla on kyse toisistaan rakentamattomasti erotetusta pyörätiestä ja jalkakäytävästä, jolloin katulain nojalla kaupungilla on nimenomainen vastuu ko. alueen kunnossa- ja puhtaanapidosta. City-Häme myös katsoo, että vahinko ei olisi ollut vältettävissä kaupungin väittämällä tavalla eli puhdistamalla jalkakäytävän pinta, sillä kaupungin asentama työmaa-aidan johdosta sulamisvesillä ei ole ollut poistumistietä.

Kaupunki on päätöksessään myös kyseenalaistanut City-Hämeen kiinteistön sokkelissa olleen ilmavaihtorilän tiiviiden sekä korkeusaseman. City-Häme katsoo oikaisuvaatimuksessaan, että talo on rakennettu 1930-luvulla ja tämä on ollut ensimmäinen kerta, kun vettä pääsee kulkeutumaan kiinteistön sisään ja täten ilmanvaihtorilän korkeudella tai tiiviydellä ei ole ollut asiaan vaikutusta, mutta vaikutusta on ollut sillä, että kadun korkeusasema on muuttunut. City-Häme myöntää oikaisuvaatimuksessaan, että ilmanvaihtorilän alareuna on ollut nimenomaan vahinkohetkellä lähes kiinni katualueessa, mutta tämä tilanne on syntynyt vasta kadunrakentamisen myötä.

Kaupunki on päätöksessään myös katsonut, että kaikki kaupungille esitetyt laskut eivät ole muutoinkaan vahinkotapahtumaan liittyviä. City-Häme toteaa, että City-Häme on kuitenkin laskut maksanut ja niillä on suora liityntä kyseiseen vesivahinkoon.

Kaupunkiympäristön palvelualue on pyytänyt asiassa lausuntoa kaupungin lakimiesyksiköstä. Päätöksen liitteenä olevan lakimiehen lausuntoon viitaten As.Oy City-Hämeen oikaisuvaatimus tulee hylätä perusteettomana.

### **Tiedoksi**

As.Oy City-Hämeen asiamies, Milko Tietäväinen, Kimmo Myllynen, Pasi Ruohomäki, Patrick Hanska, Kim Pråhl

### Liitteet

- 1 Liite Yla 27.4.2021 Oikaisuvaatimus 18.12.2020 lopullinen versio
- 2 Liite Yla 27.4.2021 Lakimiehen lausunto
- 3 Liite Yla 27.4.2021 Rakennuttamisjohtajan päätös 4.12.2020 § 173

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 30.4.2021 kaupungin internetsivuille  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 30.4.2021

**Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
30.04.2021

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Kunnallisvalitus

§145

### 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:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

#### 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. 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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valituskirjelmä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

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 260 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.