

Vahingonkorvausvaatimus, Kissansalmentie

Kaupunginhallitus 14.04.2025 § 103
666/03.07.02.00/2025

Valmistelu ja lisätiedot
konsernijuristi Tiina Fiskaali
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

██████ kuolinpesän puolesta tehty vahingonkorvausvaatimus (liitteenä) Porvoon kaupungille saapui 11.3.2025. Kuolinpesään kuuluva kiinteistö on ostettu vuonna 2016, ja kiinteistön maaperä on sittemmin osoittautunut pieneltä osalta pilaantuneeksi.

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan Porvoon kaupunki on laiminlyömällä tiedottaa vuosien 2013 ja 2014 maaperän pilaantumista koskevista tutkimustuloksista ja laiminlyömällä lisäselvitysten tekemisen kohtuullisessa ajassa pilaantumisen laajuuden selvittämiseksi aiheuttanut maaperän puhdistuksen viivästymisen sekä viivyttänyt alueen kiinteistönomistajien tiedonsaantia pilaantumisesta. Vaatimuksen mukaan Porvoon kaupungin olisi tullut näissä tutkimuksissa esille tulleiden seikkojen perusteella ymmärtää olevan todennäköistä, että maaperä on pilaantunut myös po. kiinteistön alueelta.

Vaatimuksen mukaan pilaantuminen aiheuttaa riskin terveydellisestä haitasta kiinteistöllä ja sen maankäyttöä on rajoitettu. Kiinteistöä ei voi myydä, koska sille ei ole nykyisessä kunnossaan ostajia, minkä vuoksi kiinteistö olisi tällä hetkellä arvoton. Vaatimuksessa todetaan, että jos Porvoon kaupunki olisi vuosien 2013 ja 2014 pilaantumislöydösten seurauksena toiminut huolellisesti ja tiedottanut löydöksistä sekä suorittanut lisäselvitykset kohtuullisessa ajassa, nämä seikat olisi ollut mahdollista huomioida kiinteistöä ostaessa, eikä kiinteistön kauppaa olisi tässä tapauksessa tehty.

Vaatimuksen mukaan kiinteistöä ei voi nykyisessä muodossaan käyttää, ja sen puhdistaminen tulee viemään todennäköisesti useita vuosia. Kiinteistöä ei voi vuokrata, joten siitä aiheutuu kiinteistön ylläpitokustannuksia vastaava vahinko kuukausittain. Vaatimuksen mukaan Porvoon kaupunki olisi velvollinen korvaamaan julkista valtaa käyttäessään laiminlyöntinsä vuoksi aiheutuneen vahingon seuraavasti:

- (i) vahingonkorvauksena po. kiinteistön kauppahintaa vastaava summa 288 000 euroa;
- (ii) korkolain mukainen viivästyskorko 288 000,00 eurolle siitä lukien, kun 30 päivää on kulunut vaatimuksen esittämisestä;
- (iii) kiinteistön 300 euron suuruiset ylläpitokustannukset jokaiselta kuukaudelta, jonka kiinteistön puhdistaminen kestää sekä kullekin kuukausittaiselle erälle korkolain mukainen viivästyskorko jokaisen kuukauden 5. päivästä lukien;

sekä asian jatkuessa siitä aiheutuneet ja aiheutuvat asianajokulut.

Toisena vaihtoehtona vahingonkorvausvaatimuksessa tuodaan esille, että osapuolille tarkoituksenmukaisinta olisi, että Porvoon kaupunki lunastaisi kiinteistön 288 000 euron hinnalla.

Päätöksen perustelut

Kaapeli- ja vesijohtotöiden yhteydessä vuonna 2013 on Kissansalmentien tiealueen reunassa havaittu kuonatäyttöä. Uudenmaan Verkonrakennus ilmoitti havainnoistaan kaapelikaivannossa Porvoon kaupungille, ja samana päivänä kaupunki tiedotti havainnoista Uudenmaan ELY-keskukselle. Ramboll Finland Oy:llä teetettiin tuolloin tutkimus, jonka tarkoituksena oli selvittää täyttökerroksessa mahdollisesti esiintyvien haitta-aineiden pitoisuudet. Tutkimusraportin jatkotoimenpide-ehdotuksena oli, että pilaantuneisuuden laajuuden selvittämiseksi alueelle tehtäisiin tarkempi maaperän haitta-ainetutkimus. Vuoden 2014 alkupuolella valmistuneen jatkoselvityksen pohjalta pilaantuneen maaperän aiheuttama terveysriski arvioitiin pienemmäksi kuin nykyisen tiedon valossa, eikä lähtötietojen pohjalta ollut syytä olettaa kuonatäytön laajuuden olevan katualueen rakennekerrosten mukaista sijaintia laajempi. Ulkopuolisen asiantuntijan arvion mukaan tontin rajan lähelle tehdyssä koekuopassa täytön paksuus oli vain noin 0,6 m, joka viittasi siihen, että kyseessä on täytön reuna-alue eikä se välttämättä jatkuisi kauas tontin puolelle (Kissansalmentie, tutkimusraportti 12.2.2014, Ramboll Finland).

