

## Oikaisuvaatimus vahingonkorvauspäätöksestä

1370/03.06.02.00/2020

Tela 01.09.2020 § 135

Asunto-osakeyhtiö [REDACTED] on hakemuksellaan 21.4.2020 vaatinut Kouvolan kaupunkia korvaamaan asunto-osakeyhtiölle aiheutuneen vahingon. Asunto-osakeyhtiön mukaan kaupunki on laiminlyönyt velvollisuutensa johtaa [REDACTED] katualueen hulevedet asianmukaisesti, josta on seurannut asuinrakennuksen alapohjan laaja-alainen kosteusvaurio. Vahingonkorvausvaatimus on määrältään 250 000,00 euroa. Kaupunki siirsi vahingon käsittelyn 15.5.2020 vastuuvakuutusyhtiölleen, joka hylkäsi hakemuksen 1.7.2020.

Viranhaltijapäätös on esityslistan **oheismateriaalina**.

Vahingonkorvaushakemus on ratkaistu lakimiehen tekemällä päätöksellä 8.7.2020 § 4/2020. Päätös on ollut kielteinen. Päätöksen perusteluiden mukaan vahinkotapahtumalla ja vahingolla ei ole syy-yhteyttä. Asunto-osakeyhtiö on 22.7.2020 toimittanut Kouvolan kaupungin kirjaamoon oikaisuvaatimuksen lakimiehen päätöksestä. Oikaisuvaatimuksen perusteina asunto-osakeyhtiö ilmoittaa vahingonkorvausvaatimuksen uudistamisen ohella, että vahingoittuneen rakennuksen viereisen tien päällystämässä on tapahtunut äärimmäisen vakava virhe. Kadun pinta on korkeammalla kuin sokkelin korko, ja katu on yksipuolisesti asunto-osakeyhtiön hallinnoiman rakennuksen suuntaan kaatava. Tästä syystä vedet valuvat kadun päällysteen reunaan toteutetusta vesiurasta huolimatta asunto-osakeyhtiön piha-alueelle ja sitä kautta rakennuksen rakenteisiin.

Oikaisuvaatimus on esityslistan **liitteenä**.

Asunto-osakeyhtiön mukaan kaupunki on tunnustanut ongelman ja lupautunut rakentamaan kustannuksellaan keväällä 2020 avo-ojan osittain asunto-osakeyhtiön hallinnoiman kiinteistön puolelle ja osittain katualueelle, jottei hulevesi ajautuisi asunto-osakeyhtiön kiinteistölle. Asunto-osakeyhtiö toteaa lisäksi, että kaupungilla ei ole oikeutta johtaa sadevesiä yksityisen kiinteistön piha-alueelle, ja että asuinrakennus on rakennettu rakennusmääräysten sekä kunnallisten viranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

Asunto-osakeyhtiö ei ole esittänyt selvitystä siitä, että vahinko olisi seurausta kaupungille kuuluvan veloitteen laiminlyönnistä. Asunto-osakeyhtiön hallinnoima rakennus on rakennettu vuonna 1968. Vahingonkorvaushakemuksen liitteistä ilmenee, että rakennuksen alapohjarakenne on riskirakenne, ja että rakennuksen kosteudenhallintaan liittyvien rakenteiden tekninen käyttöikä on ohitettu kymmeniä vuosia sitten.

Kadun hulevesien hallinta on toteutettu kadun pintamateriaaliin tehdyllä uralla, joka johtaa sadevesiviemäriin. Kadun hulevesien hallinnan on

tältä osin katsottava olevan riittävällä tavalla toteutettu siten, ettei kaupunki ole laiminlyönyt velvollisuuttaan hulevesien hallinnassa.

Asunto-osakeyhtiön vahingonkorvaushakemuksen ja sen liitteiden sekä oikaisuvaatimuksen perusteella ei ole pääteltävissä, että vahinkotapahtuma olisi seurausta puutteellisesta hulevesien hallinnasta, eikä seikkaa ole muutoinkaan tullut ilmi.

Vahingonkorvauslain mukaan vahingon ja vahinkotapahtuman välillä on oltava syy-yhteys. Edellä esitetyn perusteella vahinkotapahtuman ja vahingon välillä ei ole syy-yhteyttä. Kaupunki kiistää vahingonkorvausvaatimuksen perusteen eikä siten ole tarpeen lausua esitetyn vahingon määrästä. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Lisätietoja: lakimies Ville Peurasuo, puh 020 615 8585,  
ville.peurasuo(at)kouvola.fi

**Teknisen johtajan esitys:**

Tekninen lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen perusteettomana.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

---