

ASIANAJOTOIMISTO KAI RISSANEN KY
Kauppakatu 26 A 2. krs, 87100 Kajaani
Puh. (045- 8482362, fax (08) 6130362
Email: kai.rissanen@lakikainuu.fi,
<http://www.lakikainuu.fi>

Kajaanin kaupungin ympäristötekniselle lautakunnalle

Asia Oikaisuvaatimus teknisen johtaja Timo Soinisen 14.12.2017 tekemään viranhaltijapäätökseen KAJDno-1664 (Kivitie 6)

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Antti Mäkräinen
Anne Kähkölä

Asiamies ja prosessiosoite:

Asianajaja Kai Rissanen
Asianajotoimisto Kai Rissanen Ky
Kauppakatu 26 A 3. krs, 87100 Kajaani
Puh. (045) 8482362
sähköposti: kai.rissanen@lakikainuu.fi

Vaatimukset

Vaaditaan, että teknisen johtajan Timo Soinisen tekemä viranhaltijapäätös kumotaan ja valittajien aiemmin tekemä korvausvaatimus hyväksytään.

Kaupungin tulee maksaa tämän hetkiset ja tulevat kustannukset.

Tällä hetkellä korjauskustannukset ovat laskelman mukaisesti kokonaisuudessaan 8107,17 euroa.

Kokonaiskustannuksia puuttuu LVI-aitan lasku, kivijalan ulkopuoliset viimeistelytyöt ja nurmikon uudelleen perustamisesta aiheutuvat kustannukset (talon ja tien väliselle alueelle). Kustannuksista puuttuu myös sisäpuolisesta remontista maalien, rappauksien ja listojen osuus.

Perustelut

Viranhaltijan päätöksessä on otettu yksipuolisesti kantaa väärään perusteeseen uuden vesijohdon asentamisen vuoksi rakennuksessa aiheutuneeseen veden aiheuttamaan vaurioon rakennuksen rakenteissa. Siinä ei ole lainkaan huomioitu niitä seikkoja, jotka on tuotu esille Mäkäraisen ja Kähkölän esittämässä vaatimuksessa Kajaanin kaupungille.

Vuodon varsinainen syy ei siis ollut vastoin viranhaltijan päätöksessä vesijohdon asentamisen yhteydessä tulleen veden aiheuttamaa vauriota, josta vastuu olisi kiinteistön omistajalla.

Päätöksessä on virheellisesti mainittu kiinteistön omistajan oman putken asennuksen aiheuttaneen vahingon. Putkesta tihkunut vesi vain paljasti laajemman vesiongelman tiealueelta talon ulkopuolelle valuvasta massiivisesta vesimäärästä kiinteistölle; se ei siis aiheuttanut vahinkoa niin kuin viranhaltijan päätöksestä ja sen perusteluista nopeasti voi ymmärtää. Vähäinen määrä tuli kaakelilattialle eikä siitä aiheutunut vahinkoa.

Syy on yksinkertaisesti 2015 korjatun tien rakenteista valuvan veden tierakenteiden ulkopuolelle aiheuttamista vaurioista talon kellarikerroksen lattia- ja seinärakenteille. Tämän seikka on ohitettu kokonaan tehdyssä päätöksessä.

Taustaa

Mäkäraisen ja Kähkölä ovat asuneet Kivitie 9:ssä sijaitsevassaan omakotitalossa vuodesta 1992 saakka. Talo on rakennettu vuonna 1954 ja se sijaitsee Kivitien alarinteen puolella. Talossa on kolme kerrosta ja se on peruskorjattu vuonna 1992. Tuolloin uusittiin mm. talon alin kerros, vesijohdot ja viemärit sekä asennettiin talon ulkopuolelle salaojat. Talon sisälle tuleva valurautaista vesijohtoa ei tuossa remontissa uusittu.

Kivitien katuremontti 2015

Kivitiellä tehtiin kaupungin toimesta Pyykkönen Yhtiöt Oy:n toimiessa urakoitsijana laaja katuremontti kesällä 2015. Remontissa uusittiin mm. kadun runkovesijohdot ja viemärit. Lisäksi kadulle rakennettiin hulevesijärjestelmät. Samalla uusittiin kiinteistöjen vesijohdot ja kaupunki asennutti uudet sulkuventtiilit tontin rajalle asti.

Uusi vesijohto sijaitsee kohdekiinteistön tien vastakkaisella puolella maantien suuntaisena, mistä se on johdettu tien alla Kivitie 9:n tontin rajalle ns. sepelipedillä, missä on vapaa vesiyhteys tontille.

