

Tekninen lautakunta 25.03.2026

Vastauksen antaminen oikaisuvaatimukseen, joka koskee kaupunkitekniikan keskuksen juristin päätöstä 26.2.2026, jossa vahingonkorvausvaatimus hylättiin

Valmistelijat / lisätiedot:
Haase Meri

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkitekniikan johtaja Tanska Harri

Tekninen lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja antaa vastauksen oikaisuvaatimuksen tekijälle asian selostusosan mukaisesti.

Käsittely

Päätös

Selostus

Juristi hylkäsi hakijan vahingonkorvausvaatimuksen päätöksellään 15 § 26.2.2026. Päätöksestä on tehty 15.3.2026 saapunut oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimus esitetään hylättäväksi.

Vahingonkorvausvaatimus

Vahingonkorvaushakemuksen mukaan Meri-Hanikassa sijaitseva asunto-osakeyhtiö vaurioitui alueella toteutetun kadun rakentamistyön aikana.

Espoon kaupunki toimi pääurakoitsijana 29.9.2023–30.11.2024 kadun uudelleenlinjauksen työssä, johon sisältyi louhintatyö ja räjäytystyöt.

Hakijan mukaan rakennuksissa ilmeni urakan aikana räjäytystyöille tyypillisiä rakenteellisia vaurioita: seinä- ja nurkkahalkeamia, rappausvaurioita, pinnoitteiden irtoamista ja muita värähtelyistä johtuvia vaurioita.

Hakijan mukaan kaupunki vastaa pääurakoitsijana vahingonkorvausvastuusta ankaran vastuun periaatteen mukaan eikä vastuu edellytä huolimattomuutta louhintatyön osalta. Hakijan mukaan kaupunki vastaa myös aliurakoitsijoidensa toimista ja laiminlyönneistä.

Hakijan mukaan Espoon kaupunki, urakoitsija eikä louhintatyön konsulttiyritys ole kyenneet esittämään kattavaa mittausdataa räjäytysten aikaisesta värähtelystä. Mittausdataa ei löydy koko räjäytystyön ajalta. Mittauksissa on puutteita, katkoja ja epäselvyyksiä. Räjäytystyössä on

hänen mukaansa menetelty ilmeisen huolimattomasti ja välinpitämättömästi. Hakijan mielestä mittaukset tehtiin myös väärästä paikasta.

Hakijan mukaan kaupunki on ollut tietoinen urakoitsijoidensa puutteellisista ja virheellisistä mittaustiedoista sekä siitä, että räjäytys- ja pääurakoitsijan näyttövelvollisuutta huolellisuudesta ei voida täyttää.

Hakija vetoaa hakemuksensa liitteenä toimittamiinsa vauriokuvaan sekä käyttämänsä korjausfirman tarkastushavaintoihin.

Hakija vaatii kaupunkia korvaamaan kiinteistöjen korjauskustannukset sekä asian selvittämisen ja asianajokuluja.

Aluksi hakijan korvausvaatimus on ollut 30.737,50 euroa mutta se on sittemmin kohonnut 67.334,50 euroon. Viimeisimmässä yhteydenotossa hakijan vaatimus on ollut 100.000 euroa.

Päätös vahingonkorvausvaatimuksen johdosta

Juristi on päätöksellään 26.2.2026 hylännyt vahingonkorvaushakemuksen.

Kaupungin vahingonkorvausvastuuta arvioidaan ympäristövahinkojen korvaamisesta annetun lain (737/1994) perusteella.

1 § Lain soveltamisala

Tässä laissa tarkoitettuna ympäristövahinkona korvataan tietyllä alueella harjoitetusta toiminnasta johtuva vahinko, joka on ympäristössä aiheutunut:

- 1. veden, ilman tai maaperän pilaantumisesta*
- 2. melusta, tärinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä tai hajusta; taikka*
- 3. muusta vastaavasta häiriöstä.*

Edellä 1 momentissa tarkoitettua toiminnan harjoittamista on myös tien, rautatien, sataman, lentoaseman tai muun näihin verrattavan liikennealueen pitäminen.

Tämä laki ei koske sopimukseen perustuvaa korvausvastuuta.

3 § Syy-yhteys

Ympäristövahinko korvataan tämän lain mukaan, jos voidaan osoittaa, että 1 §:n 1 momentissa tarkoitetun toiminnan ja vahingon välinen syy-yhteys on todennäköinen. Syy-yhteyden todennäköisyyttä arvioitaessa on kiinnitettävä huomiota muun ohella toiminnan ja vahingon laatuun sekä vahingon muihin mahdollisiin syihin.

Korvausvastuun syntyminen edellyttää, että todettu vahinko on syy-yhteydessä räjäytystyöhön.

