

Oikaisuvaatimus hallintojohtajan viranhaltijapäätöksestä 6.11.2024 § 5/2024

Kaupunginhallitus 20.10.2025
1508/03.07.02.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot
kaupunginlakimies Johanna Päivärinta
etunimi.sukunimi2@porvoo.fi
hallintojohtaja Roope Lenkkeri
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

As Oy Porvoon Vanha Kauppiastalo on 28.11.2024 hakenut oikaisua hallintojohtajan päätökseen 6.11.2024 §5/2024 ja pyytää, että kaupunginhallitus käsittelee vahingonkorvausasian uudestaan.

Hallintojohtajan viranhaltijapäätöksellä hylättiin hakijan 50 000 euron vahingonkorvaushakemus vesivahingosta osoitteessa Jokikatu 55.

Oikaisuvaatimuksessa katsotaan, että kaupungin väittämä, että tieto vesivahingosta on heille tullut myöhässä ei pidä paikkansa. Lisäksi taloyhtiön osakas on viime kesän aikana ollut neljä kertaa yhteydessä kaupungin edustajiin, jotta saataisiin sovittua mitä kadulle tulisi tehdä, jotta ongelmat eivät enää toistuisi. Kaivon kansia ei ole avattu kaupungin toimesta. Jäätynyt kaivo sijaitsee Välikadulla keskilinjalla sillan puolella, joka ei mitenkään voi kuulua taloyhtiön vastuualueeseen.

Taloyhtiö on aina pyrkinyt korjaamaan kaikki tietoon tulleet ongelmat. Taloyhtiön tehtävä ei ole huolehtia siitä, että kadun vedenkaadot ja kaivot ovat riittävät eivätkä vedet pääse nousemaan talon seinille aiheuttaen lahoutumista ja vesivahinkoja.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan lisäksi, että kustannukset vesivahingosta ovat yhteensä 54 392,58 euroa ja kuitit ovat tarvittaessa saatavissa isännöitsijätoimistosta.

Perustelut

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.

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.

Kunnossapitolain (Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 669/1978) 3 §:n mukaan kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä

kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen, kuten moottoriajoneuvoliikenteen, jalankulun ja polkupyöräilyn, tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys. Lain 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 kunnossapitolaissa säädetään.

Hallituksen esityksen mukaan (HE 281/2004) kunnalla on mahdollisuus asettaa vastuullaan olevat kunnossapito- ja puhtaanapitotehtävät tärkeysjärjestykseen ja kaduittain kiireellisyysjärjestysjärjestykseen. Korkeampaa tasoa ja kiireellisempiä toimia vaaditaan liikenteellisesti keskeisissä paikoissa, kuten kaupunkikeskustoissa ja liikenneasemien läheisyydessä. Kaduilla, joilla on runsaasti moottoriajoneuvoliikennettä, jalankulkua tai polkupyöräilyä, on liikennemäärän takia vaadittava korkeampaa tasoa kuin niillä reiteillä, joilla kyseisten liikennemuotojen määrä on pieni.

Kirkkokatu kuuluu kaupungin katujen kunnossapidon osalta kiireellisyysluokkaan 2 ja kadun toimenpiteet on tehty sen mukaisesti.

Vahingonkorvausvastuu voi syntyä vain, jos tapahtuneen vahingon ja vahingonaiheuttajan välillä on syy-yhteys. Syy-yhteydellä tarkoitetaan vahingon aiheuttaneen teon tai tapahtuman ja vahinkoseuraamuksen välistä syy-seuraus -suhdetta. Syyn täytyy olla välttämätön seurauksen syntymiselle.

Taloyhtiön mukaan ensimmäiset merkit veden valumisesta havaittiin lauantaina 24.2.2024 klo 22:30. Ilmoitus asiasta tuli kaupungille vasta maanantaina 26.2.2024 klo 15:00, eli miltei kaksi vuorokautta myöhemmin. Kaupunki katsoo, että aikaisempi ilmoitus olisi mahdollistanut nopeamman reagoinnin ja voinut estää vahingon laajenemisen.

