

Oikaisuvaatimus teknisen lautakunnan 11.11.2025 § 204 päätöksestä

TL 18.08.2026 § 127

312/03.06.02.01/2025

Valmistelija

vesihuoltopäällikkö Esa Hinkkanen
esa.hinkkanen@savonlinna.fi, p. 044 417 4800

Selostus

Asunto-osakeyhtiö Saukonkolo on tehnyt 28.11.2025 päivätyn ja kaupungin kirjaamoon toimitetun oikaisuvaatimuksen teknisen lautakunnan päätöksestä 11.11.2025 § 204: Vahingonkorvausvaatimus viemärien tulvimisesta aiheutuneista vahingoista. Oikaisuvaatimus ja oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös ovat liitteenä.

Kuntalain 137 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätös on lähetetty oikaisuvaatimuksen tekijälle sähköisesti 14.11.2025 ja oikaisuvaatimus on toimitettu sähköisesti Savonlinnan kaupungin kirjaamoon 28.11.2025. Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:n mukaan tavallista sähköistä tiedoksiantoa noudattaen asiakirja katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Oikaisuvaatimuksen tekijä on asiassa asianosainen ja oikaisuvaatimus on tehty määräajassa, joten oikaisuvaatimus on käsiteltävä.

Hallintolain 49 g §:n mukaan otettuaan oikaisuvaatimuksen tutkittavakseen viranomainen voi muuttaa hallintopäätöstä, kumota päätöksen tai hylätä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimus päätöksessä on annettava perusteltu ratkaisu oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja perustelut

Jäteveden viemäritulva vahingoitti As. Oy Saukonkolan kiinteistöä ja tekninen lautakunta päätti olla korvaamatta vahinkoa.

As. Oy Saukonkolo vaatii asian uudelleen käsittelyä, sekä vahingonkorvauksen myöntämistä taloyhtiölle. Alla ovat oikaisuvaatimuksessa esitetyt väittämät.

1. Asian uudelleen käsittelyssä taloyhtiö vaatii, että padotuskorkeuden mittausta/vertausta verrataan vahinkoa kärsineisiin tiloihin, koska päätöksessä/esityksessä on viitattu virheellisesti tiloihin missä vesivahinkoa ei ole ollut.
2. Lisäksi teknisen lautakunnan päätöksessä/esityksessä puhuttiin kaivannon pumpusta, kun kyseessä on ollut viemärin ohitus-/ohivirtauspumppu.
3. Lisäksi taloyhtiö vaatii tiedon, että mitkä padotuskorkeudet ovat olleet ennen vesivahinkoa ja työmaan aikana,
4. sekä tiedon siitä, että milloin Lemminkäisenkadun/Karjalantien viemärisaneeraus on edellisen kerran toteutettu ja minkälaisen padotusventtiilien kaupunki on määrännyt asennettavaksi.

5. Taloyhtiö on rakennettu rakennusajankohdan rakennusmääräysten mukaisesti, sekä padotusventtiili on myöhemmässä vaiheessa asennettu, mikä on rikkoutunut viemärin tulvimisen yhteydessä.
6. Taloyhtiön viemärointi on toteutettu Savonlinnan Veden antamien ohjeiden mukaisesti eikä osapuolten kesken ole sovittu Savonlinnan Veden vastuun rajoittamisesta vuonna 2017 laadituilla Savonlinnan Veden yleisillä sopimusehdoilla.

Oikaisuvaatimuksen käsittely

As. Oy Saukonkolan hallituksen puheenjohtajan, isännöitsijän, teknisen johtajan ja vesihuoltopäällikön kesken järjestettiin tapaaminen 18.5.2026. Tapaamisessa As. Oy Saukonkolan edustajat selostivat taloyhtiön tilannetta ja oikaisuvaatimuksessa esitettyjä näkemyksiä. Vesihuoltopäällikkö selvitti vesihuoltolaitoksen yleisiä toimitusehtoja ja sopimusosapuolten vastuita.