Espoon kaupungin vastuuvakuutusyhtiö käsitteli vahinkoasian ensin. Se antoi kielteisen päätöksen 17.10.2025. Päätös perustui vakuutusyhtiön ehtoihin.

Vakuutusyhtiön päätöksen jälkeen asia siirtyi Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskukselle.

Kaupungin rakentamisyksikön rakennuspäällikkö kertoo lausunnossaan, että louhinnat suorittanut sopimusurakoitsija on toiminut hyvän rakennustavan mukaisesti. Tärinäärvot eivät ylittyneet louhintatöissä ja näin ollen myöskään päätoteuttajana toiminut Espoon kaupunki ei ole louhintoja keskeyttänyt.

Rakennuksiin noudatetaan RIL 253-2024 mukaisia ohjearvoja. Rakennusten osalta ohjearvomäärittelyyn on käytetty rakennusten omistajilta saatuja tietoja (mm. perustamistavan ja rakenteiden osalta).

Hakijan kiinteistöstä suurin mitattu arvo on ollut 8,4 mm/s, joka on noin 25 % kiinteistön RIL 253-2024 ”Rakentamisen aiheuttamat värinät” mukaisesti määrittelystä suunnitteluohjearvosta 34 mm/s (etäisyys louhintaan noin 70 m, betonirakenteinen, kallionvarainen rakennus).

Vaurioita rakenteisiin alkaa syntyä yleensä vasta, kun värinä ylittää rakenteen vaurioraja-arvon, joka on tässä tapauksessa ko. etäisyydellä noin 48 mm/s. Urakoitsija on pysytellyt huomattavasti raja-arvojen alapuolella, sillä tuo mitattu 8,4 mm/s maksimiarvo on vain noin 18 % sallitusta raja-arvosta. Ohjearvoja ei ole ylitetty.

Hakija kertoo korvaushakemuksessaan, että värinämittaus suoritettiin väärästä paikasta (autotalliosan sokkelista), koska asuinrakennus on kallionvarainen ja asuinrakennuksessa kiinni oleva autotallirakennus on perustettu maanvaraisesti. Autotalliosasta suoritettu värinämittaus on täten antanut hakijan mielestä liian alhaisia värinätuloksia.

Ulkopuolinen rakennusalan konsulttiyritys piti urakassa alku- ja loppukatselmuksset sekä värinämittaukset kaupungin toimeksiantojen mukaisesti.

Alkukatselmustilanteessa 22.12.2023, jolloin myös värinämittari asennettiin, hakija ilmoitti rakennuksen olevan kallionvarainen. Värinämittarin paikka sovittiin hakijan kanssa julkisivukatselmuksen yhteydessä autotalliin. Hakija ei ilmoittanut, että autotallinosa on eri tavalla perustettu kuin asuinosa ja että värinämittaus pitäisi suorittaa eri paikasta.

Värinää mitattiin rakennuksissa puolisen vuotta, mutta missään vaiheessa työn aikana hakija ei tuonut esille, että värinämittari onkin ”väärässä” paikassa. Vasta urakan loputtua hakija toi korvaushakemuksessaan esiin, että värinämittari sijaitsi kohdassa, jossa oli hiekkapeti alla.

Mittaukset tehneestä konsulttiyrityksestä todetaan, että vaikka värinää olisi mitattu mistä tahansa, eivät värinät olisi ylittäneet edes suunnitteluraja-arvoja, saati vaurioraja-arvoja. Sorapetipaikalla ei ole ollut paljoa merkitystä värinäarvomittauksen kannalta.

Urakan loppukatselmukspöytäkirjassa lausutaan selkeästi, että kiinteistöistä suoritettujen värinämittausten perusteella ei ole mitään mahdollisuutta, että kyseisillä räjäytyksillä olisi kiinteistöön tullut louhintatärinän aiheuttamia rakenteellisia muutoksia.

Värinämittaustulokset löytyvät hakijan kohteista aikavälillä 21.12.2023 – 14.3.2024, 30.5.-18.6.2024 sekä 2.1.2023 – 14.3.2024, 30.5.- 18.6.2024. Toisin kuin hakija väittää, mittauksissa ei ole puutteita. Päiviltä, joilta mittausdata puuttuu, räjäytykset eivät ole olleet kiinteistöjen lähetyvillä. Siitä syystä tietoja ei ole rekisteröitynyt mittareihin.

Näyttötaakka syy-yhteyden olemassaolosta on korvausta vaativalla.

Alkukatselmuksesta ei ole olemassa valokuvia, mutta konsulttiyrityksen alkukartoituskaavakkeeseen merkittiin yli 40 erilaista halkeamaa/vauriota eri puolilla taloja jo ennen urakan alkua.

Loppukatselmuksessa hakija on ilmoittanut noin 15 halkeamasta tai halkeaman suurentumisesta. Loppukatselmuksessa on myös katselmuksen tekijän kirjoittama varauma, jonka mukaan tärinät eivät ole ylittäneet raja-arvoja.