Lain mukaan vahingonkärsijällä on velvollisuus ryhtyä kohtuullisiin toimenpiteisiin omaisuutensa suojelemiseksi ja vahinkojen rajoittamiseksi. Taloyhtiön esittämän selvityksen perusteella merkittäviä lisätoimenpiteitä veden ohjaamiseksi pois rakennuksen seinustalta ei tehty ennen maanantaita 26.2.2024, jolloin kaupunki sai asiasta tiedon ja ryhtyi toimenpiteisiin. Heti saatuaan tiedon tilanteesta maanantaina 26.2.2024 kaupunki lähetti paikalle edustajansa, joka avasi vedenpoistouran ja käynnisti jatkotoimenpiteet tilanteen korjaamiseksi. Myöhemmin kaupungin työntekijät paikallistivat ja avasivat myös jäätyneet pintavesikaivot. Näin ollen kaupunki on reagoinut asiaan heti sen saatuaan siitä tiedon.

Taloyhtiön mukaan alueella on aiemmin esiintynyt hulevesiongelmia. Kaupunki ei ole saanut tähän liittyviä virallisia ilmoituksia, joiden

perusteella kaupunki olisi voinut ryhtyä toimenpiteisiin. Taloyhtiön hallituksen puheenjohtajan mukaan asiasta on keskusteltu aiemmin, mutta ilman virallisia ilmoituksia ja dokumentointia kaupungin mahdollisuus puuttua ongelmaan ennaltaehkäisevästi on ollut rajallinen. Lisäksi on huomioitava, että kaupungilla ei ole tietoa siitä, ovatko vedenpoistojärjestelmät olleet taloyhtiön puolella asianmukaisesti kunnossapidetyt.

Taloyhtiö on esittänyt vahingonkorvausvaatimuksen 54 392,58 euron suuruisena. Kaupunki on pyytänyt asiaan liittyvät laskut ja kuitit. Kaupunki katsoo, että vesivahingosta syntyneet kustannukset sinänsä ovat määrällisesti kohtuulliset.

Kaupungin näkemyksen mukaan taloyhtiön esittämässä selvityksessä ja valokuvissa ilmenevät lahovauriot viittaavat siihen, että rakenteiden heikkeneminen on mahdollisesti tapahtunut pitkän ajan kuluessa eikä yksinomaan kyseisen vesivahingon seurauksena. Tämän perusteella kaupungin vastuuta vaurion syntymisestä ei voida pitää selkeänä.

Edellä mainituin perustein kaupunki katsoo, ettei se ole vastuussa taloyhtiölle aiheutuneesta vahingosta, vaan vahingon syntyyn on vaikuttanut olennaisesti ilmoituksen viivästyminen ja taloyhtiön omaisuuden suojeluvelvoitteen puutteellinen hoitaminen.

Kaupunki katsoo toimineensa asiassa asianmukaisesti ja ajallaan, eikä näe perusteita oikaisuvaatimuksen hyväksymiselle.

Asiassa ei ole näytetty toteen sellaista vahinkoa, jonka voitaisiin katsoa olevan seurausta kaupungin huolimattomuudesta tai laiminlyönnistä. Toisin sanoen vahinko ei ole johtunut kaupungin tuottamuksesta tai kadun kunnossapidon laiminlyönnistä.

Tämä päätös on kaupungin kannanotto korvausasiaan. Mikäli hakija haluaa saada korvausasiasta kaupunkia oikeudellisesti sitovan ratkaisun, hänen tulee haastaa kaupunki käräjäoikeuteen sillä tavoin kuin vastapuoli riita-asiassa haastetaan

Sovelletut lainkohdat

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §, 3 luku 1 §, 5 luku 1 §
Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978)

Kaupunginjohtaja
Kaupunginhallitus päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.