

OIKAISUVAATIMUS VAHINGONKORVAUSVAATIMUKSEN HYLKÄÄMISEEN ROIDno-2025-3372

Viittaamme Rovaniemen kaupungin 13.1.2026 päivättyyn vastaukseen ja Viranhaltijanpäätökseen 20.01.2026 jolla vahingonkorvausvaatimuksemme on hylätty. Katsomme, että päätöksen perustelut ovat puutteelliset ja osin virheelliset. Asiassa ei ole esitetty sellaista selvitystä, joka oikeuttaisi vahingonkorvausvaatimuksen hylkäämiseen.

Rovaniemen kaupungin vastuu suhteessa vahingonkärsijään

Rovaniemen kaupungin ja urakoitsijan välinen sopimusvastuun jako ei vapauta kaupunkia vahingonkorvausvastuusta suhteessa ulkopuoliseen vahingonkärsijään. Urakkasopimus sitoo ainoastaan sopimusosapuolia. Kaupunki vastaa työn tilaajana ja järjestäjänä siitä, ettei urakasta aiheudu vahinkoa sivullisille.

Rovaniemen kaupunki on vastuussa myös tilanteissa, joissa urakka on aiheuttanut olemassa olevien vaurioiden pahenemisen tai synnyttänyt uusia vaurioita, kuten tässä tapauksessa on tapahtunut.

Rovaniemen kaupungin huolimaton toiminta ja huolellisuuden laiminlyönti

Rovaniemen kaupunki on laiminlyönyt huolellisuusvelvollisuutensa muun muassa seuraavasti:

- Kaupunki ei suorittanut tärinämittauksia eikä asentanut tärinäantureita kiinteistön perustuksiin, vaikka urakka sisälsi merkittävästi tärinää aiheuttavia työvaiheita.
- Kaupunki ei suorittanut kiinteistökatselmusta ennen Saarenkylän katu- ja yhdyskuntatekniikka saneeraustyön aloittamista.
- Kaupunki ei antanut urakoitsijalle ohjeistusta maantiivistys- ja tärytystyön sallituista raja-arvoista kiinteistöjen läheisyydessä. Urakoitsija on itse ilmoittanut säätäneensä täryttimien voimakkuutta ilman tietoa sallituista enimmäisarvoista.
- Kaupunki ei antanut paino- tai akselipainorajoituksia raskaille täysperävaunuyhdistelmille pientaloalueen vanhoilla tieosuuksilla.
- Raskaan maansiirtokaluston reittisuunnittelua ei tehty.

Virheelliset väitteet kiinteistökatselmuksista, urakan läheisyydestä ja vaurioiden ajankohdasta

Rovaniemen kaupunki väittää, että kiinteistökatselmus olisi tehty ennen urakan alkamista ja että vauriot olisivat olleet olemassa ennestään. Tämä ei pidä paikkaansa. Saarenkylän katu- ja yhdyskuntatekniikan saneeraus koostui useista urakkaosuuksista. Urakkaosa 1 käynnistyi toukokuussa 2023 (Liite 1). Kiinteistön ennakkokatselmus tehtiin vasta 20.5.2024, eli noin vuoden kuluttua urakan aloittamisesta. Iso-osa vaurioista syntyi tämän ensimmäisen urakkavuoden aikana, raskaan liikenteen aiheuttamana (liite 2). Katselmuksessa 20.5.2024 otetut kuvat dokumentoivat jo syntyneet vauriot, eivät urakkaa edeltänyttä lähtötilannetta.

Urakoitsija väittää urakan olleen lähimmillään 20 m päässä kiinteistöstä. Tämä ei pidä paikkaansa. Destian kaupungille toimittaman urakkaraja kuvan mukaan urakkaraja sijaitsee 7m päässä kiinteistöstä (liite 2). Kesällä 2024 asfaltoinin jälkeen olemme mitanneet tämän etäisyyden. Asfaltoinnin yhteydessä tämä tarkoittaa myös 7,5 tonnin täryjyrän käyttöä ko. etäisyydellä.

