

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

TEKL 17.06.2026 § 86

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 viemärintialueella (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, selvittämismenettelyjen 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 päätöksessään viitattu, käsitellyt vastaavanlaisia tapauksia, jossa katsottiin selvitetyn, 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 selvityksensä 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.
Käsittely	Jäsen Sjöholm teki muutosehdotuksen: asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Tekninen lautakunta kannatti muutosehdotusta yksimielisesti.
Päätös	Tekninen lautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun lisäselvityksiä varten.
TEKL 24.09.2026 § 112 845/10.03.02.01/2025	

Valmistelijat	Infrastruktuuripäällikkö Pekka Stenius Hallintojohtaja Tomas Määttä
---------------	--

Asian taustaa

Tekninen lautakunta on käsitellyt asiaa aikaisemmin 26.3.2026 § 41. Päätöksessä tekninen lautakunta hylkäsi kiinteistönomistajien kaupungille esittämän vahingonkorvausvaatimuksen sekä vaatimuksen hulevesimaksun poistamisesta.

Päätöksestä tehty oikaisuvaatimus käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 17.6.2026 § 86. Lautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi lisäselvityksiä varten. Oikaisuvaatimuksessa oli muun muassa vaadittu hulevesijärjestelmän toiminnallisen kapasiteetin selvittämistä sekä ulkopuolisen asiantuntijan tekemää vahinkokartoitusta.

Aikaisemmassa valmistelussa kaupunki oli arvioinut muun muassa alueen hulevesijärjestelmän toimintaa, alueen korkeusasemia, pintavesien kulkeutumista sekä kiinteistön hulevesien hallintaa. Lisäksi asiassa oli arvioitu kaupungin ja kiinteistönomistajan välistä vastuunjakoa sekä vahingonkorvausvastuun edellytyksiä.

Asian palauttamisen jälkeen valmistelua on täydennetty erityisesti Mariankadun hulevesiviemärin rakenteellisen ja toiminnallisen kunnon selvittämisellä. Lisäksi aiemmassa valmistelussa esillä olleita alueen korkeusasemia, pintavesien kulkeutumista sekä kiinteistöiltä katualueelle johdettavia kattovesiä on tarkasteltu kokonaisuutena.

Asian palauttamisen tarkoituksena ollut lisäselvitystarve on siten otettu huomioon tässä valmistelussa.

Asian aikaisempi oikeudellinen arviointi ja hallintomenettelyn virheet oikaisuvaatimuksen mukaan

Aikaisemmassa päätöksessä vahingonkorvausvaatimus on hylätty sillä perusteella, ettei asiassa ole osoitettu kaupungin hulevesijärjestelmän toiminnassa tai kunnossapidossa sellaista virhettä tai laiminlyöntiä, joka olisi aiheuttanut kiinteistölle väitetyn vahingon. Lisäksi asiassa ei ole osoitettu riittävää syy-yhteyttä kaupungin hulevesijärjestelmän ja väitettyjen vahinkojen välillä.

Hallintomenettelyn virheet

Asian selvittäminen

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

Aikaisemmassa valmistelussa on arvioitu myös hallintolain 31. §:n mukaista viranomaisen selvitysvelvollisuutta. Kaupunki on hankkinut ja arvioinut asian ratkaisemiseksi tarpeelliseksi katsottua teknistä selvitystä.

Säännöksen vakiintuneen tulkinnan mukaan viranomaisella ei kuitenkaan ole velvollisuutta hankkia kaikkea mahdollista selvitystä, vaan sellainen aineisto, joka on asian ratkaisemisen kannalta tarpeellista ja merkityksellistä. Viranomaisen 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 esitettyjä 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 selvittämisen velvollisuuden toteuttamisesta.

Tekninen lautakunta palautti asian kuitenkin uudelleen valmisteltavaksi, minkä vuoksi asian selvittämistä on tässä valmistelussa täydennetty.

Asian lisäselvitykset

Mariankadun hulevesiviemärin kuntotutkimuksessa on tarkastettu kamerakuvauksena kaksi peräkkäistä putkiosuutta:

- **HVK-1729–HVK-1618**
- **HVK-1618–HVK-1619**

Kuntotutkimuksen perusteella putkisto on kokonaisuudessaan hyvässä ja käyttökelpoisessa kunnossa. Kummallakaan tarkastetulla osuudella ei havaittu rakenteellisia vaurioita, halkeamia, rikkoutumia tai merkittäviä muodonmuutoksia. Putkimateriaali on ehjä ja käyttötarkoitukseensa soveltuva. Tutkimuksessa ei todettu viitteitä vuodoista tai muista sellaisista rakenteellisista riskeistä, jotka vaikuttaisivat putkiston toimintaan.

