

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Vahingonkorvausvaatimus hulevesivahingosta Vuorentaustantiellä
TRE:7548/03.07.01/2022

Lisätietoja päätöksestä

Rakennuttamisjohtaja Milko Tietäväinen, puh. 040 506 8600, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Infrahallintapäällikkö Kimmo Myllynen, puh. 040 806 4794, etunimi.
sukunimi@tampere.fi; Hallintosuunnittelija Patrick Hanska, puh. 041 730
4437, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Kiinteistön omistajien korvausanomus hyväksytään osin: kiinteistön omistajille korvataan kertakaikkisena korvauksena yhteensä 750,00 euroa roiskevesien rakennuksen ulkoseinälle aiheuttaman likaantumisen toistuvasta puhdistamisesta aiheutuneista kuluista sisältäen mahdollisen pinta-/huoltokäsittelytarpeen aikaistumisen.

Perustelut

Jäljempänä esitetyin perustein kaupunki katsoo, että kiinteistölle on aiheutunut haittaa katualueelta roiskuneiden hulevesien vuoksi. Haitta on ilmennyt kiinteistön ulkoseinän toistuvana puhdistustarpeena ja kosteus-/likakuormitus sekä sen toistuva puhdistaminen ovat voineet aiheuttaa sen, että seinärakenne tarvitsee pinta-/huoltokäsittellä (esim. huoltomaalaus) aiemmin kuin ilman lika-/kosteusrasitusta olisi odotettavissa.

Vaatimus

Vuorentaustantiellä sijaitsevan kiinteistön omistajat ovat lähestyneet Tampereen kaupunkia 1.11.2022 päivätyllä vahingonkorvausvaatimuksella. Vaatimus on suuruudeltaan 19 760,00 euroa (korjaus)työn osalta, minkä lisäksi on vaadittu korvauksia kuivaustyöstä ja materiaaleista, joita ei ole tarkemmin yksilöity. Korjaustyön kustannus on perustunut yksittäiseltä urakoitsijalta saatuaan kustannusarvioon (tarjous), jonka kiinteistön omistajat ovat toimittaneet vahingonkorvausvaatimuksen liitteenä. Vaatimus perustuu siihen, että asianosaiset katsovat kiinteistönsä kellarikerroksen kosteusvaurioiden aiheutuneen katualueella olevasta painaumasta (lätäköityminen; Liite 1, kuva 1) roiskuneista hulevesistä.

Asian selvittely ja Tampereen kaupungin toimenpiteet

Kiinteistön omistaja on kesäkaudella 2022 lähestynyt Tampereen kaupunkia koskien Vuorentaustantien ajorataosuudella sijaitsevan painauman lätäköitymistä ja roiskevesien (ajoneuvoylitykset) kiinteistölle aiheuttamaa kosteusrasitusta. Kaupungin ja Tampereen Infra Oy:n

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

edustajat ovat yhdessä kiinteistön omistajan kanssa katselmoineet kohteen syyskuussa 2022.

Asuinrakennus sijaitsee lähellä Vuorentaustantietä (katu). Kiinteistön ja kadun välissä on aitarakenne, joka ei ole tiivis (harva-/rakolaudoitus). Painauman (lätäköitymiskohta), aitarakenteen ja rakennuksen läheisen sijainnin vuoksi kaupunki arvioi olevan ilmeistä, että rakennuksen ulkoseinään on sateiden aiheuttaman lätäköitymisen ja ajoneuvoylitysten seurauksena roiskunut jonkin verran vettä. Aitarakenne lienee ottanut vastaan merkittävän osan roiskevesikuormituksesta. Asian selvittelyn yhteydessä kiinteistön omistaja on kertonut vuosien saatossa pesseensä useita kertoja roiskevesien vuoksi likaantunutta rakennuksen ulkoseinää. Kiinteistön mahdollisista aiemmista yhteydenotoista tai toimenpidepyynnöistä koskien kadun korjaamistarvetta ei ole varmuutta, mutta kiinteistön omistaja on kertonut olleensa kaupunkiin kadun vaurioista useaan kertaan puhelimitse yhteydessä. Ilmeisesti katua on myös paikattu, mutta lätäköitymisongelma ei ole poistunut paikkaustoimenpiteiden myötä. Kiinteistön omistajan mukaan kadun lätäköityminen oli jatkunut yli 10 vuoden ajan.