Samassa yhteydessä katuremontin toteuttanut urakoitsija uusi 2015 talon sisälle tulevan vesiputken siten, että vanhan rautaputken sisään syötettiin uusi muoviputki, mikä liitettiin uuteen sulkuventtiiliin. Täten talon sivulta ei tarvinnut tehdä kaivannetta.

Tapahtunut vesivahinko

Asukkaat havaitsivat 6.5.2017 sisälle alimman kerroksen lattialle tulleen vettä vanhan vesijohtona käytetyn rautaputken ja uuden muovisen vesijohdon välistä. Vettä tuli tuolloin tiukumalla näkyen kaakelin päällä. Veden tulo vaikutti aluksi lakkaavan, mutta alkoi myöhemmin uudelleen aiempaa runsaampana. Vakuutusyhtiön teettämässä mittauksissa varmistui, ettei vuoto ole peräisin uudesta runkovesiputkesta. Kyseinen vähäinen vesi ei aiheuttanut vaurioita.

19.5.2017 kaivettiin auki talon seinusta kadun puolelta ja varmistettiin jälleen salaojan toimivuus. Tässä yhteydessä havaittiin, että vettä tulee runsaasti kadun alta vesijohtolinjan alla olevassa sepelipatjassa. (Liite 1 kuva)

Mahdollisesti kadun runkovesijohto on ylempänä kuin Kivitie 9:n kellarikerroksessa sijaitseva vesimittari, jonne vesijohto tulee. Tämä voi korostua, koska talo on huomattavasti tielinjaa alempana.

Tien rakenteista tulvivaa vettä pumpattiin ulkopuolella pois uppopumpulla usean vuorokauden ajan.

Varsinainen vahinko paljastui, kun havaittiin kadun alta tulevan valumaveden jo päässeeseen kuitenkin kulkeutumaan talon ulkopuolelta betonirakenteisiin ja kastellut pikkuhiljaa reilun vuoden aikana lattia- ja seinärakenteita alimmassa kerroksessa. Nämä seikat ilmeni tehdyssä kosteusmittauksessa (Polygonin raportti).

Kaupungin vesi- ja liikelaitoksen työntekijät ovat käyneet 23.5.2017 pyynnöstä toteamassa vahingon ja tilanteen. Kaupungilta ei ole tullut ohjeistusta, korjausehdotuksia tai kannanottoa asiaan pyynnöistä huolimatta, vaikka vesi tuli selkeästi kaupungin tiealueelta.

Mäkäräisen ja Kähkölän asumisen aikana on ollut useita sateisia kesiä ja runsaslumisia talvia. Tänä aikana ei kuitenkaan vettä ole koskaan aikaisemmin tullut sisälle taloon, vaikka talo sijaitsee rinnetontilla tien alapuolella.

Vuodon syy ja vauriot

Polygon Finland Oy:n tekemän tutkimusraportin mukaan alkuun epäiltiin vuodon syyn olevan vesijohdossa talon ulkopuolella olevassa liitoksessa. Vesijohdon koeponnistuksella tämä syy sulkeutui pois. Huomattava on, että putken kautta vettä tuli sisälle vain vähäinen määrä. Sen sijaan tarkastuskaivosta todettiin salaojaputkesta vesijohdon alapuolelta tulevan tasainen vesivirtaus tarkastuskaivoon, mikä viittaisi jatkuvaan vesikuormaan ulkopuolisessa maaperässä.

Tutkimuksessa selvisi, että talon ulkopuolelta tuleva kosteus oli levinnyt betonilaatan alla nousten siellä kapillaarisesti laattalattian alle ja seinällä n. puolen metrin korkeuteen.

Mäkäräinen ja Kähkölä katsovat veden runsaan tulon ja vesivahingon syyn olevan selkeästi seurausta 2015 toteutetusta katuremontista. Kadun remontin yhteydessä tien vastakkaisella puolella oleva avo-oja on laitettu umpeen eikä sen tilalle tehty hulevesijärjestelmä/salaoitus ole riittävä tai se on rakennettu virheellisesti. Lisäksi vesijohdon alle tehty sepelikerros johtaa nyt valumavedet esteettä tontille aiheuttaen poikkeuksellisen suuren vesikuorman kiinteistölle ja tässä tapauksessa talon pohjarakenteisiin.

