

Oikaisuvaatimus teknisen lautakunnan päätökseen 26.3.2026 § 41 koskien hulevesistä kiinteistölle aiheutunutta vahinkoa

TEKL 17.06.2026
845/10.03.02.01/2025

Valmistelija Infrastrukturipäällikkö Pekka Stenius
Hallintojohtaja Tomas Määttä

Asian taustaa

Tekninen lautakunta on oikaisuvaatimuksenalaisessa päätöksessään (26.3.2026 § 41) päättänyt hylätä oikaisuvaatimuksen tekijöiden vahingonkorvausvaatimuksen koskien hulevesistä kiinteistölle aiheutunutta vahinkoa sekä muut oikaisuvaatimuksen tekijöiden vaatimukset.

Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat vahingonkorvauksen lisäksi kaupungilta huojennusta heidän kiinteistönsä hulevesimaksuun. Tämän vaatimuksen tekninen lautakunta hylkäsi, koska oikaisuvaatimuksen tekijät eivät olleet esittäneet mitään varsinaisia syitä siihen, miksi Loviisan kaupunginvaltuuston 19.9.2018 § 88 tekemä päätös hulevesimaksun käyttöönotosta asemakaavoitetuilla alueilla ei koskisi oikaisuvaatimuksen tekijöiden omistamaa kiinteistöä, kun huleveden perusmaksu peritään kaikilta niiltä kiinteistöiltä, jotka sijaitsevat huleveden viemäröintialueella (asemakaava-alueella), riippumatta siitä, onko kiinteistö liitetty hulevesiverkostoon vai ei.

Vahingonkorvausvaatimus hylättiin teknisessä lautakunnassa sen vuoksi, etteivät vaaditut vahingonkorvaukset johdu kunnallisen hulevesijärjestelmän virheellisestä toiminnasta tai kaupungin rakentamisesta. Näin ollen ei ole olemassa riittävää syy-yhteyttä väitettyjen vahinkojen ja kaupungin toiminnan välillä. Lautakunta perusteli asiaa muun muassa alueidenkäyttölain 103. e §:n perusteella, jonka mukaan kiinteistön omistaja vastaa lähtökohtaisesti oman tonttinsa kuivatusjärjestelyistä. Asiassa ei myöskään ole osoitettu, että kaupunki olisi rakennustoimin tai kunnallistekniikallaan ohjannut hulevesiä siten, että ne kulkeutuisivat pysyvästi tai suunnitelmallisesti kyseiselle kiinteistölle.

Oikaisuvaatimuksen perusteet ja niiden arviointi

Kuntalain (410/2015) 138. §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa asian tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on siten tehty määräajassa ja se otetaan tutkittavaksi.

Oikaisuvaatimusta käsittelevä viranomainen on sidottu niihin vaatimuksiin, joita oikaisuvaatimuksessa esitetään, eikä se voi käsitellä asiaa laajemmin. Oikaisuvaatimukseen annettussa päätöksessä on annettava perusteltu ratkaisu oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin.

Oikaisuvaatimuksen väitteet asian käsittelyssä tapahtuneista laillisuusvirheistä tulee tutkia, ja mikäli päätöksessä ei havaita laillisuusvirheitä, voidaan oikaisuvaatimus hylätä. Oikaisuvaatimuksessa mahdollisesti esitettävien tarkoituksenmukaisuusperusteiden nojalla voidaan harkita oikaisuvaatimuksen hyväksymistä.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat vaatineet, että asia tulee hallintolain 50. §:n nojalla oikaista ja palauttaa uudelleen valmisteltavaksi, koska päätös

asiassa on syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan lisäksi ulkopuolisen asiantuntijaselvityksen hankkimista. Perusteina esitetään muun ohella hulevesijärjestelmän toimimattomuus, selvittämismuutoksen laiminlyönti sekä kunnan vahingonkorvausvastuu.

Kunnan lakisääteinen vastuu katualueiden hulevesistä

Oikaisuvaatimuksessa on viitattu alueidenkäyttölaista (132/1999) seuraavaan kunnan velvollisuuteen huolehtia hulevesijärjestelmien mitoituksista ja kunnosta. Alueidenkäyttölaissa tehdään jako kunnan vastuuseen, josta on säädetty lain 103. i §:ssä, ja kiinteistönomistajan vastuuseen, josta säädetään lain 103. e §:ssä, jonka mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa oman kiinteistönsä hulevesien hallinnasta.

