

Korvausvaatimus vesivahingosta / Sysmäntie 37

48/03.06.02/2021

KH 19.04.2021 § 100

Valmistelija: Janne Myntti, tekninen johtaja, puh. 044 743 2252, janne.myntti@hartola.fi

Hartolan kunnalle on toimitettu esityslistan liitteenä oleva vahingonkorvausvaatimus, joka koskee osoitteessa Sysmäntie 37 olevan kiinteistön kosteusvaurioitumista. Vahingonkorvauksessa oletetaan kyseisen rakennuksen erittäin laajan kosteusvaurion olevan seurausta kunnan vesijohtovuodosta. Vahingonkorvausvaatimuksessa pyydetään kuntaa ilmoittamaan kantansa vaatimuksessa eriteltyihin vahingonkorvausperusteisiin.

Kunta teetäti tilanteesta riippumattomalla arvioijalla tutkimuksen mahdollisen syy-yhteyden selvittämiseksi. Menettelyä pidettiin myös kiinteistön omistajan puolelta hyvänä ja kunta tilasi Polygonin tekemään kyseisen tutkimuksen (31.8.2020), jonka raportti on esityslistan liitteenä.

Tarkastuksessa ei havaittu syy-yhteyttä kiinteistön rakenteiden lahoamiselle ja kunnan vesijohtoputken vuodolla. Maapohja ei rakennuksen alla ollut poikkeuksellisen märkää. Vauriot rakennuksessa todettiin syntyneen vuosikymmenten aikana.

Rakennuksesta puuttuivat sadevesijärjestelmä ja salaojitusjärjestelmä. Vaurioituneet puurakenteet olivat mitattaessa kuivat, vaikka vuoto oli korjattu 2.7.2020. Mikäli rakenteiden kostuminen johtuisi vesijohdon vuodosta olisi oletettavaa että rakenteet olisivat olleet tarkastushetkellä märät.

Pääosa vesijohtoputken vuodosta tulleesta vedestä on liikkunut viemärikaivannon pohjalla rakennuksen vierustalla eteenpäin viemärikaivannon suuntaan.

Vahingonkorvauksen hakija teetäti Polygonin tutkimuksen jälkeen toisen kosteusteknisen selvityksen, jossa päädyttiin näkemään kiinteistön kosteusvaurio vesijohtovuodon seuraukseksi. Tutkimuksen teki 14.10.2020 TaloTerveys Lajunen Oy.

Polygonin tekemän kosteusteknisen tutkimuksessa oli mukana myös Hartolan kunnan tekninen johtaja Janne Myntti. Taloterveys Lajusen raporttia koskevat vasta-argumentit ja korjaukset on esitetty tämän päätöksen päätösosiossa.

Hakijalle on ilmoitettu, että vastaus annetaan 19.4.2021 kokouksen jälkeen.

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus päättää, ettei se myönnä vaadittua vahingonkorvausta. Kunnanhallitus perustaa päätöksensä siihen, ettei syy-yhteyttä vahinkojen välillä voida pitää todennäköisenä.

Lisäksi kunnanhallitus päättää lähettää korvausta hakeneelle alla olevan teknisen johtajan lausunnon:

"Kiinteistön asuintilan lattiaan tehtiin katselmuksessa 31.8.2021 kaivanto, joka saatiin aikaan murtamalla jo vaurioitunut alabetonilaatta. Kaivanto näkyy molemmissa asiantuntijalausunnoissa ja siitä on omistajan toimesta tehty myös maa-aineksen rakeisuus- ja kapillaarisuustutkimus. Kaivanto kaivettiin käsin syvyydelle, josta viemäriputki kääntyi kulkemaan viettona talon ulkoseinää kohden. Olin itse kaivuuhetkellä mukana ja tutustuin kaivantoon aistinvaraisesti. Maalaji tässä kaivannossa oli hiekkaa, mikä oli kaivuuhetkellä aistinvaraisesti kuivaa. Vettä ei ollut tällöin lainkaan nähtävillä kaivannon pohjalla, toisin kuin Taloterveys Lajusen lausunnossa väitetään Polygonin raportista ilmenevän. Kyseinen väite kaivannon lammi-kosta ja sen kuivumisesta 14.10.2021 mennessä perustuu väärinymmärykseen, eikä pidä paikkansa.

Maalaji rakennuksen viereisellä vesijohtotyömaalla oli siltti/savi. Oletettavasti kyseinen maalaji on sama myös rakennuksen alla ja välittömästi betonisen alalaatan alla oleva hiekka on täyttöhiekkaa, joka on asennettu rakentamisvaiheessa. Savipitoinen maalaji käy ilmi Polygonin raportin kuvaliitteistä. Polygonin raportissa maininnalla maalajista (siltti/savi) lienee näin ollen tarkoitettuna rakennuspaikan maalajia, mikä olisi voitu raportissa ilmaista selkeästi. Toisaalta tätä voisi pitää oletuksena, kun tiedetään että rakennustöiden alapohjan täytöt normaalisti tehdään vettäläpäisevällä maalajilla.

Mikäli kiinteistön kiistattomasti havaitut laajat kosteusvauriot olisivat olleet seurausta vesijohdon vuodosta, olisi ollut oletettavaa että puurakenteet/täyt-töhiekka olisivat olleet vesijohdon korjauksen jälkeen kosteat. Näin ei kuitenkaan katselmushetkellä 31.8.2020 ollut, mikä käy ilmi Polygonin tutkimuksesta."

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotus.

Muutoksenhaku oikaisuvaatimus, kuntalaki

Jakelu jan-erik.metsatahti@tuomilakka.fi
tekninen johtaja

