

Vahingonkorvausvaatimus viemärien tulvimisesta aiheutuneista vahingoista

TL 11.11.2025 § 204

312/03.06.02.01/2025

Valmistelija vesihuoltopäällikkö Esa Hinkkanen, 044 417 4800

Selostus

Johdanto

Savonlinnan Vesi saneerasi kesällä 2024 vesihuoltoverkoston Karjalantiellä. Urakoitsijan kaivannon kuivanapitopumppu tukkeutui, ja siitä aiheutui tulva jätevesiviemäriin sekä vahinko Asunto-osakeyhtiö Saukonkolan kiinteistölle.

Savonlinnan Veden urakoitsija Vesihuoltotekniikka Kotilainen Oy teki vahinkoilmoituksen omaan vakuutusyhtiönsä. Vakuutusyhtiö päätti, ettei vahinkoa korvata.

Vahingonkorvausvaatimus ja vastuut

Vahingon kärsinyt As. Oy Saukonkolo vaatii Savonlinnan Vettä urakan rakennuttajana korvaamaan vahingon. Kiinteistön korjauskustannusarvio on 410.000 euroa. Vahingonkorvausvaatimus (liite B) luettavissa luottamushenkilöiden CloudMeetingissä.

Savonlinnan Vesi ja As. Oy Saukonkolo ovat sopimussuhteessa vesihuollon liittymissopimuksella (sopimus no. 2339, 19.3.2009). Savonlinnan Vesi on ensisijaisesti vastuussa vahingosta liittyjälle. Rakennuttajana Savonlinnan Vesi voi vaatia vahingosta aiheutuneita korvauskustannuksia takaisin urakoitsijalta regressioikeudella, mikäli Savonlinnan Vesi on vastuussa vahingosta.

Savonlinnan Veden yleisten sopimusehtojen, kohdan 1.12 Liittämiskohta, mukaan liittämiskohdalla tarkoitetaan tonttijohtojen ja yleisten johtojen liittämiskohtaa. Liittämiskohdassa katsotaan laitoksen vesijohto- ja viemäriverkoston kunnossapitovelvollisuus päättyväksi ja kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston (kvv-laitteisto) kunnossapitovelvollisuus alkavaksi.

Padotuskorkeus ja Savonlinnan Veden yleiset toimitusehdot

Padotuskorkeudella tarkoitetaan Ympäristöministeriön asetuksessa rakennusten vesi- ja viemärlaitteistoista hyväksyttyä tasoa, johon saakka vedenpinta saa viemäriässä enintään nousta liittyneen kiinteistön kohdalla. Padotuskorkeus määritellään, koska kiinteistöillä, joiden viemäreiden liitoskohdat kaivoihin (viemäripisteet) ovat padotuskorkeuden alapuolella, on ilmeinen tulvimisriski.

Savonlinnan Veden yleiset toimitusehdot * 1.5.2017 pohjautuvat (*päivämäärä korjattu pöytäkirjaan) Vesilaitosyhdistyksen laatimaan yleisten toimitusehtojen malliin. Toimitusehtojen kohdan 3.2 Sopiminen liittymisestä (padotuskorkeus ja sen alapuolisten tilojen suojaaminen) mukaan vesihuoltolaitos määrittelee sopimuksessa kiinteistölle padotuskorkeuden eli tason, jolle viemäriveresi voi verkostossa nousta. Mikäli laitos ei sopimuksessa ole määritellyt liittyvälle kiinteistölle erikseen padotuskorkeutta, on jätevesiviemärin padotuskorkeus erillisviemäröinnissä viemärin sisäpuolisen laen tasokorkeus tonttivilmärin liittymäkohdassa + 1000 mm ja sekaviemäröinnissä ja hulevesiviemäriässä kiinteistöä palvelevan kadun tai maan pinta + 100 mm tonttivilmärin liitoskohdassa.

Mikäli liittjä viemäriä padotuskorkeuden alapuolisia tiloja, laitos ei vastaa padotuksesta (viemäritulvasta) mahdollisesti aiheutuvasta haitasta tai vahingosta. Asiakkaan tulee suojata padotuskorkeuden alapuolella olevat viemäroidyt tilansa vahinkojen välttämiseksi.

