



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Hallinto

Juristi, Kaupunkitekniikan keskus, Hallinto

Viranhaltijapäätös

Yleiset asiat

17.03.2026

1 (4)

§ 21/2026

274/03.05.02/2025

Espoon kaupunki, Hallinto

Vahingonkorvaushakemuksen hylkääminen

Viranhaltijapäätös 17.03.2026, Yleiset asiat 21/2026

Asianumero 274/03.05.02/2025

Päätöksen tekijä

Juristi, Kaupunkitekniikan keskus, Hallinto Haase Meri

Päätös

Päätin hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Tämä päätös on kaupungin kannanotto korvausasiaan. Mikäli hakija haluaa saada korvausasiasta kaupunkia oikeudellisesti sitovan ratkaisun, hänen tulee haastaa kaupunki Länsi-Uudenmaan käräjäoikeuteen sillä tavoin kuin vastapuoli riita-asiassa haastetaan.

Päätöksen perustelut

Hakijana toimiva taloyhtiö kertoo 15.1.2025 lähettämässään vahingonkorvaushakemuksessa kiinteistönsä vahingoista Kivennavankujalla. Vahingot ovat aiheutuneet loka- ja marraskuussa 2024.

Hakija kertoo kaupungin toteuttaneen keväällä 2024 toimenpiteitä kiinteistönsä kohdalla olevan ojan ympäristössä rajoittaakseen ojassa olevan veden patoutumista hakijan tontille.

Ojasta on noin kymmenen vuoden kuluessa, puistoalueen rakentamisen myötä, muodostunut tulva-allas 1–3 metrin päähän taloyhtiön rakennuksista.

Kaupungin, alkuvuoden 2024, tekemillä toimenpiteillä pyrittiin laskemaan ojan pohjaa alemmas ja kääntämään virtaus kohti Turveradantietä. Lisäksi Turveradantien vieressä kulkevaan ojaan sijoitettiin pumppu, jolla kaupungin oli tarkoitus hallita ojan veden korkeutta.



Kaupungin kunnossapidon toimista huolimatta saman vuoden syksynä hakija totesi, ettei veden hallinta ojassa ollut edelleenkaan riittävä. Ojan vedenpaineen seurauksena vesi patoutui taloyhtiön kiinteistölle. Hakija toi myös esiin, että ojan rakenne esti kiinteistön salaoja- ja sade-vesijärjestelmien toimimisen.

Kiinteistön pitkään jatkuneen kostumisen seurauksena maaperä ja rakenteet hakijan kiinteistöllä olivat liikkuneet ja vaurioituneet. Lisäksi asuinrakennusten kostuneet rakenteet aiheuttivat asukkaille mahdollisesti hengitystiesairauksia.

Hakija ei pidä kaupungin toimia asiassa riittävinä. Ojan tilanne tulisi vakauttaa ja veden patoaminen hakijan kiinteistölle estää luotettavilla ja pysyvillä toimenpiteillä.

Hakija vaatii Espoon kaupunkia korvaamaan taloyhtiölle alapohjien kartoituskustannukset, keskeytyksestä seuraamaan veden määrää ojassa, toteuttamaan hälytys- ja varajärjestelmän ojan hallintalaitteiden vikaantumisen varalta ja korjaamaan ojan rakenteen siten, että vesien purku taloyhtiön kiinteistöltä ojaan tosiasiaassa toteutuu sekä kiinteistön sortuminen ojaan on estetty.

Hakija pidättää oikeuden esittää asiassa myöhemmin uusia vaatimuksia taloyhtiön kiinteistön vahingoista, niiden selvittämistä sekä oikeudellisen avun käyttämisestä aiheutuneista kustannuksista. Hakija pidättää myös oikeuden vedota asiassa myöhemmin muihin perusteisiin, lainkohtiin ja todisteisiin.

Hakijan euromääräinen vaatimus 15.5.2025 oli yhteensä 1369,15 euroa.

Vahingonkorvauslain (31.5.1974/412) 2 luvun 1 §:n mukaan vahingonkorvausvelvollisuuden syntyminen edellyttää tahallisuutta tai tuottamusta. Tuottamuksella tarkoitetaan moitittavaa menettelyä, eli virhettä, huolimattomuutta tai laiminlyöntiä.