Ylemmän kaivovälin **HVK-1729–HVK-1618** kuntoluokaksi on arvioitu **1 eli hyvä**. Putkessa havaittu vähäinen painuma ei tutkimuksen perusteella vaikuta putken toimintaan ja putken vietto on riittävä.

Alemman kaivovälin **HVK-1618–HVK-1619** kuntoluokaksi on arvioitu **2 eli kohtalainen**. Putkessa havaittiin paikoin loivaa painumaa, mutta putki toimii normaalisti eikä havaittu veden kertymä ole tutkimuksen perusteella poikkeuksellinen tai merkittävästi putken toimivuutta heikentävä.

Putkiston kokonaisvietto on riittävä ja virtausolosuhteet ovat pääosin normaalit. Putkikoon muutos toisella tarkastetulla osuudella on suunnitelmallinen rakenneratkaisu eikä liity havaittuihin vaurioihin tai puutteisiin.

Kuntotutkimuksessa ei siten ole todettu sellaista rakenteellista tai toiminnallista vikaa, joka osoittaisi kaupungin hulevesiviemärin kunnossapidon olleen puutteellista tai joka sellaisenaan tukisi väitettä siitä, että kaupungin hulevesiviemäri olisi aiheuttanut kiinteistölle väitetyt vahingot.

Hulevesijärjestelmän toiminnallinen kapasiteetti

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty, että kaupungin tulisi selvittää hulevesijärjestelmän toiminnallinen kapasiteetti.

Hulevesiviemärin kuntotutkimuksella on selvitetty putkiston rakenteellista ja toiminnallista kuntoa. Tutkimuksen perusteella putkistossa ei ole todettu tukoksia, rakenteellisia vaurioita tai muuta sellaista vikaa, joka osoittaisi tarkastettujen putkiosuuksien olevan toimimattomia.

Putkiston kuntotutkimus ja koko hulevesijärjestelmän hydraulisen kapasiteetin mallintaminen ovat kuitenkin teknisesti eri selvityksiä. Kuntotutkimuksella ei voida sellaisenaan määrittää koko järjestelmän hydraulista mitoituskapasiteettia.

Hallintolain 31. §:n mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot ja selvitykset. Säännös ei kuitenkaan tarkoita, että viranomaisen olisi hankittava kaikki asianosaisen esittämät selvitykset tai suoritettava tutkimuksia, joiden ei voida arvioida olevan asian ratkaisemisen kannalta tarpeellisia.

Tässä tapauksessa asiassa on tullut selvitettyksi tarkastettujen hulevesiviemärin osuuksien rakenteellinen ja toiminnallinen kunto. Lisäksi asiassa on tarkasteltu alueen korkeusasemia, pintavesien kulkeutumista ja muita hulevesien muodostumiseen ja kulkeutumiseen vaikuttavia tekijöitä.

Asiassa ei ole tullut esiin yksilöityä teknistä seikkaa, jonka perusteella voitaisiin todeta kaupungin hulevesijärjestelmän hydraulisen kapasiteetin olleen riittämätön juuri väitetyn vahingon syntymisen kannalta.

Laajempi hydraulinen mallinnus voi olla tarkoituksenmukainen hulevesijärjestelmän pitkän aikavälin suunnittelun, kehittämisen tai kapasiteetin arvioinnin yhteydessä. Mahdollinen tuleva kehittämistarve ei kuitenkaan sellaisenaan osoita, että nykyinen järjestelmä olisi virheellisesti toteutettu, kaupungin kunnossapitovelvollisuus olisi laiminlyöty tai että kyseinen mahdollinen vahinko olisi aiheutunut kaupungin toiminnasta.

Korkein hallinto-oikeus on ratkaisussaan **KHO 2023:25** arvioinut kunnan hulevesien hallintaa tilanteessa, jossa yksittäisellä kiinteistöllä esiintyi tulvimista. Ratkaisusta ilmenevän oikeusohjeen perusteella yksittäisellä kiinteistöllä esiintyvä tulviminen ei sellaisenaan osoita asemakaava-alueen hulevesien hallinnan olevan lainvastaisesti tai puutteellisesti järjestetty.

