

## Lausunto viemäri vahinkoon liittyvästä vahingonkorvausvaatimuksesta / Asunto Oy Harjavallan Puolikuu

Tekla 20.05.2025 § 27

Valmistelija

Vesihuoltopäällikkö Marianna Aikala:

Asunto Oy Harjavallan Puolikuu (jäljempänä taloyhtiö) on esittänyt Harjavallan kaupungin vesihuollolle korvausvaatimuksen koskien kiinteistölle 79-304-1-2 aiheutuneita vahinkoja, jotka ovat syntyneet viemäriverisien tulvimisen seurauksena vuosien 2014–2022 aikana. Vaatimuksessa esitetään, että vesihuolto olisi korvausvelvollinen tapahtuneesta vahingosta.

Harjavallan kaupunki on suorittanut kiinteistölle vahingonkorvauksen vuonna 2014 sattuneen viemäriverisien tulvimisesta johtuneen vesivahingon. Tällöin alimman lattiakaivon korkeudeksi mitattiin +34,98. Kiinteistön viemäriiliittymän padotuskorkeudeksi määritettiin tässä yhteydessä korkeus +34,74 (33,54+1+0,2). Jälkikäteen (vuonna 2022) on havaittu, että padotuskorkeus oli alun perin määritetty virheellisesti väärästä tarkastuskaivosta, eikä se vastannut todellista padotuskorkeutta. 2022 lattiakaivon korko mitattiin uudelleen ja tulos oli ensimmäistä mittausta tukeva +35,00 ja padotuskorkeus määritettynä oikeasta tarkastuskaivosta +35,44 (34,28+1+0,16).

Jälkikäteen havaittu padotuskorkeuden määrittämisvirhe ei velvoita vesihuoltoa lisäkorvaukseen.

Harjavallan kaupungin vesihuolto on tarkastellut asiaa *Vesihuoltolain (119/2001)*, *Ympäristöministeriön asetuksen rakennusten vesi- ja viemärilaitteistoista (1047/2017)* sekä kiinteistön ja vesihuollon välisen sopimuksen ehtojen mukaisesti. Lainsäädännön ja sopimusehtojen mukaisesti vesihuolto ei ole korvausvelvollinen vahingosta, jotka johtuvat kiinteistön omistajan tai haltijan vastuusta varmistaa, että kiinteistön viemärointi on toteutettu padotuskorkeuden vaatimusten mukaisesti. Rakennusten viemärointi on suunniteltava siten, että jätevesi ei voi tulla sisätiloihin. Mikäli viemäripiste sijaitsee padotuskorkeuden alapuolella, kiinteistön on huolehdittava asianmukaisista suojatoimenpiteistä, kuten takaiskuventtiilin ja/tai pumppaamon asentamisesta.

Harjavallan kaupungin vesihuolto ei ole tässä asiassa korvausvelvollinen, koska kiinteistön alin viemäroity taso sijaitsee jätevesiviemärin padotuskorkeuden alapuolella. Tämä perustuu Harjavallan kaupungin

vesihuoltolaitoksen yleiset sopimusehdot kohtaan 3.2 *Sopiminen liittymisestä*, jossa mainittu mm. seuraavasti:

*"Laitos määrittelee sopimuksessa kiinteistölle padotuskorkeuden eli tason, jolle viemärivesi voi verkostossa nousta. Mikäli laitos ei sopimuksessa ole määritellyt liittyvälle kiinteistölle erikseen padotuskorkeutta, on jätevesiviemärin padotuskorkeus erillisviemäroinnissä viemärin sisäpuolisen laen tasokorkeus tonttviemärin liittymäkohdassa + 1000 mm ja sekaviemäroinnissä ja hulevesiviemäriissä kiinteistöä palvelevan kadun tai maan pinta + 100 mm tonttviemärin liitoskohdassa. Mikäli liittyjä viemäriä padotuskorkeuden alapuolisia tiloja, laitos ei vastaa padotuksesta (viemäritulvasta) mahdollisesti aiheutuvasta haitasta tai vahingosta. Asiakkaan tulee suojata padotuskorkeuden alapuolella olevat viemäroidyt tilansa vahinkojen välttämiseksi."*

