



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

ROIDno-2025-3372

Päätös vahingonkorvausvaatimukseen Lankkutie

Vaatimus

Lankkutiellä sijaitsevan kiinteistön omistaja on vaatinut Rovaniemen kaupungilta vahingonkorvausta. Hänen mukaansa Saarenkylän katu- ja yhdyskuntatekniikan saneeraustyöt vuosina 2023–2024 aiheuttivat kiinteistöön useita vaurioita mm. parkettien irtoamista, pesuhuoneen ja saunan laatoituksen halkeamista ja irtoamista ja julkisivun hiushalkeamia. Alueella käytettiin raskasta maansiirtokalustoa ja kasettirekkoja, joiden vaihtopaikka ja läpiajoreitti sijaitsivat aivan kiinteistön kohdalla. Voimakas tärinä sekä syvien kaivantojen täyttö- ja tiivistystyöt vaurioittivat kiinteistöä. Vahingot ovat seurausta urakoitsijana toimineen Napapiirin Maanrakennus Oy:n toimista ja tilaajan toimineen Rovaniemen kaupungin puutteellisesta valvonnasta. Kiinteistö oli aiemmin hyväkuntoinen eikä vastaavia ongelmia ollut 45 vuoden aikana ilmennyt.

Napapiirin Maanrakennus Oy on kiistänyt vastuun ja katsonut, etteivät nyt kysessä olevat vauriot ole syy-yhteydessä saneeraus töihin.

Asiassa saatu selvitys

Napapiirin Kuljetus Oy tilaama PBM Rakennustutkimus Oy:n kiinteistötarkastaja on suorittanut tarkastuksen ennen ja jälkeen maanrakennustyön. Ennakkokatselmointi on tehty 20.5.2024, jolloin julkisivun halkeamat ja laattojen irtoamiinen ja halkeamat on jo havaittavissa. Kiinteistön omistaja väittää, että saneeraustyöt ovat alkaneet ennen ennakkokatselmointia. Urakoitsija on vastauksessaan kertonut, että kyseinen työmaa oli käynnistynyt 27.5.2024 ja maanrakennustyöt olivat alkaneet 10.6.2024. Näin ollen ennakkotarkastus on tehty ennen työmaan käynnistymistä ja suurin osa vaurioista on siten ollut olemassa jo ennen töiden alkamista. Parkettia ei ennakkotarkastuksessa oltu arvioitu, mutta vauriot on todettu jälkitarkastuksessa. Tarkastajan mukaan, koska halkeamat ja laattojen irtoamiset ovat olleet olemassa jo ennen töiden alkua, ne eivät voi olla maatoimien aiheuttamia. Lisäksi raportissa on todettu, että parketin irtoaminen tärinän takia on epätodennäköistä. Urakoitsin mukaan kyseisen rakennuksen kohdalla ei ole tehty maanrakennustöitä olleenkaan ja varsinainen urakka on ollut lähimmillään rakennuksesta noin 20 metrin etäisyydellä.

Katselmukset ja raportin on tehnyt urakoitsijasta ja kaupungista riippumaton ulkopuolinen asiantuntija PBM Rakennustutkimus Oy, joka on sertifioitu toimija ja tehnyt tehnyt vastaavia katselmuksia jo vuosikymmenten ajan. Raportti täyttää siten puolueettomuuden ja ammattitaidon vaatimukset eikä kiinteistön omistaja ei ole esittänyt konkreettista, teknisesti perusteltua tai todennettavissa olevaa näyttöä siitä, että raportissa olisi virheitä tai että sen tekijä olisi jäävi tai epäluotettava.

Asiassa ei siten ole selvitetty eikä näytetty, että urakasta olisi aiheutunut kiinteistölle vahinkoa. Vahingonkorvausvastuu edellyttää syy-yhteyttä työn ja vahingon välillä. Tässä tapauksessa syy-yhteyttä ei ole osoitettu.

Päätöksen peruste

HS 41 §



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Päätös

Hylkään vahingonkorvausvaatimuksen perusteettomana. Vahinko ei ole syy-
yhteydessä kaupungin toimintaan.

Tiedoksi

Kiinteistön omistaja

Allekirjoitus

Johtava kaupunginlakimies Hanna Haurinen



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 2

Oikaisuvaatimusohje

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätöksen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Rovaniemen kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on **Rovaniemen kaupunginhallitus**

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 19, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi,

henkilö- ja arkaluonteisia tietoja sisältävät sähköpostit osoitteesta: <https://turvaposti.rovaniemi.fi> osoitteeseen kirjaamo(at)rovaniemi.fi

Faksinumero: 016 322 6450

Puhelinnumero: 016 3221

Kaupunginkirjaamon aukioloaika: ma - pe kello 9 - 15



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Paperisten asiakirjojen on oltava toimitettuna Osviitta asiointipisteeseen viimeistään määräajan viimeisenä päivänä kello 15:een mennessä.

Osviitta asiointipiste: ma - to kello 9.00 - 16.30, pe kello 9.00 - 15.30

Osviitan kesäaukiolo (kesä-heinäkuu): ma - to 9.00 - 16.00; pe 9.00 - 15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätös halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimuksen maksu

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirjan allekirjoitus- ja tarkastuspäivä sekä pöytäkirjan yleiseen tietoverkkoon nähtäväksi vientipäivämäärä on esitetty kunkin pöytäkirjan allekirjoitussivulla.

Asianosaiselle lähetettyyn otteeseen on merkitty päätöksen lähettämispäivä ja -tapa.