

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristöjohtajan päätöksestä 12.8.2020 § 52

KRAKLIK 20.10.2020 § 172
373/03.06.02.00/2020

Oikaisuvaatimuksen alainen päätös ja asian tausta

Kaupunkiympäristöjohtaja on päätöksellään 12.8.2020 § 52 hylännyt korvausvaatimukset, jotka ovat koskeneet 30.6.2020 vallinneen myrskyn rakennukselle ja veneelle ja venetrailerille aiheuttamia vahinkoja.

Asian tausta

Kaupunki omistaa tontin 167-7-716-5, jota hallitsevat vuokramiehenä kuolinpesät. Kuolinpesien osakas asuu tontilla olevassa kuolinpesien omistamassa asuinrakennuksessa.

Myrskytuuli kaatoi 30.6.2020 tontilla kasvaneen männyn tontilla sijaitsevan asuinrakennuksen, pihamaalla olleen veneen ja venetrailerin sekä auton päälle. Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan vaurioiden arvioidut korjauskustannukset muodostuvat seuraavasti: asuinrakennuksen katto ja muut vauriot noin 10 200 euroa, vene noin 13 000 euroa, venetraileri noin 2 300 euroa ja auto noin 200 euroa.

Vahingonkäräsiineet vaativat kaupunkia korvaamaan vahingon.

Kaupunki teki vahingosta vahinkoilmoituksen omalle vastuuvakuutusyhtiölleen Pohjola Vakuutus Oy:lle. Vakuutusyhtiön tehtävä on kaupungin kanssa tekemänsä vakuutussopimuksen mukaan käsitellä kaupungin sille ilmoittamat vahinkotapahtumat, arvioida, onko kaupunki voimassaolevan lain mukaan vastuussa vahinkotapahtumasta, arvioida lainmukaisen korvauksen määrä sekä maksaa korvaus suoraan korvaukseen oikeutetulle.

Pohjola Vakuutus Oy tutki asian ja ilmoitti, että käytettävissä olevien selvitysten mukaan kaupunki ei ole vastuussa vahinkotapahtumasta. Perusteena päätökselle on se, että vastuu vuokratulla tontilla olevien puiden aiheuttamista vaurioista on vuokralaisella. Kaupungilla ei ole sopimukseen perustuvaa vastuuta tontilla olevien puiden aiheuttamista vaurioista. Vahinko ei ole myöskään aiheutunut kaupungin tuottamuksesta tai laiminlyönnistä vaan kyseessä on myrskytuulen aiheuttamasta vahingosta.

Kaupunkiympäristöjohtaja teki tämän jälkeen nyt oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen ja hylkäsi korvausvaatimukset sillä perusteella, että tonttia koskevan maanvuokrasopimuksen mukaan tontilla kasvavat puut sekä puiden mahdolliset aiheuttamat vauriot kuuluvat tontin vuokramiehelle eikä kaupunki muullakaan perusteella ole vastuussa puun kaatumisesta.

Oikeudellisesti kysymys on yksityisoikeudellisesta riita-asiasta, ei hallintoasiasta. Kaupunkiympäristöjohtajan ja kaupungin muiden toimielinten päätökset ovat luonteeltaan kaupungin kannanottoja kaupunkiin kohdistettuun yksityisoikeudelliseen vaatimukseen, eivät varsinaisia päätöksiä hallintoasiassa. Saadakseen kaupunkia oikeudellisesti sitovan päätöksen, vahingonkäräsiineen tulee haastaa kaupunki yleiseen alioikeuteen sillä tavoin kuin vastapuoli riita-asiassa haastetaan. Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä on mahdollista valittaa hallinto-oikeuteen mutta hallinto-oikeus ei ota kantaa vahingonkorvausvastuuta koskevaan kysymykseen vaan ainoastaan menettelyn oikeellisuuteen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen tekijä on toimittanut kaupungille 11.9.2020 päivätyn oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii omasta ja kuolinpesien

puolesta, että kaupunki ottaa ainakin osaksi vastuun puun kaatumisen aiheuttamasta vahingosta.

Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että kaupunki on vastuussa kaatuneen puun aiheuttamista vahingoista, koska kaupunki oli vahingoittanut vuonna 2017 nyt kaatuneen puun juuristoa poistaessaan omalta puoleltaan, tontin ja kadun väliseltä alueelta, huonokuntoisen puun. Kaupungin olisi tullut vuonna 2017 arvioida tuolloin myös nyt kaatuneen puun kunto ja mahdolliset juuriston vauriot. Kun kaupungin puolella kasvaneen puun kanto poistettiin, oikaisuvaatimuksen tekijän tontilla olevan puun juuristo hävisi kadun puolelta lähes kokonaan. Tämän seurauksena tuulenpuuska pääsi kaatamaan puun. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan nyt kaatunut puu kasvoi osittain puiston eli kaupungin puolella, mistä johtuen kaupunki on ainakin osittain vastuussa vahingosta. Kaupunki on vastuussa puun kaatumisesta myös sillä perusteella, että on antanut teleoperaattorille luvan kaapelin kaivamiseen siten, että nyt kaatuneen puun juuret ovat vahingoittuneet. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että vaikka kaupunki on maanvuokrasopimuksella siirtänyt vastuun puista vuokramiehelle, lopullinen vastuu on aina maanomistajalla.

Perustelut

Kuolinpesät hallitsevat tonttia 167-7-716-5 maanvuokrasopimuksen perusteella. Sopimus on allekirjoitettu 17.12.2010. Maanvuokrasopimuksen kohdan 13 mukaan: *"Vuokra-alueella kasvavat puut kuuluvat vuokralaiselle. Mahdollisesta maisematyöluvasta tai muusta puiden kaatamiseen tarvittavasta luvasta ja puiden kaatamisesta vastaa vuokralainen kustannuksellaan. Vuokralainen vastaa vuokra-alueella olevien puiden mahdollisesti aiheuttamasta vahingosta."*

Vahingon aiheuttanut puu on kasvanut kokonaisuudessaan oikaisuvaatimuksen tekijöiden hallinnassa olevalla tontilla. Puun juuristo on osittain ulottunut kaupungin omistamalle alueelle.

Maanvuokrasopimuksen perusteella tontilla olevat puut kuuluvat yksiselitteisesti vuokramiehelle samoin kuin vastuu puiden aiheuttamista vaurioista. Ehto on selkeä ja perusteltu, koska vuokramiehellä on parhaat mahdollisuudet seurata tontilla kasvavien puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin huonokuntoisten puiden poistamiseksi. Kaupunki ei ole siis maanomistajana vastuussa kaatuneen puun aiheuttamista vahingoista. Myrskyn aiheuttamiin vahinkoihin on mahdollista varautua vakuutuksin.

Vastuu tontilla kasvaneen puun kaatumisesta ei ole siirtynyt kaupungille myöskään sillä perusteella, että kaupunki on tontin ulkopuolelta, tontin ja kadun väliseltä alueelta, poistanut huonokuntoisen puun. Kaupungilla ei ole oikeutta eikä velvollisuutta samassa yhteydessä poistaa naapurikiinteistöiltä puita. Jokaisella kiinteistönomistajalla on velvollisuus oman tonttinsa osalta tarkkailla puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin huonokuntoisten puiden poistamiseksi. Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi todettu, että vahingon aiheuttanut puu ei päällisin puolin näyttänyt huonolta.

Kaupunki ei ole vastuussa puun kaatumisesta silläkään oikaisuvaatimuksessa mainitulla perusteella, että kaupunki on antanut kiinteistön omistajana teleoperaattorille luvan tietoliikennekaapelin asentamiseen oikaisuvaatimuksen tekijöiden omistaman tontin läheisyyteen. Kysymyksessä on oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistöä palvelevasta kaapelista. Kaivamisen osalta voidaan viitata myös naapuruussuhdelain 8 §:ään, joka oikeuttaa poistamaan naapurikiinteistön puolelta kasvavat juuret, mikäli niistä aiheutuu haittaa kiinteistön käytölle. Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esiin mitään sellaisia seikkoja, joiden perusteella kaupunki olisi vastuussa nyt kysymyksessä olevasta vahingosta.

Valmistelija: yhdyskuntalakimies Juha Martikainen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää hylätä korvausvaatimuksen. Kaupunki ei ole vastuussa oikaisuvaatimuksessa mainitusta vahingosta.

Tämä päätös on kaupungin kannanotto asiaan. Mikäli hakija haluaa saada korvausasiasta kaupunkia oikeudellisesti sitovan ratkaisun, hänen tulee haastaa kaupunki Pohjois-Karjalan käräjäoikeuteen sillä tavoin kuin vastapuoli riita-asiassa haastetaan.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.