

4.9.2022

**Turun Kaupunki**

Kaupunkiympäristölautakunta

puh. +358 2 330 000, avoinna 9:00-12:00

PL 355, 20101 Turku

Puolalankatu 5

[kaupunkiymparistotoimiala@turku.fi](mailto:kaupunkiymparistotoimiala@turku.fi)

**PÄÄTÖS, JOHON HAETAAN OIKAISUA 2449-2022 (03 06 02)**

KIINTEISTÖ OY MARKONKUJA 1 VAHINGONKORVAUSVAATIMUS VESIVAHINGOSTA 15.2.2022

**Oikaisuvaatimuksen tekijät**

Kiinteistö Oy Markkonkuja 1 Oy

Asiamies

(Valtakirjalla) (Liite 3., joka pyydetään salaamaan GDPR:n mukaisesti)

**Vaatimukset**

Vaadimme täysimääräistä korvausta Turun kaupungin aiheuttamaan vesivahinkoon. Turun kaupungin / (Lähitapiolan vastuuvahinkovakuutuksen) tulee maksaa kaikki Turun kaupungin kaivon jäätymisestä aiheutuneesta vesivahingosta viereiselle kiinteistö Oy Markkonkuja 1:lle aiheutuneet vahingot täysimääräisesti. (Vahingonkorvauslain 2 luvun 1 § mukaisesti).

Tämän lisäksi Kiinteistö Oy Markkonkuja 1 uudistaa kaiken kirjeenvaihtonsa sekä erityisesti 7.7.2022 lausutun, jossa Kiinteistö Oy Markkonkuja 1 muistuttaa, että 11.7.2022 eteenpäin Kiinteistö Oy Markkonkuja 1, laskuttaa Turun Kaupungilta 100€ / vrk viivästysmaksua jokaisesta arkipäivästä, jonka vielä joudumme odottamaan.

Nyt aiheutuneet vahingot on korvattava ja kaupungin on myös varmistettava, että veden tulo jatkossa Tammispaltantie 6:n Kiinteistö Oy Markkonkuja 1:lle kadulta estetään. Ehdotamme kiinteistön kohdalla olevien sadevesikaivojen määrän lisäämistä, jotta vastaavaa vahinkoa ei pääse tapahtumaan tulevana talvena.

Lisäksi toistan aikaisemman pyyntöni, että saamme kaiken materiaalin, kaikkien osapuolten lausunnoista ja kirjeenvaihtoista tähän vahinkotapahtumaan liittyen. Aikaisemmat päätöksessänne viittaamat kirjalliset lausunnot kunnossapitäjältä, joita meille ei ole pyynnöstä huolimatta toimitettu sekä mahdollisesti tulevat lausuntomateriaalit keneltä tahansa osapuolelta.

Toistamme myös 11.7.2022 pyyntöme, sopia paikalla olevan lähikatselmuksen Turun kaupungin kanssa, Kiinteistö Oy Markkonuja 1 kohdalle, pyysimme lisäksi ottamaan uudet piirustuksen mukaan Tammispaltantien uusien sadevesikaivojen sekä vanhojen kuvien osalta. (Tammispaltantie on juuri remontoitu ja valmistunut 2021- sadevesikaivot on uudelleen sijoitettu ja katu on kavennettu). Kaivot on siirretty kauemmas kiinteistö Oy markkonuja 1 sisäänajoväylästä ja nyt ne eivät kestä tuota vesikuormaa, joka tulee vastapäisen kerrostalon jyrkästä asfalttitiestä ja tien toisella puolen olevasta ylämäestä.

Turun Kaupunki lupasi järjestää katselmuksen, josta Katja Ala-Kapee ilmoitti 11.7.2022 välittäneensä katselmusta koskevan viestimme kaupunkiympäristön kunnossapitoon kunnossapitopäällikkö Mari Helinille sekä Heidi Jokiselle (sijaisena Kalle Lehtinen) ja pyytänyt kunnossapitoa olemaan suoraan teihin yhteydessä mahdollisen katselmuksen järjestämisen osalta.