Talon ympärillä olevat salaojat osoittautuivat myös olevan kunnossa ja niissä näkyi tasainen veden virtaus. Raportin mukaan veden sisälle tulon aiheuttaa talon ulkopuolinen vesikuorma. Tämä pois sulkee sen, että talon omat salaojat eivät olisi toimineet. (alkuperäisen vaatimuksen liitteenä oleva tarkastusraportti).

Samoin runsaan veden tulon tiealueelta huomaa selkeästi liitteenä olevasta valokuvasta, sekä Kajakoneen Mika Kormanon antamasta lausunnosta (Liite 1 ja 2), minkä mukaan suurin näkyvä vedenpaine kohdentui talon perusmuuriin. Vesi tuli vesijohtokaivannosta ja sen tulo oli niin runsasta, että hän epäili mahdollista putkirikkoa verkostossa ja soitti Kajaanin Veden päivystysnumeroon. Verkostopäällikkö Markku Piirainen kävi paikalla ja hän epäili kyseen olevan sulamisvesistä, jotka voivat valua hyvinkin kaukaa kalliota myöten.

Korjaukset ja kustannukset

Aiheutuneista vahingoista ja ehdotetuista korjaustoimista on kuvaus alkuperäisen vaatimuskirjeen liitteinä olevassa tarkastusraportissa. Siinä on myös mukana yksilöidyt korvausvaatimukset, joiden kuiteista esitetään tarvittaessa yksilöity selvitys.

Ulkopuolisena korjaustoimenpiteenä uusittiin talon tienpuoleisen salaojan ja salaojatarkastuskaivot sekä lisättiin yksi salaojatarkastuskaivo.

Kadun alta tulevan valumaveden kohdalle rakennettiin salaojakenttä, johon kerääntyy kadun alta tulevat valumavedet. Salaojakenttä on yhdistetty uuteen lisättyyn salaojatarkastuskaivoon. Taloon sisälle tulevan vesijohdon linjaa muutettiin. Vesijohdon läpivienti eristettiin ja kivijalkaa vasten asennettiin patolevy ja eriste. Näillä toimenpiteillä on tarkoitus estää vahingon uusiutuminen. (Liite 3, kuvia)

Remonttiin meni myös omaa aikaa runsaasti, koska kiireelliseen tehtävään saatu urakoitsija Kajakone/ Mika Kormanolla ei ollut tähän työhön tarvittavaa apumiestä käytettävissä tällä aikataululla. Niinpä Mäkäräinen ja Kähkölä tekivät itse runsaasti korjaustöitä. Korjaustyönä tehtiin itse lapiotyöt, hiekan tiivistämisen täryyttämällä, salaojien laittaminen, patolevyjen ja uretaanilevyjen kiinnittämiseen jne. Tämäkin oli tosin edullisempaa kuin ulkopuolisen työntekijän palkkaaminen.

Sisäpuoliset korjaustyöt alimmassa kerroksessa on tehty kosteusmittausraportin pohjalta annettujen suositusten mukaisesti. Portaikon kohdalta on purettu seinän sisäpuolinen pinnoite, jotta kastunut betoniseinä (kivijalka) pääsee esteettä kuivumaan. Lisäksi lattialaatoitus on jouduttu poistamaan portaikon alimmalta portaasta sekä osasta alimman

kerroksen lattiaa kosteuden vuoksi. Alin kerros oli eristettynä ja alipaineistettuna kuivumassa koko kesän.

Vaurion laajuuden vuoksi vesivaraaja jouduttiin siirtämään väistötilaan elokuussa ja kuivatusta jatkettiin entistä tehokkaammin vielä kolme viikkoa. Lisäksi Mäkäraainen ja Kähkölä joutuivat siirtymään kesäksi (8 vkoa) asumaan toisaalle. Suojaus-, purku- ja viimeistelytyöt on myös tehty omana työnä laatoitus- ja lvi-töitä lukuun ottamatta.

Kaupungin valumavesien aiheuttaman vesivahingon korjauskustannukset ovat huomattavat. Se on myös haitannut asumista. Näihin seikkoihin vedoten edellytetään Kajaanin kaupunkia/ Kajaanin vesiliikelaistosta korvaamaan aiheuttamansa vesivahingon korjauskulut alkuperäisen vaatimuksen liitteenä olevan selvityksen mukaisesti sekä kokonaiskustannuksista puuttuvan LVI-aitan laskun, kivijalan ulkopuolisesta viimeistelystä aiheutuvat kustannukset sekä nurmikon uudelleen perustamisesta aiheutuvat kustannukset (talon ja tien väliselle alueelle) ja sisäpuolisesta maalaus-, listoitusremontista aiheutuvat kustannukset, joista selvitys tulee myöhemmin.