Tampereen kaupunki on katselmuksen jälkeen selvittänyt ja tutkinut kadun sekä kiinteistön olosuhteita. Kaupunki on teettämiensä mittausten perusteella selvittänyt kadun geometriaa ja siinä ilmeneviä puutteita ja niiden laajuutta. Mittausten pohjalta on suunniteltu katualueella tarvittavat korjaustyöt. Vuorentaustantien katuosuudella Lamminkankaantie – Ylöjärventie suoritettiin päällystystyö lokakuussa 2022. Päällystyksen myötä katuosuudelta poistui pistemäinen lätäköitymisongelma kiinteistön edustalta. Mittaustuloksia havainnollistavan liiteaineiston (Liite 2) pohjalta voidaan todeta, että kadulta ei ole aiheutunut hulevesien johtumista pintavaluntana kiinteistölle, sillä kiinteistön edustalla sijaitseva jalkakäytävä (sivu)kallistaa ja ohjaa hulevedet kohti kadun ajorataa (poispäin kiinteistöstä).

Tampereen kaupunki on myös selvittänyt mahdollisia muita ulkoisia tekijöitä, joiden myötä kiinteistölle saattaisi aiheutua ylimääräistä kosteusrasitusta. Kaupunki on ollut erikseen vesilaitokseen yhteydessä ja varmistanut, ettei kohteessa ole ollut vesijohtorikkoja/-vuotoja eikä hulevesiviemäritukoksia. Kaupungille ei myöskään ole tullut kohteesta palautteita eikä kaupunki itse ole havainnut, että kiinteistön edustalla sijaitseva hulevesikaivo tulvisi esimerkiksi voimakkaiden sateiden yhteydessä. Kiinteistön huolen tietoonsa saatuaan kaupunki on vielä erikseen ohjeistanut alueen kunnossapitourakoitsijaa, että Lamminkankaantien ja Vuorentaustantien kulmaukseen ei kasattaisi lumia, jotta lumien sulamisvedet eivät aiheuttaisi kiinteistölle ylimääräistä kosteusrasitusta.

Kaupunki on arvioinut kiinteistön kuivatusratkaisuja ja kuivatusrakenteiden toimivuutta. Kaupunki on erikseen ottanut maa-ainesnäytteet kiinteistön seinustalta ja kellarikerroksen pohjalta poistetun lattiarakenteen alta. Kaupunki on myös käytettävissään

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

olevasta valo- ja videokuva-aineistosta selvittänyt kiinteistön ja sen ympäristön olosuhteita. Maa-ainesten rakeisuustutkimusten tulosten (Liite 1, kuva 2) pohjalta voidaan todeta, että kiinteistön seinustan vierustäytön materiaalin rakeisuus ei täytä rakennusalan kirjallisuudessa (esim. Rakennuspohjan ja tonttialueen kuivatus, RIL 126-2009) esitettyjä ohjearvoja, vaan materiaali on jonkin verran ohjeistuksen mukaista materiaalia hienojakoisempaa. Käytännössä tämä tarkoittaa, että materiaali saattaa kyllästyä vedellä ja täten ainakin hetkellisesti pidättää kosteutta (veden imeytymisen viivästyminen) enemmän kuin rakeisuusohjearvojen mukainen materiaali, mikä saattaa ilmetä esimerkiksi voimakkaiden sateiden yhteydessä. Lisäksi valokuva-aineiston pohjalta voidaan todeta olevan ilmeistä, että kiinteistön luoteiskulmalla pintamaa kallistaa osin kohti kiinteistön seinustaa (Liite 1, kuva 3). Rakennusalan ohjeiden mukaan hulevesien johtamiseksi maanpinnan tulisi kallistaa poispäin kiinteistöstä vähintään 15 cm kolmen (3) metrin matkalla. Kaupungilla käytettävissä olevan aineiston pohjalta voidaan myös todeta, että kiinteistön Vuorentaustantien puoleiselle seinustalle on ainakin kesäkaudella 2022 aiheutunut ylimääräistä kosteusrasitusta, sillä kiinteistön laajennusosasta on puuttunut räystäskouru.

