

## Oikaisuvaatimus korvausvaatimukseen vesivahingosta

Tekla § 35 11.04.2023

### Valmistelija

*Rakennustarkastaja Jyri Harju, p. 040 848 8243 tai jyri.harju@perho.com.*

Kiinteistön 584-401-155-16 omistaja on toimittanut tekniselle lautakunnalle 28.2.2023 päivätyn korvausvaatimuksen, koskien omakotitalossa sattunutta vesivahinkoa. Vesivahinko on johtunut vesijohtoputken liitoksen vuotamisesta. Vesivuoto on havaittu joulukuussa 2022. Kiinteistön omistaja on ilmoittanut vuodosta vakuutusyhtiölleen joka on todennut, että eivät korvaa vesivahinkoa. Kiinteistön omistaja on ilmoittanut vesivahingosta tekniselle toimelle ja rakennustarkastaja on käynyt toteamassa putkivuodon vesilaitoksen hoitajan kanssa 10.1.2023.

Talossa on ollut edellisen kerran vesivahinko vuonna 2018. Tuolloin remontissa on purettu lattiat mm. teknisestä tilasta, jossa vesijohtoputki nousee rakennuksen sisälle. Kunnan vesilaitoksen hoitaja on remontin yhteydessä käynyt tekemässä vesijohtoputkeen jatkoksen. Jatkos on tehty sähköisesti hitsautuvalla jatkosliittimellä. Liitoksen tekohetkellä lattiarakenteet ja väliseinät on ollut purettuna eikä lopullinen lattiapinta ole ollut havaittavissa. Teknisen tilan lattiaan on valettu pintavalu, jonka yhteydessä jatkosliitos on jäänyt osittain lattiavalun sisään.

10.1.2023 käynnin yhteydessä todettiin, että vesijohtoputken ympäriltä oli piikattu lattiavalua auki. Jatkosliittimen alapuolella oli pieni pistemäinen vuoto. Todettiin, että lattian rauditusverkko oli asennettu virheellisesti kiinni vesijohtoputkeen. Todennäköinen vuodon aiheutumisen syy on ollut, kun vesijohtoputki on päässyt painevaihteluista hieman liikkumaan ja painautunut rauditusverkkoa vasten, josta on seurannut se, että putki on painunut hiukan soikeaksi ja hitsausliitos on osittain irronnut.

Lattiavalun tekijän olisi tullut ilmoittaa vesilaitokselle siinä vaiheessa, kun on huomannut, että vesijohtoputken jatkosliitos jää lattiavalun sisään. Vaihtoehtoisesti vesijohtoputken kohdalle olisi pitänyt tehdä esim. syvennys niin, että mahdollisessa vuototapauksessa vesi olisi päässyt valumaan lattian kautta tilassa olevaan lattiakaivoon. Tällöin vesivuoto olisi myös pystytty havaitsemaan ajoissa. Vuonna 2018 on ollut voimassa Suomen rakentamismääräyskokoelman D1 (2007) ohjeistus jonka kohdassa 2.4 käsitellään vesijohdon sijoittamiseen liittyviä rakenteellisia ratkaisuja.

Rakennustarkastaja on ollut korvausvaatimuksesta yhteydessä lakimieheen. Lakimies on todennut, että korvausvastuu on rakennusurakoitsijalla joka on tehnyt lattiavalun. Lakimiehen tulkinnan mukaisesti rakennusurakoitsijan olisi tullut ilmoittaa vesilaitokselle, kun ovat havainneet, että liitos jää osittain valun sisään tai vesijohtoputken liitoskohdalta lattialle olisi tullut tehdä em. rakenteelliset ratkaisut.

Kunnan vesilaitos vastaa vesijohtoputkesta kiinteistön rajalle saakka. Vesivuoto on ollut kiinteistön omistajan putkessa.

Korvausvaatimus, vesivahingon kartoitusraportti sekä valokuvat vuotokohdasta ovat oheismateriaalina.

### **Rakennustarkastajan päätösehdotus**

Lautakunta päättää hylätä korvausvaatimuksen sillä perusteella, että lautakunta katsoo ettei kunta ole asiassa korvausvelvollinen.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

### **Toimenpiteet, otteet**

- kiinteistön 584-401-155-16 omistaja

---

-----

**Tekla § 40 02.05.2023**  
180/14.05.02/2023

### **Valmistelija**

*Rakennustarkastaja Jyri Harju, p. 040 848 8243 tai [jyri.harju@perho.com](mailto:jyri.harju@perho.com).*

Kiinteistön omistaja on tehnyt oikaisuvaatimuksen koskien teknisen lautakunnan päätöstä 11.04.2023 § 35.

Kiinteistön omistaja on oikaisuvaatimuksessa vedonnut mm. seuraaviin asioihin:

- päävesijohtoon ei olisi pitänyt tehdä liitoksia, jotka jäivät tulevan lattiarakenteen alle.
- veden tulo olisi pitänyt turvata tontin kiinteistöön suojaputkessa vesimittarille asti.
- vesijohtoputken tulee kestää paineenvaihteluita ja lattiarakenteen tukemisessa käytettäviä tukirautoja.
- kiinteistönomistaja vaatii kuntaa korvaamaan vesivahinkoremontin ja lisäksi asumisen nautinto-oikeuden menetyksestä ja mahdollisista väistötiloista aiheutuvat kulut.

Lautakunta on käsitellyt korvausvaatimuksen ja todennut, että kunta ei ole asiassa korvausvelvollinen, sillä vesilaitoksen hoitaja ei ole voinut havaita, että liitos jäisi lattiarakenteen sisään. Liitoksen teko hetkellä lattiarakenteet ja väliseinät on ollut purettuna eikä lopullinen lattiapinta ollut havaittavissa. Lattiavalun tehneen urakoitsijan olisi tullut ilmoittaa vesilaitokselle, että vesijohdon liitos jää rakenteisiin.

Kiinteistön omistaja on vedonnut siihen, että vesijohtoputki olisi pitänyt asentaa suojaputkeen. Kyseessä on 1980 rakennettu omakotitalo ja tuohon aikaan taloon tulevaa vesijohtoputkea ei ole asennettu suojaputkeen.

Oikaisuvaatimus on esityslistan oheismateriaalina.

### **Rakennustarkastajan päätösehdotus**

Lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen, koska katsoo että kunta ei ole asiassa korvausvelvollinen.

### **Rakennustarkastajan muutettu päätösehdotus**

Lautakunta päättää

1. hyväksyä oikaisuvaatimuksen
2. hylätä 11.4.2023 § 35 tehdyn päätöksen koskien korvausvaatimusta
3. palauttaa korvausvaatimuksen uudelleen valmisteluun.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

Merkittiin pöytäkirjaan, että Matti Louhula ilmoitti esteellisyytensä (interessijäävi) ja poistui kokouksesta ennen asian käsittelyä ja päätöksentekoa tämän pykälän ajaksi.

-----

### **Toimenpiteet, otteet**

- kiinteistön 584-401-155-16 omistaja

---

-----