

Vaatus vahingonkorvauksesta hulevesivahinkojen johdosta sekä hulevesimaksun poistamisesta

TEKL 26.03.2026 § 41
845/10.03.02.01/2025

Valmistelija

Infrastruktuuripäällikkö Pekka Stenius, puh. 050 382 7550,
vesiliikelaitoksen johtaja Maria Sippala, 040 555 0406,
hallintojohtaja Tomas Määttä, 0440 555 216

1. Hulevesimaksun perusteet

Loviisan kaupunginvaltuusto päätti 19.9.2018 § 88 hulevesimaksun käyttöön otosta asemakaavoitetuilla alueilla. Päättös perustuu alueidenkäyttölain (132/1999) 103i §:ään, jonka mukaan kunnalla on velvollisuus huolehtia hulevesien hallinnasta asemakaava-alueilla.

Hulevesimaksulla katetaan kunnalle aiheutuvia kustannuksia hulevesijärjestelmän rakentamisesta, ylläpidosta ja kehittämisestä. Hulevesimaksu ei ole vastiketyyppinen palvelumaksu, vaan julkisoikeudellinen maksu, jolla katetaan alueen hulevesien hallinnan yleiset kustannukset.

Huleveden perusmaksu peritään kaikilta niiltä kiinteistöiltä, jotka sijaitsevat huleveden viemärintialueella (asemakaava-alueella), riippumatta siitä, onko kiinteistö liitetty hulevesiverkostoon vai ei.

Hulevesimaksu on julkisoikeudellinen maksu, joka on suoraan ulosottokelpoinen ilman tuomioistuimen ratkaisua. Lasku on maksettava, ellei maksusta tehdä muistutusta. Mikäli maksu muuttuu muistutuksen johdosta, maksuvelvolliselle lähetetään uusi, korjattu lasku. Muussa tapauksessa alkuperäinen lasku tulee maksaa.

2. Hulevesien ohjautuminen kiinteistölle

Vireillepanijat ovat esittäneet, että kaupungin vastuulle kuuluva hulevesijärjestelmä ja katualueen kallistukset ohjaavat hulevesiä heidän kiinteistöilleen.

Kaupungin käytettävissä olevien selvitysten perusteella ei ole osoitettu, että kaupunki olisi rakennustoimin tai kunnallistekniikalla ohjannut hulevesiä siten, että ne kulkeutuisivat pysyvästi tai suunnitelmallisesti kyseiselle kiinteistölle. Asiassa ei ole esitetty teknistä tai asiantuntijalausuntoon perustuvaa selvitystä hulevesijärjestelmän virheellisestä rakentamisesta tai kunnossapidosta.

Alueidenkäyttölain 103e § mukaan kiinteistön omistaja vastaa lähtökohtaisesti oman tonttinsa kuivatusjärjestelystä. Mikäli tontilla esiintyy poikkeuksellisten sateiden johdosta pintavesiongelmia, vastuu niiden hallinnasta kuuluu ensisijaisesti kiinteistön omistajalle esimerkiksi maanpinnan muotoilun tai muiden tonttikohtaisten kuivatusratkaisujen avulla.

3. Vahingonkorvausvaatus

Kiinteistön omistajat vaativat vahingonkorvausta useista kiinteistöllä rakennuksille väitetysti aiheutuneista vahingoista sekä omasta työstä

aiheutuneista kustannuksista. Vaatimus sisältää myös arvioita mahdollisista tulevista vaurioista ja tarkastustarpeista.

Vahingonkorvausvaatimuksen vähimmäismäärä on 1 000 euroa, koostuen hinta-arviosta alapohjan kuntotarkastukselle. Mikäli kuntotarkastuksessa havaittaisiin huleveden aiheuttaneen vahinkoja, on niiden suuruus kiinteistönomistajien mukaan jopa 10 000 euroa. Kiinteistönomistajille ei siis heidän Loviisan kaupungille asiassa esittämänsä selvityksen perusteella ole vielä tässä vaiheessa syntynyt mitään euromääräisesti mitattavaa vahinkoa. Asiassa ei myöskään ole esitetty tositteita tai muuta luotettavaa näyttöä väitettyjen vahinkojen määrästä. Vaatimuksessa esitetyt euromäärät perustuvat pääosin arvioihin ja omaan laskentaan eikä kiinteistönomistajille ole vaatimuksen perusteella aiheutunut tosiallista taloudellista vahinkoa, vaan vaatimus koskee ennakkollisia, mahdollisiin rakennevaurioihin ja niiden korjaamiseen liittyviä kustannuksia.