Asian selvittelyn yhteydessä kiinteistön edustaja on ilmoittanut kaupungille tehneensä vakuutusyhtiölleen vahinkoilmoituksen kiinteistölle aiheutuneista kosteusvahingoista, jotka kiinteistön omistaja oli havainnut heinäkuun 2022 lopulla (24.7.2022). Korvauspäätöksessään (pvm 15.8.2022) vakuutusyhtiö toteaa, ettei vahinko ole vakuutuksen perusteella korvattava. Vakuutusyhtiö on teettänyt tarkastuksen kiinteistössä. Tarkastusraportissa on todettu arviona, että keskuspölynimurin poistoputken ulkoseinän läpiviennistä vuotaisi vettä sisään ja että vesi pääsee valumaan kivirakenteisen ulkoseinän ja koolatun kipsilevyn väliin.

Kiinteistön omistaja ei ole ollut tyytyväinen vakuutusyhtiön ratkaisuun ja on tehnyt asiaa koskevan oikaisupyynnön. Vakuutusyhtiö on sittemmin tilannut kohteeseen uusintakartoituksen alalla toimivalta toiselta yritykseltä. Uusintakartoituksen tarkastusraportin pohjalta vakuutusyhtiö on todennut, että kosteusvahinko on aiheutunut seuraavista syistä:

- Pesutilan lattiakaivosta on päässyt vesiä rakenteisiin, koska kaivon tiiviste on irti
- Pesutilan läpivienti altaan viemäriputkelle on tiivistetty silikonilla, tästä roiskevesi vuotanut seinille ja lattialle
- Lattiakaivon haarat on johdettu todennäköisesti maaperään (voivat olla tukossa)
- Ulkopuolinen kosteus tullut ulkoseinistä varaaja- sekä kodinhoitohuoneessa.

Vakuutusyhtiö on todennut 14.9.2022 päivätyssä korvauspäätöksessä, ettei sillä ole perusteita muuttaa aiemmin tekemäänsä korvauspäätöstä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Uusintakartoituksen tarkastusraportissa on myös maininta kohteessa havaitusta riskirakenteesta: maanpaineisinä kuorimuurauksella – orgaaninen eriste muurauksen ja sokkelin välissä.

Kiinteistön omistaja on kosteusvahingon havaitsemisen jälkeen kaivanut Vuorentaustantien puoleisen ulkoseinän vierustan auki. Kiinteistön omistaja on uusinnut ja/tai lisännyt ulkoseinän eriste- ja kuivatusrakenteita. Tehdyistä toimenpiteistä tai edeltävistä kiinteistön ulkoseinän ja sen vierustan rakenneratkaisuista (esim. kosteuseristeet ja salaojat) ei kiinteistön omistajalla ole ollut toimittaa dokumentaatiota (esim. valokuvat) kaupungille. Uusintakartoituksen tarkastusraportin pohjalta voidaan todeta, että esimerkiksi keskuspolynimurin poistoputken ulkoseinän läpivienti on tiivistetty/paikattu.

Kaupunki on lisäksi selvittänyt vahingon havaitsemisajankohtaa edeltäviä olosuhteita. Selvittelyn pohjalta voidaan todeta, että kosteuden havaitsemista ennen on Tampereella esiintynyt runsaita vesisateita. Lauantaina 23.7.2022 Härmälän (sää)havaintoasemalla on mitattu yli 20 mm vuorokausisadanta (noin 24 mm) ja ajoittain on esiintynyt rankkasateita.

Tampereen kaupungin edustajat ovat katselmoineet kohteen vielä uudelleen 23.3.2023 yhdessä kiinteistön omistajan kanssa korjaustöiden valmistuttua/ollessa loppusuoralla. Kiinteistön omistaja totesi kosteuden havaitsemiseen liittyen, että kellarikerroksen lattialle oli lammikoitunut puhdasta (kirkasta) vettä rajalliselle alueelle ja lisäksi (seinä)kaapit olivat kostuneet. Kiinteistön omistaja totesi itse suorittaneensa korjaustyöt ja totesi kulujen (materiaalit, sähkö, ajokilometrit) olevan suuruusluokkaa 7 000,00 euroa ilman työn (noin 500 tuntia) osuutta.