Hakija on vedonnut korvaushakemuksensa yhteydessä lähettämiinsä vauriokuviin. Hakijan lähettämät kuvat ovat kuitenkin niin sekavia, eikä niistä pysty päättämään mistä ja milloin ne on otettu.

Urakan aikana hakija ei ole reklamoinut mistään vahingoista. Alueen muista kiinteistöistä ei ole tullut vahingonkorvaushakemuksia kaupungille.

Espoon kaupunki katsoo, että louhintatyön ja vahinkojen välistä syy-yhteyttä ei ole osoitettu todennäköiseksi siten, että kaupungin katsottaisiin olevan korvausvastuussa vahingoista. Kaupunki perustaa päätöksensä sille, että mittaustuloksiin ei ole rekisteröitynyt louhintatyön raja-arvojen ylityksiä.

Oikaisuvaatimus ja sen perustelut

Oikaisuvaatimuksessaan hakija katsoo edelleen, että kaupunki on ankaran vastuun mukaisessa vahingonkorvausvastuussa tapahtuneesta. Hakijan mukaan kiinteistöjen vahingot ovat syntyneet louhintaurakan aikana, rakennukset sijaitsevat louhintatyön vaikutusalueella ja kaikista räjäytyksistä ei ole mittaustuloksia. Hakija katsoo näin syy-yhteyden vahinkojen ja louhinnan välillä olevan todennäköinen.

Hakija viittaa oikaisuvaatimuksessaan siihen, että tärinämittaustuloksia ei ole tallentunut kaikista työmaalla suoritetuista räjäytyksistä. Mikäli mittaustietoa ei ole kaikista räjäytyksistä, mittaustulokset ei kata koko räjäytystoimintaa, eikä sen perusteella voi osoittaa, että louhintatyö olisi kokonaisuudessaan tapahtunut sallituissa rajoissa.

Hakija esittää kaupungille sovintosopimusta, jossa kaupunki maksaisi taloyhtiölle korjauskuluja 33.300 euroa (alv 0 %) + 3,5 % korjausfirman kustannustason tarkistus vuodelle 2026 sekä asiantuntija- ja selvittelykuluja 19.187,50 euroa (alv 0 %). Näin toimimalla kaupunki välttää mahdollisen riitaoikeudenkäynnin.

Lisäksi hakija on esittänyt vahinkoasia koskevan laajan asiakirjapyynnön.

Perustelut oikaisuvaatimuksen hylkäämiselle

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä on annettu perusteltu vastaus kaupungin vahingonkorvausvastuusta asiassa.

Kaupunki on ympäristövahinkolain mukaisessa ankarassa vastuussa kadun rakennuksen aikana syntyneistä louhintavahingoista. Hakijan on kuitenkin osoitettava, että vahinkojen ja louhinnan välinen syy-yhteys on todennäköinen.

Tärinämittauksia suorittaneen konsulttiyrityksen mukaan aikana 14.3.-3.6.2024 ei kiinteistön tärinämittari ole mitannut tärinämittariin asetetun kynnysarvon 2 mm/s ylittäviä tuloksia. Tällä aikavälillä on ollut vain vähän räjäytyksiä, ja ne ovat olleet tärinäarvoltaan pieniä ja lähempänä Munkkiranta 2 kiinteistöä. Jos tuolla aikavälillä olisi missä tahansa päin työmaata räjäytetty joku voimakkaampi räjäytys, olisi siitä jäänyt tärinätulos muihin Meri-Hanikan kiinteistöjen mittauspisteisiin.

Espoon kaupunki katsoo edelleen, että hakija ei ole pystynyt näyttämään todennäköistä syy-yhteyttä väitettyjen vahinkojen sekä louhinnan välillä. Sen vuoksi kaupunki hylkää hakijan esittämän sovintoehdotuksen.

Ratkaisuehdotus

Oikaisuvaatimus on hylättävä, koska asiassa hakija ei ole pystynyt näyttämään todennäköistä syy-yhteyttä väitettyjen vahinkojen ja louhinnan välillä.

Päätöshistoria

Liitteet

- | | |
|---|---|
| 1 | (Ei julkaista) Vahingonkorvaushakemus 24.2.2025 |
|---|---|

Oheismateriaali

- | | |
|---|---|
| - | (Ei julkaista) Vahingonkorvaushakemus 24.2.2025 |
| - | (Ei julkaista) Alku- ja loppukatselmuspöytäkirjat |
| - | (Ei julkaista) Mittaustuloksia |
| - | (Ei julkaista) Juristin päätös 26.2.2026, vahingonkorvaushakemuksen hylkääminen |
| - | (Ei julkaista) Oikaisuvaatimus 15.3.2026 |

Tiedoksi