

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Vahingonkorvausvaatimus kiinteistölle aiheutuneesta vesivahingosta
TRE:7019/03.07.01/2019

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 ja lakimies Kim Pråhl, puh. 040 639 7576, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Vahingonkorvausvaade sekä rahallisten korvausten että
kadun rakenteellisten muutosten täytäntöönpanon osalta hylätään.

Perustelut

Tampereen kaupungilta, jäljempänä myös kaupunki, on anottu
vahingonkorvausta vesivahingosta 11.11.2019 päivätyllä
korvausanomuksella. Kiinteistön (Asunto Oy City-Häme
) vahingonkorvausvaatimus koskee kiinteistölle 4.4.2018 aiheutunutta
vahinkoa ja on suuruudeltaan yhteensä 8 939,17 euroa. Vaatimuksen
mukaan vahinko on aiheutunut (kadunrakennus)työmaan tilapäisten
liikennejärjestelyjen vuoksi. Kaupunki on ohjannut anomuksen työmaan
(Raitiotieallianssi) käsiteltäväksi.

Raitiotieallianssi on käsitellyt tapausta ja on ensin
hylännyt korvausvaatimuksen päätöksellään 15.11.2019, mutta on
sittemmin päätöksellään (20.12.2020) päätynt korvaamaan kiinteistölle
vahingosta yhteensä 1 000 euroa. Raitiotieallianssin päätös (20.12.2020)
on liitteenä. Kiinteistö on myöhemmin asiamiehensä välityksellä
lähestynyt Tampereen kaupunkia ja Raitiotieallianssia 24.2.2020
päivätyllä vahingonkorvausvaateella, jossa Raitiotieallianssia ja kaupunkia
on vaadittu yhteisvastuullisesti korvaamaan kiinteistölle 8 939,17 euroa ja
lisäksi toteuttamaan kiinteistön edustalle 30 mm suuruinen korkeusero
(pykälä) kiinteistön kiveysrakenteen yläpinnan ja jalkakäytävän yläpinnan
välille.

Kaupunki on ottanut tapauksen vahingonkorvauskäsittelyyn, mistä on
ilmoitettu kiinteistön asiamiehelle. Kaupunki on kuullut asiassa
Raitiotieallianssia ja tutustunut tapaukseen liittyvään aineistoon.
Kaupungin korvauskäsittelyssä esille nousseet keskeiset asiat ilmenevät
jäljempänä olevasta lakimiehen lausunnosta.

Lakimiehen lausuntoon pohjautuen Tampereen kaupunki katsoo, että
sillä ei ole asiassa tuottamusta. Mikäli kaupungilla olisi
vahinkotapahtuman suhteen tuottamusta, ei kiinteistölle tulisi korvata
kyseisestä vahingosta kuin enintään 1 000 euroa, jonka Raitiotieallianssi
on jo kiinteistölle korvannut. Kaupunki toteaa, että kadun
korkeusasema on hyväksytyn katusuunnitelman

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

mukainen ja vastaa kadunrakennusta edeltänyttä tilannetta. Lisäksi kadun suunniteltu korkeusasema on todettu ennen toteutusta kiinteistön edustajan kanssa. Täten kaupunki katsoo, että kiinteistön vaatimukselle muuttaa kadun korkeusasemaa ei ole riittäviä perusteita. Täten kaupunki katsoo, että vahingonkorvausvaade tulee hylätä ja että kaupungin ei tule ryhtyä toimenpiteisiin kadun korkeusaseman muuttamiseksi.

Lausunnot

Lausunto, lakimies Kim Pråhl:

Vahingonkorvausvaatimus

Asunto-osakeyhtiö City-Häme (jäljempänä myös "City-Häme") on vaatinut Tampereen kaupunkia korvaamaan sille vuonna 2018 aiheutuneesta vesivahingosta syntyneet kustannukset. Vaatimus on suuruudeltaan yhteensä 8.939,17 euroa.