Korkein hallinto-oikeus on ratkaisussaan 2023:25, johon on jo lautakunnan päätöksessäkään viitattu, käsitellyt vastaavanlaisia tapauksia, jossa katsottiin selvitettyksi, että asemakaava-alueen ulkopuolisilta alueilta ja osin myös asemakaava-alueelta ohjautui korkeuserojen vuoksi hulevesiä kiinteistölle, jolla sijainnut putkitettu oja oli ajoittain ollut riittämätön hulevesien hallitsemiseen ja tästä oli aiheutunut tulvimista.

Kiinteistönomistaja oli tapauksessa vaatinut kuntaa ryhtymään hulevesijärjestelmän parannustoimiin. Hulevesien ajoittainen tulviminen yksittäisellä kiinteistöllä ei kuitenkaan sellaisenaan korkeimman hallinto-oikeuden mukaan osoittanut, että hulevesien kokonaishallinta asemakaava-alueella olisi ollut järjestetty puutteellisesti. Asiassa ei ollut esitetty, että vastaavia hulevesien hallintaan liittyviä ongelmia olisi ilmennyt asemakaava-alueella laajemmalti. Korkein hallinto-oikeus hyväksyi näin ollen lautakunnan päätöksen olla ryhtymättä hulevesijärjestelmän rakennustoimiin alueella.

Loviisan kaupunki on tekemillään selvityksillä todennut hulevesijärjestelmän toimivaksi ja kunnossapidetyksi. Tilapäiset toimenpiteet (esimerkiksi pumppausjärjestelyt) ovat riskienhallintaa eivätkä osoita virhettä tai laiminlyöntiä tai hulevesijärjestelmän toimimattomuutta tai riittämättömyyttä kyseessä olevalla asemakaava-alueella.

Hallintomenettelyn virheet

Asian selvittäminen

Hallintolain (434/2003) 31. §:n mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä selvittämisestä.

Säännöksen vakiintuneen tulkinnan mukaan viranomaisella ei kuitenkaan ole velvollisuutta hankkia kaikkea mahdollista selvitystä, vaan sellainen aineisto, joka on asian ratkaisemisen kannalta tarpeellista ja merkityksellistä. Viranomainen on oikeuskirjallisuudessa esitetyn mukaisesti selvittänyt asiaa riittävästi silloin, kun sillä on tarpeeksi selvityksiin perustuvaa tietoa asian ratkaisemiseksi (muun muassa Kulla ja Salminen, 2024).

Tässä tapauksessa Loviisan kaupunki on hankkinut selvityksenään lautakunnan päätöksen 26.3.2026 § 41 tueksi hulevesiverkoston kuntotarkastuksen, sen kunnossapidon tekniset tiedot ja alueen rakenteellista toimintaa koskevan selvityksen. Näissä ei ole havaittu rakenteellisia vikoja, tukoksia tai kunnossapidon laiminlyöntiä. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden oikaisuvaatimusvaiheessa esittämä kuva- ja videomateriaali ei osoita, että hulevesijärjestelmässä olisi virhe, asiassa

olisi kyse viranomaisen huolimattomuudesta tai oikeudellisesti merkityksellinen syy-yhteys olisi olemassa Loviisan kaupungin toiminnan ja vahingonkorvausvastuun välillä, eikä sillä ole vaikutusta asian lopputulokseen.

Loviisan kaupunki katsoo näin ollen, että sen asiassa hankkima selvitys on ollut asian laatuun ja laajuuteen nähden riittävällä tasolla.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden asiassa toimittama kuva- ja videomateriaali ei todetulla tavoin muuta asian lopputulosta hulevesijärjestelmän toiminnan ja riittävyyden näkökulmasta, joten voidaan katsoa, että asiassa on huolehdittu asian riittävästä selvittämisestä hallintolain 31. §:n mukaisesti.