Vahingonkorvauksen hakijan tulee näyttää toteen vahingonkorvauksen edellytykset, joihin kuuluu aiheutunut vahinko, vahingon määrä, vahingon aiheuttanut teko tai laiminlyönti ja vahingon aiheuttajaksi väitetyn teon tai laiminlyönnin välinen syy-yhteys vahinkotapahtuman ja vahinkoseurauksen välillä.



Vahinkoasia toimitettiin Espoon kaupungin vastuuvakuutusyhtiön käsiteltäväksi, joka antoi asiassa kielteisen päätöksen 4.4.2025 perustuen vakuutuksen ehtokohtaan.

Vakuutusyhtiön kielteisen päätöksen jälkeen, vahinko tutkittiin kaupunkitekniikakeskuksessa asiantuntijatahon toimesta.

Kaupungin kunnossapito on saanut vuosien mittaan kyseessä olevan ojan toimimattomuudesta ilmoituksia ja reagoinut niihin aina. Kunnossapito on valinnut sopivimmaksi katsomiaan, ylipäänsä mahdollisia toimenpiteitä sekä puistossa, että Turveradantien varressa. Kunnossapito on muun muassa perannut ojaa, jonka yhteydessä korjannut painuneita liittymärumpuja.

Alueen rakentuminen on voinut muuttaa suovesien virtaussuuntia niin, että vesimäärä kyseiseen ojaan on kasvanut. Alueella tehty urakat ovat omalta osaltaan myös vaikuttaneet veden luonnolliseen virtaukseen.

Hakijan yhteydenoton seurauksena ojan tilannetta kartoitettiin yhdessä hakijan ja kaupungin asiantuntijatahon kesken 11.11.2024.

Hakija pelkäsi, että ojassa seisova vesi saattaisi aiheuttaa ojan sortumisen kiinteistön puolelle ja se olisi vaaraksi lähimmälle kiinteistölle.

Kaupunki vastasi pelätyyn ongelmaan perkaamalla sekä putkittamalla ojan asuinrakennuksen kohdalta ja tukemalla putkituksen salaojasepelillä.

Kaupungin suunnittelupäällikkö ja hulevesiasiantuntija kertoo lausunnossaan asuinalueen maaperän olevan pehmeää. Kiinteistö on alun perin rakennettu hyvin alavalle paikalle, tulvariskialueelle. Tontin sijainti, lähes puistossa ja ojassa kiinni, ei ole luontaisesti soveltuva asuinrakennukselle. Ojan ollessa näin lähellä asuinrakennusta, on piha painunut nostaen ojan pohjaa ja estäen veden virtausta.

Kiinteistönomistaja vastaa itse valitsemastaan asuinpaikasta sekä kiinteistön kuivatus- ja suojausratkaisuista. Pehmeikölle rakentaminen edellyttää toimivia takaiskuventtiilejä ja pumppausjärjestelmiä, koska maaperä on luonnostaan hyvin kostea.

Rakennusvalvonta myöntää luvat rakentamiseen, mutta rakentaja ja kiinteistönomistaja vastaavat valituista ratkaisuista ja niiden toimivuudesta.



Tarkastuksissa todettiin, ettei kiinteistön purkuputken päissä ollut asennettuna takaisinvirtauksen estoläppiä. Kiinteistöllä pitäisi olla myös pumppaukselle varajärjestelmä. Näillä olisi voitu estää veden pääsy kiinteistön alapohjaan.

Vahinkotapahtumasta on kulunut aikaa ja tilanne on nyt hallinnassa.

Kaupunki on omalta osaltaan hoitanut puistoalueen ojan ja tehnyt tarvittavat parannukset: Oja ja rummut on suunniteltu uudelleen, ojalla on uusi linjaus kauempana kiinteistön rajasta, ojassa on riittävä vietto, putkitus salaojasepeleineen on poistettu ja ojanpenkka on tuettu kivillä.

Kaupunki seuraa tilannetta omalta osaltaan.

Asiassa ei ole osoitettu Espoon kaupungin toiminnassa sellaista toimenpidettä tai laiminlyöntiä, jonka perusteella kaupunki olisi vahingonkorvausvastuussa.

Toimivalta

Kaupunkitekniikan keskuksen toimintaohjeen 6.3 §:n mukaan lakimies päättää vahingonkorvauksen tai vastaavan hyvityksen myöntämisestä silloin, kun kaupunki on korvausvelvollinen tai vahingon korvaaminen katsotaan kohtuulliseksi ja korvauksen määrä on enintään 10 000 euroa.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Niemenranta Hanna

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki) tekninen lautakunta

Tiedoksi

Asianosainen

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.