Vaatimusta on perusteltu sillä, että City-Hämeen Hämeenkadulla sijaitsevassa rakennuksessa on aiheutunut vesivahinko. Vaatimuksen mukaan vesivahinko on aiheutunut siitä, että katualueen rakentamisen sekä työmaan verkkoaidan jalustan aiheuttaman veden padotuksen johdosta rankkasateen synnyttämä sulamis- ja sadevesi pääsivät kulkeutumaan taloyhtiön sokkelin venttiilistä taloyhtiön sisätiloihin. Vaatimuksen mukaan asiasta reklamoiitiin välittömästi niin Tampereen kaupungille kuin Raitiotieallianssille. Samassa yhteydessä City-Häme ilmoitti kaupungille sekä Raitiotieallianssille, että verkkoaita olisi irrotettava katupinnasta siten, jotta sade- ja sulamisvedet pääsisivät juoksemaan katuojaan.

Vaatimuksen mukaan, toisin kuin Raitiotieallianssin 20.12.2019 tekemässä päätöksessä on annettu ymmärtää, City-Hämeen kellarituloissa ei ole aikaisemmin ollut kosteuden kanssa ongelmia.

Vaatimuksessa huomautetaan lisäksi, että kaupunki on jo 6.4.2018 ilmoittanut City-Hämeelle varmistavansa kaduntasausuunnitelman ja tekevänsä siihen tarvittavat muutokset, jotta City-Hämeen toivoma vähintään 30 mm:n pykälätoive katutasen ja reunakivetyksen välillä toteutuisi. Tätä toimenpidettä ei kuitenkaan vielä ole tehty ja vielä tälläkin hetkellä tilanne on se, että rakennettu jalkakäytävä on samalla korkeustasolla kuin kulkuovien edessä oleva rappukivetyks. Vaatimuksen mukaan rappukivetyks oli ennen raitiotieyömaata 50 mm korkeammalla kuin jalkakäytävän pinta. Vaatimuksen mukaan hoitamatta on myös se, että kaikissa tilanteissa kadun tulee kaataa 3...4 %:ia eli 3...4 cm jokaista metriä kohti ja sallittava veden vapaa virtaus kadun kaivoihin ja koska näin ei tällä hetkellä ole, ovat uudet vahingot mahdollisia.

Vaatimuksen mukaan kaupunki on kadun omistajana vastuussa kyseisen alueen kunnossapidosta kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossapidosta annetun lain (katulaki) mukaisesti. Tontinomistajan velvollisuutena on kuitenkin pitää tontin kohdalla oleva jalkakäytävä käyttökelpoisena poistamalla jalankulkua haittaava lumi ja jää sekä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

huolehtia liukkaudentorjunnasta ja liukkaudentorjuntamateriaalin poistamisesta jalkakäytävältä. Lisäksi tontinomistajan velvollisuutena on poistaa jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumivallit sekä pitää jalkakäytävän viereinen katuojja ja sadevesikouru lumettomana ja jäättömänä.

Edellä mainituin perustein City-Häme vaatii kaupunkia ja Raitiotieallianssia korvaamaan sille yhteisvastuullisesti 8.939,17 euroa sekä huolehtimaan siitä, että edellä mainittu 30 mm:n korkeusero City-Hämeen rakennuksen ja jalkakäytävän välillä toteutuu mahdollisten tulevien vahinkojen ehkäisemiseksi.

Asiassa saatu selvitys

Tampereen kaupunki on selvittänyt vahingonkorvausvaatimusta ja sen perusteita. Raitiotieallianssi on korvannut City-Hämeelle vahingonkorvauksena 20.12.2019 tekemällään päätöksellä 1.000 euroa. Korvaus on suoritettu sisäpuolisesta kuivatuksesta sekä maalaustöistä. Raitiotieallianssi on katsonut, että se ei ole vastuussa kiinteistön vesieristämisestä aiheutuneista kustannuksista.

Tampereen kaupunki on saanut Raitiotieallianssilta materiaalin, jota se on käyttänyt omassa korvausharkinnassaan. Tämä materiaali sisältää muun muassa City-Hämeen vaatimukset, valokuvia vahinkopaikasta, valokuvia aikaisemmilta vuosilta jalkakäytävän korkeusasemasta ja kiinteistön perusmuurista ja sen vahingoista sekä Raitiotieallianssin päätökset vahinkoa koskien.