**Tähän päivään mennessä 4.9.2022 kukaan ei ole lupauksista huolimatta ottanut meihin yhteyttä. Turun Kaupunki on hyvin välinpitämätön lupauksistaan huolimatta. Vaikka siinä mainittiin jopa Turun Kaupungin vastuuhenkilöt, joille asia annettiin hoidettavaksi.**

### Perustelut

Perustelut löytyvät liitteistä ja kirjeenvaihdosta, mm. Liitteet 33 ja 34 OIKAISUVAATIMUS LÄHITAPIOLAN KORVAUSPÄÄTÖKSEEN 3602201868 (VA1 1.1. Korvattavan vakuutustapahtuman edellytykset)

Turun Kaupunki on osoittanut välinpitämättömyyttä hoitaa asian korvausta oman aiheuttamansa vahinkonsa johdosta. Lisäksi riittämättömän nopea reagointi vahinkoilmoitukseen, joka on olennainen laiminlyönti kriittisesti korjattavassa ja kiireellisessä kaivon sulatuksessa. Kiinteistö Oy:n edustajalle ja asiamiehelle on aiheutettu kohtuutonta taakkaa asian etenemisen seuraamiseen ja oikaisemiseen oikealle tolalle. Eli vahingon myöntämiseen ja korvausten maksamiseen.

### Hätäilmoitukset Kiinteistöltä Turun Kaupungille

Vahinkopäivänä 15.2.2022 tapahtui toimesta useampi yhteydenotto Turun kaupungille, joista ensimmäinen heti aamulla noin 10 aikoihin. Sen jälkeen ei kuulunut mitään apua hätätilanteeseen, jolloin hän soitti toiseen kertaan, mainitsemme n. klo 11:00 puhelun. Eli kaksi hädästä kertovaa soittoa Turun Kaupungille. Tuo päätöksessänne mainittu oli yhteydenotoista viimeisin, koska kukaan Turun Kaupungilta ei ollut vielä siihen mennessä ilmaantunut korjaamaan tuota jäätyneiden sadevesiviemäreiden aiheuttamaa valtavaa lammikkoa. Tielle kertynyt valtava laaja 20 cm syvä vesilammikko tuotti jatkuvaa vesivahinkoa kiinteistölle ja autojen ohittaessa runsaana roiskevetenä. Siksi joutui vielä soittamaan uudelleen ja hoputtamaan asian korjaamista. Sulattajat tulivat paikalle vasta vähän ennen kello neljää, joten vesivahinko pääsi pahenemaan ja saapuminen kesti aivan käsittämättömän kauan, kun kyse oli hätätilanteesta. Josta kiinteistön omistaja oli jo aamusta asti ilmoittanut.

Koska Turun Kaupunki ei reagoinut riittävän nopeasti kiinteistönomistajan ensimmäiseen puhelinoitoon ja viemärin sulatuspyyntöön, katsomme, että Turun kaupungin toiminta on ollut myös olennainen laiminlyönti, josta syy-yhteys myös löytyy. Turun Kaupungin hitaasta reagoinnista johtuen kellariin valunut vesimäärä ehti kasvaa koko päivän ajan ja Tammispaltantie 6 sijaitsevalle Kiint. Oy Markkonuja 1:lle aiheutettu vahinko siitä johtuen oli

vielä entistä suurempi. Tässä on toinen (2.) syy-yhteys Turun kaupungin valumavesivahinkoon, joka kuuluu vahingonkorvauksen piiriin.

Päätöspöytäkirjanne kielteinen päätös, perustuu pelkästään vahinkovakuutusyhtiönne, Lahitapiolan lausuntoon. Lähitapiolassa lausunnon antoi korvausneuvoja Mirka Visanen. Lausunnossa on useita virheellisiä olettamuksia, jotka on tehty etänä, kirjoituspöydän takaa, paikalla käymättä ja asiaan tarkemmin tutustumatta. Se ei vapauta Turun Kaupunkia korvausvastuusta, jos Turun Kaupungin ostama vastuuvakuutus ei kata Kaupungin vahinkoja. **(Vahinko on korvattava Vahingonkorvauslain 2 luvu 1§ mukaisesti)**

Olemme tehneet myös Lähitapiolaan OIKAISUVAATIMUKSEN\_KORVAUSPÄÄTÖS 3602201868 (Liitteet 33. ja 34.), jonka kopion olemme toimittaneet myös Turun Kaupungin tiedoksi, osoitteella [vahingonkorvaukset@turku.fi](mailto:vahingonkorvaukset@turku.fi) ja osoitimme sen henkilönä asiaa hoitaneelle Katja Ala-Kapeelle (Oikeudellinen asiantuntija) (Liite 35.).