Näin ollen erillistä koko järjestelmän hydraulista mallinnusta ei voida pitää tämän yksittäisen vahingonkorvausasian ratkaisemiseksi välttämättömänä lisäselvityksenä.

Hulevesien kulkeutuminen ja alueen olosuhteet

Asiassa on tarkasteltu alueen korkeusasemia ja niiden vaikutusta pintavesien kulkeutumiseen sekä kiinteistöiltä katualueelle johdettavia kattovesiä.

Hulevesien kulkeutumiseen vaikuttavat muun muassa maaston korkeusasemat, pintojen kaltevuudet, rakennukset, piha-alueet, katualueet, sadevesijärjestelmät ja sademäärät. Yksittäisellä kiinteistöllä esiintyvä tulviminen voi siten johtua useiden eri tekijöiden yhteisvaikutuksesta.

Käytettävissä olevan selvityksen perusteella ei ole osoitettu, että kaupunki olisi rakennustoimin tai kunnallisteknisillä ratkaisuillaan tarkoituksellisesti tai virheellisesti ohjannut hulevesiä kyseiselle kiinteistölle siten, että tästä syntyisi kaupungille vahingonkorvauslain mukainen korvausvastuu.

Alueidenkäyttölain 103. e §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesien hallinnasta. Kunnan vastuulla on asemakaava-alueen hulevesien hallinnan järjestäminen lain 13. a luvun mukaisesti.

Vastuunjaon kannalta merkitystä on siten sillä, onko väitetty vahinko aiheutunut kunnan vastuulle kuuluvan hulevesien hallinnan puutteellisuudesta vai esimerkiksi kiinteistön omista olosuhteista tai muista sellaisista tekijöistä, joista kaupunki ei vastaa.

Asiassa ei ole osoitettu, että kaupungin vastuulla oleva hulevesijärjestelmä olisi toiminut sellaisella tavalla, joka muodostaisi vahingonkorvausvastuun perusteen.

Juridinen tarkastelu

Vahingonkorvauslain (412/1974) 2. luvun 1. §:n mukaan se, joka tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttaa toiselle vahingon, on velvollinen korvaamaan sen, jollei vahingonkorvauslaissa toisin säädetä.

Vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää siten lähtökohtaisesti, että asiassa voidaan osoittaa:

1. korvattava vahinko
2. vahingon aiheuttanut tahallinen tai tuottamuksellinen menettely tai laiminlyönti
3. riittävä syy-yhteys tämän menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Asiassa on erotettava toisistaan kiinteistöllä mahdollisesti tapahtunut vahinko ja kysymys siitä, onko vahinko aiheutunut kaupungin vastuulle kuuluvasta virheestä tai laiminlyönnistä.

Se, että kiinteistöllä on esiintynyt hulevesien aiheuttamaa tulvimista tai muuta pintavesiongelmaa, ei sellaisenaan osoita kaupungin olevan vahingosta korvausvastuussa.

Asiassa tehdyn lisäselvityksen perusteella Mariankadun hulevesiviemäriässä ei ole todettu sellaista rakenteellista puutetta, joka osoittaisi kaupungin laiminlyöneen viemärin kunnossapidon tai joka osoittaisi viemärin toiminnan olleen vahingon aiheuttava tekijä.

Myöskään alueen korkeusasemista, pintavesien kulkeutumisesta ja kiinteistöiltä katualueelle johdettavista kattovesistä tehdyt selvitykset eivät osoita, että kaupunki olisi virheellisellä toiminnallaan ohjannut hulevesiä kiinteistölle.

Asiassa ei siten ole pystytty yksilöimään sellaista kaupungin menettelyä tai laiminlyöntiä, jonka ja kiinteistöllä väitettyjen vahinkojen välillä olisi riittävä syy-yhteys.

Kaupungin korvausvastuun edellytyksiä ei näin ollen ole osoitettu.

Vahingon määrä ja vahinkokartoitus

Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu, että kaupunki teettäisi omalla kustannuksellaan kiinteistöllä puolueettoman, ulkopuolisen asiantuntijan tekemän vahinkokartoituksen.

