

## Sammalsaarenkadun kiinteistöjen kastuminen

TL 15.02.2022 § 32  
301/03.06.02.01/2022

Valmistelija Vesihuoltopäällikkö Esa Hinkkanen, 044 417 4800

Selostus Hernemäessä Sammalsaarenkadulla on maaperä vettynyt osin talousvesivuodon johdosta. Kiinteistöiden [REDACTED] maanalaisiin alakertoihin oli alkanut kertyä vettä viikolla 13/2021. Veden kertyminen kiinteistöihin jatkui ja kiinteistönomistajat asensivat keväällä 2021 pumppuja poistamaan vettä.

Kiinteistön omistajat olivat yhteydessä vesihuoltolaitokseen kesällä 2021. Epäilyksenä oli talousvesivuoto maaperään. Savonlinnan Vesi tutki kiinteistöihin kertyvää vedenlaatua pH:n ja kloorin osalta. Tulosten perusteella vesi ei ollut talousvettä. Vesilaitoksen yökulutuksen seurannassa ei myöskään pystytty havaitsemaan poikkeamaa, joka olisi näyttänyt toteen talousvesivuodon.

Sammalsaarenkadun kiinteistöt [REDACTED] sijaitsevat kallioiden ympäröimänä paikassa, jonne kertyy ympäristöstä valumavesiä. Viikolla 13 on Pihlajaniemen jätevedenpuhdistamolla todettu kolminkertainen kasvu tulevan jäteveden määrässä, joka on merkki sulamisvesien runsaasta osuudesta jätevedessä. Tulevan jäteveden määrät käyvät selville esityslistaliitteestä A.

Veden kertyminen kiinteistöihin on alkanut samaan aikaan kun lumien nopea sulaminen (viikot 12 – 13). Maaperän kosteuskuorma on siten kasvanut sulamisvesistä ja saanut aikaan kiinteistöjen vettymistä. Tarkemmin tiedostamattomassa vaiheessa on tapahtunut palopostin liitoksen rikkoutuminen, joka on voinut lisätä veden kertymistä kiinteistöiden kellaritiloihin. Kiinteistön omistajat ovat olleet yhteydessä kosteudesta myös kesäaikaan, vaikka sadanta ei ole ollut aiemmista vuosista poikkeava.

Kiinteistön [REDACTED] omistaja ilmoitti 18.8.2021 kiinteistöön tulevan yhä vettä. Savonlinnan Vesi paikallisti vuodon 16.9.2021 Sammalsaarenkadun palopostin liitoksessa. Laippaliitoksen kiinnitysruuvit olivat katkenneet ja vettä vuosi maaperään. Liitos korjattiin 21. - 22.9.2021.

Korjauksen jälkeen kiinteistöihin kertyvä vesi alkoi vähentyä ja noin kahden viikon kuluttua pumppaus oli voitu lopettaa. Siitä miten pitkään palopostin liitos oli vuotanut, ei ole selvää näyttöä. Näyttöä on sen sijaan se, että vuodon korjaamisen jälkeen veden tulo kiinteistöjen alakertoihin on loppunut.

Kiinteistöiden [REDACTED] salaojat videokuvattiin sekä kiinteistöihin [REDACTED] tehtiin kosteuskartoitus Recover Oy:n toimesta. Koska vanhojen, jo aiemmin tapahtuneiden kosteusvaurioiden ja uusien talousvesijohtovuodosta aiheutuneita vahinkoja ei tutkimuksessa oltu eroteltu, tilattiin toinen kosteuskartoitus Polygon Oy:ltä. Kiinteistö [REDACTED] oli ilmoittanut, ettei tarvetta toiselle tutkimukselle ole. Polygon Oy:n raportissa kehoitetaan avaamaan rakenteita, jotta kosteustutkimus voidaan saattaa loppuun ja selvittää talousvesivuodosta aiheutuneet vahingot.

Pohjola Vakuutus Oy on antanut kielteisen korvauspäätöksen Savonlinnan Veden vahinkoilmoitukseen. Vakuutusyhtiölle on ilmoitettu, että päätöksestä valitetaan vakuutuslautakuntaan. Sitten vakuutusyhtiö on pyytänyt lisäselvityksiä. Julkisyhteisön toiminnan vastuuvakuutuksen omavastuu on 2.000 euroa.

Koska vahingon laajuus ja korvaaminen on hyvin hankalaa määrittää, tulee olla mahdollista neuvotella kiinteistön omistajien kanssa kertakorvauksesta.

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esittelijä    | Tekninen johtaja Tikkanen Kari                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Päätösehdotus | Tekninen lautakunta myöntää Savonlinnan Vedelle oikeuden aloittaa vahinkoa kärsineiden kiinteistöiden rakenteiden purkamisen vahingon laajuuden ja korjauskustannuksien selvittämiseksi. Tämä päätös ei ole päätös vahingon korvaamisesta, vaan luvasta tehdä jatkotutkimuksia. |
| Päätös        | Esitys hyväksyttiin.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Toimenpiteet: | Savonlinnan Vesi                                                                                                                                                                                                                                                                |