

ASUNTO OY RANTATORPPA, VAHINGONKORVAUSVAADE

Asunto Oy Rantatorppa -niminen asunto-osakeyhtiö on lähettänyt liitteen 1 mukaisen vahingonkorvausvaateen asiamiehensä Asianajotoimisto Veikko Sutila Oy:n kautta.

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 2.

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

Perustelut vahingonkorvauksen vaatimiseen

Vaatimustaan Asunto Oy Rantatorppa on perustellut seuraavasti.

1. Kuumaniemen kadun katuviemärit (tarkoitetaan sadevesiviemäreitä) oli jätetty kaupungin toimesta puhdistamatta.
2. Kuumaniemenkadun katuviemärit (sadevesiviemärit) ovat halkaisijaltaan liian pienet.
3. Kuumaniemenkadun padotuskorkeuden tulisi olla kadunpinnasta +100 mm. Padotuskorkeus on mataloitunut, kun Kuumaniemenkadun uusi asfaltti on todennäköisesti tehty vanhan päälle. Kuumaniemenkadun padotuskorkeus on alle 100 mm.
4. Kuumaniemenkadun jalkakäytävä on rakennettu ajoradasta korotettuna. Rakennettaessa ei ole huomioitu sadeveden pääsyä jalkakäytävän pohjoispuolella kulkevaan vanhaan katujaan.
5. Kuumaniemenkadun asfalttoinnin kallistus on virheellinen. Sadevesi pyrkii virheellisen kallistuksen vuoksi virtaamaan vain yhteen hulevesikaivoon, joka sijaitsee välittömästi rakennuksen edessä ja on liian pieni suhteessa normaaliinkin sadevesimäärään.



Vastaukset vaatimuksen perusteluihin

1. Vaatimuksessa on esitetty perusteluna, että sadevesiviemärit olivat jääneet vaille vuotuista kunnossapitoa / vuosihuoltoa ja sadevesiviemäreiden viettolinjat olisivat puhdistamatta. Kuumaniemenkadun varrella olevat sadevesiviemärit kuvattiin 16.8.2023 Eerola Yhtiöt Oy:n toimesta ja kuvausten perusteella sadevesiviemäreiden viettolinjat olivat puhtaat ja huollettu riittävällä huolto-ohjelmalla.
2. Kuumaniemenkadulla olevan sadevesiviemärin muovinen runko- ja haaroituslinja on halkaisijaltaan Ø 200 mm. Huomioiden Kuumaniemenkadun sadevesiverkoston laajuus ja kapasiteetti normaalissa mitoitusilanteessa, runko- ja haaroituslinjan halkaisija on riittävä.
3. Mitta Oy on Kemijärven kaupungin toimeksiantona tehnyt tarkemittauksen vahinko- ja katualueella 23.8.2023, liite 3. Mittauksen perusteella padotuskorkeus vaihtelee rivitalon julkisivun kohdalla 153–189 mm. Mittaustulokseen liittyen padotuskorkeus on riittävä.
4. Korotetun jalkakäytävän rakentamisen jälkeen katualueelle tuleva sade- ja sulamisvesi on suunniteltu poistettavaksi reunakivetyksen vieressä olevan ja sinne rakennetun sadeveden poistosijärjestelmän avulla. Sadeveden poisto tapahtuu suunnitellulla ja mitoitettulla tavalla.
5. Mitta Oy:n tekemään tarkemittaukseen viitaten (liite 3) Kuumaniemenkadun pituus- ja poikkikallistukset ovat oikein tehty ja riittävät. Lisäksi on huomioitava, että rivitalon julkisivun pituudella on kaksi sadevesikaivoa.

Asunto Oy Rantatorpan omistaman rivitalorakennuksen rakennuslupa on myönnetty 20.6.1973. Myönnetyn rakennusluvan mukaisesti rakennuksen ensimmäisen kerroksen lattiapinnan korkeus tulee olla +150.40 (N60), kun se tarkemittauksen perusteella on +150.10.

Kemijärven kaupunki / Elinvoimapalvelut / Asumien ja Ympäristö pitää esitettyä vahingonkorvausvaadetta perusteettomana ja ilmoittaa, ettei se tule korvaamaan vaadittuja korjauskuluja.

KEMIJÄRVEN KAUPUNKI ELINVOIMAPALVELUT / ASUMINEN JA YMPÄRISTÖ
Kemijärvellä 5.9.2023



Eero Saarijärvi
Kunnallistekniikan päällikkö, vastuualuepäällikkö

JAKELU Asunto Oy Rantatorppa c/o Asianajotoimisto Veikko Suitiala Oy

LIITTEET Vahingonkorvausvaatimus 13.6.2023
Vahinkoraportti, Etelä-lapin Rakennus Oy 18.7.2023
Mitta Oy, Korkeusmittaukset 23.8.2023