Vahingonkorvausasian ratkaisemiseksi on kuitenkin ensin oltava peruste arvioida, että kaupungin toiminnassa tai laiminlyönnissä on kysymys vahingonkorvausvastuun mahdollisesti synnyttävästä menettelystä.

Tässä asiassa ei ole lisäselvityksissä tullut esiin sellaista kaupungin vastuulle kuuluvaa virhettä tai laiminlyöntiä, jonka vuoksi kaupungin kustannuksella tehtävä ulkopuolinen vahinkokartoitus olisi tarpeen kaupungin korvausvastuun ratkaisemiseksi.

Hallintolain 31. §:n mukainen selvitysvelvollisuus ei merkitse velvollisuutta hankkia kaupungin kustannuksella kaikkea mahdollista yksityisen vahingonkorvausvaatimuksen tueksi tarvittavaa näyttöä.

Kaupunki on kuitenkin täydentänyt omaa selvitysvelvollisuuttaan teettämällä Mariankadun hulevesiviemärin kuntotutkimuksen. Tutkimuksen tulokset eivät ole antaneet aihetta epäillä kaupungin vastuulla olevan hulevesiviemärin rakenteellista tai kunnossapidollista puutetta.

Kiinteistönomistajat voivat halutessaan hankkia kiinteistöä koskevan rakenneteknisen tai muun asiantuntijaselvityksen itse. Tällaisen selvityksen mahdollinen tarpeellisuus kiinteistönomistajan kannalta ei kuitenkaan sellaisenaan synnytä kaupungille velvollisuutta vastata selvityksen kustannuksista.

Hulevesimaksu

Kiinteistönomistajat ovat vaatineet hulevesimaksun poistamista tai huojentamista.

Loviisan kaupunginvaltuusto on päättänyt 19.9.2018 § 88 hulevesimaksun käyttöön otosta asemakaavoitetuilla alueilla. Aikaisemmassa valmistelussa on todettu, että hulevesimaksun perusmaksu kohdistuu kaupungin hulevesien viemärintialueella oleviin kiinteistöihin riippumatta siitä, onko yksittäinen kiinteistö liitetty hulevesiverkostoon.

Hulevesimaksua koskeva kysymys on oikeudellisesti erillinen vahingonkorvausvaatimuksesta. Hulevesimaksu ei ole yksittäisestä vahinkotapahtumasta maksettava korvaus eikä maksun perusteena ole se, onko yksittäisellä kiinteistöllä esiintynyt hulevesiongelmia.

Maksuvelvollisuus määräytyy kaupungin hyväksymän hulevesimaksua koskevan päätöksen ja voimassa olevan maksuperusteen mukaisesti. Näin ollen yksittäisellä kiinteistöllä esiintynyt hulevesivahinko ei sellaisenaan muodosta perustetta hulevesimaksusta vapauttamiselle.

Asiassa ei ole esitetty sellaista uutta selvitystä tai oikeudellista perustetta, jonka perusteella kyseinen kiinteistö tulisi vapauttaa hulevesimaksusta tai jonka perusteella maksua tulisi tämän asian johdosta huojentaa.

Hulevesimaksun osalta ei siten ole perusteita muuttaa teknisen lautakunnan aikaisempaa päätöstä.

Asian riittävä selvittäminen

Hallintolain 31. §:n mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot ja selvitykset.

Tekninen lautakunta palautti asian 17.6.2026 § 86 uudelleen valmisteltavaksi lisäselvityksiä varten. Palautuksen jälkeen kaupunki on täydentänyt asian selvittämistä erityisesti Mariankadun hulevesiviemärin rakenteellisen ja toiminnallisen kunnon osalta.

Lisäksi asiassa on arvioitu alueen korkeusasemia, pintavesien kulkeutumista, kiinteistöiltä katualueelle johdettavia kattovesiä sekä hulevesijärjestelmän toimintaa.

Lisäselvityksissä ei ole tullut esiin sellaista uutta tietoa, joka osoittaisi kaupungin hulevesijärjestelmässä olevan sellainen virhe, puute tai kunnossapidon laiminlyönti, joka muodostaisi vahingonkorvausvastuun perustan.