Asianosaisen oikeus tulla kuulluksi

Hallintolain 34. §:n mukainen kuulemisvelvollisuus asiassa on täytetty. Asianosaiselle on varattu mahdollisuus esittää näkemyksensä ja toimittaa selvitystä ennen asian ratkaisemista, sillä muun muassa infrastruktuuripäällikkö ja vt. hallintojohtaja ovat syksyllä 2025 käyneet katselmuksella oikaisuvaatimuksen tekijöiden luona. Kuulemisvelvollisuus ei siten tarkoita velvollisuutta hyväksyä esitetyjä väitteitä tai hankkia lisäselvityksiä niiden tueksi.

Viranomaisen on tehtävä arvionsa asianosaisen toimittaman selvityksen merkityksestä asian ratkaisemisen kannalta ja tehtävä päätös niiden perusteella. Selvitysten arviointivaiheessa viranomaisella ei enää ole hallintolain mukaista velvollisuutta varata asianosaiselle tilaisuutta tulla kuulluksi, koska silloin kyse on hallintolain 31. §:n mukaisesta asian selvittämisvelvollisuuden toteuttamisesta.

Vahingonkorvausvastuu

Oikaisuvaatimuksessa esitetyn kaupungin vahingonkorvausvastuuseen liittyvän huolellisuusvelvoitteen laiminlyönnin osalta voidaan todeta, kuten lautakunnan päätöksen 26.3.2026 § 41 perusteluissakin, että vahingonkorvauslain (412/1974) mukaan 2. luvun 1. §:n mukaan se, joka tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttaa toiselle vahingon, on velvollinen korvaamaan sen, jollei siitä, mitä tässä laissa säädetään, muuta johdu. Vahingonkorvausvastuu edellyttää siis syy-yhteyttä syntyneen vahingon ja väitetyn vahingonaiheuttajan tahallisen tai tuottamuksellisen toiminnan välille. Asiassa ei edelleenkään ole osoitettu Loviisan kaupungin taholta virhettä tai laiminlyöntiä eikä näin ollen syy-yhteyttä.

Muut vaatimukset

Oikaisuvaatimuksen tekijät olivat esittäneet vaatimuksenaan myös, että Loviisan kaupungin olisi arvioitava hulevesijärjestelmän toiminnallinen kapasiteetti sekä teetettävä oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistöllä puolueeton, ulkopuolisen asiantuntijan laatima vahinkokartoitus kaupungin kustannuksella.

Vaatus kaupungin kustannuksella teetettävästä ulkopuolisesta vahinkokartoituksesta on perusteeton. Viranomaisella ei ole velvollisuutta hankkia asiantuntijaselvitystä yksityisen vahingonkorvausvaatimuksen tueksi, ellei se ole asian ratkaisemisen kannalta välttämätöntä. Loviisan kaupunki on katsonut, ettei syy-yhteyttä kiinteistöllä aiheutuneiden vahinkojen ja kaupungin hulevesijärjestelmän välillä ole.

Hulevesijärjestelmän toiminnallisen kapasiteetin selvittämistä koskevan vaatimuksen osalta voidaan todeta, ettei sen hankkiminen ole tarpeen, sillä

asiaa kokonaisuutena arvioiden hulevesijärjestelmä on rakenteellisesti kunnossa, sen kunnossapitoa ei ole laiminlyöty eikä hulevesijärjestelmän riittämättömyyttä tai virhettä ole edelläkin todetulla tavalla osoitettu. Tulvimisilmiö oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistöllä voi selittyä muun muassa poikkeuksellisilla sääolosuhteilla, maaston korkeuseroilla ja oikaisuvaatimuksen tekijöiden oman kiinteistön sekä naapurikiinteistöjen yhteisvaikutuksella sekä pintavalunnan luonnollisella käyttäytymisellä rankkasateessa.

Johtopäätökset

Oikaisuvaatimuksen tekijät eivät ole oikaisuvaatimuksessaan esittäneet sellaisia perusteita, joiden perusteella oikaisuvaatimuksenalaista päätöstä tulisi oikaista tai muuttaa. Tekninen lautakunta päättäneekin siten edellä valmistelutekstissä esitetyillä perusteilla hylätä oikaisuvaatimuksen.

Oheismateriaali
Oikaisuvaatimus 8.4.2026

Esittelijä	Tekninen johtaja Nina Aro
Ehdotus	Tekninen lautakunta päättää edellä mainituin perustein hylätä oikaisuvaatimuksen.
Päätös	