Hallintosäännön luvun 5 kohdassa 24 § on määritelty kaupunginhallituksen tehtävät ja ratkaisuvallta. Kohdassa 22 mainitaan, että kaupunginhallitus ratkaisee vahingonkorvaukset tapauksissa, joissa kaupunki on vahingonkorvausvelvollinen ja korvaussumma on yhteensä vähintään 10.000€.

|                        |                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lisätietojen antaja    | vesihuoltopäällikkö Marianna Aikala, puh. 044 432 5383                                                                                                                                           |
| Esittelijä             | tekninen johtaja                                                                                                                                                                                 |
| Esityslistan liitteenä | Harjavallan kaupungin vesihuoltolaitoksen yleiset toimitusehdot, Harjavallan kaupungin vesihuollon sopimusehdot sekä johtokartta, josta selviää lattiakaivon korkeus                             |
| Oheismateriaalina      | Vahingonkorvausvaade                                                                                                                                                                             |
| Päätösehdotus          | Tekninen lautakunta merkitsee Vesihuollon selostuksen ja eriyvän mielipiteen tietoonsa saatetuksi ja lähettää korvausvaatimuksen hallintosäännön mukaisesti kaupunginhallituksen ratkaistavaksi. |
| Päätös                 | Päätösehdotus hyväksyttiin.                                                                                                                                                                      |
| Täytäntöönpano         | Kaupunginhallitus                                                                                                                                                                                |

---

Harjavallan kaupunki on suorittanut kiinteistölle vahingonkorvauksen vuonna 2014 sattuneen viemäriverien tulvimisesta johtuneen vesivahingon. Tällöin alimman lattiakaivon korkeudeksi mitattiin +34,98. Kiinteistön viemäriiliittymän padotuskorkeudeksi määritettiin tässä yhteydessä korkeus +34,74 (33,54+1+0,2). Jälkikäteen (vuonna 2022) on havaittu, että padotuskorkeus oli alun perin määritetty virheellisesti väärästä tarkastuskaivosta, eikä se vastannut todellista padotuskorkeutta. 2022 lattiakaivon korko mitattiin uudelleen ja tulos oli ensimmäistä mittausta tukeva +35,00 ja padotuskorkeus määritettynä oikeasta tarkastuskaivosta +35,44 (34,28+1+0,16).

Kaupunginhallitus toteaa, ettei jälkikäteen havaittu padotuskorkeuden määrittelyvirhe ei velvoita kaupunkia lisäkorvaukseen. Kaupunginhallitus hylkää korvausvaatimuksen.

|                                          |                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lisätietojen antaja                      | Hallintojohtaja Timo Oravainen, puh. 044 432 5560                                                                                                                      |
| Esittelijä                               | Kaupunginjohtaja                                                                                                                                                       |
| Esityslistan liitteenä                   | Harjavallan kaupungin vesihuoltolaitoksen yleiset toimitusehdot, Harjavallan kaupungin vesihuollon sopimusehdot sekä johtokartta, josta selviää lattiakaivon korkeus   |
| Oheismateriaalina                        | Vahingonkorvausvaade                                                                                                                                                   |
| Päätösehdotus                            | Kaupunginhallitus päättää antaa lausuntonaan esittelytekstissä olevan lausunnon.                                                                                       |
| Käsittely                                | Keskustelun kuluessa kaupunginjohtaja teki muutetun päätösehdotuksen.                                                                                                  |
| Kaupunginjohtajan muutettu päätösehdotus | Kaupunginhallitus toteaa, ettei jälkikäteen havaittu padotuskorkeuden määrittelyvirhe velvoita kaupunkia lisäkorvaukseen. Kaupunginhallitus hylkää korvausvaatimuksen. |
| Päätös                                   | Kaupunginjohtajan muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.                                                                                                                 |
| Täytäntöönpano                           | Asunto Oy Harjavallan Puolikuu, tekninen lautakunta                                                                                                                    |