Ympäristöministeriön asetuksessa rakennusten vesi- ja viemärilaitteistoista (27 §) säädetään, että jos viemäripiste sijaitsee padotuskorkeuden alapuolella, jätevedet on pumpattava. Korjaus- ja muutostyössä padotuskorkeuden alapuolella sijaitseva yksittäinen viemäripiste voidaan pumpppauksen sijasta varustaa padotusventtiilillä lukuun ottamatta WC-vesiä.

As. Oy Saukonkolan liittymissopimuksessa ei ole määritetty padotuskorkeutta. As. Oy Saukonkolan kiinteistössä on ollut padotusventtiili liittämiskohdan ja kiinteistön välillä, mutta se ei ole suojannut kiinteistöä viemäritulvalta. Vastuu padotusventtiilin huollosta ja kunnossapidosta on liittäjällä.

Vaasan hovioikeus (Vaasan Ho 25.3.2021, dnro S 20/166) on ratkaissut vastaavan kaltaisen vahingonkorvausvaatimuksen vesihuoltolaitoksen eduksi.

Padotuskorkeuden todennus

As. Oy Saukonkolan tonttviemärin liitoskohdan sisäpuolisen laen korkeus sekä kiinteistön alimpien viemäroidyttilojen korkeudet ovat mitattu Savonlinnan kaupungin mittauspalveluiden toimesta 2.4.2025 sekä 6.5.2025. Mittauksien perusteella padotuskorkeus on +82.38 m (korkeusjärjestelmä N2000). Alimman viemäroidyn tilan lattiakaivon korko on 1,43 m alempana kuin padotuskorkeus.

Johtopäätös

Vahingonkorvausvaatimus tulee hylätä Savonlinnan Veden yleisten toimitusehtojen perusteella. Kiinteistön alimmat viemäroidyt tilat ovat padotuskorkeuden alapuolella ja kiinteistön vastuulla oleva padotusventtiili ei ole suojannut kiinteistöä vahingolta.

Esittelijä

Tekninen johtaja Siponen Kari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että As. Oy Saukonkolan vahingonkorvausvaatimus hylätään Savonlinnan Veden yleisten toimitusehtojen, kohdan 3.2 perusteella, koska liittjä on viemäroinyt padotuskorkeuden alapuolisia tiloja.

Käsittely

Vesihuoltopäällikkö Esa Hinkkanen selosti asiaa kokouksessa klo 17.03-17.21.

Hannu Karvinen teki Antti Hannikaisen, Riikka Turusen ja Liisa Hirvosen kannattaman muutosesityksen asian palauttamisesta uudelleen valmisteluun seuraavalla evästyksellä:

"Asunto Oy Saukonkolo on vuonna 1969 rakennettu asuntoyhtiö, joka on rakennettu sen ajan rakennusmääräysten mukaan. Onko Savonlinnan Vesi tiedottanut taloyhtiöitä, että padotuskorkeus pitää olla riittävän korkealla tasolla, ettei synny ko tyyppisiä vesi-tai jätevesivahinkoja. Taloyhtiön tietojen mukaan onnettomuus on aiheutunut viemäriverkostoon joutuneen narun kietoutumisesta propellin ympärille, joka on aiheuttanut paineen nousun viemäriverkostossa, mikä on aiheuttanut taloyhtiön padotusventtiilin murtumisen ja jätevesien pääsyn taloyhtiöön. Taloyhtiö ei

ole omalla toiminnallaan aiheuttanut vahinkoa. Urakoitsijan vastuuvakuutuksen pitäisi korvata tämän tyyppiset vahingot ensisijaisesti.”

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosesitys oli asiasta äänestettävä.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän esityksen puolesta annettiin 6 jaa-ääntä (Svensk Thomas, Juuti Tero, Punnonen Piritta, Virolainen Aki, Kokko Lea ja Valjakka Markku) ja Hannu Karvisen muutosesityksen puolesta 5 ei-ääntä (Karvinen Hannu, Hannikainen Antti, Hirvonen Liisa, Turunen Riikka ja Väisänen Tiina).

Päätös

Puheenjohtaja totesi, että tekninen lautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Tiedoksi

As. Oy Saukonkolo / Kontu Oy