Syy-yhteys urakan ja vahingon välillä

Rovaniemen kaupungin väite siitä, ettei syy-yhteyttä urakan ja kiinteistölle aiheutuneen vahingon välillä ole osoitettu. Tämä ei pidä paikkaansa erityisesti parkettilattian vaurioitumisen osalta. Rovaniemen kaupunki ei ole esittänyt sellaista vastanäyttöä, joka kumoaisi todistajalausuntojen sisällön tai niiden todistusvoiman.

Vaurion syntymishetkellä kiinteistössä kävi useamman kerran päivittäin hoitohenkilöstöä, jotka havaitsivat parkettilattian irtoamisen välittömästi urakkatyöhön liittyvän tärinän aikana. Näistä havainnoista on laadittu kirjalliset todistajalausunnot, viisi (5) eri henkilöä (liite 3 ja 4). Yhtenevät, toisistaan riippumattomat silminnäkijähavainnot muodostavat vahvan ja välittömän näytön syy-yhteydestä. Tätä näyttöä ei voida syrjäyttää jälkikäteen laaditulla tarkastusraportilla, joka ei perustu vauriohetken havaintoihin.

Erityisesti huomautamme PBM Rakennustutkimus Oy:n raportin virheistä ja epäluotettavuudesta

PBM Rakennustutkimus Oy raportissa esitetty väite parketin kesäaikaisesta turpoamisesta ei perustu vauriohetken olosuhteisiin eikä tieteellisesti hyväksyttävään puun kosteuskäyttäytymiseen.

Ilmatieteen laitoksen mittaustietojen perusteella (liite 5) vauriohetkellä vallinnut vesihöyryn määrä ($10,1 \text{ g/m}^3$) alittaa selvästi tason, jolla tammen mitallinen turpoaminen olisi mahdollista. Parketti on ollut paikallaan 35 vuoden ajan ja altistunut useita kertoja selvästi kosteammille olosuhteille ilman vastaavia vaurioita.

Viisi (5) eri todistajaa havaitsi parkettilattian irtoavan urakkatyön aikana (liite 3 ja 4). Tästä huolimatta PBM Rakennustutkimuksen tarkastaja on raportissaan katsonut vaurion johtuvan niin sanotusta kesäaikaisesta turpoamisesta, ilman että tämä arvio perustuisi vauriohetken havaintoihin, todistusaineistoon tai urakkatyön ajankohtaan.

PBM Rakennustutkimus Oy raportissa ei myöskään esitetä väitettä siitä, että parketin irtoaminen tärinän seurauksena olisi epätodennäköistä. Rovaniemen kaupungin tältä osin esittämä väite ei perustu raportin sisältöön.

PBM Rakennustutkimuksen kiinteistötarkastajan lausunnon mukaan parkettilattiaa ei ole tarkastettu ennakkokatselmoinnin yhteydessä 20.5.2024. Urakka sisälsi merkittävästi tärinää aiheuttavia maanrakennustöitä ja tärinä on tunnetusti keskeinen syy betoniperustusten ja lattiarakenteiden vaurioitumiselle. Katselmusta ei voida tältä osin pitää ammattitaitoisena eikä huolellisena ja luotettavana.

Ennakkokatselmuksen keskeinen tarkoitus on dokumentoida vaurioherkät rakenteet ennen urakan aloittamista. Ammattitaitoinen tarkastus edellyttää riskiperusteista tarkastusta.

Alla olevassa taulukossa esitetyt arvot perustuvat Rovaniemen rautatieaseman Ilmatieteen laitoksen mittaustietoihin (liite 5).

Ajanjakso	Lämpötila °C	Suhteellinen kosteus %	Vesihöyryn määrä g/m ³	Havainto
30.08– 19.09.2024	14,5	81,1	10,1	Väitetty kesäaikainen turpoaminen,
29.07– 17.08.2023	17,8	81,6	12,4	Ei turpoamista, ei vaurioita
31.07– 19.08.2022	16,0	77,2	10,5	Ei turpoamista, ei vaurioita
22.07– 10.08.2020	16,6	74,7	10,5	Ei turpoamista, ei vaurioita
12.08– 31.08.2019	14,9	84,4	10,8	Ei turpoamista, ei vaurioita

Tieteellisen kirjallisuuden (mm. Fredriksson, Thybring, Zelinka & Glass, 2025) perusteella voidaan todeta seuraavaa:

Vesihöyryn määrä g/m ³	Puun käyttäytyminen
< 10 g/m ³	Puu kuivuu ja kutistuu
10–15 g/m ³	Normaali sisä- ja ulkoilman vaihtelu
15–20 g/m ³	Voimakas turpoaminen
> 20 g/m ³	Lähellä kuitujen kyllästymispistettä

Johtopäätös ja vaatimus

Edellä esitetyin perustein katsomme, että vahingonkorvausvastuun edellytykset täyttyvät ja syy-yhteys tapahtuneeseen vaurioon on todettuna. Rovaniemen kaupunki on laiminlyönyt huolellisuusvelvollisuutensa työn tilaajana ja valvojana.

Vaadimme, että Rovaniemen kaupunki velvoitetaan suorittamaan vahingonkorvaus kiinteistölle aiheutuneista vahingoista yksin tai yhdessä urakoitsijan kanssa yhteisvastuullisesti.

Pyydämme, että Rovaniemen kaupunginhallitus käsittelee asian uudelleen ja antaa uuden päätöksen vahingonkorvausvaatimuksesta ottaen huomioon esitetyn todistusaineiston ja teknisen selvityksen. Pyydämme oikaisuvaatimuksestamme kirjallisen päätöksen 60 päivän kuluessa vaatuksemme vastaanottamisesta.

Mikäli Rovaniemen kaupunki päätyy edelleen kielteiseen päätökseen, pyydämme toimittamaan päätöksen yhteydessä seuraavat dokumentit

Pyydän toimittamaan Saarenkylän katu- ja yhdyskuntatekniikan saneerausurakkaa koskevista urakkasopimuksista ja niiden liitteistä yksilöidyt asiakirjat ja sopimuskohdat:

1. Sopimuskohdat, joissa määritellään vastuunjako tilaajan ja urakoitsijan välillä koskien

- Tärinämittaukset
- Kiinteistökatselmukset
- Maapohjatutkimukset
- Lähikiinteistöihin kohdistuvien riskien hallintaa

2. Sopimuskohdat ja liitteet, joissa kuvataan urakassa käytettävät työmenetelmät, kalusto ja mahdolliset tärinää aiheuttavat työvaiheet

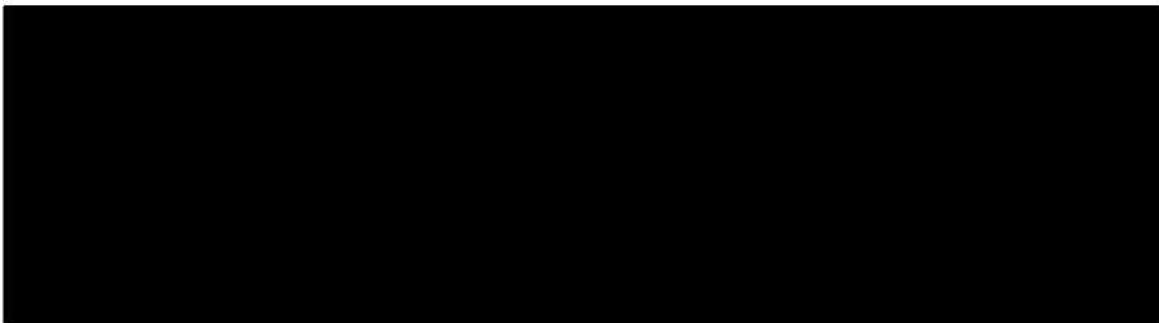
3. Urakan ympäristö- ja riskienhallintaa koskevat suunnitelmat, mukaan lukien massojenkuljetuksesta johtuvat tärinä- ja lähikiinteistöriskien arvioinnit

4. Urakan aikataulua ja työvaiheistusta koskevat asiakirjat

Nämä urakkasopimuksiin liittyvät asiakirjat, e-mail tai postitse allekirjoittaneille.

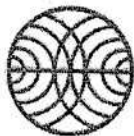
Ilmoitamme, että olemme hakemassa asiassa FINE Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan ratkaisusuositusta. FINEn käsittelyssä tullaan arvioimaan erityisesti syy-yhteyttä, käytettävissä ollutta teknistä näyttöä sekä osapuolten huolellisuusvelvollisuuden täyttymistä.

