

Tekninen lautakunta 25.03.2026 § 29

§ 29

Vastauksen antaminen oikaisuvaatimukseen, joka koskee kaupunkitekniikan keskuksen juristin päätöstä 30.1.2026, jossa vahingonkorvausvaatimus hyväksyttiin osittain

Valmistelijat / lisätiedot:
Haase Meri

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkitekniikan johtaja Tanska Harri

Tekninen lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja antaa lausunnon oikaisuvaatimuksen tekijälle liitteen mukaisesti.

Käsittely

Esittelijä lisäsi seuraavaa liitteen ja selostusosan viimeiseen lukuun:

”Päätöksessä on virheellisesti todettu, ettei asunnon sisätiloissa ole tehty alkutarkastusta. Päätöstä muutetaan siten, että asunnon sisätiloissa on tehty alkutarkastus, mutta sitä ei ole dokumentoitu valokuvin. Muutoksella ei ole vaikutusta asian lopputuloksen osalta.”

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Juristi hyväksyi osittain vahingonkorvausvaatimuksen päätöksellään 5 § 30.1.2026. Päätöksestä on tehty 20.2.2026 saapunut oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimus esitetään hylättäväksi.

1. Vahingonkorvausvaatimus

Hakija on lähettänyt 11.11.2024 kaupungille vahingonkorvaushakemuksen, jonka mukaan hänen talonsa on vaurioitunut kaupungin kadun rakentamisen seurauksena. Työaikaisen tärinän takia hänen talonsa sisä- ja ulkopuolelle on tullut erilaisia halkeamavaurioita sekä maanpainumista talon reunustalle.

Alueella, jossa talo sijaitsee, tehtiin kadunrakennusurakkaa 20.11.2023–13.6.2025. Alueella uudistettiin kunnallistekniikkaa, perusparannettiin katuja ja vesihuoltoa.

2. Päätökset vahingonkorvausvaatimuksen johdosta

Hakijan vahingonkorvaushakemus toimitettiin ensin Espoon kaupungin vastuuvakuutusyhtiön käsiteltäväksi 12.11.2024. Vakuutusyhtiö antoi

asiassa ehtoihinsa perustuvan hylätyn päätöksen 28.5.2025 ja hakijan haettua muutosta päätökseen uudisti hylätyn päätöksensä 8.10.2025. Tämän jälkeen asia siirtyi Espoon kaupungin käsiteltäväksi. Espoon kaupunki teki asiasta ensin kielteisen päätöksen 30.12.2025. Päätös perustui siihen, että hakija ei tuonut korvaushakemuksessaan toteen vahingonkorvauksen edellytyksiä riittävän tarkasti, vaikka hänelle oli kerrottu, että päätöksentekoa varten tarvitaan tarkempia selvityksiä ja korvausarvioita. Hakija ei ollut myöskään yksilöinyt korvausvaatimustaan. Hakija teki asiasta oikaisuvaatimuksen 20.1.2026. Hän on vaatinut kaupunkia korvaamaan aiheutuneet vahingot, joiden korjausarvio on n. 2 500 euroa.

Hakijan toimittaman oikaisuvaatimuksen jälkeen asia on ratkaistu uudelleen. (Hallintolain 50 § 1. momentin 4. kohta). Asiasta annetun uudemman päätöksen mukaan kaupunki maksaa vahingonkorvauslain 5 luvun 5 § nojalla hakijalle vahingonkorvausvaatimuksessa esitetyn vaatimuksen mukaisista vahingoista kohtuulliseksi arvioitavan 1000 euroa. Sikäli kun vaatimus ylittää 1000 euroa, vahingonkorvausvaatimus hylätään.

Laki ympäristövahinkojen korvaamisesta:

1 § Lain soveltamisala:

Tässä laissa tarkoitettuna ympäristövahinkona korvataan tietyllä alueella harjoitetusta toiminnasta johtuva vahinko, joka on ympäristössä aiheutunut:

- 1) veden, ilman tai maaperän pilaantumisesta*
- 2) melusta, tärinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä tai hajusta; taikka*
- 3) muusta vastaavasta häiriöstä.*

Edellä 1 momentissa tarkoitettua toiminnan harjoittamista on myös tien, rautatien, sataman, lentoaseman tai muun näihin verrattavan liikennealueen pitäminen.

3 § Syy-yhteys

Ympäristövahinko korvataan tämän lain mukaan, jos voidaan osoittaa, että 1 §:n 1 momentissa tarkoitettun toiminnan ja vahingon välinen syy-yhteys on todennäköinen. Syy-yhteyden todennäköisyyttä arvioitaessa on kiinnitettävä huomiota muun ohella toiminnan ja vahingon laatuun sekä vahingon muihin mahdollisiin syihin.

4 § Sietämisvelvollisuus

Ympäristövahinko korvataan tämän lain säännösten nojalla vain, jollei häiriön sietämistä ole pidettävä kohtuullisena, ottaen muun ohella huomioon paikalliset olosuhteet ja häiriön syntymiseen johtanut tilanne kokonaisuudessaan sekä häiriön yleisyys vastaavissa olosuhteissa muutoin.

Edellä 1 momentissa säädetty sietämisvelvollisuus ei kuitenkaan koske tahallisesti tai rikoksella aiheutettua vahinkoa, eikä myöskään henkilövahinkoa ja vähäistä suurempaa esinevahinkoa.

Hakemuksen mukaan vauriot ovat syntyneet rakennustyön aikana. Alkukatselmuksessa ei päästy rakennuksen sisälle katselmoimaan, joten näyttöä vaurioiden syntyajankohdasta ei ole. Vaurioiden syntyajankohta

jää siis hakijan kertoman varaan. Siten myös syy-yhteyden osoittaminen suoritettun maanrakennustyön ja vaurioiden välillä jää hakijalle. Laki ympäristövahinkojen korvaamisesta edellyttää syy-yhteyden saattamista todennäköiseksi.

