

Korvausvaatimus, viemärin tulviminen 9.3.2026

TEKNL 25.03.2026 § 52

Valmistelija

Esa Melin

Vesihuoltolaitokselle ilmoitettiin, että kiinteistölle [REDACTED] oli noussut jäteveettä kellarin lattiakaivoista. Viemäriinja, johon ko. kiinteistön tonttviemäri on liitetty, oli tulvinut. Linja avattiin, mutta tukoksen tarkka syy ei selvinnyt.

Viemärikaivossa jätevesi oli noussut noin 120 cm viemärin laen yläpuolelle. Kiinteistön omistajan mukaan vesi oli tulvinut pääasiassa lattiakaivojen ympäristöön noin puolen metrin säteelle kaivoista ja vahingot kohdistuivat pääasiassa lattiapintoihin ja lattialla oleviin materiaaleihin.

Vesihuoltopäällikkö kävi kohteessa 11.3.2026, mutta tilat olivat tuolloin jo siivottu. Osa kastuneista matoista oli viety kaatopaikalle ja osa oli ulkona kasassa. Kiinteistön omistaja ilmaisi huolensa mahdollisista kosteusvaurioista, minkä johdosta vesihuoltolaitos tilasi kosteustarkastuksen puolueettomalta toimijalta, Satakunnan Rakennekuivaus Oy:ltä.

Tarkastusraportti, 13.3.2026, on esityslista liitteenä. Tarkastusraportin mukaan viemäriinja oli tukkeutunut tontin ulkopuolella olevassa kaivossa, minkä seurauksena viemärivesi nousi rakennukseen kellarin lattiakaivojen kautta.

Kiinteistön asukkaat ovat toimittaneet 19.3.2026 tekniselle lautakunnalle korvausvaatimuksen vahingosta.

Vesihuoltolain 28 § (vahingonkorvaus) mukaan ”Vesihuoltolaitos on velvollinen korvaamaan vesihuollossa tai huleveden viemäroinnissä olevasta virheestä henkilölle taikka yksityiseen käyttöön tai kulutukseen tarkoitettulle ja vahinkoa kärsineen pääasiassa sellaiseen tarkoitukseen käyttämälle omaisuudelle aiheutuneen vahingon”.

Kiinteistön viemärin liittymislausunnossa viemärin padotuskorkeudeksi on merkitty 85,68 kun kiinteistön kellarin lattia on tasolla 85,72. Vesi viemärikaivossa on ollut noin tasolla 85,78, eli yli padotuskorkeuden.

Vesihuoltolain 28 §:n mukaisesti vesihuoltolaitos on velvollinen korvaamaan vesihuollon virheestä aiheutuneen vahingon. Asiassa saadun selvityksen perusteella viemäriverkoston toiminta on ylittänyt kiinteistölle määritellyn padotuskorkeuden, minkä vuoksi vesihuollon palvelussa voidaan katsoa olleen lain tarkoittama virhe.

Vesihuoltolaitoksen arvion mukaan tapahtuma johtuu kaupungin viemäriverkoston virheestä. Kyseessä on vahingonkorvausasia, jonka käsittely ja ratkaisu kuuluvat kaupungin vastuuvakuutusyhtiölle.

Yritysvaikutukset

Ei yritysvaikutuksia

Esittelijä

Tekninen johtaja Pentti Saloniemi

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee asian tiedoksi ja päättää, että vahingonkorvausvastuun arviointi jätetään kaupungin vastuuvakuutusyhtiön ratkaistavaksi sekä hyväksyy vakuutusyhtiön asiassa antaman päätöksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano

Korvaushakemuksen laatija
Vesihuoltolaitos

Lisätietoja antaa

Tekninen johtaja Pentti Saloniemi, 044 577 2620
Vesihuoltopäällikkö Esa Melin, 044 577 2650

TEKNL 29.04.2026
2948/03.06.02.00/2026

Valmistelija

Esa Melin

Asiassa on saatu vakuutusyhtiö If Vahinkovakuutus Oyj:n korvauspäätös, jonka mukaan vahinkoa ei korvata kaupungin vastuuvakuutuksesta, koska vahingon ei ole osoitettu aiheutuneen äkillisestä ja ennalta arvaamattomasta syystä, vaan se liittyy viemäriinjan tukkeutumiseen. Vakuutusyhtiö ei ole ottanut kantaa kaupungin vahingonkorvausvastuuseen.