Porvoon kaupunki on toimittanut tutkimuksia koskevat tiedot viivytyksettä niiden valmistuttua Porvoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ja ELY-keskukselle, joka on toimivaltainen viranomainen pilaantuneen maaperän puhdistamiseen liittyvissä asioissa, sekä maanomistajalle, jonka alueella on tehty tutkimuksia. Kaupunki lähetti tutkimusraportin ELY-keskukselle toistamiseen vuonna 2019. Vuonna 2022 kaupunki tiedusteli ELY-keskukselta uudelleen asian käsittelytilanteesta, ja ELY-keskus ilmoitti tuolloin ottavansa asian käsittelyyn. Porvoon kaupungin ja Uudenmaan ELY-keskuksen edustajien kesken pidettiin palaveri syyskuussa 2022 alueen maaperän tilan selvittämiseksi tarvittavista jatkotoimenpiteistä.

Kyseisessä palaverissa myös ELY:ssä lähdettiin vielä siitä, että on tarpeen tehdä lisää tutkimuksia ennen kuin asiasta tiedotetaan. Palaverista tehdyn muistion mukaan jatkotoimenpiteiksi kirjattiin muun muassa alueen käyttöhistorian selvittäminen, asukkaiden tiedottaminen alueella tehtävistä tutkimuksista, historiaselvityksen pohjalta laadittava tutkimusohjelma, jolla selvitetään kuonatäytön laajuus ja koostumus, sekä tiedottaminen sen jälkeen, kun tilannekuva on selkeä kaupungille ja ELY-keskukselle.

Kun kaupunki on saanut kattavamman kuvan alueen historiasta, käsityksen pilaantuneen alueen laajuudesta ja tarkemmat tutkimustulokset, alueen asukkaita ja yleisöä muutoin on kattavasti

tiedotettu asiasta. Aluetta koskeva historiaselvitys valmistui 12.5.2023. Ensimmäinen asukasinfo tutkimustarpeesta ja tutkimussuunnitelmien esittelemiseksi pidettiin 7.9.2023, ja mediatiedote kyseisestä asiasta julkaistiin 8.9.2023. Tutkimussuunnitelma tonteilla tehtävistä tutkimuksista valmistui 12.9.2023, ja tonttitutkimukset tehtiin 2.–5.10.2023 ja 11.–13.10.2023. Toinen asukasinfo tonttitutkimusten tuloksista pidettiin 24.1.2024, ja mediatiedote julkaistiin 25.1.2024. Tonttitutkimusten tutkimusraportti valmistui 6.2.2024.

Näytteenotto tonttien lisätutkimuksia varten suoritettiin kahdessa vaiheessa kevään 2024 aikana. Maaperänäytteitä otettiin 15.–17.4. ja 20.–30.5.2024. Lisäksi tontille 138 tehtiin yksi tarkentava lisäpiste 29.8.2024. Kissansalmentien asukkaita tiedotettiin sähköpostitse sekä postilaatikkoihin jaetulla kirjeellä 30.9.2024 ja yleisöä mediatiedotteella 1.10.2024. Laajan itäisen Tolkkisen entisen teollisuusalueen maaperätutkimukset tehtiin useassa vaiheessa maaliskuun, huhtikuun ja toukokuun sekä elokuun 2024. Kolmas asukasinfo vuoden 2024 maaperätutkimustuloksista pidettiin 30.1.2025, ja mediatiedote julkaistiin 31.1.2025. Laajan itäisen Tolkkisen entisen teollisuusalueen maaperätutkimuksia koskeva raportti valmistui 5.2.2025.