4. Kaupungin vastuu ja korvausvaatimus

Vahingonkorvauslain (412/1974) 2 luvun 1 §:n mukaan, joka tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttaa toiselle vahingon, on velvollinen korvaamaan sen, jollei siitä, mitä tässä laissa säädetään, muuta johdu. Vahingonkorvausvastuu edellyttää syy-yhteyttä syntyneen vahingon ja väitetyin vahingonaiheuttajan tahallisen tai tuottamuksellisen toiminnan välille.

Kaupunki ei ole rakennustoimin tai kunnallistekniikalla ohjannut hulevesiä siten, että ne kulkeutuisivat suoraan ko. kiinteistölle. Mikäli tontilla esiintyisi poikkeuksellisen voimakkaiden sateiden johdosta pintavesiongelmia, vastuu niiden hallinnasta kuuluu ensisijaisesti kiinteistön omistajalle esimerkiksi maanpinnan muotoilun tai muiden kuivatusratkaisujen avulla.

Hulevesiviemäreiden kunto on varmistettu kuvaamalla linjat syksyllä 2025. Kuvaus osoitti, ettei hulevesiviemäreissä ole tukkeumia tai muita rakenteellisia vikoja, jotka aiheuttaisivat tulvimisen. Kaupunki ei siten ole laiminlyönyt kunnossapitoa.

Koska vaaditut vahingonkorvaukset eivät johdu kunnallisen hulevesijärjestelmän virheellisestä toiminnasta tai kaupungin rakentamisesta, ei ole olemassa adekvaattia syy-yhteyttä väitettyjen vahinkojen ja kaupungin toiminnan välillä.

Korkein hallinto-oikeus on ratkaisussaan KHO 2023:25 katsonut, että yksittäisellä kiinteistöllä ilmenevä tulviminen ei vielä osoita, että kunta olisi hoitanut hulevesien hallinnan puutteellisesti tai lainvastaisesti.

Asiassa ei näin ollen ole esitetty vahingonkorvauslain perusteella korvattavaa vahinkoa. Asiassa ei ole myöskään kaupungin toimintaa koskevaa virhettä, laiminlyöntiä tai huolimattomuutta, eikä siten syy-yhteyttä kaupungin tuottamukseen ja korvattavan vahingon välillä. Kaupunki ei näin ole asiassa korvausvelvollinen.

Toimivalta

Loviisan kaupungin hallintosäännön 83 §:n mukaan vahingonkorvauksen myöntämisestä päättää kaupunginhallitus, kun korvausvaatimus ylittää 10 000 euroa. Lautakunta päättää vahingonkorvauksen myöntämisestä toimialueellaan, kun korvausvaatimus ylittää 5 000 euroa. Keskuksen johtaja päättää vahingonkorvauksen myöntämisestä toimialueellaan, kun korvausvaatimus on enintään 5 000 euroa. Asiassa on esitetty useita eri

suuruisia vahingonkorvausvaatimuksia, jotka asettuvat 1 000 euron ja 10 000 euron välille, jonka vuoksi voidaan katsoa vahingonkorvausvaatimuksen käsittelyn kuuluvan hallintosäännön nojalla tekniselle lautakunnalle.

Liite:
Ersättningskrav

Esittelijä	Tekninen johtaja Nina Aro
Ehdotus	Tekninen lautakunta päättää, että: 1. kaupungilla ei ole perusteita hulevesimaksun poistamiselle tai muuttamiselle; maksu peritään normaalisti hyväksytyn taksan mukaisesti 2. vahingonkorvausvaatimus hylätään kokonaisuudessaan perusteettomana valmistelutekstissä esitettyjen perusteiden nojalla.
Päätös	Tekninen lautakunta päätti, että: 1. kaupungilla ei ole perusteita hulevesimaksun poistamiselle tai muuttamiselle; maksu peritään normaalisti hyväksytyn taksan mukaisesti 2. vahingonkorvausvaatimus hylätään kokonaisuudessaan perusteettomana valmistelutekstissä esitettyjen perusteiden nojalla.