

Kirjaamo

Lähetetty: Jukka Karhapää <jukka.karhapaa@Pohjantahti.fi>
perjantai, 5. huhtikuuta 2024 16:52
Vastaanottaja: Kirjaamo
Kopio: Mari Viiman
Aihe: Regressivaatimus
Liitteet: Regressi sade Tampereen Vesi liikelaitos_Tampereen kaupunki_05042024.pdf; REDO Yhteenvedo kustannuksista-982-1496425-Lopullinen laskelma-20231109.pdf; Urakkatarjous Hydroshop - Aki Hyrkkönen Oy.pdf; Kosteuskartoitusraportti_Keskuojankatu12_Tampere_2023-09-11.pdf; Yleiset_sopimusehdot-1.7.2019.pdf

Luokat: Keltainen luokka

Hei,

Ohessa regressivaatimus osoitettuna saajalle Tampereen Vesi liikelaitos / Tampereen kaupunki.

Mahdolliset yhteydenotot voi osoittaa suoraan allekirjoittaneelle.

Ystävällisin terveisin,

Jukka

Jukka Karhapää
juristi

p. +358 50 383 5950

jukka.karhapaa@pohjantahti.fi

POHJANTÄHTI
Ihmisen kokoinen vakuutusyhtiö

www.pohjantahti.fi

#ihmisenkokoinenvakuutusyhtiö

Tämä sähköposti on luottamuksellinen. Sen käyttö ja kopiointi on kielletty, ellei ole vastaanottaja tai hänen valtuuttamansa henkilö. Jos et ole oikea vastaanottaja, ilmoitathan siitä lähettäjälle tai osoitteeseen palvelu@pohjantahti.fi. Tuhoa tämän jälkeen viesti postistasi. Jos sait tämän viestin suojaamattomana ja haluat vastata meille suojattua sähköpostia käyttäen, käytä osoitetta <https://securemail.pohjantahti.fi>.

Tampereen Vesi liikelaitos / Tampereen kaupunki
Kirjaamo

PL 487
33101 Tampere
kirjaamo@tampere.fi

ASIA: Takaisinsaantivaatimus 5.4.2024

Vahinkonumero: 982-1496425
Vahingonkärsinyt: Tampereen TTVI-Kiinteistöt Oy (myöhemmin Yritys)
Vahinkopäivä: 29.8.2023

TAKAISINSAANTIVAATIMUS

1. Tapahtumainkulusta

Pohjantähti Keskinäinen Vakuutusyhtiö (myöhemmin Pohjantähti) on maksanut Tampereen TTVI-Kiinteistöt Oy:lle / Kiinteistö Oy Keskusojankatu 12 (myöhemmin Yritys) yrityksen kiinteistövahinkovakuutuksen perusteella korvauksia osoitteessa Keskusojankatu 12, Tampereella 29.8.2023 sattuneen vesivahingon vuoksi (kiinteistötunnus 837-302-783-58). Rankkasateen yhteydessä hulevedet tulivat sisään tontilla olevaan rakennukseen aiheuttaen merkittävää vahinkoa.

Yrityksen edustajan Timo Virtasen tekemän vahinkoilmoituksen ja pelastuslaitoksen onnettomuusselosteen perusteella kyseinen vahinko on aiheutunut rankkasateen takia kiinteistöön sisälle tulleesta hulevedestä. Tämä on johtunut hulevesien puutteellisesta tulvareitittämisestä ojittamalla tai muulla vastaavalla tavalla. Tampereen pelastuslaitos on hälytetty paikalle ensitorjuntatöihin.