Hallintolain 31. §:ssä tarkoitettu riittävä selvittäminen on arvioitava suhteessa asian ratkaisemiseksi tarpeellisiin seikkoihin. Viranomaisen ei tarvitse hankkia sellaista selvitystä, joka ei käytettävissä olevan aineiston perusteella ole asian ratkaisemiseksi tarpeen.

Tässä tapauksessa lisäselvitys on kohdistettu juuri niihin seikkoihin, joiden perusteella kaupungin mahdollista vahingonkorvausvastuuta voidaan arvioida. Lisäselvitys ei ole muuttanut aikaisempaa johtopäätöstä kaupungin vastuun edellytysten puuttumisesta.

Kaupunki katsoo näin ollen, että asia on palautuksen jälkeen selvitetty asian laatuun ja laajuuteen nähden riittävästi ja että asiassa on olemassa riittävät perusteet asian ratkaisemiseksi.

Oikaisuvaatimuksen ratkaiseminen

Oikaisuvaatimuksen johdosta on arvioitava, antavatko asian palauttamisen jälkeen hankitut lisäselvitykset aiheutta teknisen lautakunnan 26.3.2026 § 41 tekemää päätöstä.

Lisäselvitysten perusteella kaupungin hulevesijärjestelmässä ei ole todettu sellaista rakenteellista puutetta, jonka perusteella kaupungin voitaisiin katsoa laiminlyöneen sille kuuluvan kunnossapitovelvollisuuden.

Asiassa ei myöskään ole osoitettu, että kaupunki olisi rakentamisella, hulevesijärjestelmällä tai muulla toimenpiteellään virheellisesti ohjannut hulevesiä kiinteistölle.

Lisäksi asiassa ei ole osoitettu riittävää syy-yhteyttä kaupungin toiminnan tai laiminlyönnin ja kiinteistöllä väitettyjen vahinkojen välillä.

Oikaisuvaatimuksen tekijät eivät ole esittäneet sellaisia uusia seikkoja tai selvityksiä, joiden perusteella teknisen lautakunnan aikaisempaa päätöstä olisi aiheutta muuttaa.

Johtopäätökset

Asian palauttamisen jälkeen hankittu lisäselvitys ei anna aiheutta muuttaa teknisen lautakunnan aikaisempaa arviota kaupungin vahingonkorvausvastuusta.

Mariankadun hulevesiviemärin kuntotutkimuksessa ei ole todettu sellaista rakenteellista puutetta, joka osoittaisi kaupungin laiminlyöneen hulevesiviemärin kunnossapidon tai jonka perusteella väitettyjen

kiinteistövahinkojen voitaisiin osoittaa aiheutuneen kaupungin vastuulle kuuluvan järjestelmän virheestä.

Asiassa ei ole myöskään osoitettu kaupungin rakentamiseen, hulevesijärjestelmän kunnossapitoon liittyvää virhettä tai laiminlyöntiä eikä riittävää syy-yhteyttä kaupungin menettelyn ja väitettyjen vahinkojen välillä.

Käytettävissä olevan selvityksen perusteella asia on selvitetty hallintolain 31. §:ssä tarkoitetulla tavalla riittävästi. Koko hulevesijärjestelmän hydraulista mallinnusta tai kaupungin kustannuksella tehtävää ulkopuolista vahinkokartoitusta ei ole tässä yksittäisessä vahingonkorvausasiassa pidettävä tarpeellisena.

Hulevesimaksun osalta asiassa ei ole esitetty uutta oikeudellista tai tosiasiallista perustetta, jonka vuoksi kiinteistö olisi vapautettava voimassa olevan maksuperusteen mukaisesta hulevesimaksusta.

Näin ollen oikaisuvaatimuksen hyväksymiselle ei ole perusteita.