Alla vastineet oikaisuvaatimuksen kohtiin:

1. Vahinkoa kärsineiden tilojen korkoasemilla ei ole merkitystä, koska vesihuoltolaitoksen yleiset toimitusehdot edellyttävät asiakasta suojaamaan padotuskorkeuden alapuolella olevat viemäroidyt tilansa vahinkojen välttämiseksi.
2. Kyseessä on ollut jäteveden ohipumppaus. Terminologisella virheellä ei ole merkitystä korvausvastuuseen.
3. Padotuskorkeus ei ole muuttuva käsite. Se määräytyy kiinteistön tonttviemärin liittymäkohdan perusteella. Padotuskorkeus on ollut ennen vahinkohetkeä ja vahinkohetkellä +82.38 m (N2000).
4. Lemminkäisenkadun/Karjalantien viemärisaneeraus on edellisen kerran toteutettu 1994. Savonlinnan kaupunki tai vesihuoltolaitos ei ole määrännyt padotusventtiilin tyyppiä.
5. Liittyjä vastaa padotuskorkeuden alapuolella olevien viemäroityjen tilojensa suojaamisesta sekä suojauksessa käytetyn padotusventtiilin oikeellisuudesta, huollosta ja kunnossapidosta. Tyypillisesti padotusventtiileille luvataan 0,5 barin paineenkesto, joka vastaa viiden (5) metrin vesipatsasta. Tässä tapauksessa vesipatsaan olisi tullut nousta padotusventtiilin kohdalla jalkakäytävällä 3,24 metrin korkeudelle (+86,33 m (N2000)).

Jätevesi ei ole voinut saada aikaan kuvatun laista painetta. Jätevesi on voinut purkautua Karjalantien vastakkaisella puolella olevan viemärikaivon kannen kautta, jonka korkeus oli +83.11 m (N2000). Kannen korkoero padotusventtiilin vesijuoksuun on 1,78 m eli maksimi vedenpaine padotusventtiilin kohdalla on voinut olla enintään 0,178 baria.

Samaan jätevesiviemärin liitoskohtaan, eli runkoviemärikaivoon on liittynyt myös toinen kiinteistö. Tälle kiinteistölle ei ole syntynyt viemäritulvasta vahinkoa.

6. Savonlinnan Veden yleiset toimitusehdot ovat Suomen Vesilaitosyhdistys ry:n mallin mukaiset. Yleisiin toimitusehtoihin

tehdään muutoksia harvoin, yleensä vain, kun Vesilaitosyhdistys niin suosittelee. Yleiset toimitusehdot ovat käsitelty ja vahvistettu teknisen lautakunnan päätöksellä. Tämän jälkeen jokaiselle liittyjälle on saatettu tietoon uudet yleiset toimitusehdot, ja ne ovat tulleet osaksi sopimussuhdetta vesihuoltolain edellyttämällä tavalla (VHL 23 §).

Vaikutusten ennakoarviointi

Tehtävällä päätöksellä on merkittäviä taloudellisia vaikutuksia. Mikäli vahinko korvataan vastoin Savonlinnan Veden yleisiä toimitusehtoja, tulee jatkossa vastaavia vahingonkorvausvaatimuksia Savonlinnan Veden korvattavaksi. Tällä on taloudellisia vaikutuksia, ja se heijastuu loppukädessä korottavasti vesihuollon maksuihin.

Vahingon korvaamisessa on kyse yksityisoikeudellisesta asiasta, jonka käsittely kuuluu yleiselle tuomioistuimelle. Kaupunki esittää tällä päätöksellä näkemyksensä siitä, onko se voimassa olevan oikeuden mukaan vahingonkorvausvelvollinen asiassa. Vahingonkäräjällä on mahdollisuus saattaa kysymys korvausvelvollisuudesta ja korvauksen määrästä toimivaltaisen käräjäoikeuden ratkaistavaksi. Hallinto-oikeus ei ota tutkittavakseen vahingonkorvausta koskevaa valitusperustetta.

Toimivalta	Kuntalaki 134 §
Esittelijä	Tekninen johtaja Siponen Kari
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää, että teknisen lautakunnan päätös 11.11.2025 § 204 pidetään voimassa, ja että Asunto-osakeyhtiö Saukonkolan oikaisuvaatimus hylätään selostusosan mukaisin perustein.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi	As. Oy Saukonkolo / Kontu Oy Savonlinnan Vesi