

Asunto-osakeyhtiö

OIKAISUVAATIMUS 14.7.2020

Kouvolan kaupunki, TEKNINEN LAUTAKUNTA

Viite:

Yleinen päätös, KOUVOLAN KAUPUNKI

Lakimies 8.7.2020 4/2020 §

VAHINGONKORVAUSPÄÄTÖS, ESINEVAHINKO

1370/03.06.02.00/2020

Oikaisuvaatimuksena viitteenä mainittuun Kouvolan kaupungin tekemään päätökseen Asunto-osakeyhtiö esittää, että se uudistaa aikaisemmin Kouvolan kaupungin tekniselle lautakunnalle esittämänsä vahingonkorvausvaatimuksen.

Lisäperusteluina asunto-osakeyhtiö esittää seuraavaa:

tien rakentamisessa ja myöhemmin päällystämässä on tapahtunut äärimmäisen vakava virhe. Asunto-osakeyhtiön suorittamien korkeusasemamittausten perusteella voidaan todeta, että kadun pinta päällystysten jälkeen on suurelta osin korkeammalla kuin kiinteistölle määrätty sokkelin korko. Lisäksi katu on yksipuolisesti kiinteistömme suuntaan kaatava. Ennen päällystystöitä Kouvolan kaupungin olisi pitänyt ehdottomasti rakentaa kadulle rakennuslain edellyttämä riittävä hulevesiviemäri, jolloin pohjoispuolelta kaatavalta tien katuosuudelta sekä myöhemmin kadun itäpuolelle rakennetulta rivitaloalueelta, sen paikoitusalueelta ja myös takana olevalta mäeltä valuva sadevesi olisi voitu johtaa turvallisesti hulevesiverkostoon. Nykyisellään vedet valuvat kadun päällysteen reunaan toteutetusta vesiurasta huolimatta kiinteistömme pihaan ja sitä kautta talon rakenteisiin. Erityisen suuri ongelma on keväisin lumien sulamisen aikaan sekä runsailla vesisateilla maan ollessa jäässä.

Vakuutusyhtiö IF:n päätöksessä moititaan, että taloyhtiö ei ole huolehtinut veden piha-alueen muotoilemisesta niin, että vedet johdettaisiin pihalta katualueelle. Tähän taloyhtiö toteaa, että piha-alue on ollut pakko muotoilla eräiltä osin niin, että kadun varteen rakennetaan harjanne estämään kaikkien sadevesien virtaaminen piha-alueelle ja kiinteistön rakenteisiin.

Kouvolan kaupungin Asumisen ja ympäristön toimialan yhdyskuntatekniikan palveluissa ongelma on katselmuksessa tunnustettu ja kaupunki lupautui rakentamaan kustannuksellaan keväällä 2020 avo-ojan osittain tonttimme puolelle ja osittain katualueelle. Avo-ojaan olisi voitu johtaa kiinteistömme piha-alueen vedet ja ennen kaikkea katkaista katualueelta pihallemme valuva ajoittain erittäin runsas vesimäärä. Tästä hankkeesta on ainakin toistaiseksi luovuttu, koska sadevesien aiheuttamat ongelmat paljastuivat kiinteistömme rakenteissa.

Lisäksi asunto-osakeyhtiö toteaa, että ei kaupungilla eikä muillakaan ole oikeutta johtaa sadevesiä yksityisen kiinteistön piha-alueelle. Mitkään huolellakin toteutetut rakenteet eivät kestä jatkuvaa ylimääräistä kadulta tulevaa kosteuskuormaa, vaikka rakenteet toteutettaisiin kuinka huolella hyvänsä. Rivitalorakennuksemme on rakennettu voimassa olleiden rakennusmääräysten, kaupungin viranhaltijoiden valvonnassa ja kaupungin hyväksymien suunnitelmien mukaisesti. Kiinteistösämme on edelleen toimiva salaojaverkosto ja koko alakerta on rakennettu huolellisesti massiivisesti betonista, jotka rakenteet normaaleissa olosuhteissa iästään huolimatta olisivat olleet riittävät suojaamaan rakennus vesivahingoilta.

Asunto-osakeyhtiö

hallituksen puheenjohtaja

hallituksen jäsen