Esittelijä	Tekninen johtaja Nina Aro
Ehdotus	Tekninen lautakunta päättää merkitä oikaisuvaatimuksen tiedoksi ja hylätä oikaisuvaatimuksen edellä valmistelutekstissä esitettyjen perusteiden nojalla. Teknisen lautakunnan 26.3.2026 § 41 tekemä päätös jää voimaan.
Käsittely	Varajäsen Karlsson ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi ja ennen asian uutta käsittelyä valmistelussa tulee: 1. yksilöidä verkostokartalla Mariankatu 9 kohdalla sijaitseva ongelmakaivo, putkikuvausraporteissa mainitut kaivot HVK-1729, HVK-1618 ja HVK-1619 sekä kaupungin asentama pumppaamo ja sen purkureitti 2. selvittää, onko ongelmakaivo, sen vedenottorakenne ja kaivoon asennettu Wastop-takaiskuventtiili tosiasiallisesti tutkittu 3. tarkastaa ja dokumentoida Wastop-venttiilin virtaussuunta, asennusasento, avautumispaine, kunto ja toiminta hallitulla virtauskokeella 4. selvittää kaivon ja siihen liittyvän hulevesijärjestelmän toiminta märän sään aikana sekä laatia kohdennettu hydraulinen kapasiteettitarkastelu, jossa huomioidaan valuma-alue, putkikoot ja -kaltevuudet, putkissa havaitut painumat, alapuolisen verkoston padotus, takaiskuventtiili sekä pumppaamon kapasiteetti 5. selvittää kaupungin lisäämän pumppaamon asentamisen peruste, mitoitus, käyttöhistoria ja vaikutus tulvimiseen 6. laatia alueen korkeusasemista ja pintavesien virtausreiteistä mittauksiin perustuva kartta 7. arvioida putkikuvausraportissa todetun pitkän painuman ja 20 prosentin täyttöasteen vaikutus putken toimintaan sekä korjata valmistelutekstin ja tutkimusraportin välinen ristiriita 8. koota tiedossa olevista tulvimistapahtumista tapahtumakohtainen selvitys, johon liitetään saatavilla olevat sade-, pumppaus- ja kunnossapitotiedot 9. varata kiinteistönomistajille tilaisuus lausua kaikesta uudesta teknisestä selvityksestä ennen asian ratkaisemista 10. arvioida erikseen kaupungin mahdollinen vahingonkorvausvastuu, vahingon syy-yhteys ja vahinkojen määrä.

Vahingonkorvausvaatimuksesta, hulevesimaksusta sekä hulevesijärjestelmän korjaamis- tai kehittämistarpeesta on esitettävä erilliset ja yksilöidyt johtopäätökset.

Tekninen lautakunta kannatti muutosehdotusta yksimielisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun ja ennen asian uutta käsittelyä valmistelussa tulee:

1. yksilöidä verkostokartalla Mariankatu 9 kohdalla sijaitseva ongelmakaivo, putkikuvausraporteissa mainitut kaivot HVK-1729, HVK-1618 ja HVK-1619 sekä kaupungin asentama pumppaamo ja sen purkureitti
2. selvittää, onko ongelmakaivo, sen vedenottorakenne ja kaivoon asennettu Wastop-takaiskuventtiili tosiasiallisesti tutkittu
3. tarkastaa ja dokumentoida Wastop-venttiilin virtaussuunta, asennusasento, avautumispaine, kunto ja toiminta hallitulla virtauskokeella
4. selvittää kaivon ja siihen liittyvän hulevesijärjestelmän toiminta märän sään aikana sekä laatia kohdennettu hydraulinen kapasiteettitarkastelu, jossa huomioidaan valuma-alue, putkikoot ja -kaltevuudet, putkissa havaitut painumat, alapuolisen verkoston padotus, takaiskuventtiili sekä pumppaamon kapasiteetti
5. selvittää kaupungin lisäämän pumppaamon asentamisen peruste, mitoitus, käyttöhistoria ja vaikutus tulvimiseen
6. laatia alueen korkeusasemista ja pintavesien virtausreiteistä mittauksiin perustuva kartta
7. arvioida putkikuvausraportissa todetun pitkän painuman ja 20 prosentin täyttöasteen vaikutus putken toimintaan sekä korjata valmistelutekstin ja tutkimusraportin välinen ristiriita
8. koota tiedossa olevista tulvimistapahtumista tapahtumakohtainen selvitys, johon liitetään saatavilla olevat sade-, pumppaus- ja kunnossapitotiedot
9. varata kiinteistönomistajille tilaisuus lausua kaikesta uudesta teknisestä selvityksestä ennen asian ratkaisemista
10. arvioida erikseen kaupungin mahdollinen vahingonkorvausvastuu, vahingon syy-yhteys ja vahinkojen määrä.

Vahingonkorvausvaatimuksesta, hulevesimaksusta sekä hulevesijärjestelmän korjaamis- tai kehittämistarpeesta on esitettävä erilliset ja yksilöidyt johtopäätökset.