

4.12.2024

Orimattilan kaupunki
Erkontie 9, PL 46
16301 Orimattila

sähköpostitse: kirjaamo@orimattila.fi

Korvusvaatimus Orimattilan kaupungille

Taustaa

on kääntynyt toimistomme puoleen otsikon asiassa.

talo sijaitsee Orimattilan kaupungin vuonna 2022 perustaman asuinalueen vieressä osoitteessa 16310 Orimattila. Myös omakotitalo sijaitsee uuden asuinalueen vieressä osoitteessa , 16310 Orimattila.

Orimattilan kaupunki aloitti uuden asuinalueen infran rakentamisen keväällä 2022 ja räjäytystöitä tehtiin noin 150 metrin päässä talosta. Rakennustyöt, mukaan lukien räjäytykset ja kaivuutyöt, muuttivat alueen maaperäolosuhteita siten, että alueelta johtui paljon vettä. Muutokset maaperän vesipitoisuudessa vaurioittivat sekä hänen taloa.

Vahinko on aiheutunut

Kun vesi ohjautuu pois yhdeltä alueelta, se kertyy väistämättä viereisille alueille. Esimerkiksi uuden viemäroinnin tai hulevesiputken rakentaminen voi vaikuttaa veden kulkuun ympäröivillä alueilla.

Modeno kuntotarkastukset 30.7.2024 laatiman tutkimusraportin (**liite 1**) mukaan ”kitkamaalajit esim. hiekka ja sora eivät kutistu, mutta ne voivat huuhtoutua esim. veden mukana pois, jolloin maaperä ei kannattele rakennusta aiemman mukaisesti. Mikäli maaperä huuhtoutuu pois, niin rakennus alkaa painumaan ja liikkumaan ja tästä aiheutuu edellä kuvattuja vauriota”. Myös räjäytysten aiheuttama ”tärinä voi tiivistää maaperää”, mikä osaltaan myötävaikuttaa nyt kyseessä olevien ongelmien syntyyn.

ja tämän omistamien kiinteistöjen pihoihin on ilmestynyt painanteita, pihatie on kallistunut, kalliota on tullut esiin ja pihalaatat poimuilevat. talossa takan saumalaasteja on murentunut, lattiat ovat kallistuneet,

saunan hormiseinä ja pesutilojen seinät ovat vinossa ja kattotuolien naulauksia on irronnut.

on reklamoinut kiinteistölleen aiheutuneista vahingoista viipymättä ne havaittuaan. Reklamaatiot on osoitettu sekä räjäytykset tehneelle urakoitsijalle että Orimattilan kaupungille.

Vahinko on syy-yhteydessä räjäytys- ja kaivuutöihin

Ympäristövahinkolaissa on kevennetty vahingonkärsijän näyttötaakkaa syy-yhteyden osoittamisen osalta. Lain 3 §:n mukaan ympäristövahinko korvataan, jos voidaan osoittaa, että 1 §:n 1 momentissa tarkoitetun toiminnan ja vahingon välinen syy-yhteys on *todennäköinen*.

kiinteistöllä on suoritettu kaksi tavarantarkastusta, joista jälkimmäinen kohdistui myös kiinteistöön. Orimattilan kaupungin edustajat ovat olleet mukana kummassakin tarkastuksessa.

3.10.2022 laaditussa Tavarantarkastusraportissa (**liite 2**) toistuu maininta, jonka mukaan ”vahingot eivät ole räjäytyksen seurauksena olevan tärinän aiheuttamia”. On totta, että räjäytykset itsessään eivät välttämättä ole aiheuttaneet kiinteistöissä olevia vaurioita. Sen sijaan räjäytykset ovat yhdessä kaivuutöiden kanssa muuttaneet maaperän rakennetta.

Modeno kuntotarkastukset 30.7.2024 laatimassa tutkimusraportissa todettiin, että rakennusten painumisen syynä on todennäköisesti maaperässä tapahtuneet muutokset, jotka ovat aiheutuneet alueella tehdyistä räjäytys ja kaivuutöistä (**liite 1**).

Edelleen 1.9.2023 laaditussa Tavarantarkastusraportissa (**liite 3**) mainitaan, että ”Maaperässä havaitut kuopat ja epätasaisuuden voivat johtua maaperän vesipitoisuuden vaihtelusta.” Tällainen vaihtelu maaperän vesipitoisuudessa on edellä kuvatulla tavoin seurausta uuden asuinalueen rakentamisesta ja näin ollen suorassa syy-yhteydessä alueella tehtyihin räjäytys- ja kaivutöihin. Syy-yhteys on vähintäänkin todennäköinen.

Orimattilan kaupunki on vastuussa vahingosta

Orimattilan kaupungin palveluksessa olleen urakoitsijan suorittamat rakennustyöt ovat aiheuttaneet merkittäviä muutoksia omistamien kiinteistöjen maaperään. Nämä muutokset ovat puolestaan johtaneet kiinteistöjen vaurioitumiseen.

Korvausvastuu ympäristövahingosta on ankaraa vastuuta, mikä tarkoittaa, että vastuullisen ei tarvitse olla toiminut tahallisesti tai huolimattomasti. Riittää, että vahinko on seurausta toiminnasta.

Ratkaisussa KKO 201:61 oli kyse siitä, ketä on pidettävä ympäristövahinkolain 7:ssä tarkoitettuna toiminnanjohtajana. Tapauksessa kantaja ei kohdistanut korvausvaatimusta itsenäisenä urakoitsijana toimineeseen asfaltointiyhtiöön, vaan kaupunkiin, joka vastasi työn teettämisestä. Kaupungin vastuu ympäristövahinkolain nojalla voitiin perustaa siihen, että vahinkoa aiheuttanut toiminta liittyi kiinteästi kaupungille osoitettujen lakisääteisten velvollisuuksien hoitamiseen.¹ Näin ollen kaupunki vastasi kadun rakentamisessa aiheutuneista vahingoista tuottamuksestaan riippumatta.

Myös nyt käsillä olevassa tapauksessa vahinkoa aiheuttanut toiminta liittyy kaupungin lakisääteisten velvollisuuksien hoitamiseen, kuten katujen rakentamiseen ja ylläpitoon sekä vesihuoltoon. Näin ollen Orimattilan kaupunki on vastuussa vahingon korvaamisesta.

Vahingonkorvausvaatimus

vaatii korvauskustannusten kattamiseksi Orimattilan kaupungilta 35 000 euroa. Tämä summa tarkentuu myöhempien tutkimusten valmistuttua.

Pyydämme vastaustanne tähän korvausvaatimukseen allekirjoittaneelle asiamiehelle 16.12.2024 mennessä.

Liitteet

1. Modeno kuntotarkastukset tutkimusraportti 30.7.2024
2. 3.10.2022 laadittu Tavarantarkastusraportin
3. 1.9.2023 laadittu Tavarantarkastusraportti

Helsingissä, 4.12.2024

Laati



VT Matti Sankamo, Helsinki
asiamiehenä

¹ Näin on asiaa perustellut myös Kumpula, Anne, Tärinästä aiheutuvien vahinkojen korvaamisesta, Oikeustieto 6/2000, s. 8–10

