

**Vastaus oikaisuvaatimukseen rakennuspäällikön viranhaltijapäätöksestä, vesimittarin aiheuttama vesivahinko Runkotiellä**

tekltk 19.10.2023 § 76

1029/03.06.02.00/2023

Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Kokouksen kulku:</p> <p>Lautakunta piti kokouksessa tauon klo 20.39-20.42.</p>
Esittelijä	teknisen toimen johtaja Houhala, Keijo
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta hylkää rakennuspäällikön viranhaltijapäätöksestä (19.9.2023 § 12/2023) tehdyn oikaisuvaatimuksen aiheettomana sillä perusteella, etteivät kaupungin vesimittari tai kaupungin toimet ole aiheuttaneet kyseistä vesivahinkoa.
Toimivalta	Hallintosääntö 23.4 §
Valmistelija	rakennuspäällikkö Ari Matteinen, puh. 050 049 7521, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Vahingon kärsinyt on tehnyt oikaisuvaatimuksen rakennuspäällikön viranhaltijapäätöksestä 19.9.2023 § 12, Korvausvaatimus vesimittarin aiheuttamasta vesivahingosta, Runkotie ja vaatii edelleen, että Heinolan kaupungin tulee korvata vesimittarin aiheuttamasta vesivahingosta korjauskustannuksia 13 082 euroa (sis. ALV 24 %).</p> <p>Oikaisuvaatimusta perusteellaan sillä, että</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- vesimittarin sijainti on rakennusvaiheessa päätetty,</li><li>- mittari on rakennusvalvonnan hyväksymä ja</li><li>- se on asennettu nykyiselle paikalleen talon rakennusvuonna 1993.</li></ul> <p>Näin ollen, vesimittarin asennus on toteutettu reilusti ennen 29.6.2001 laadittuja Vesihuoltolaitoksen yleisiä toimitusehtoja, jolloin rakennuspäällikön viranhaltijapäätöksen peruste ei olisi pätevä.</p> <p>Lisäksi oikaisuvaatimusta perustellaan sillä, että nykyisissä toimitusehdoissa vesimittarille voidaan erityisestä syystä varata sellainen tila, jossa ei ole lattiakaivoa. Samoin vesimittarin sijoittamisen syynä ao. mittaritilaan on ollut rakennusvuosi 1993. Perusteluissa todetaan myös, ettei uudenkaan vesimittarin asennuksen yhteydessä 5.9.2023 ole annettu tiedoksi Vesihuoltolaitoksen yleisiä toimitusehtoja tai huomautettu mittaritilan puutteista.</p>

Vaatimuksen liitteenä olevissa valokuvissa näkyy, että vesimittari on asennettu tuulikaappiin. Helsingin Kuivaustekniikka Oy:n kosteuskartoitusasiakirjassa 11.9.2023 todetaan, että *tuulikaapissa väliseinän sisällä sijaitseva vesimittari on kondensoitunut ja tiputtanut vettä sen alla olevalle muovimatosta tehdylle vuotokaukalolle. Vettä on kuitenkin päässyt tippumaan läpivienneistä sekä seinää pitkin rakenteisiin. Vahinko on havaittu 15.7.2023 tehdyssä kuntokaartoituksessa.*

Serviz Oy:n kuntotarkastusasiakirjassa 15.7.2023 todetaan, että *kohonnut kosteus on arvion mukaan peräisin tuulikaapissa olevasta vesimittarista. Tarkastuksen aikaan vesimittarin pinnalla oli paljon kondensoitunutta kosteutta, jota oli myös lammikoitunut mittarin alle. Mittarin alle on asennettu muovimatosta vuotokaukalo, mutta mittarista tippuva vesi on paikoin kulkeutunut kaukalon ulkopuolelle. Tehtyjen havaintojen perusteella vesimittarin pinnalle kondensoitunut kosteus on päässyt kulkeutumaan sekä lattia- että seinärakenteisiin.*

Kyseiseen kiinteistöön on rakennusvuoden jälkeen tehty kaksi uutta liittymissopimusta (5.2.2009 ja 18.6.2018). Näiden sopimusten yhteydessä on allekirjoittajille toimitettu voimassaolevat yleiset toimitusehdot.

Molemmissa em. asiantuntijoiden laatimissa asiakirjoissa todetaan, että vesivahingon on aiheuttanut vesimittarin pinnalle kondensoitunut vesi, joka on kulkeutunut rakenteisiin läpivientien ja seinävaluman kautta, ei siis viallinen vesimittari.

Rakennuspäällikkö on perustellut hylkäävä päätöstä sillä, ettei mittaritila täytä voimassa olevien vesihuoltolaitoksen yleisten toimitusehtojen mukaisia edellytyksiä. Kiinteistön omistajan vastuulla onkin varmistua ja seurata, ettei vesimittaritalasta tai -mittaritilan erityisistä syistä ja järjestelyistä aiheudu kiinteistölle tai sen rakenteille esimerkiksi lämpötiloista aiheutuvia fysikaalia riskejä, kuten kondensiotuvaa vettä. Ko. tapauksen yhteydessä kiinteistön omistajan vastuuta lisää se, että vesivaurion kehittymisen on täytynyt jatkua jo vuosien ajan. Siksi kiinteistön omistajan on täytynyt tietää tai ymmärtää vesivaurion syntymisen mahdollisuudesta jo vuosien ajan. Tätä näkemystä vahvistaa kiistattomasti sekin, että tuulikaappiin on sijoitettu vuotovesikaukalo.

Heinolan kaupunki omistaa vesimittarin, mutta kaupunki ei ole vastuussa mittaritilan toimitusehtojen mukaisesta lämpötilasta, tilan hoidosta ja kunnossapidosta. Heinolan kaupungin näkemyksen mukaan ja em. puolueettomien asiantuntijalausuntojen perusteella, vesimittari itsessään ei ole aiheuttanut kyseistä vesivahinkoa, eikä näin ollen kaupunki ole oikaisuvaatimusasiassa korvausvelvollinen.

Esityslistan liitteenä on oikaisuvaatimus asiasta.

sähköposti

vesihuoltoinsinööri  
katumestari