### **Yhteenveto**

Lähitapiolan korvausneuvojan päätöksessä virheellisesti perusteltu vuodon syyksi SYY Yhteyden puuttuminen. Edellä kuvatun mukaisesti syy-yhteys on selvä.

Päätöksessä on virheellisesti tulkittu talon etäisyys. Lisäksi virheellisesti tulkittu talon sijaitsevan ylämäessä. Päätöksessä ei ole lainkaan otettu kantaa Turun kaupungin työntekijöiden laiminlyöntiin kiinteistöomistajan pyyntöihin kaivon sulattamisesta, vaan Kiinteistönomistaja on joutunut soittamaan useamman kerran ja sulattajat saapuivat vasta työpäivän päättyessä. Eli reagoivat näkyvissä olleeseen vahinkoon nähden liian hitaasti. Kiinteistön omistaja yritti aktiivisella toiminnallaan estää ja pienentää vahinkojen syntymistä.

### **Tammispaltantien katuremontti 2020**

Turun Kaupungin Viemäri- ja vesijohtotyö tehty Tammispaltantiellä 27.4. - 31.12.2020, ajotie kavennettiin ja remontissa uusittiin mm. kadun runkovesijohdot ja viemärit. Lisäksi kadulle rakennettiin hulevesijärjestelmät. Sadevesi/pintavesiviemärit. Tammispaltantie 6:n kohdalla ne ovat Kiint. Oy Markonkuja 1:n puolella, eli tien kallistukset ovat myös vahingoittuneen kiinteistön suuntaan, eli tien pinnassa on selvä kaato veden siirtämiseksi kiinteistön puolella olevaan kaivon päin

Tammispaltantien remontissa 2020, ajoväylää kavennettiin/siirrettiin vastakkaiselta puolelta vahingon kärsineen talon suuntaan, jolloin molempiin suuntiin kulkeva 5,4 m leveä ajoväylä (kesällä mitattuna). Lähitapiolan kielteisessä päätöksessä mainittiin vettä olleen 20 cm, meidän tulkintamme mukaan sitä oli jopa enemmän. Korostamme vielä, että leveydeltään koko ajoväylän leveydellä sijaitseva syvä vesilammikko. Ohiajavien ajoneuvojen autojen ajaessa molempiin suuntiin (40 km/h) vilkasliikenteisellä tiellä. Autot roiskuttivat ja valuttivat vedet jäätynyttä maanpintaa pitkin kiinteistön seinämälle ja aiheuttivat kosteusvauriot tien lähellä sijaitsevan kiinteistön kellarin lattia- ja seinärakenteisiin.

**Kaupungilla on vastuu teiden asianmukaisesta rakentamisesta ja suunnittelusta. Tosiasia on se, että joko tien rakennussuunnitelmissa on virhe tai kunnossapitotyötä ei ole suoritettu ohjeiden ja suunnitelmien mukaan.**