Helsingissä 27. tammikuuta 2026



Liitteet

1. Urakkaosa 1 aloitus
2. Destia yleiskartta, urakkaraja 7m kiinteistöstä
3. Todistajan lausunto, Eija Jokinen
4. Todistajan lausunto, Hoivaroin henkilökunta
5. Ilmatieteenlaitoksen päiväkohtaiset arvot, 5 sivua.



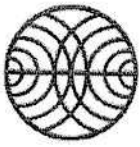
Rovaniemi rautatieasema: 30.8.2024 - 19.9.2024

Havaintoasema	Vuosi	Kuukausi	Päivä	Aika [Paikallinen aika]	Ilman lämpötila keskiarvo [°C]	Suhteellinen kosteus keskiarvo [%]	Sademäärä keskiarvo [mm]
Rovaniemi rautatieasema	2024	8	31	00:00	15.9	-	-
Rovaniemi rautatieasema	2024	9	1	00:00	13.8	78.8	-
Rovaniemi rautatieasema	2024	9	2	00:00	13.9	88.9	-
Rovaniemi rautatieasema	2024	9	3	00:00	15.1	89.4	-
Rovaniemi rautatieasema	2024	9	4	00:00	16	75.9	-
Rovaniemi rautatieasema	2024	9	5	00:00	17.3	79.6	-
Rovaniemi rautatieasema	2024	9	6	00:00	16.8	88.8	-
Rovaniemi rautatieasema	2024	9	7	00:00	17.3	85.2	-
Rovaniemi rautatieasema	2024	9	8	00:00	15.9	85.6	-
Rovaniemi rautatieasema	2024	9	9	00:00	18.3	68.2	-
Rovaniemi rautatieasema	2024	9	10	00:00	18.5	60	-
Rovaniemi rautatieasema	2024	9	11	00:00	16	80.7	-
Rovaniemi rautatieasema	2024	9	12	00:00	14.8	-	-
Rovaniemi rautatieasema	2024	9	13	00:00	12.4	90.5	-
Rovaniemi rautatieasema	2024	9	14	00:00	10.3	84.8	-
Rovaniemi rautatieasema	2024	9	15	00:00	9	79.2	-
Rovaniemi rautatieasema	2024	9	16	00:00	9.6	-	-
Rovaniemi rautatieasema	2024	9	17	00:00	12.5	79.3	-
Rovaniemi rautatieasema	2024	9	18	00:00	12.5	-	-
Rovaniemi rautatieasema	2024	9	19	00:00	14.1	82.5	-

14.5

81.1

10.179/m³



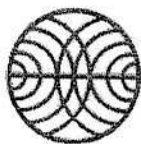
Rovaniemi rautatieasema: 28.7.2023 - 17.8.2023

Havaintoasema	Vuosi	Kuukausi	Päivä	Aika [Paikallinen aika]	Ilman lämpötila keskiarvo [°C]	Suhteellinen kosteus keskiarvo [%]
Rovaniemi rautatieasema	2023	7	29	00:00	15.9	86
Rovaniemi rautatieasema	2023	7	30	00:00	16.4	85.4
Rovaniemi rautatieasema	2023	7	31	00:00	17.7	78.3
Rovaniemi rautatieasema	2023	8	1	00:00	17.8	82
Rovaniemi rautatieasema	2023	8	2	00:00	19.9	76.4
Rovaniemi rautatieasema	2023	8	3	00:00	20.1	
Rovaniemi rautatieasema	2023	8	4	00:00	18.4	88.8
Rovaniemi rautatieasema	2023	8	5	00:00	17.3	89
Rovaniemi rautatieasema	2023	8	6	00:00	17.9	70.2
Rovaniemi rautatieasema	2023	8	7	00:00	19.2	73.2
Rovaniemi rautatieasema	2023	8	8	00:00	23.5	69
Rovaniemi rautatieasema	2023	8	9	00:00	19.2	81.9
Rovaniemi rautatieasema	2023	8	10	00:00	17.3	86
Rovaniemi rautatieasema	2023	8	11	00:00	17.9	
Rovaniemi rautatieasema	2023	8	12	00:00	16.5	78.8
Rovaniemi rautatieasema	2023	8	13	00:00	15.4	87.9
Rovaniemi rautatieasema	2023	8	14	00:00	17.3	83.1
Rovaniemi rautatieasema	2023	8	15	00:00	18	76.8
Rovaniemi rautatieasema	2023	8	16	00:00	15.7	95.3
Rovaniemi rautatieasema	2023	8	17	00:00	14.1	80.6

