

Tekninen lautakunta 20.05.2026

Vastauksen antaminen oikaisuvaatimukseen, joka koskee kaupunkitekniikan keskuksen juristin päätöstä 24.4.2026, jossa vahingonkorvausvaatimus hylättiin

Valmistelijat / lisätiedot:
Haase Meri

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkitekniikan johtaja Tanska Harri

Tekninen lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja antaa vastauksen oikaisuvaatimuksen tekijälle selostusosan mukaisesti.

Käsittely

Päätös

Selostus

Juristi hylkäsi hakijan vahingonkorvausvaatimuksen päätöksellään 25 § 24.4.2026. Päätöksestä on tehty 7.5.2026 saapunut oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimus esitetään hylättäväksi.

Vahingonkorvausvaatimus

Vahingonkorvaushakemuksen mukaan hakijan taloon on tullut vaurioita, kun kaupunki on suorittanut kunnallisteknisiä töitä Seiliniitty-kadulla vuosina 2023–2024.

Hakija kertoo talonsa sijaitsevan kohdassa, jossa tehtiin ojitusta ja ojan pengerrystä. Kuorma-autot ja kaivurit aiheuttivat hänen mukaansa runsasta maan tärinää. Hakijan mukaan urakka aiheutti halkeamia hänen talonsa julkisivumuuraukseen, muurattuihin sisäseiniin ja sokkeliin.

Hakija on teettänyt vahingoista korjauskustannusarvion 64.000 euroa, jota summaa hän vaatii kaupungilta.

Päätös vahingonkorvausvaatimuksen johdosta

Juristi on päätöksellään 24.4.2026 hylännyt vahingonkorvausvaatimuksen. Kaupungin vahingonkorvausvastuuta arvioidaan ympäristövahinkojen korvaamisesta annetun lain (737/1994) perusteella.

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.

Tämä laki ei koske sopimukseen perustuvaa korvausvastuuta.

3 § Syy-yhteys

Ympäristövahinko korvataan tämän lain mukaan, jos voidaan osoittaa, että lain 1 § 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.

Korvausvastuun syntyminen edellyttää, että todettu vahinko on syy-yhteydessä työhön.

Espoon kaupungin vastuuvakuutusyhtiö käsitteli vahinkoasian ensin. Se antoi kielteisen päätöksen 8.10.2025 nojaten ehtopohjaisiin perusteluihin.

Vakuutusyhtiön hylätyn päätöksen jälkeen asian ratkaiseminen siirtyi kaupunkitekniikan keskukselle.

Kaupungin rakentamisyksiköstä kerrotaan, että sopimusurakoitsija toimi hyvän rakennustavan mukaisesti.

Seiliniityn alueella suoritettiin maanrakennustöitä liittyen tulvavallin rakentamiseen sekä vesihuoltotöitä. Työt olivat tavanomaisia maanrakennustöitä, kuten kaivamista ja maanajoa sekä kaivannon tukemiseen liittyviä ponttaustöitä.

Ponttaustöissä aiheutuu aina jonkin verran tärinää ja tästä syystä kadun varren lähimmät rakennukset katselmoitiin ulkopuolisen tärinäkonsulttiyrityksen toimesta ennen töiden alkua. Tärinä ei lähtökohtaisesti aiheuta rakenteille vaarallista tärinää mutta ihmisille häiriötä.

Työmaan ympäristöön sijoitettiin kaksi tärinämittaria rakennuksiin tarkkailemaan töistä aiheutuvaa tärinää. Toinen mittareista sijoitettiin hakijan talon seinään. Tärinää mitattiin ajalla 6.9.2023 – 24.10.2023.

Rakennuksiin noudatetaan RIL 253-2024 mukaisia tärinäohjeita. Rakennusten osalta ohjeistukseen on käytetty rakennusten omistajilta saatuja tietoja (mm. perustamistavan ja rakenteiden osalta).

Hakijan talo on perustettu paalujen varaisesti. Rakennuksen sokkelit ovat betonia, runko puuta ja julkisivuverhous kalkkihiekkatiiltä. Kalkkihiekkatiili on tunnetusti herkkä materiaali ja ulkoverhouksissa on aina joitakin halkeamia. Halkeamat johtuvat kalkkihiekkatiilimuurauksen suuresta luontaisesta elämisestä lämpötilan vaihtelujen seurauksena.

Mitatut tärinätulokset ovat olleet alle RIL 253-2024 ohjeen alle. Rakennusten kalkkihiekkatiiliverhoukset on otettu huomioon tärinämittausten ohjearvossa ja tärinän ohjearvoa on alennettu 45 %.

