
Vahingonkorvaushakemus / rakennuksen vaurioituminen

Selostus ja perustelu	Hakijana oleva Asunto Oy (Y-tunnus 0226173-0) on vaatinut, että kaupunki korvaisi yhtiön rakennukseen kohdistuneen vahingon hakemusta tarkemmin ilmenevillä perusteilla.
Saadut selvitykset	Aluevastaava Piia Hyttinen on antanut lausunnon.
Sovellettavat säännökset	<p>Vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n mukaan, joka tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttaa toiselle vahingon, on velvollinen korvaamaan sen, jollei siitä, mitä tässä laissa säädetään, muuta johdu.</p> <p>Mainitun lain 5 luvun 5 §:n mukaan esinevahinkona on korvattava esineen korjauskustannukset ja vahingosta aiheutuneet muut kulut sekä arvonalennus taikka tuhoutuneen tai hukatun esineen arvo ja lisäksi tulojen tai elatuksen vähentyminen.</p> <p>Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 1.1§:n mukaan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana asemakaava-alueella olevat kadut, torit, katuaukiot, puistot, istutukset ja muut näihin verrattavat yleiset alueet kuuluu osaksi kunnalle, osaksi tontin tai muun alueen omistajalle sen mukaan kuin tässä laissa säädetään. Mainitun pykälän 3 momentin mukaan mitä 1 ja 2 momentissa on säädetty kiinteistönomistajasta ja kiinteistöstä, koskee vastaavasti tontinvuokra- tai maanvuokrasopimuksen nojalla kiinteistön haltijana olevaa vuokramiestä.</p> <p>Vahingon tapahtumahetkellä voimassa olleen mainitun lain 2.1 §:n mukaan (547/2005) tämän lain mukaan on pidettävä kunnossa ja puhtaana asemakaavalain (145/1931), rakennuslain (370/1958) tai maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisesti yleiseen käyttöön luovutettu tai luovutetuksi katsottava katu.</p> <p>Mainitun lain 5 §:n mukaan tontinomistajan on viipymättä ilmoitettava kunnalle tai poliisille havaitsemistaan liikennettä vaarantavista päällysteen rikkoutumisista, kuopista ja muista vastaavista puutteista kadun sillä osalla, jonka tontinomistaja on velvollinen pitämään puhtaana, sekä ryhdyttävä tarvittaviin väliaikaisiin toimiin liikenteen varoittamiseksi.</p> <p>Mainitun lain 9 §:n mukaan kadun puhtaanapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu siistinä ja</p>

terveydellisesti tyydyttävänä, kuten kadulle kerääntyneen lian, lehtien, roskien ja irtonaisten esineiden sekä rikkaruohon poistamisen ajoradalta ja jalkakäytävältä.

Mainitun lain 10.1 §:n mukaan tontinomistajan velvollisuutena on pitää katu puhtaana tontin rajasta kadun keskiviivaan saakka, kuitenkin enintään 15 metrin leveydeltä. Mainitun pykälän 2 momentin mukaan kadun kulmauksessa tontinomistajan puhtaanapitovelvollisuus ulottuu 1 momentin mukaan puhtaana pidettävän alueen ulkorajojen leikkaukseen saakka. Mainitun pykälän 4. momentin mukaan, jos sama kadunosa olisi sen mukaan, mitä edellä on säädetty, kahden tai useamman tontinomistajan pidettävä puhtaana, jakautuu kadunosan puhtaanapito heidän keskenään siten, että kukin pitää puhtaana alan, joka on lähempänä hänen kuin toisen tonttia.

Arviointia ja johtopäätökset

Korvausvelvollisuuden syntymisen yhtenä perusteena on, että on olemassa korvausvelvollisuuden peruste. Lisäksi edellytetään, että aiheutunut vahinko on syy-yhteydessä korvausvastuuseen johtavaan tekoon, toimintaan tai laiminlyöntiin, jota korvaussäännösten soveltamisessa edellytetään. Välttämätön syy tarkoittaa seikkaa, jota ilman seurausta ei olisi syntynyt.

Asiassa on riidatonta se, että hakijana olevan asunto-osakeyhtiön rakennukselle on aiheutunut hakemuksessa kerrottu vahinko, kun vahingon tapahtumista edeltävänä yönä oli ollut raju sadekuuro (sademäärä 7,8 mm). Edelleen riidatonta on, että sateen seurauksena hakijan tontin tonttiliittymän edessä sijaitsevalla kadun pysäköintialueella olevat hulevesikaivojen kannet olivat tukkeutuneet katualueen roskista ja hiekasta ja siksi hulevesi kertyi kadulle ja valui lopulta kadun reunakiveyksen yli hakijan hallitseman tontin pihaan. Koska hakijan tontilla oleva hulevesikaivo ei ehtinyt poistamaan kaikkea tontille valunutta tai satanutta vettä, tästä aiheutui hakemuksessa tarkemmin kerrottu vahinko.

Asiassa on riidanalaista se, on hakemuksessa kerrottu vahinko syy-yhteydessä kaupungin kunnossapitolain mukaiseen virheeseen tai laiminlyöntiin vai ei ja onko kaupunki muutoin vahingonkorvauslain mukaisesti velvollinen korvaamaan ko. vahinkotapahtuman vai ei.