17.8

81.6

12.36 g/m



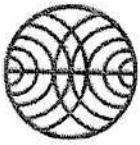
Rovaniemi rautatieasema: 30.7.2022 - 19.8.2022

Havaintoasema	Vuosi	Kuukausi	Päivä	Aika [Palkallinen aika]	Ilman lämpötila keskiarvo [°C]	Suhteellinen kosteus keskiarvo [%]
Rovaniemi rautatieasema	2022	7	31	00:00	12.9	81.2
Rovaniemi rautatieasema	2022	8	1	00:00	17.2	68.9
Rovaniemi rautatieasema	2022	8	2	00:00	16.3	82.2
Rovaniemi rautatieasema	2022	8	3	00:00	14.8	80.1
Rovaniemi rautatieasema	2022	8	4	00:00	16.6	92.3
Rovaniemi rautatieasema	2022	8	5	00:00	17.1	85.3
Rovaniemi rautatieasema	2022	8	6	00:00	15.3	94.4
Rovaniemi rautatieasema	2022	8	7	00:00	12.6	82.3
Rovaniemi rautatieasema	2022	8	8	00:00	12.9	77.7
Rovaniemi rautatieasema	2022	8	9	00:00	15	70.4
Rovaniemi rautatieasema	2022	8	10	00:00	16.4	82.3
Rovaniemi rautatieasema	2022	8	11	00:00	17.2	68.6
Rovaniemi rautatieasema	2022	8	12	00:00	14.3	58.7
Rovaniemi rautatieasema	2022	8	13	00:00	12.7	68.4
Rovaniemi rautatieasema	2022	8	14	00:00	16	66.8
Rovaniemi rautatieasema	2022	8	15	00:00	16.8	72.6
Rovaniemi rautatieasema	2022	8	16	00:00	21	69.9
Rovaniemi rautatieasema	2022	8	17	00:00	21.6	76.9
Rovaniemi rautatieasema	2022	8	18	00:00	14.9	80
Rovaniemi rautatieasema	2022	8	19	00:00	17.7	85.8

16.0

77.2

10.59/m³



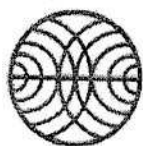
Rovaniemi rautatieasema: 21.7.2020 - 10.8.2020

Havaintoasema	Vuosi	Kuukausi	Päivä	Aika [Paikallinen aika]	Ilman lämpötila keskiarvo [°C]	Suhteellinen kosteus keskiarvo [%]
Rovaniemi rautatieasema	2020	7	22	00:00	17.5	91
Rovaniemi rautatieasema	2020	7	23	00:00	17.8	88
Rovaniemi rautatieasema	2020	7	24	00:00	14.5	85.2
Rovaniemi rautatieasema	2020	7	25	00:00	14.5	77
Rovaniemi rautatieasema	2020	7	26	00:00	16.1	77.3
Rovaniemi rautatieasema	2020	7	27	00:00	17.6	68.7
Rovaniemi rautatieasema	2020	7	28	00:00	19.2	70.2
Rovaniemi rautatieasema	2020	7	29	00:00	19.7	58.9
Rovaniemi rautatieasema	2020	7	30	00:00	17	68.4
Rovaniemi rautatieasema	2020	7	31	00:00	15.3	62.2
Rovaniemi rautatieasema	2020	8	1	00:00	15.4	76.2
Rovaniemi rautatieasema	2020	8	2	00:00	14.7	69.7
Rovaniemi rautatieasema	2020	8	3	00:00	15.2	67
Rovaniemi rautatieasema	2020	8	4	00:00	14.6	84.7
Rovaniemi rautatieasema	2020	8	5	00:00	17	75.3
Rovaniemi rautatieasema	2020	8	6	00:00	17.1	71.1
Rovaniemi rautatieasema	2020	8	7	00:00	18.3	77
Rovaniemi rautatieasema	2020	8	8	00:00	20.2	74.6
Rovaniemi rautatieasema	2020	8	9	00:00	17.2	77.5
Rovaniemi rautatieasema	2020	8	10	00:00	12.8	73.1