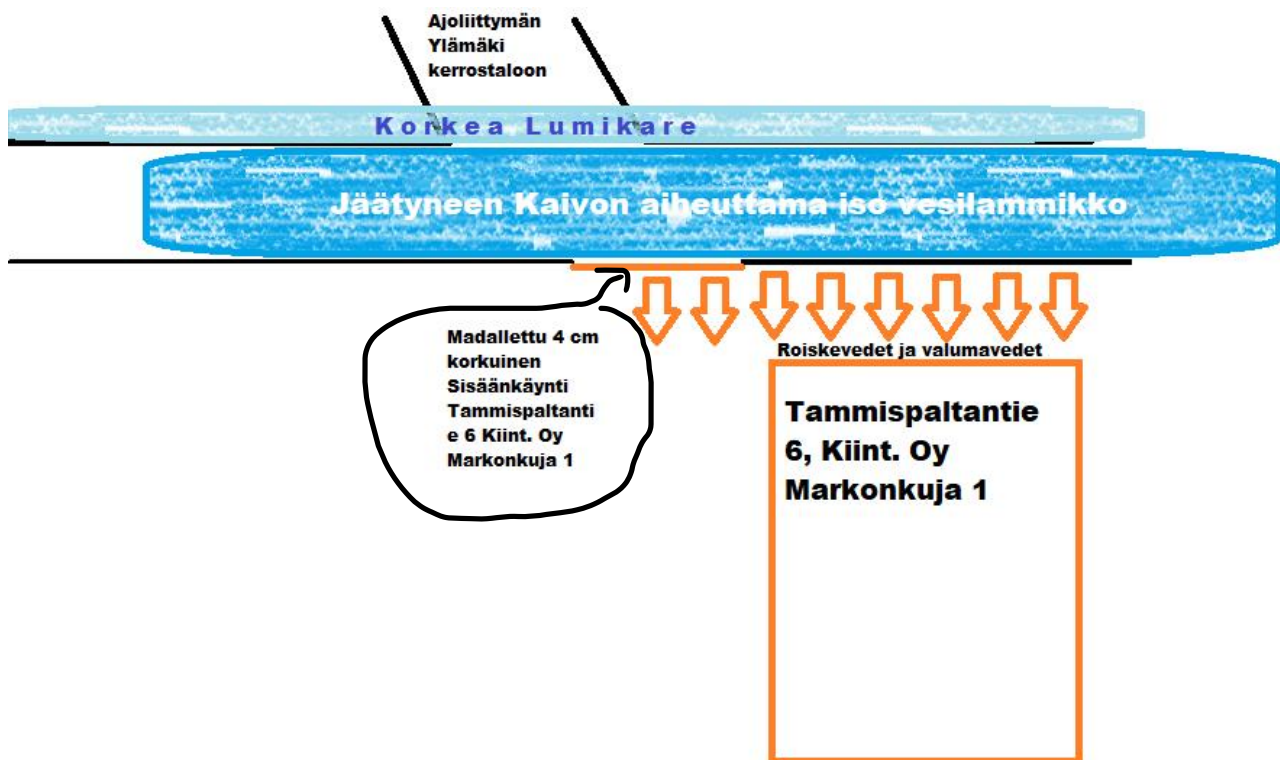
Tosiasia on, että vettä on valunut Turun Kaupungin katualueelta hallitsemattomasti Tammispaltantie 6 Kiinteistö Oy Markonkuja 1:n alueelle. Tosiasia on myös se, että Turun kaupungin tekemän kaivon sulatuksen jälkeen vedentulo kellariin loppui välittömästi.

Nyt aiheutuneet vahingot on korvattava ja kaupungin on myös varmistettava, että veden tulo jatkossa Tammispaltantie 6:n Kiinteistö Oy Markkonkuja 1:lle kadulta estetään. Ehdotamme kiinteistön kohdalla olevien sadevesikaivojen määrän lisäämistä, jotta vastaavaa vahinkoa ei pääse tapahtumaan tulevina talvina.

Huomioitavana asiana todetaan, että kiinteistössä on asuttu saman omistajan toimesta vuodesta 1965, eikä tänä aikana (57 vuotta) kiinteistössä ole kertaakaan ollut ongelmia valumavesien kanssa. Mutta nyt Turun Kaupungin vuonna 2020 teettämän ajotien kavennuksen sekä viemäri- ja vesijohtotyön jälkeen kaivo jäätynyt ja vedet tulivat kiinteistön kellariin.

Eli pelkäämme, että näistä sadevesikaivojen ja tien mahdollisista remonttivirheistä johtuen nämä vesivahingot tulevat jatkona olemaan vielä Kiinteistö Oy Markkonkuja 1 ongelmana.

**Havainnekuva kiinteistön kohdalta Tammispaltantie 6. (15.2.2022)**



Turussa 4. päivänä syyskuuta 2022

(valtuutettu asianhoitaja)

Kiinteistönomistaja

**SOVELLETUT OIKEUSOHJEET: mainittu seuraavalla sivulla**  
**LIITTEET: 41 KPL, mainittu seuraavilla sivuilla.**

Sovelletut oikeusohjeet:

Vahingonkorvauslaki (412/1974 2 luku 1§, 3 luku 1§ ja 2§ ,4 luku 1§ ja 2§

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 103c§, 103i §, 103k §

Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999) 41§

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978)  
2 luku 3 §

LIITTEET:

1. Tarkastusraportti 18.2.2022 (Recover Nordic Oy)
2. 23.2.2022 Vahingonkorvaus – vahinkoilmoitus Turun Kaupungin vakuutusyhtiölle
3. 24.2.2022 Valtakirja, jonka Katja Ala-Kapee pyysi toimittamaan 10.3.2022 mennessä.
4. 1.3.2022 Kysely käsittelyn tilanteesta
5. 3.3.2022 Katja Ala-Kapee vastaus kyselyyn
6. 9.3.2022 Kysely käsittelyn tilanteesta
7. 10.3.2022 Lisäselvityspyyntö Vakuutusyhtiöltä Turun Kaupungille (tullut 4.3.2022)
8. 10.3.2022 Pyyntö kirjeenvaihdon tiedonsaajaksi
9. 14.3.2022 Vastauksen ja aineistojen pyytäminen
10. 15.3.2022 Vastaus Turun Kaupungilta Katja Ala-Kapeelta
11. 15.3.2022 Kiirehtimispyyntö Turun Kaupungille lisäselvityspyyntöjen tekemiseen
12. 17.3.2022 Vastauspyyntö Turun Kaupungille lisäselvityspyyntöjen tekemisestä
13. 21.3.2022 Vastaus Katja Ala-Kapeelta
14. 21.3.2022 Kiirehtimispyyntö Y-Tapiola Suurasiakkaiden omaisuuskorvauspalveluun
15. 21.3.2022 Vastauskuittaus (automaattinen) Y-Tapiola Suurasiakkaiden omaisuuskorvauspalvelusta
16. 22.3.2022 Y-Tapiolan vastaus Mirka Visanen, korvausneuvoja (Tiedot puutteelliset)
17. 22.3.2022 Viesti Turun Kaupungille, että lisäselvitykset ovat puutteelliset
18. 23.3.2022 Turun Kaupungin Katja Ala-Kapeen vastaus
19. 24.3.2022 Turun Kaupungin vastaus, Katja Ala-Kapee
20. 28.3.2022 Kiirehtimispyyntö Y-Tapiola Suurasiakkaiden omaisuuskorvauspalveluun
21. 29.3.2022 Vastaus Y-Tapiola / Mirka Visanen
22. 6.4.2022 Varmistuskysely aikataulusta Y-Tapiolalle
23. 7.4.2022 Vastaus Y-Tapiola / Mirka Visanen
24. 7.4.2022 Palaute Y-Tapiola / Mirka Visanen kysymyksiin ja moite korvausratkaisun viiveestä
25. 7.4.2022 Vastaus Y-Tapiola / Mirka Visanen
26. 12.4.2022 Kiirehtimispyyntö Turun Kaupunki / Katja Ala-Kapeelle
27. 20.4.2022 Uusi kysely Turun Kaupunki / Katja Ala-Kapeelle
28. 21.4.2022 Pahoittelu Turun Kaupunki /Katja Ala-Kapeelta
29. 26.4.2022 Kysely Y-Tapiola / Mirka Visaselle
30. 22.4.2022 Korvauskysely Turun Kaupunki / Katja Ala-Kapeelle
31. 26.4.2022 Turun Kaupungin vastaus, Katja Ala-Kapee
32. 29.4.2022 Y-Tapiola Suurasiakkaiden omaisuuskorvauspalvelun PÄÄTÖS 3602201868
33. 8.5.2022 OIKAISUVAATIMUS\_KORVAUSPÄÄTÖS 3602201868
34. 8.5.2022 Lähivakuutus\_Kaupungin vesivahinko 15022022 OIKAISUVAATIMUS (PDF)
35. 10.5.2022 Oikaisupyyntö tiedoksi Turun Kaupungille /Katja Ala-Kapeelle + kysely lausunnoista
36. 11.5.2022 Lähitapiolan aikataulu + oma pyyntö paikalle saapumisesta

- 37. 16.5.2022 Turun Kaupungin vastaus, Katja Ala-Kapee**
- 38. 7.7.2022 Uusi kysely Turun Kaupunki / Katja Ala-Kapeelle sekä ilmoitus Viivästysmaksujen laskuttamisesta 11.7.2022 lähtien jokaisesta tulevasta arkipäivästä.**
- 39. 11.7.2022 Turun Kaupungin vastaus, Katja Ala-Kapee**
- 40. 11.7.2022 Katselmuspyyntö Turun Kaupungille + Sadevesikaivojen rakenne- ja sijaintikuvien pyyntö (vanhat kaivot ja uudet kaivot)**
- 41. 11.7.2022 Turun Kaupungin vastaus, Katja Ala-Kapee**