



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Hallinto

Juristi, Kaupunkitekniikan keskus, Hallinto

Viranhaltijapäätös

Yleiset asiat

11.08.2026

1 (4)

§ 37/2026

1202/03.05.02/2025

Espoon kaupunki, Hallinto

Vahingonkorvaushakemuksen hylkääminen

Viranhaltijapäätös 11.08.2026, Yleiset asiat 37/2026

Asianumero 1202/03.05.02/2025

Päätöksen tekijä

Juristi, Kaupunkitekniikan keskus, Hallinto Haase Meri

Päätös

Päätin hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

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

Päätöksen perustelut

Espoon Kaupunkitekniikan keskus vastaanotti vahingonkorvaushakemuksen hakijalta 3.3.2025. Hakijana toimii asunto-osakeyhtiön hallituksen puheenjohtaja.

Hakija kertoo kiinteistön vaurioista Seiliniitty- nimisellä kadulla, jossa kaupunki on suorittanut kunnallisteknisiä rakennustöitä osana laajempaa rakentamishanketta vuosina 2023–2024.

Vahingot ovat hakijan mukaan syntyneet kaupungin toimeksiannoissa käytettyjen saneeraustekniikoiden seurauksena, jotka aiheuttivat maan vajoamista tontilla.

Hakija listaa vahinkoja seuraavasti:



1. Piha-alueiden romahtaminen: Pihamaiden soraa on valunut rakennusten alapohjien alle.
2. Viemäriputken katkeaminen: Yhdessä asunnoista viemäriputki katkesi kylpyhuoneessa maan vajoamisen seurauksena aiheuttaen akuutin korjaustarpeen.
3. Portaikkojen vauriot: Asuntojen ulko-ovien edessä olevat portaikot nousivat ilmaan porrasbetonin alla olevan maan vajottua.
4. Viemäriverkoston ja vesijohtojen vauriot: kaadot ovat muuttuneet.
5. Ramppi: Kadulta pihaan johtava ramppi on maan vajoamisen takia toteutettu liian jyrkkänä tavallisille autoille.

Hakija vaatii kaupungilta vahingoista aiheutuneiden kustannusten korvaamista 133.738,04 euron arvosta. Osa korjauksista on jo jouduttu tekemään, osa on korjausarvioita. Korvausvaatimus sisältää salaoja- ja viemäriputkien kuvaamista sekä niistä saatujen tulosten perusteella tehtävien mahdollisten vahinkojen korvaamista.

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 1 §:n 1 momentissa tarkoitetun 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 17.10.2025 nojaten ehtopohjaisiin perusteluihin.

Vakuutusyhtiön päätöksen jälkeen asian ratkaiseminen siirtyi Kaupunkitekniikan keskuksen juristille.

Seiliniityn alueella suoritettut maanrakennustyöt liittyivät tulvavallin rakentamiseen sekä vesihuoltotöihin. Työt olivat tavanomaisia maanrakennustöitä, kuten kaivamista ja maanajoa sekä kaivannon tukemiseen liittyviä ponttaustöitä.

Geotekniikan palveluyksikkömme on antanut lausuntonsa kadun saneerauksen ja siihen liittyvän pohjaveden alentamisen sekä maanvajoamisen suhteen:

Seiliniitty sijaitsee tulva-alueella, jossa maaperä on savea. Pohjavedentaso vaihtelee yleisestikin tulva-alueen läheisyydessä. Maaperä painuu alueella jatkuvasti ilman urakoitakin, ja tontit kiinteistöineen elävät painumien mukana.

Rakennettavuusluokka hakijan tontilla on 5 A (yhden talon osalta 4), mikä tarkoittaa erittäin vaikeasti rakennettavaa syvää pehmeikköä. Tällaisen savimaan rakenteiden vahinkoalttius ja painumaherkkyys on korkea.

Rakennettavuusluokituksen perusteella tontin rakenteet ovat erittäin vaativissa pohjaolosuhteissa, joissa rakenteiden pohjanvahvistaminen on yleensä tarpeen painumien hallitsemiseksi. Rakentajan/rakennuttajan tulisi noudattaa hyvää rakentamistapaa, jolla estettäisiin maaperän ominaisuuksiin liittyvät riskit tontilla.

Taloyhtiö on rakennettu vuonna 1988 eli on jo lähes 40 vuotta vanha. Rakennukset, piha-alueet ja putkistot on perustettu maanvaraisesti.

Vaikka työmaan kuivatus on voinut alentaa pohjaveden tasoa paikallisesti työalueen välittömässä läheisyydessä, käytettävissä olevan selvityksen



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Hallinto

Juristi, Kaupunkitekniikan keskus, Hallinto

Viranhaltijapäätös

Yleiset asiat

11.08.2026

4 (4)

§ 37/2026

1202/03.05.02/2025

perusteella ei voida osoittaa todennäköistä syy-yhteyttä työmaan kuivatusjärjestelyjen ja taloyhtiön vaatimuksessa yksilöityjen vaurioiden välillä.

Asiantuntijalausunnon mukaan vahinkojen syntymiseen ovat vaikuttaneet pehmeästä maaperästä johtuvat haastavat pohjaolosuhteet sekä rakenteiden painumaherkkyys, joka olisi ollut huomioitava rakenteiden perustamisratkaisuihin.

Näin ollen Espoon kaupunki ei ole asiassa vahingonkorvausvastuussa ja korvausvaatimus hylätään.

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.