16.6

74.7

10.52g/m



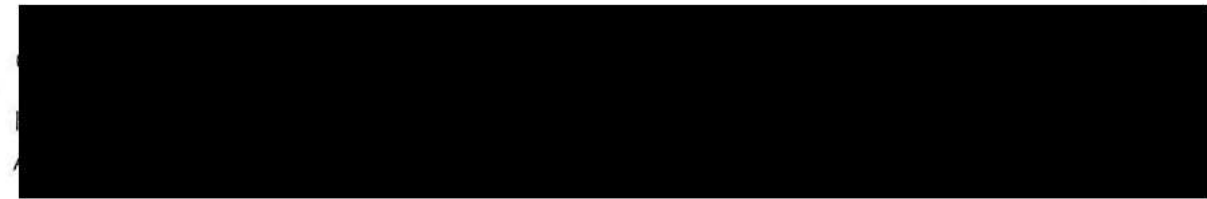
Rovaniemi rautatieasema: 11.8.2019 - 31.8.2019

Havaintoasema	Vuosi	Kuukausi	Päivä	Alka [Paikallinen aika]	Ilman lämpötila keskiarvo [°C]	Suhteellinen kosteus keskiarvo [%]
Rovaniemi rautatieasema	2019	8	12	00:00	13.8	86.6
Rovaniemi rautatieasema	2019	8	13	00:00	15.3	91.9
Rovaniemi rautatieasema	2019	8	14	00:00	15.2	91
Rovaniemi rautatieasema	2019	8	15	00:00	14.3	93.3
Rovaniemi rautatieasema	2019	8	16	00:00	13.2	84
Rovaniemi rautatieasema	2019	8	17	00:00	14.6	84.5
Rovaniemi rautatieasema	2019	8	18	00:00	16.4	83.2
Rovaniemi rautatieasema	2019	8	19	00:00	14.7	84.9
Rovaniemi rautatieasema	2019	8	20	00:00	14.9	83.3
Rovaniemi rautatieasema	2019	8	21	00:00	15.1	82.8
Rovaniemi rautatieasema	2019	8	22	00:00	15.1	75.5
Rovaniemi rautatieasema	2019	8	23	00:00	12.3	88.4
Rovaniemi rautatieasema	2019	8	24	00:00	13.4	80.4
Rovaniemi rautatieasema	2019	8	25	00:00	11.1	93.7
Rovaniemi rautatieasema	2019	8	26	00:00	14.8	80
Rovaniemi rautatieasema	2019	8	27	00:00	15.8	78.1
Rovaniemi rautatieasema	2019	8	28	00:00	16.8	84.9
Rovaniemi rautatieasema	2019	8	29	00:00	19.1	72.2
Rovaniemi rautatieasema	2019	8	30	00:00	17.2	83.9
Rovaniemi rautatieasema	2019	8	31	00:00	15.3	86.2

