

Kunnanhallitus	§ 100	19.04.2021
Kunnanhallitus	§ 126	10.05.2021

Oikaisuvaatimus/ 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 salaoitusjärjestelmä. 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 viemärikäivannon 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. Taloterveyden 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 tarkoitetun 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

KH 19.04.2021 § 100

jan-erik.metsatahti@tuomilakka.fi
tekninen johtaja

Valmistelija: Janne Myntti, tekninen johtaja, puh. 044 743 2252, jan-ne.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 viemärikäivannon pohjalla rakennuksen vierustalla eteenpäin viemärikäivannon 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 Lajunen raporttia koskevat vasta-argumentit ja korjaukset on esitetty tämän päätöksen päätösoiosiossa.

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 lammikosta 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 tarkoitetun 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/täyttöhiekka 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

KH 10.05.2021 § 126

Asian valmistelija: Janne Myntti, tekninen johtaja.

Kunnanhallitus on saanut 3.5.2021 oikaisuvaatimuksen korvausvaatimusasiassa Sysmäntie 37 Khall 19.4.2021 § 100. Vastaus korvausvaatimukseen on annettu kunnanhallituksen päätöksessä 19.4.2021 §100.

Oikaisuvaatimuksessa esitetty argumentointi liittyen korjaushetken maaperän kosteuteen korjaustöiden kannalta ei ole tapauksessa olennaista. Olennaista on syy-seuraussuhde kiinteistön sisällä tapahtuneen vesivahingon ja kiinteistön ulkopuolella tapahtuneen vesijohdon vuodon välillä. Korjaushetkellä maaperä oli poikkeuksellisen märkää ja pellon maalaji on savista. Runsaista sateista johtuen pintavesien korkeudet olivat heinäkuun alussa 2020 Hartolassa poikkeuksellisen korkeita, jonka vuoksi ojissa sekä maaperässä oli muutenkin huomattavasti normaalia enemmän vettä. Tästä johtuen ei ole yllättävää, että maaperän vetisyys tekee työlle haasteita. Tapahtunut vuoto, vaikka pienikin, joka noustessaan ylös sulkuputken viertä lisäsi venttiilin kohdalla kosteutta. Sinänsä väittämä siitä että koneet olisivat ”uponneet maahan” antaa ylimitoitettun kuvan tilanteesta.

Oikaisuvaatimuksessa esitetty argumentaatio puuston kuoleman osalta ei selitä kiinteistön sisällä tapahtuneita haitallisia muutoksia ja pitää sisällään huomattavia epävarmuustekijöitä. Huomioitavaa on lisäksi se, että edelleen kesällä 2020 talon ulkopuolisen vuotaneen sulkuventtiilin vieressä kasvoi puita/pensaita, joista osa pensaista oli talon seinässä kiinni. Argumentointi puuston kuolemaan liittyen ei ole olennainen ja pitää sisällään erittäin vahvoja taustaoletuksia, joita ei pystytä varmuudella todentamaan. Väitetty puuston kuoleminen on voinut olla seurausta muistakin syistä.

Tilaajan toimittama näyte talon täytesorasta ei ole tuonut tulkintojen kannalta lisäarvoa syy-yhteyden selvittämiseen. Argumentointi Polygon Oy:n tekemän tutkimuksen asenteellisuudesta ei ole asiallisesti perusteltua. Taloterveys Lajusen lausuntoa koskevat vasta-argumentit on kunta esittänyt jo aiemmassa kokouksikäsitellyssä 19.4.2021.

Kunnanjohtajan ehdotus	Kunnanhallitus päättää, että oikaisuvaatimus ei anna aihetta päätöksen muuttamiseen.
------------------------	--

Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
--------	-----------------------------