

1508/03.07.02.00/2024

Vireillepanija

Hakija, As Oy Porvoon Vanha Kauppiastalo

Asia

Vahingonkorvaushakemus, vesivahinko

Kaupunki on 18.3.2024 vastaanottanut As Oy Porvoon Vanhan Kauppiastalon puolesta tehdyn vahingonkorvaushakemuksen. Hakija vaatii korvattavaksi yhteensä 50 000 euroa rakennukselle osoitteessa Jokikatu 55 aiheutuneesta vahingosta. Hakija on toimittanut kaupungille kosteuskartoitusraportin sekä valokuvia.

Selvitystä kustannusten muodostumisesta ei ole esitetty.

Hakemuksen mukaan hulevettä on 25.2.2024 valunut rakennukseen, erityisesti asuntoon nro 6. Vettä on ollut myös kellaritiloissa. Vesi on valunut pitkin Sillanmäen katua ja rakennuksen sokkelista sisään.

Toimivallan peruste

Porvoon kaupungin hallintosäännön 39.2 §:n mukaan hallintojohtaja päättää harkinnanvaraisten vahingonkorvausten maksamisesta 100 000 euroon asti niiltä osin kuin toimivaltaa korvauksen maksamisesta ei ole siirretty kaupunginlakimiehelle.

Päätös

Vahingonkorvaushakemus hylätään

Perustelut

Porvoon kaupungin kaupunki-infran päivystäjä on käynyt paikalla heti, kun hän on saanut ilmoituksen veden valumisesta kiinteistöön. Kaupunki-infra sai ilmoituksen kadulta rakennukseen valuvasta vedestä 26.2. Ilmoitus on tehty vasta vuorokauden kuluttua siitä, kun veden valuminen on havaittu. Paikalle saapunut päivystävä katurakennusmestari totesi, että vesien valuminen on johtunut pintavesikaivon kannen jääytymisestä vahinkopaikan yläpuolella Sillanmäellä. Päivystäjä on välittömästi saavuttuaan paikalle saanut rautakangella ohjattua veden valumaan muualle. Seuraavana päivänä jäätyneet pintavesikaivojen kannet on avattu rautakangella.

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.

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.

Hakemukseen liitetyn kuivausraportin mukaan vahinko on havaittu ensimmäisen kerran 24.2.2024. Saadun selvityksen mukaan hulevettä on valunut rakennukseen, erityisesti asuntoon nro 6. Vettä on pääsyt myös rakennuksen kellaritiloihin. Vesi on valunut pitkin Sillanmäen katua ja päässyt rakennuksen sokkelista sisään aiheuttaen kosteusvahinkoa. Selvitysten mukaan pintavesikaivon kansi oli jäänyt umpeen, jonka vuoksi vesi valui kaivon yli rakennusta kohti. Saatujen selvitysten mukaan selvillä ei ole, mikä on rakennuksen sokkelin vedeneristyksen ja salaojituksen kunto.

Hakemuksessa ei ole selvitystä mistään sellaisesta toimenpiteestä, johon asunto-osakeyhtiön toimesta olisi ryhdytty vahingon rajaamiseksi.

Vahingon määrästä ei ole esitetty kuitteja tai muuta selvitystä. Ilmeisesti mihinkään korjaustoimiin ei ole vielä ryhdytty. Kaupungilla ei ole käytössään mitään luotettavaa selvitystä, johon esitetty 50 000 euron vaatimus perustuu.

Asiassa ei ole näytetty toteen sellaista vahinkoa, jonka voitaisiin katsoa olevan seurausta kaupungin huolimattomuudesta tai laiminlyönnistä. Toisin sanoen vahinko ei ole johtunut kaupungin tuottamuksesta. Kaupunki on reagoinut heti saatuaan tiedon jäätyneestä kaivon kannesta ja omalta osaltaan estänyt lisävahingot. Lumen ja jään poistaminen kuuluu kadun kunnossapitoon, joka on kaupungin vastuulla. Kunnossapidosta huolehtimiseen ei kuitenkaan kuulu pintavesikaivojen jatkuva ja kaiken kattava valvonta ja avoinna pitäminen. Kaupungin vastuulla sen sijaan on riittävän päivystämisen ylläpitäminen, jotta kaupunki

voi reagoida viivytyksettä saamiinsa ilmoituksiin kunnossapitoon liittyvistä puutteista samoin kuin korjata itse havaitsemansa viat ja toiminnalliset ongelmat välittömästi. Tämän veloitteen kaupunki on täyttänyt. Kaupunki ei siten ole asiassa korvausvelvollinen.

Vahingonkärsijällä on lisäksi velvollisuus suojella omaisuuttaan ja tehdä sellaiset omaisuutta suojelevat ja vahinkoja rajoittavat toimenpiteet, jotka ovat kohtuudella hänen tehtävissään. Tässä tapauksessa vahinkoilmoituksen tekijä ei ole hoitanut suojeluveloitettaan lainkaan ja myös tilanteen korjautumisen kannalta ratkaiseva ilmoitus veden virtaamisesta rakennukseen on tullut huomattavan myöhään kaupungin tietoon.

Kaupunki huomauttaa lisäksi, että hakemuksen liitteenä esitetyissä kuvissa esiintyy sellaista puurakenteissa olevaa lahovikaa, joka ei ole voinut syntyä hakemuksessa tarkoitetun tuoreen ja hetkellisen vesivahingon seurakuksena.

Kaupunki välitti korvaushakemuksen vastuuvakuutusyhtiölleen tarkasteltavaksi. Vakuutusyhtiö ei ottanut asiaa käsiteltäväkseen, koska sadeveden tulvimisesta aiheutuvat vahingot on rajattu vakuutuksen ulkopuolelle.

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)

Hallintojohtaja
Roope Lenkkeri

*** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ***

Lisätietoja antaa:

keijo.lehtikangas(at)porvoo.fi

Jakelu

Hakija
Kaupunki-infra
Kaupunginhallitus

Porvoon kaupunki

Viranhaltijapäätös

Hallintojohtaja

6.11.2024
§5/2024

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV
- 2 Vahingonkorvaushakemus 18_3_2024 As Oy Porvoon
vanha kauppiastalo