14.92

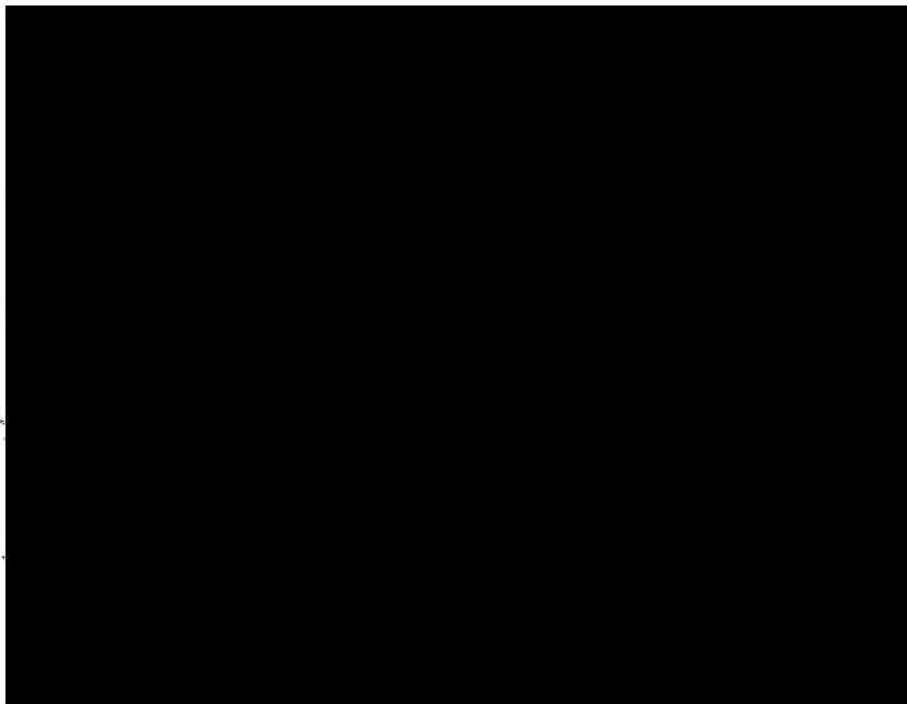
84.44

10.779/3



Kodin parkettilattia on ollut aiemmin ehjä ja hyväkuntoinen ennen tätä hajoamistaan. Loppukesällä 2024 parkettilattia alkoi narista askelten alla, mitä se ei aiemmin ollut tehnyt. Saman aikaisesti ulkona tehtiin tietöitä, josta kantautui sisälle kovaa melua ja tuntui, että koko talo tärisee. Muutamien päivien kuluttua sen jälkeen parketti nousi koholle ja sormipalat irtosivat ensin keittiön puolelta ja heti perään olohuoneen lattiasta. Lattia oli rikkonaisena sormiparkettipalojen ollessa täysin irti ja poissa paikoiltaan betonialustan ollessa näkyvillä. Eeva Rapakko kertoi, että kotona oli käynyt tietyömaalta mieshenkilö katsomassa rikoontunutta parkettia.

Rovaniemellä 17. 03. 2025





mail.com>

18.9.24 huomasin että mosaikkiparkettista oli noussut palasia ylös kun talo oli tärissyt ja ikkunat heliseet Eevan kotona Lankkutie 3:ssa. Lähellä tehtiin tietöitä joka tärisytti taloa lattiasta pahasti. Sama jyrinä ja tärinä jatkui useana päivänä ja parketti nousi ylös useasta kohtaan. Ennen tietyön alkua parketti oli ehjä. Kun tietyömaa saatiin päätökseen parketti ei enään noussut ylös mutta jäi koholleen monesta paikasta keittiö/olohuoneen alueelta. Lähetin kuvan Helena Rapakolleja kerroin että täällä on talo tärissyt pahasti kun olen siellä ollut 3 krt viikossa 3 h kerrallaan ja rikkonut tärinällä parketin monesta kohtaa. Kuva parketista missä palaset ovat nousseet ylös.

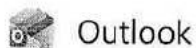
T. Eija Jokimäki

X KASSETTIKORTIEN PARKKI- JA VAHTIPAIKKA

↔ MAANSIIRTOKALUSTON LÄPÄVUOREITTI ALKANE 2023

KIIMTEISTÖSSÄ ASUVAN HENKILÖN HAVAINTO

[illegible]



Re: Aloitus ajankohta Rivitie

Lähettiläjä Riihiniemi, Jani <jani.riihiniemi@rovaniemi.fi>

Päivämäärä ti 22.10.2024 16.37

Vastaanottaja Helena Rapakko <[REDACTED]>

Hei

Urakkaosa 1 alkoi toukokuussa 2023 ja urakkaosa 2 toukokuussa 2024.

ti 22. lokak. 2024 klo 14.47 Helena Rapakko ([REDACTED]) kirjoitti:

Hei!

Tiedustelin, milloin Rivitien putkiston uusiminen ja tienparannusurakat alkoivat Saarenkylässä?

Ystävällisin terveisin

Helena Rapakko

Lähetetty Outlook for Android