2. Välittömät vahingot

Kastumisen vuoksi on jo ensimmäisen vahinkopäivän aikana poistettu lattiapintojen kangaspalamatot epoksilattiapinnoilta noin 600 m² alueelta. Mattojen poistojen jälkeen on vesi-imureilla imuroitu epoksilattiapintojen vedet koko hallin alueelta (3600 m²). Tämän jälkeen on 30.8.2023 jatkettu vesi-imureilla lattiapintojen kuivaamista sekä poistettu toimistoalueiden laminaattilattiat. Lisäksi on purettu sauna-alueen laminaattilattiat sekä paneeliseinät ja niiden kastuneet villaeristeet. Myös irtaimistoa on vaurioitunut kastumisen vuoksi. Puretuille alueille on asetettu kuivauspuhaltimet, joiden avulla kuivausilma on ohjattu koneellisesti ulos. Käytännössä hulevesien sisälle pääsyn johdosta on aiheutunut kyseiselle rakennukselle kokonaisvaltainen kastuminen siten, että kiinteistö on kastuneilta osiltaan pitänyt ensin kuivata ja tämän jälkeen on materiaalit täytynyt vaihtaa uusiin. Yksityiskohtainen erittely vahingon vaatimista jälleenrakentamistöistä käy ilmi liitteenä olevasta Redo Oy:n laskelmasta 9.11.2023. Pohjantähti on maksanut korvauksia kyseisen vahingon takia yhteensä **153.456,84 euroa** (alv 0 %) alla olevan erittelyn mukaisesti:

- Jälkivahinkotyöt, purku ja kuivaus sekä vahinkokartoitus 41.535,77 euroa
- Jälleenrakentaminen 111.921,07 euroa

3. Vahingon aiheutumisen välitön syy

Kiinteistöllä sijainneen rakennuksen välitön vahingon aiheuttaja on ollut kovan vesisateen vuoksi alueella aiheutunut veden pinnan nouseminen ja tästä johtunut tulviminen. Tämän vuoksi on aiheutunut veden pääseminen kiinteistöön sisälle.

Pirkanmaan pelastuslaitos on ollut tapahtuma-aikana yhteydessä Tampereen Veteen ja raportoinut alueen hulevesiongelmasta sekä sattuneesta vahingosta Tampereen Vedelle. Vahinkoa ei olisi aiheutunut, mikäli hulevesien poisto tai hulevesien ohjaaminen olisi ollut asianmukaisesti tehty.

Ote vahinkotarkastuspöytäkirjasta:

”Tarkastuksen yhteydessä selvisi, että kiinteistön ulkopuolella menee laskuoja, joka johtaa lopulta Pyhäjärveen. Oja on kasvanut täyteen kortta, oksaa, puuta yms. ja se vetää huonosti, jolloin sadevedet eivät päässeet kunnolla virtaamaan. Tämän rankkasateen johdosta oja tulvi niin pahasti, että vesi nousi pitkälle kiinteistön alueelle, eivätkä pihan sadevesikaivot ehtineet vetää vettä pois. Muunmuassa lastauslaiturin syvennyksessä vesi nousi toista metriä aina lastauslaiturille asti ja siitä edelleen rakennuksen sisään. Vieressä ollut rautainen pahvipuristin kontti lähti kellumaan ja törmäsi lastauslaituriin. Kaupunki on kuulemma tulossa raivaamaan kasvillisuutta ojasta.”

4. Vaatimuksen perusteet

Kiinteistöllä (837-302-783-58) sijaitseva liikerakennus ja siihen kuuluvaa irtaimistoa on vaurioitunut 29.08.2023 tapahtuneen rankkasateen seurauksena hulevesien riittämättömästi järjestetyn ohjauksen/poistamisen johdosta. Hulevesien asianmukainen poisjohtaminen muualle kuin kiinteistölle on ollut Tampereen Veden / Tampereen kaupungin vastuulla.

Hulevesien poisjohtamisesta Keskusojankatu 12 kiinteistöltä on käyty keskusteluja jo vuonna 2015. Kyseinen hulevesiasia on ollut Tampereen Veden / Tampereen kaupungin tiedossa jo useita vuosia ennen nyt puheena olevaa tapahtunutta vahinkoa. Syystä tai toisesta ojitusta ei ole saatu tehtyä ennen vahingon syntymistä. Vahingoilta olisi välttytty, mikäli hulevesien poisohjaaminen olisi tehty oikealla tavalla jo ajallisesti huomattavasti aiemmin ennen mahdollisia rankkasateita. Huomattakoon, että tämän vahingon jälkeen hulevesien poisohjaaminen on tehty asianmukaisesti.