Asiassa lienee riidatonta, että vettä on kulkeutunut City-Hämeen sokkeliin asennetun korvausilmaventtiilin kautta rakennuksen sisäpuolisiin kellaritiloihin. Riitaista asiassa sen sijaan ovat osin vahinkotapahtumaan liittyvät vastuukysymykset.

Asiassa tulee myös huomata, että Raitiotieallianssi on jo korvannut City-Hämeelle vahingosta 1.000 euroa, joten City-Hämeen vaatimusta käsitellään tältä osin vastaavasti 1.000 euroa vähäisempänä kuin mitä kaupungille esitettyssä vaatimuksessa on todettu.

Asiassa saadun selvityksen perusteella todettakoon, että jalkakäytävän pinnan korkeus ei ole noussut raitiotieurakan myötä. Täten City-Hämeen väite siitä, että nousua olisi tapahtunut, ei pidä paikkaansa. Myöskään City-Hämeen vaatimus siitä, että kulkuovien edustalla varmistettaisiin vähintään 30 mm:n suuruinen korkeusero, ei ole kohtuudella toteutettavissa.

Vahinkotapahtuman osalta todettakoon, että Tampereen kaupunki omistaa katualueen. Kuten City-Häme vaatimuksessaan ilmoittaa, on City-Häme katulain mukaisessa vastuussa jalkakäytävän puhtaanapitoa koskien. Vaatimuksen mukaan jalkakäytävän ja ajoradan välissä oleva aita on padottanut tavalla, jonka johdosta vahinko on aiheutunut. Kaupungin tehtävänä taasen on katualueen kunnossapito ja kaupungin vastuulla

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ovat myös raitiotietyömaan aitaukset. Vahinko on kuitenkin aiheutunut kiinteistön kunnossapitovelvollisuuden piiriin kuuluvalla alueella olevista /sille kertyvistä hulevesistä.

Vahinko olisi ollut vältettävissä sillä, että kiinteistönomistaja olisi hoitanut jalkakäytävän kunnossa-/puhtaanapidon asianmukaisesti. Toisaalta, vahinkoa ei välttämättä olisi syntynyt, mikäli raitiotietyömaan aita ei olisi asennettu kyseiseen kohtaan tai mikäli valittu aita olisi ollut eri mallinen, eli sellainen, jonka alitse vesi pääsee vapaammin kulkemaan.

Vahinkotapahtuman osalta voidaan pitää kyseenalaisena myös City-Hämeen rakennuksen sokkelissa olevan ilmanvaihtoritilän tiivyyttä sekä korkeusasemaa. Vahinkopaikan valokuvista on havaittavissa, että ritilän alareuna on lähes kiinni, ellei täysin kiinni, alareunastaan katualueessa. Täten, pienikin määrä vettä tai lunta on päässyt kulkemaan venttiilin alareunan kohdalta sisään kiinteistöön. Asiassa tulee myös huomata, että City-Häme on vahinkotapahtuman jälkeen tiivistänyt kyseisen ritilän uudelleen, mistä on pääteltävissä, että ritilä ei vahingon tapahtumahetkellä ole ollut asianmukaisesti tiivistettyä.

Tampereen kaupunki on käynyt läpi myös City-Hämeen kaupungille toimittamat laskut, jotka City-Hämeen mukaan ovat aiheutuneet vahinkotapahtumasta. Kiinteistö on kuitenkin esittänyt Tampereen kaupungille laskuja/laskun, joilla ei kaupungin näkemyksen mukaan ole minkäänlaista liityntää vahinkotapahtumaan. Tällaisena voi pitää esimerkiksi YIT:ltä tehtyä erillistilausta graniittikiven hankinnasta /asennuksesta. Tampereen kaupungin ei voi olettaa korvaavan kyseisenlaisia laskuja, joilla ei ole liityntää vahinkoon. Laskuja muutoinkin tarkastellessa voi huomata, että yhtiölle ei ole aiheutunut nyt vaaditun suuruista vahinkoa, koska laskujen perusteella voidaan päätellä, että vesivahingon laajuus on ollut suppea. Tätä suppeutta kuvastaa esimerkiksi kuivatustöiden pituus, joka RKM Group Oy:n laskujen mukaan on ollut kaksi (2) vuorokautta. Muutoinkin, esimerkiksi Mandino Oy:n laskuista ilmenee, että kyseisen vesivahingon osalta Mandino on laskuttanut City-Hämettä yhteensä 21,5 tuntia valvontatöitä. Kaupungin näkemyksen mukaan kyseinen määrä valvontatöitä kyseisen vesivahingon osalta on selkeästi liioiteltu, eikä City-Häme ole minimoinut vahinkojaan tältä osin asianmukaisesti.

