

Uudelleen käsittely uuden selvityksen perusteella kosteusvaurioasiaan (1201-2022)

Tekninen lautakunta 21.05.2025 § 49
1201/03.06.02.01/2022

Valmistelija kaupunkinlakimies Antti Mäkelä, antti.makela@salo.fi, 02 778 2302

Selostus asiasta

Kiinteistön kosteusvaurioiden korvaamista koskeva asia on aiemmin ratkaistu saman valmistelijan selvitysten perusteella toimialajohtajan päätöksellä, jolla korvausvaatimus on hylätty. Vaatimuksen esittäjänä on [REDACTED] ja kohde on 1950-luvulla valmistunut omakotitalo osoitteessa [REDACTED], Salo. Päätöksen taustaksi hankittiin rakennuksen rakentamista koskevat tarpeelliset tiedot ja suoritettiin paikalla käynti, sekä tutkittiin Papinniityntietä koskeva kadun kunnossapitohistoria. Sitten aluehallintovirasto on antanut 28.2.2025 asiaan sisällöllistä arviointia sisältävän päätöksen. Hallintolain 50 §:n perusteella asia voidaan ratkaista uudelleen ja vanha päätös poistaa, jos asian selvitys täydentyy. Aluehallintovirasto on nähnyt asian olennaisesti toisin.

Kyse on katuojan ja ojassa olevan tien alitukseen asennetun hulevesiputken talvikunnossapidon onnistumisesta Halikon vanhan pappilan alueella Papinniityntiellä. Putkessa on ollut voimakasta vesien virtaamaa keväisin ja jäätymistä erityisesti olosuhteiltaan vaikeina kevättalvina. Aluehallintoviraston antamassa ratkaisussa kiinnitetään Salon kaupungin huomiota hulevesien hallintaan kyseisellä asemakaava-alueella, sekä kadun kunnossapitovastuuseen kyseisessä kohdassa.

Puheena oleva omakotitalotontti on alarinteessä vanhan tielinjan alapuolella. Ylärinteen puolella on voimakkaasti nouseva maasto, josta sulamisvesiä tulee. Tien vieressä oleva oja on tulvinut ja vesi on kiistatta valunut alapuolella olevalle tontille, jossa on ollut havaittavissa veden aiheuttamia valumajälkiä. Vahingonkorvausvaatimus on kuitenkin kiistetty perustuen tontinomistajan vastuuseen hallita hulevesiä tontillaan, sekä rakennusta koskevien kosteusvaurioita ehkäisevien ja omistajan vastuulla olevien kosteuseristysten toteutusta koskevien säännösten perusteella.

Johtopäätökset

Koska aluehallintoviraston ratkaisussa nähdään moitittavaa kaupungin puolella eli katuojan kunnossapidossa, esitetään että vaaditusta korvauksesta maksetaan sovinnollisena eleenä puolet. Osa vastuusta kuuluu rakennuksen omistajalle, sillä hulevesien hallinta on myös tontinomistajan vastuulla ja rakennuksen kosteuseristykseen on olemassa ohjeita ja rakennusnormeja. Vaadittu summa kellariin tulleet kosteudesta ja korjaustarpeesta on kokonaisuudessaan ollut 6000 euroa.

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää korvata 3 000 euroa perustuen yllä olevaan perusteluun.

Päätös Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Asianosainen