Hakija on ollut yhteydessä urakoitsijaan ja kaupunkiin vaurioiden ilmaannuttua syksyllä 2024 heti sen jälkeen, kun kesällä Hiirihaukankujalla oli tehty järeitä kadun rakennustöitä hänen talonsa vieressä. Alkukatselmuksen puutteellisuuden takia hakijan osoittamaa vahinkojen ilmestymisajankohtaa vastaan olevaa näyttöä ei ole. Vahinkojen ilmaantumisen ja maanrakennustyön suorittamisajankohdan välillä sen sijaan on ajallinen yhteys, mikä tukee hakijan väitettä.

Urakoitsijan mukaan kiinteistön välittömässä läheisyydessä ei ole suoritettu sellaisia maanrakennustöitä, joista aiheutuisi kiinteistölle vaurioriskiä. Urakoitsijan esittämä selvitys kohdistuu sellaisiin työvaiheisiin, joihin sisältyy ns. ankara vastuu.

Urakoitsija ei ole kiistänyt hakijan esittämää vaurioiden syntyajankohtaa. Urakoitsija on kiistänyt vaurioiden johtuneen työmaasta, mutta hän ei ole esittänyt muuta vaihtoehtoista tapahtumankulkua, joka selittäisi vaurioiden syntymisen.

Rakennuksessa ilmenneet vauriot ovat luonteeltaan pysyviä ja vaativat korjaustoimenpiteitä. Niitä ei siten ole pidettävä ympäristövahinkojen korvaamisesta annetun lain 4 §:n 2 momentissa tarkoitettuna vähäisenä esinevahinkona, johon em. lainkohdan 1 momentissa säädetty sietämisvelvollisuus kohdistuisi. Vauriot ovat enimmäkseen kiinteistön seinissä olevia halkeamia.

Ulkopuolinen tärinäasiantuntija ei pidä lausunnossaan maanrakennushanketta ja sen aiheuttamaa tärinää kiinteistön halkeamiin yksiselitteisinä eikä ainoana aiheuttajana vanhan rakennuksen vaurioihin. Hakijan talo on yli 60 vuotta vanha. Hakijan esittämä tarjous rakennuksen korjaamisesta on enemmän vanhan rakenteen peruskunnostusta kuin vaurioiden korjaamista. Tästä syystä Espoon kaupunki katsoo kohtuulliseksi kertakorvaukseksi 1 000 euroa hakijan vaatiman 2 500 euron korjausarvion sijaan.

Tontin puolelta kaadettu puu on korvattu erikseen.

3. Oikaisuvaatimus ja sen perustelut

20.2.2026 kaupungille saapuneessa oikaisuvaatimuksessaan hakija vaatii hakemuksensa hyväksymistä täysimääräisenä/kokonaan. Hän kertoo, että päätöksessä on virheellisesti kerrottu, että kadun rakentamistyötä tehtiin kolme metriä hänen talostaan. Hakijan mukaan töitä tehtiin 1,5 metriä hänen talostaan. Hänen mukaansa päätöksessä on virhe myös sen osalta, että alkukatselmuksessa ei olisi päästy sisälle lainkaan. Hän liittää mukaan alkukatselmuksespöytäkirjan, jossa ei ole mainintoja vaurioista. Hän on eri mieltä siitä, että vaurioiden korjaaminen olisi enemmän peruskunnostusta kuin vaurioiden korjaamista. Hän on pyytänyt kaksi tarjousta vahinkojen korjaamisesta. Ensimmäinen tarjous on ollut 2 500 euroa takan ja seinän halkeaman korjaamisesta. Lisäksi hän on pyytänyt tarjousta muista taloon tulleista vaurioista. Tämä tarjous oli 2 400 euroa. Tästä hakija vaatii korvaamaan puolet. Hänen yhteenlaskettu vaatimuksensa on 3 700 euroa.

4. Perustelut oikaisuvaatimuksen hylkäämiselle

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä on annettu perusteltu vastaus kaupungin vahingonkorvausvastuusta asiassa.

Päätöksessä on virheellisesti todettu, ettei asunnon sisätiloissa ole tehty alkutarkastusta. Päätöstä muutetaan siten, että asunnon sisätiloissa on tehty alkutarkastus, mutta sitä ei ole dokumentoitu valokuvin. Muutoksella ei ole vaikutusta asian lopputuloksen osalta.

Vahingonkorvausoikeudessa voidaan korvauksen laskemisen perusteena pitää ns. täyden korvauksen periaatetta. Vahingonkärsijä ei kuitenkaan saa hyötyä vahinkotapahtumasta (ns. rikastumiskielto). Hakijan talo on vahingon sattuessa ollut yli 60 vuotta vanha. Talon korjaamisen ansiosta se tulee aiempaa nähden parempaan kuntoon. Ylimääräinen hyöty on siten vähennettävä korvausmäärästä.

Edellä mainittuun perustuen Espoon kaupunki katsoo edelleen, että päätös hakijalle maksettavan vahingon korvauksesta 1 000 euroa on katsottava kohtuulliseksi korvaukseksi vahingosta.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 (Ei julkaista) Vastaus oikaisuvaatimukseen asiassa 3565-2024

Oheismateriaali

- (Ei julkaista) Vahingonkorvausvaatimus 11.11.2024
- (Ei julkaista) Lisätietoja vahingonkorvausvaatimuksesta, toukokuu 2025
- (Ei julkaista) Juristin päätös 30.1.2026 vahingonkorvaushakemuksen osittainen hyväksyminen
- (Ei julkaista) Oikaisuvaatimus 20.2.2026

Tiedoksi