Yhteenveto

Viranhaltijan päätöksessä on virheellisesti perusteltu vuodon syyksi kiinteistön omistajan ulkopuolisella urakoitsijalla asennuttaman uuden vesijohdon ja tämän johdosta omistaja vastaa kiinteistön tontilla olevista putkista ja niiden saneerauksesta.

Päätöksessä ei ole lainkaan otettu kantaa suoranaiseen syyhyn eli kaupungin tiealueelta rakennukseen päin voimakkaasti valuvaan veteen, mikä on aiheuttanut kosteusvauriot kellarin lattia- ja seinärakenteissa.

Nämä seikat on ohitettu täysin viranhaltijan päätöksessä.

Asiassa on oltu yhteydessä Kajaanin kaupunkiin ja Kajaanin vesiliikelaistokseen useita kertoja vahingon ilmaantumisen jälkeen. Kajaanin vesiliikelaistoksen henkilöstöä on käynyt kaivutyön aikana toteamassa kadun alta tulevan ulkopuolisen veden sijaintipaikan. Ehdotuksia tai ohjeita tilanteen korjaamiseksi ei Kajaanin vesiliikelaistoksen tai kaupungin puolelta saatu. Tässä kiinteistön omistajat jätettiin täysin yksin eli tiealueelta vesi valuu edelleen kiinteistölle.

Lopputuloksena kaupungin tiealueelta valuva vesi rasittaa kiinteistön rakenteita ja tuo huomattavan ylimääräisen veden kiinteistön uudistettujen salaojien myötä kiinteistön omaan imeytyskaivoon.

Kaupungilla on vastuu teiden asianmukaisesta rakentamisesta ja suunnittelusta. Nyt tosiasia on kuitenkin se, että joko tien rakennussuunnitelmissa on virhe tai työ ei ole suoritettu suunnitelmien mukaan. sillä tosiasia on, että vettä valuu katualueelta hallitsemattomasti Kivitie 9 kiinteistön alueelle. Mahdollisesti uuden vesisulun ja talon välille täytyy tehdä ns. savisulku.

Nyt aiheutuneet vahingot on korvattava ja kaupungin on myös varmistettava, että veden tulo jatkossa Kivitie 9:n kiinteistölle kadulta estetään.

Kajaanissa 29. päivänä joulukuuta 2017


Kai Rissanen
asianajaja, Kajaani

Lüte 1



Kai Rissanen Ky

Lähetetty: Antti Mäkäräinen
Lähetetty: 22. joulukuuta 2017 12:27
Vastaanottaja: Kai Rissanen
Aihe: Fwd: Kivitien vesivahinko

Hei Kai!

Ohessa Kajakoneen Mika Kormanon selvitys asiasta.

t. Antti

----- Edelleenlähetetty viesti -----

Lähetetty: **kaja kone** <kajakone@luukku.com>

Päiväys: 22. joulukuuta 2017 klo 9.21

Aihe: Re: Kivitien vesivahinko

Vastaanottaja: "\"Antti Mäkäräinen\""

Hei,
tässä näkemykseni Kivitie 9:n vesiongelma.

Olen maanrakennusyrityksenä avannut maarakenteet tilaajan (Antti Mäkäräinen) tilauksen mukaisesti. Ongelmana oli, että kellarikerrokseen tuli vesi sisälle. Tämän vuoksi alettiin aukomaan ja tutkimaan maarakenteita seinän vieruksilta pyrkimyksenä selvittää, mistä ongelma johtuu. Kun rakenteita auottiin, kävi ilmi, että salaojat vaikuttivat toimivilta. Suurin näkyvä vesipaine, joka kohdistui talon perusmuuriin, oli uudesta vesijohtokaivannosta tuleva vesi. Veden tulo oli sen verran runsasta, että olin yhteydessä Kajaanin veden päivystysnumeroon, koska epäilin mahdollista putkirikkoa verkostossa. Kajaanin vedeltä asian kävi tarkastamassa verkostopäällikkö Markku Piirainen, mutta hänen näkemyksen mukaan putkirikkoa ei ollut vaan kyse oli sulamisvesistä, jotka voivat valua hyvinkin kaukaa kalliota myöten. Asia jäi tältä osin sillensä ja paransimme tilaajan kanssa vedenohjausta talon olemassa olevaan salaojitukseen.

Ystävällisin terveisin,
Mika Kormano, Kajakone

>
>
>
>
>
>
>
>
>
>
>
>

Seite 3