Hakemuksen ja selvitysten perusteella vahinko on syy-yhteydessä äkilliseen rankkasateeseen ja siihen, että katualueella olevat hulevesikaivojen kannet oli tukkeutuneet roskien ja hiekan vuoksi. Tämän vuoksi hulevesi oli kertynyt katualueella hulevesikaivojen ympärillä ja lopulta kadulle kertynyt vesi oli päässyt valumaan kadun reunakiven yli hakijan tonttialueelle ja koska tontin kaivo ei ole riittänyt poistamaan tontille valunutta tai satanutta vettä, hakijalle

aiheutui hakemuksessa kerrottu vahinko. Näin ollen vahingon voidaan katsoa oleva syy-yhteydessä osin äkilliseen luonnontapahtumaan ja osin siihen, että hulevesikaivojen kansien osalta ei ollut täytetty puhtaanapitovelvollisuutta.

Kunnossapitolain mukaan kunta ei ole puhtaanapitovastuussa kadulla sijaitsevan hulevesikaivon osalta vaan sen osalta puhtaanapitovelvollisuus, josta on säädetty kunnossapitolain 9 §:ssä, on säädetty mainitun lain 10 §:n mukaisesti tontinomistajille/-haltijoille. Näin ollen myös hakijana oleva asunto-osakeyhtiö on ollut vastuussa, että sen hallitseman tontin läheisyydessä kadulla sijaitsevien hulevesikaivojen kannet eivät pääse tukkeutumaan kerääntyneen lian, lehtien, roskien ja irtonaisten esineiden tai rikkaruohon vuoksi.

Hakemuksessa on myönnetty, että vahinko on aiheutunut nimenomaan kaivonkansien tukkeutumisen vuoksi eli puhtaanapitovelvollisuuden laiminlyöntiin liittyen. Mainittua käsitystä tukee myös vahingon tapahtumapaikalta saadut selvitykset. Lakimies toteaa, että kaupungin ei voida katsoa toimineen kunnossapitolain vastaisesti tai muutoinkaan virheellisesti, vaikka rankkasateen aikana hulevesikaivojen kannet ovat niiden puhdistusvelvollisuuden laiminlyöntiin liittyen tukkeutuneet.

Tontinomistajien ja -haltijoiden olisi tullut kunnossapitolain mukaisesti ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin ko. hulevesikaivojen kansien puhtaanapidon osalta. Lisäksi tarvittaessa olisi voitu tehdä kaupungille ilmoitus puutteista kadun osalta, jolloin kaupunki olisi voinut kohtuullisessa ajassa ryhtyä tarvittaviin selvitys- ja muihin toimenpiteisiin mahdollisen vahingon ja vaaran poistamiseksi tai vähentämiseksi. Edelleen tontinomistajan/-haltijan olisi tullut huomattuaan, että tontille ohjautuu katualueelta kaivon tukkeutumisen vuoksi hulevettä, jota tontilla oleva hulevesikaivo ei ehdi poistamaan, ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin mahdollisen vahingon ja vaaran poistamiseksi ja vähentämiseksi. Tontilla oleva rakennus olisi siten tullut suojata hiekkasäkein tai muutoin käytettävissä olevin keinoin, jotta vahinkoa ei olisi edes aiheutunut. Vahingon tapahtumahetkellä voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain 166.1 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Mainittu säännös on velvoittanut hakijaa huolehtimaan, että rakennuksen turvallisuus ei ole uhattu äkillisen rankkasateen ja kadulla olevien hulevesikaivojen kansien tukkeutumisen tai tontille valuneen tai sataneen huleveden vuoksi.

Kuopion kaupunki

Viranhaltijapäätös

lakimies

29.01.2025

Asianro 7851/03.06.02.00/2024

Vahingonkorvaukset

§ 6/2025

Näin ollen ko. vahinko ei ole aiheutunut kunnossapitolain mukaiseen kaupungin taholta tehtyyn virheeseen tai laiminlyöntiin liittyen eikä vahinko ole myöskään muutoin vahingonkorvauslain mukaisesti syy-yhteydessä muuhun kaupungin virheeseen tai tuottamukselliseen toimintaan ja siksi tehty vahingonkorvaushakemus tulee hylätä perusteettomana.

Sovellettavat säännökset

Perusteluissa mainitut

Päätös

Kaupunki hylkää hakijana oleva asunto-osaakeyhtiön (Y-tunnus 0226173-0) vahingonkorvaushakemuksen perusteettomana.

Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 7 §

Mika Mäkäräinen

lakimies

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Kuopion kaupungin asiantuntijajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Liitteet

Tiedoksianto

Päätös on lähetetty hakijalle sähköpostitse tiedoksi 29.1.2025

Tiedoksi

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteke 29.1.-19.2.2025.

Kuopion kaupunki

Viranhaltijapäätös

lakimies

29.01.2025

Asianro 7851/03.06.02.00/2024

Vahingonkorvaukset

§ 6/2025

Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen **tiedoksisaanista**.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteke.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta
Kirjaamo
Tulliportinkatu 31
PL 228
70101 KUOPIO
kirjaamo(at)kuopio.fi

Kuopion kaupunki

Viranhaltijapäätös

lakimies

29.01.2025

Asianro 7851/03.06.02.00/2024

Vahingonkorvaukset

§ 6/2025

Puhelin 017 18 2111

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.