Vastuu perustuu erityisesti siihen, että koska asianmukainen hulevesien poisohjaaminen on jäänyt tekemättä ja huleveden vääränlaisesta kulkemisesta on aiheutunut vahinkoa, on Tampereen Vesi / Tampereen kaupunki vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n mukaisesti tuottamuksensa perusteella vahingonkorvausvastuussa vahingosta Kiinteistö Oy Keskusojankatu 12:lle.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan vastuu hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella kuuluu kunnalle, Kiinteistö- ja rakentamislaki 13 § luku 103i §:

”Kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään tarvittaessa toimenpiteisiin kunnan hulevesijärjestelmän ja vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston toteuttamiseksi tai hulevesien hallitsemiseksi muulla tavoin.”

Lisäksi kunta vastaa myös tulvariskilainsäädännön mukaisesta tulvariskien hallinnasta siltä osin kuin ne aiheutuvat hulevesitulvista. Tältä osin myös vastuutaho on Tampereen kunta (Tampereen Vesi). Tampereen kaupunki toteaa omassa hulevesiohjelmassaan:

”Hulevesille suunnitellaan aina maanpäällinen tulvareitti rankkasateiden varalle paikkoihin, joissa hulevesijärjestelmän kapasiteetti ei riitä, jotta kiinteistöille, liikenteelle ja asukkaille ei aiheutuisi haittaa.”

Pohjantähden yleisten sopimusehtojen YL100 18.1 kohdan perusteella Yrityksen oikeus vahingonkorvaukseen Tampereen Vedeltä siirtyy Pohjantähdelle Pohjantähden maksamaan korvausmäärään saakka.

5. Lopuksi

Pohjantähti pyytää Tampereen Vesi liikelaitos / Tampereen kaupunkia maksamaan edellä mainittujen perusteiden mukaisesti Pohjantähdelle sen korvauksen määrän, jonka Pohjantähti on suorittanut Yritykselle sen Pohjantähdeltä ottaman vakuutuksen perusteella, yhteensä **153.456,84 euroa**. Pyydämme maksamaan suorituksen 30 päivän kuluessa tämän takaisinsaantivaatimuksen lähettämisestä lukien. Tämän päivämäärän jälkeen saamiselle tulee maksaa korkolain 4 §:n 1 momentin mukainen viivästyskorke.

Pyydämme suorituksen Pohjantähden tilille **Aktia FI47 4055 0012 3318 03**, viestiksi "vahinko 982-1496425".

Voitte olla yhteydessä vakuutusyhtiöönne sen selvittämiseksi, onko vahinko korvattavissa omasta vastuuvakuutuksestanne.

Mahdollisissa yhteydenotoissanne pyydämme viittaamaan vahinkonumeroomme 982-1496425. Toivomme asiaan liittyvien mahdollisten jatkotoimenpiteiden vuoksi yhteydenottoanne viimeistään 30.4.2024 mennessä. Pohjantähdellä on vahingon havaitsemisen jälkeen otettua valokuvamateriaalia ja videoita, jotka voimme pyynnöstänne toimittaa.

Kohteliaimmin

POHJANTÄHTI KESKINÄINEN VAKUUTUSYHTIÖ

Jukka Karhapää
juristi
OTK, VT

Raatihuoneenkatu 19,
13100 Hämeenlinna / PL 164, 13101 Hämeenlinna
p. 020 763 4861
email: jukka.karhapaa@pohjantahti.fi

LIITTEET:

- Redo Oy:n kosteuskartoitusraportti 29.8.2023
- Redo Oy laskelma jälleenrakentamisen kustannuksista 9.11.2023
- Aki Hyrkkönen Oy, tarjous jälleenrakentamistöistä 10.11.2023
- Pohjantähden yleiset sopimusehdot 1.7.2019