Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö, kaupunkirakennelautakunnan ratkaisu korvausvaatimukseen 6.2.2025 § 12

KH 17.08.2026 § 229

Äänekoskella sijaitsevan kiinteistön omistaja on tehnyt Äänekosken kaupungille korvaushakemuksen koskien sadeveden kiinteistölle aiheuttamaa vahinkoa. Kaupunkirakennelautakunta on hylännyt korvaushakemuksen päätöksellään 12.12.2024 § 100 ja edelleen päätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen päätöksellään 6.2.2025 § 12.

Kiinteistön omistaja on tehnyt Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen hallintovalituksen oikaisuvaatimukseen annetusta päätöksestä. Hämeenlinnan hallinto-oikeus pyytää kaupunginhallitusta oheisen lausuntopyynnön mukaisesti 1. hankkimaan kaupunkirakennelautakunnan lausunnon ja 2. liittämään asiakirjoihin jäljennökset valituksenalaisen päätöksen perusteena olevista asiakirjoista. Samalla kaupunginhallitukselle varataan tilaisuus antaa tarvittaessa oma lausuntonsa asiasta. Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä. Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle kaupungin esittämän lisäaikapyynnön mukaisesti viimeistään 30.9.2026.

Valmistelija — Hallintopäällikkö Henriikka Mäkelä, puh. 040 480 1074

Esittelijä — Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus — Kaupunginhallitus päättää:

1) velvoittaa kaupunkirakennelautakunnan laatimaan lausunnon, jossa se antaa selostuksen asiasta, vastaa oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuu esitetystä selvityksestä. Lausunto tulee toimittaa kaupunginhallituksen kokoukseen 14.9.2026; ja

2) velvoittaa kaupunkirakennelautakunnan liittämään lausuntoon jäljennökset valituksenalaisen päätöksen perusteena olevista asiakirjoista.

Päätös — Hyväksyttiin.

- - - - -

KAURAK 03.09.2026 § 52
605/03.00.02/2024

Vellamontie 3 kiinteistön omistaja on esittänyt Äänekosken kaupungille korvausvaatimuksen kiinteistön rakennuksessa syyskuussa 2024 havaituista kosteusvaurioista. Kiinteistönomistajan mukaan vauriot ovat aiheutuneet katualueella tehdyistä vesihuollon

saneeraustöistä ja niiden vaikutuksesta hulevesien kulkeutumiseen kiinteistölle.

Kaupunkirakennelautakunta käsitteli korvausvaatimuksen 12.12.2024 § 100 ja hylkäsi sen. Lautakunta katsoi, ettei vahingon ja kaupungin toiminnan välistä syy-yhteyttä ollut osoitettu.

Kiinteistönomistaja teki päätöksestä oikaisuvaatimuksen. Kaupunkirakennelautakunta käsitteli oikaisuvaatimuksen 6.2.2025 § 12 ja hylkäsi sen.

Kiinteistönomistaja on valittanut päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Hallinto-oikeudessa on kyse kaupunkirakennelautakunnan oikaisuvaatimuspäätöksen lainmukaisuuden arvioinnista. Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain mukaisessa hallintovalitusmenettelyssä hallinto-oikeus tutkii valituksenalaisen päätöksen lainvastaisuutta.

Vaatimus kiinteistölle aiheutuneen vesivahingon korvaamisesta on yksityisoikeudellinen vahingonkorvausasia. Vahingonkorvausvastuun, vaurioiden syy-yhteyden tai korvausmäärien ratkaiseminen ei kuulu hallintovalituksen yhteydessä hallinto-oikeuden toimivaltaan. Itsenäiset vahingonkorvausvaatimukset kuuluvat yleisen tuomioistuimen (käräjäoikeuden) toimivaltaan.

Kyseiset katutyöt on suorittanut itsenäinen osakeyhtiö (kaupungin tytäryhtiö) omalla vastuullaan. Kaupungilla ei ole asiassa vastaajanasemaa vahingonkorvausvelvollisuuden osalta.

Kaupunki vaatii, että kaupunkirakennelautakunnan päätös pysytetään voimassa ja valitus jätetään hallinto-oikeuden toimivallan puuttumisen vuoksi tutkimatta siltä osin, kuin siinä vaaditaan vahingonkorvausta.

Kaupunki on hankkinut asian käsittelyä varten Brado Oy:n asiantuntijalausunnon Vellamontie 3 kiinteistön kosteushavainnoista. Lausunto on päivätty 15.7.2026.

Brado Oy lausunnon mukaan mahdollinen tulvavesi on päässyt rakennukseen autotallin oven kautta sisäpihan puolelta eikä katualueen puolelta. Veden pääsyyn rakennukseen ovat voineet vaikuttaa rakennusta ympäröivien maanpintojen puutteelliset muotoilut sekä autotallin oven edustan kaivon tukkeutuminen tai muu toimimattomuus.

Lausunnon mukaan rakennuksen alapohjarakenteessa ei ole kapillaarikatkoa eikä salaojajärjestelmän toimivuudesta ole näyttöä. Näitä puutteita pidetään todennäköisempänä syynä seinien alaosissa havaittuihin kosteuspoikkeamiin. Puutteet voivat vaikuttaa myös autotallin lattian kosteuteen.

Brado Oy toteaa lisäksi, ettei käytettävissä olevan aineiston perusteella ole aukotonta näyttöä siitä, että mahdollinen tulviminen olisi aiheuttanut autotallissa todetun kosteuspoikkeaman. Alapohjarakenteesta ei ole tehty sellaisia kosteusmittauksia, joiden perusteella kosteuden aiheuttaja ja mahdollisesta tulvimisesta aiheutunut korjaustarve voitaisiin luotettavasti määrittää.

Kaupungin näkemyksen mukaan asiassa ei ole osoitettu syy-yhteyttä kaupungin toiminnan ja kiinteistöllä havaittujen kosteusvaurioiden välillä.

Vellamontien vesihuollon saneeraustyöt on toteuttanut Äänekosken Energia Oy. Mikäli kiinteistöllä havaittujen vaurioiden katsottaisiin olevan syy-yhteydessä kyseisiin saneeraustöihin, kaupungin näkemyksen mukaan mahdollinen korvausvastuu ei kuulu Äänekosken kaupungille.

Asianajotoimisto Fenno Oy yhdessä Äänekosken kaupungin kaupunkirakennepalveluiden kanssa on laatinut asiasta lausuman Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Lausuma on liitteenä. Liitteenä on myös Brado Oy:n lausunto.

Valmistelija — Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Esittelijä — Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi

Päätösehdotus — Kaupunkirakennelautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus antaa liitteenä olevan lausuman Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle Vellamontie 3 koskevassa valitusasiassa.

Päätös — Hyväksyttiin.

- - - - -

Toivo Hakkarainen jääväsi itsensä (intressijääviys) ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

- - - - -