Kaupungin internetsivuilla on lisäksi julkaistu uudet tutkimusraportit aina samaan aikaan tiedotteiden kanssa. Tilaisuuksien kutsuissa ja asukaskirjeissä on ollut yhteystiedot kaupungin edustajille, joilta asukkaat ovat voineet suoraan tiedustella lisätietoja, ja kaupungin edustaja on ollut paikalla myös tutkimuksia tehtäessä.

Alueen maaperän puhdistamisesta vastuussa oleva taho on toistaiseksi epäselvä, sillä kyse on vanhasta pilaantumistapauksesta. Kaupunki on tehnyt ELY-keskukselle lausuntopyyynnön, jossa se on pyytänyt ELY-keskusta esittämään kantansa vastuiden tulkinnasta sekä ryhtymään tarvittaviin toimenpiteisiin vastuutahon määrittämiseksi ja ympäristön pilaantumista korjaavien toimien ohjeistamiseksi tai niihin velvoittamiseksi. Kaupungin vastuu puhdistamisesta olisi vasta viimesijaista; edellytyksenä olisi, että pilaantumisen aiheuttajaa ei saada vastuuseen puhdistamisesta, eikä kiinteistön haltijaa voida velvoittaa puhdistamiseen. Kaupunki on kuitenkin oma-aloitteisesti selvittänyt alueen maaperän pilaantuneisuutta ja puhdistamistarvetta, ja olisi myös kyseessä olevan kiinteistön osalta ryhtymässä vapaaehtoisesti maaperän puhdistamiseen.

Julkisuuslain (621/1999) 20 §:ssä on yleinen säännös viranomaisen velvollisuudesta tuottaa ja jakaa tietoa. Sen mukaan viranomaisen on edistettävä toimintansa avoimuutta ja tässä tarkoituksessa tarvittaessa laadittava oppaita, tilastoja ja muita julkaisuja sekä tietoaaineistoja palveluistaan, ratkaisukäytännöstään sekä yhteiskuntaoloista ja niiden kehityksestä toimialallaan. Säännöksellä edistetään kansalaisten mahdollisuuksia valvoa viranomaisten toimintaa ja vaikuttaa päätöksentekoon yleisissä asioissa.

Kunnan viranomaisen tiedottamisvelvollisuudesta säädetään tarkemmin kuntalain (410/2015) 29 §:ssä. Säännöksen mukaan kunnan toiminnasta on tiedotettava asukkaille, palvelujen käyttäjille, järjestöille ja muille yhteisöille. Kunnan tulee antaa riittävästi tietoja kunnan järjestämistä palveluista, taloudesta, kunnassa valmistelussa olevista asioista, niitä koskevista suunnitelmista, asioiden käsittelystä, tehdyistä päätöksistä ja päätösten vaikutuksista. Kunnan on tiedotettava, millä tavoin päätösten valmisteluun voi osallistua ja vaikuttaa. Säännöksessä painotetaan erityisesti päätöksenteon valmistelun avaamista, jotta edesautetaan kuntalaisten mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa päätösten valmisteluun. Tiedottamisen laajuus ja tavat ovat pitkälti kunnan harkinnassa.

Näistä yleisistä tiedottamisvelvollisuussäännöksistä ei johdu kaupungille velvollisuutta tiedottaa yleisesti vasta selvitettävästä asiasta, jolla senhetkisen tiedon nojalla ei ole vaikutuksia laajalla alueella tai lukuisiin henkilöihin. Edellä selostetuilla perusteilla on todettava, että kaupungin ei voida katsoa laiminlyöneen tiedottamista tai lisäselvitysten tekemistä vahingonkorvausvaatimuksessa esitetyllä tavalla. Tällöin ei voi olla myöskään syy-yhteyttä kaupungin laiminlyönnin ja vahingonkorvausvaatimuksessa esille tuodun vahingon välillä.

Kaupunginhallituksen toimivalta asiassa perustuu Porvoon kaupungin hallintosäännön 37 §:ään. Asian ratkaisussa on sovellettu vahingonkorvauslain 3 lukua, viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 20 §:ää, kuntalain 29 §:ää ja ympäristönsuojelulain 14 lukua.

Liitteet
Vahingonkorvausvaatimus
Karttaliite

Apulaiskaupunginjohtaja
Kaupunginhallitus päättää hylätä vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätös
Kaupunginhallitus päätti hylätä vahingonkorvausvaatimuksen.