Oikeudellinen tarkastelu

Vahingonkorvauslain mukaan se, joka tahallaan tai tuottamuksesta – eli huolellisuusvelvollisuutensa laiminlyöden – aiheuttaa toiselle vahingon, on velvollinen korvaamaan sen. Asiassa ei ole väitetty kaupungin toimineen tahallisesti vahinkotapahtumaan nähden. Arvioitavaksi jääkin, onko kaupunki toiminut huolimattomasti vahinkotapahtumaan nähden ja onko vahinko täten aiheutunut kaupungin huolimattomuudesta.

Kunnossapitolain mukaan kadun kunnossapito kuuluu pääosin kunnalle. Mainitun lain mukaan kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttävässä tyydyttävässä kunnossa. Kadun kunnossapito käsittää lain mukaan muun muassa rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Hulevesien poisjohtaminen ja hallinta on mainitun lain (13 a luku) ja kaupungin rakennusjärjestyksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

mukaan järjestettävä niin katu- kuin kiinteistönkin alueella hallitusti siten, ettei hulevesistä aiheutu haittaa esimerkiksi naapureille tai kiinteistöille.

Mainitun lain mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset. Rakennuksen ja kiinteistön pito edellyttää täten jatkuvaa huolellisuutta ja muun muassa rakenteiden toimivuuden varmistamista sekä puutteiden korjaamista.

Tampereen kaupungin päätelmä

Kaupunki arvioi edellä kerrotun perusteella olevan pois suljettua, että katualueelta peräisin olevat roiskevedet olisivat aiheuttaneet kuvatonlaisen kosteusvaurion alan ohjeiden mukaisesti toteutetuille, ehjille ulkoseinärakenteille, jos hulevesien hallinta on järjestetty asianmukaisesti. Kaupunki katsoo käytettävissä olevan aineiston ja tekemiensä havaintojen perusteella kiinteistön rakenteiden ja hulevesien hallinnan olleen merkittävässä määrin puutteellista. Kosteusvaurio lienee täten muodostunut sateiden ja kiinteistön virheellisten ja/tai puutteellisten rakenteiden sekä puutteellisen huleveden hallinnan johdosta.

Kaupunki katsoo kuitenkin kiinteistölle myös aiheutuneen toistuvaa haittaa puutteellisen kadun kuivatuksen seurauksena. Kaupunki pitää näin ollen kohtuullisena, että kiinteistölle korvataan rakennuksen ulkoseinälle aiheutuneiden likahaittojen toistuvasta puhdistamisesta aiheutuneista kuluista ja mahdollisesta pinta-/huoltokäsittelytarpeen aikaistumisesta kohtuullinen korvaus. Kaupunki arvioi kohtuulliseksi korvaukseksi 750,00 euroa.

Sovelletut säännökset:

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 3 § ja 4 §.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 103 e § ja 166 §.

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §.

Toimivalta:

Rakennuttamisjohtaja päättää alle 50 000,00 euron vahingonkorvausten myöntämisestä (Hallintosääntö 37 §, kappale kaksi, kohta 10 sekä Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 28.2.2023 § 22).

Henkilötietoja sisältävä teksti

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asianosainen, Kimmo Myllynen

Liitteet:

1 Liite 1 Kuvakooste

2 Liite 2 Mittaustulokset Piirustukset

Allekirjoitus

Rakennuttamisjohtaja Milko Tietäväinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 1.9.2023 Tampereen kaupungin verkkosivuilla
osoitteessa www.tampere.fi

Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 1.9.2023.

Muutoksenhakuviranomaisen

Yhdyskuntalautakunta, osoite: Tampereen Kaupunki, Kirjaamo, PL 487,
33101 Tampere

Tampere
01.09.2023

Patrick Hanska
Hallintosuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 135

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
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

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

Tampere
Rakennuttamisjohtaja, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

8 (8)

30.08.2023

§ 135

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.