

Vahingonkorvausvaatimus As Oy Rantatorppa

EL 11.09.2025 § 91
420/10.03.01.01.00/2023

As Oy Rantatorppa (hakija) on jättänyt asian uudelleen käsittelypyynnön (**ohesisliite 1**, vain lautakunnan jäsenille) Kemijärven kaupungille / Elinvoimapalveluille 21.1.2025. Kemijärven kaupunki / Elinvoimapalvelut on vastannut sähköpostilla 7.2.2025 As Oy Rantatorpan asiamiehelle antaen asiankäsittelylle ajankohdan vastauksessa esitetyillä perusteluilla.

Asian uudelleen käsittelypyynnön perusteena on hakijan mukaan tavarantarkastaja Heikki Luiron taloyhtiölle antama tavarantarkastuskertomus 6/2024 (**ohesisliite 2**, vain lautakunnan jäsenille). Hakijan mukaan em. tavarantarkastajankertomus tuo esiin uutta ja ennen käsittelemätöntä aineistoa, mikä liittyy 10.7.2022 olleen rankkasateen aiheuttamaan vesivahinkoon hakijan omistamassa rivitalorakennuksessa osoitteessa Kuumaniemenkatu 6.

Tavarantarkastajan antama tavarantarkastuskertomus on pääosin huolellisesti laadittu ja monin osin se antaa tarkastuskohteesta oikean ja riittävän kuvan, mutta ei yksiselitteistä vastausta kysymykseen, "mikä aiheutti sadevesien tulvimisen Kuumaniemenkatu 6:n kohdalla olevalla katualueella 10.7.2022 klo 16:00 – 17:00".

Moni asiakohta annetussa kertomuksessa jää siis edelleen epäselväksi. Esimerkiksi onko oikein mitoittaa sateen alueellinen voimakkuus esitetyn mittauspisteen perusteella, Ketolan lentokenttä. Ketolan lentokentälle on matkaa vahinkokohteelta noin 12 kilometriä. Lisäksi sateen määrää ja mitoitus on tutkittu Sallan, Sallan Naruskan, Sodankylän ja Rovaniemen Apukan sääasemien avulla, mitkä sijaitsevat liian kaukana vahinkokohteesta kuten myös Ketolan lentokenttä. Onko sateen luonne ollut vahinkopaikalla rankkasade vai voimakassade jää kertomuksessa vahvojen olettamusten varaan. Lisäksi valuma-alueen mitoitus ja loppupäätelmä, todennäköinen aiheuttaja veden tulvimiselle on ollut sadevesiviemärijärjestelmän toimintahäiriö. Mikä voi olla toimintahäiriö, mikä aiheuttaa kertaluonteisen häiriön verkostossa, jossa ei ole pumppuja tai sulkuventtiiliä tai muuta mekaanisesti toimivia laitteita, ja kun häiriö on suljetussa järjestelmässä vain kertaluonteinen.

Tavarantarkastuskertomuksessa on lisäksi huomioitu rakennuksen alhainen perustamiskorkeus, joka on vain +111 mm tienkeskilinjasta alimman huoneiston ulko-oven kynnyksen yläpintaan. Todellisuudessa katutasossa olevan huoneiston lattiapinta on normaalilla kynnyskorkeudella (+ 40 mm) vain +71 mm kadun keskilinjan yläpuolella. Taloyhtiön perustamiskorkeutta on jo aiemmin käsitelty myönnetyn rakennusluvan ja rakentamisaikana valitun perustamiskorkeuden kautta hakijalle annetussa vastineessa 5.9.2023.

Valmistelija	Vt. Elinvoimajohtaja Eero Saarijärvi
Esittelijä	Vt. elinvoimajohtaja, kunnallistekniikan päällikkö Saarijärvi Eero Kemijärvi
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää, että asian uudelleen käsittely ei muuta EL 28.09.2023 § 117 annettua päätöstä.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Asunto Oy Rantatorppa -niminen asunto-osakeyhtiö on lähettänyt vahingonkorvausvaateen asiamiehensä Asianajotoimisto Veikko Suitiala Oy:n kautta. Vahingonkorvausvaade on **liitteenä 3** olevan vastineen liitteenä 1. Vahingonkorvausvaateen mukaan Asunto Oy Rantatorppa vaatii Kemijärven kaupunkia korvaamaan täysmääräisesti 10.7.2022 olleen rankkasateen aiheuttaman vesivahingon. Vesivahinko aiheutui vahingonkorvausvaateen mukaan puutteellisesta kaupungin sadevesiverkosta tai sen toimimattomuudesta. Vesivahinko kohdistui yhtiön omistaan rivitalorakennukseen osoitteessa Kuumaniemenkatu 6, 98100 Kemijärvi. Vahinkoraportti on **liitteenä 3** olevan vastineen liitteenä 2.

Asunto Oy Rantatorppa vaatii Kemijärven kaupunkia maksamaan vesivahingosta aiheutuneet korjauskustannukset täysimääräisesti ja seuraavasti; Vahingonkorvaus on pääomaltaan 43.687,68 euroa, lisättynä lainmukainen korko, esitetyn vaatimuksen päivästä eli 13.6.2023 lukien maksupäivään saakka.

Päätösesitykseen liittyvät yksilöidyt perusteet on esitetty **liitteenä 3** olevassa vastineessa.

Valmistelija	Kunnallistekniikan päällikkö Eero Saarijärvi, puh. 0400 391 814
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Karppinen Anne Kemijärvi
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta päättää, että Kemijärven kaupunki ei maksa vaadittuja korjauskuluja liitteenä 3 olevassa vastineessa esitetyn perusteluin.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi:	Asianajotoimisto Veikko Suitiala Oy