Saatujen selvitysten perusteella viemäriverkoston toiminta on ylittänyt kiinteistölle määritellyn padotuskorkeuden, minkä seurauksena viemäriveresi on noussut kiinteistöön kellarin lattiakaivojen kautta. Kyseessä on vesihuoltolain 28 §:n mukainen vesihuollon virhe, josta vesihuoltolaitos on korvausvelvollinen.

Korvauksen määräytyminen

Korvauksen määräytymisessä on hyödynnetty kaupungin vakuutusmeklarin asiantuntemusta ja korvaus on arvioitu yhteistyössä meklarin kanssa vakiintuneiden vahingonkorvauseriaatteiden mukaisesti.

Lähtökohtana on ollut vakiintunut korvauskäytäntö, jonka mukaan:

- vahingonkärsineelle korvataan todellinen menetys, ei uuden vastaavan omaisuuden hankintaa täysimääräisesti
- korvaus perustuu pääsääntöisesti päivänarvoon, ei jälleenhankinta-arvoon
- korvaus ei saa johtaa vahingonkärsineen taloudellisen aseman paranemiseen vahinkoa edeltäneeseen tilanteeseen nähden

Tämän periaatteen mukaisesti:

- irtaimisto on arvioitu 50 %:n tasolle jälleenhankinta-arvosta (päivänarvo)
- siivous- ja omatyö on hinnoiteltu työehtosopimustasoon perustuen
- kustannukset on rajattu vahingon välittömiin seurauksiin

Vahingon laajuus ja korjauskustannukset

Asiassa esitetyn selvityksen mukaan:

- kellaritilat ja lattiarakenteet ovat kastuneet ja irtaimisto vahingoittunut
- kosteusvaurioita on todettu erityisesti muovimattopinnoissa
- kohteesta on laadittu ulkopuolinen korjausarvio, jonka kustannusarvio on 5 729 € (alv 25,5 %) (ilman kuivausta)

Korjausarvio sisältää vahingon korjaamiseksi tarpeelliset toimenpiteet (purku, kuivaus, desinfiointi ja pintojen uusiminen), eikä asiassa ole ilmennyt perusteita arvioida sen sisältävän olennaista tasonparannusta.

Korvausvastuu ja korvauksen perusteet

Vaikka vahinko ei kuulu vastuuvakuutuksen korvattavaksi, kaupunki on vesihuoltolain 28 §:n nojalla velvollinen korvaamaan vahingon.

Korvaus on määritetty yhteistyössä vakuutusmeklarin kanssa vakiintuneen korvauskäytännön mukaisesti siten, että vahingonkärsineelle korvataan todellinen vahinko ilman perusteetonta taloudellista hyötyä

Korjausarvion mukaisia kustannuksia voidaan kokonaisuutena pitää perusteltuina ja vahingon laajuutta vastaavina.

Korvaus suoritetaan siten, että:

- korjaustyön osuus maksetaan suoraan urakoitsijalle laskua vastaan, enintään korjausarvion suuruisena
- muiden kustannusten osalta vahingonkärsineelle maksetaan kertakorvauksena 1494,09 euroa
- kuivauksen kustannukset sekä sähkönkulutus korvataan toteutuneen mukaisesti kustannusten selvittyä

Yritysvaikutukset

-

Esittelijä

Tekninen johtaja Pentti Saloniemi

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää merkitä tiedoksi vakuutusyhtiön kielteisen korvauspäätöksen sekä todeta, että kaupunki on vesihuoltolain 28 §:n perusteella korvausvelvollinen ja, että kaupunki korvaa vahingon omana kustannuksenaan seuraavasti:

-korjaustyöt enintään korjausarvion mukaisesti 5 729 € (alv 25,5 %) / 4564,94 € (alv 0%)

-siivous- ja omatyö 915 € (alv 25,5 %)

-irtaimistovahingot (50%) 364,19 € + puhdistusaine 14,90 € = 379,09 € (alv 25,5 %)

-asbestikartoitus 200 € (alv 25,5 %)

-kuivaus sähkökuluineen toteutuneen mukaan.

Päätös

Täytäntöönpano

Korvaushakemuksen laatija
Vesihuoltolaitos

Lisätietoja antaa

Tekninen johtaja Pentti Saloniemi, 044 577 2620
Vesihuoltopäällikkö Esa Melin, 044 577 2650