Ulkopuolisen tärinäkonsulttiyrityksen tärinämittauksista on luettavissa, ettei työmaalla ole havaittu mitään sellaista yksittäistä tärinäarvon ylitystä, joka olisi voinut aiheuttaa rakennukselle esitettyjä sisä- tai ulkotilojen halkeamavaurioita äkillisesti ja nopeasti.

Loppukatselmuksessa otettuja kuvia on verrattu alkukatselmuksessa otettuihin kuviin. Talon sokkeleissa tai julkisivuverhouksessa ei ole havaittavissa muutoksia alkukatselmukseen verrattuna.

Espoon kaupunki katsoo, ettei työmaan ja vahinkojen välistä syy-yhteyttä ole osoitettu todennäköiseksi siten, että kaupungin katsottaisiin olevan korvausvastuussa vahingoista. Kaupunki perustaa päätöksensä sille, ettei tärinämittauksissa ole ohjearvon ylittäviä tuloksia.

Oikaisuvaatimus ja sen perustelut

Oikaisuvaatimuksessaan hakija katsoo edelleen, että kaupunki on vahingonkorvausvastuussa tapahtuneesta.

Hakijan mukaan isot työkoneet työskentelivät useita viikkoja kiinteistön kahdella puolella sen välittömässä läheisyydessä. Hakija on liittännyt mukaan kuvia työkoneista, sisätilojen halkeamista sekä videon, jossa näkyy vesilasin pinnan heiluminen.

Sisätilojen osalta hakija vaatii 3000 euron korvausta. Kuvat talon sisätiloista on otettu 7.5.2026. Hakija on kertonut, että taloon on vuonna 2022 juuri ennen maanrakennusurakkaa tehty mittava sisätilaremontti. Sisätilaremontti on hakijan mukaan tehty talon homeongelmien takia.

Perustelut oikaisuvaatimuksen hylkäämiselle

Kaupungin vahingonkorvausvastuuta arvioidaan ympäristövahinkolain nojalla.

Lain 3 § mukaan ympäristövahinko korvataan vain, jos 1 § 1 momentissa tarkoitetun toiminnan ja vahingon syy-yhteys on todennäköinen.

Maanrakennusurakassa on ennen töiden alkamista tehty tärinäkonsulttiyrityksen toimesta hakijan taloon alkukatselmus. Alkukatselmuksessa 6.9.2023 talon julkisivut on videokuvattu ja valokuvattu. Julkisivusta otetuissa kuvissa talon kahihiekkatiiliverhouksessa ja sokkelissa on nähtävissä useita halkeamia.

Alkukatselmuksessa ei ole tehty katselmusta talon sisätiloissa lainkaan, joten näyttöä vaurioiden syntyajankohdasta ei ole.

Loppukatselmuksessa 15.11.2024 otettuja kuvia on verrattu alkukatselmuksessa otettuihin kuviin. Talon sokkeleissa ja julkisivuverhouksessa ei ole havaittavissa muutoksia alkukatselmukseen verrattuna. Talon sisätilojen vaurioista raportissa ei ole mitään mainintaa. Hakija on liittännyt oikaisuvaatimukseensa kuvia talon sisätiloista mutta kuvat on otettu 1,5 vuotta maanrakennustöiden loppumisen jälkeen. Syy-yhteyden osoittaminen suoritettuna maanrakennustyön ja vaurioiden välillä jää hakijalle.

Laki ympäristövahinkojen korvaamisesta edellyttää syy-yhteyden saattamista todennäköiseksi.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole hakija ei ole pystynyt näyttämään todennäköistä syy-yhteyttä väitettyjen vahinkojen ja kaupungin maanrakennustyön välillä.

Ratkaisuehdotus

Oikaisuvaatimus on hylättävä, koska hakija ei ole pystynyt näyttämään todennäköistä syy-yhteyttä väitettyjen vahinkojen ja kaupungin maanrakennustyön välillä.

Päätöshistoria

Liitteet

1 (Ei julkaista) Vahingonkorvaushakemus 24.2.2025 ja liite

Oheismateriaali

- (Ei julkaista) Vahingonkorvaushakemus 24.2.2025 ja liite
- (Ei julkaista) Juristin päätös 24.4.2026, vahingonkorvaushakemuksen hylkääminen
- (Ei julkaista) Oikaisuvaatimus 7.5.2026 ja liitteet

Tiedoksi