Laskutusta kokonaisuudessaan arvioitaessa on Tampereen kaupunki sitä mieltä, että mikäli kaupunki olisi vastuullinen taho vahinkotapahtumaan nähden, olisi nyt Raitiotieallianssin maksama 1.000,00 euron suuruinen korvaus kattanut vahingosta tosiasiallisesti aiheutuneet kustannukset.

Sovellettavat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 103 e §:n mukaan kiinteistön omistaja vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta.

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossapidosta annetun lain 4 §:n mukaan kadun kunnossapito kuuluu kunnalle. Tontinomistajan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

velvollisuutena on kuitenkin, jollei lain 8 §:stä muuta johdu, pitää tontin kohdalla oleva jalkakäytävä käyttökelpoisena poistamalla jalankulkua haittaava lumi ja jää sekä huolehtia liukkauden torjumisesta jalkakäytävällä ja liukkauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistamisesta jalkakäytävältä. Lisäksi tontinomistajan velvollisuutena on tarvittaessa poistaa jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumivallit sekä pitää jalkakäytävän viereinen katuojja ja sadevesikouru lumettomana ja jäättömänä.

Vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n mukaan se joka tuottamuksellisesti tai tahallisesti aiheuttaa vahingon, on velvollinen sen korvaamaan.

Oikeudellinen arviointi

Asiassa lienee riidatonta, että City-Hämeen kiinteistön sisään on kulkeutunut vettä ja vesi on kulkeutunut rakennuksen sokkelissa sijaitsevan ilmanvaihtorilän läpi. Riitaisaa asiassa kuitenkin on se, onko vesi kulkeutunut tiloihin Tampereen kaupungin laiminlyönnin (aidan asentaminen) vai City-Hämeen laiminlyönnin johdosta (velvollisuus poistaa lumi ja jää sekä kiviaines). Lisäksi, mikäli City-Hämeen ilmanvaihtorilä olisi ollut asianmukaisesti tiivistetty, ei vahinkoa olisi välttämättä tapahtunut.

Katson asiassa selvitetyn, että vahingon ei ole osoitettu aiheutuneen Tampereen kaupungin kaupungin toiminnasta, joka olisi ollut tuottamuksellista. Katson, että vahinko on tosiasiallisesti aiheutunut City-Hämeen edellä mainitusta laiminlyönnistä kunnossa-/puhtaanapidossa sekä ilmanvaihtorilän puutteellisesta tiiveydestä. Toisekseen, mikäli kaupunki olisi toiminut tuottamuksellisesti vahinkotapahtumaan nähden, katson edellä kerrotun mukaisesti, että City-Hämeelle aiheutunut vahinko on jo Raitiotieallianssin toimesta korvattu.

Edellä kerrottujen seikkojen johdosta, asunto-osakeyhtiö City-Hämeen vahingonkorvausvaatimus tulee hylätä perusteettomana.

Tiedoksi

Kiinteistön asiamies, Kimmo Myllynen, Pasi Ruohomäki, Kim Pråhl, Raitiotieallianssi

Liitteet:

1 Vahingonkorvaushakemus 11.11.2019

2 Vahingonkorvauspäätös Raitiotieallianssi 20.12.2019

3 Vahingonkorvausvaade 24.02.2020

Allekirjoitus

Rakennuttamisjohtaja Milko Tietäväinen

Tampere
Rakennuttamisjohtaja, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä
04.12.2020

6 (8)
§ 173

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 04.12.2020 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi
Päätös lähetetty tiedoksi sähköpostitse 04.12.2020.

Muutoksenhakuviranomainen

Yhdyskuntalautakunta, Tampereen Kaupunki/Kirjaamo PL 478, 33101
Tampere

Tampere
04.12.2020

Patrick Hanska
Suunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 173

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 asioinnin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> 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

04.12.2020

8 (8)

§ 173

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.