

Kiinteistö Oy Pargas Affär Fastighets Ab:n korvausvaade

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 26.04.2023 § 28

Valmistelija

Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kiinteistö Oy Pargas Affär Fastighets Ab on jättänyt kaupungille 3.11.2022 päivätyn korvausvaadekirjelmän (liite).

Kaupungin putkimestarin mukaan Rantatien viemäri huuhdeltiin kesällä 2022. Rantatien viemäri ei ollut tukossa toisin kuin kirjelmässä on esitetty. Rantatien viemärit oli tällöin huuhdeltu ja kuvattu. Kaupungin viemäreissä on painumaa, mutta ei siinä määrin, että viemärit eivät toimisi. Esitetyt rasvan aiheuttamat viemäriin kapasiteettia rajoittavat löydökset sijaitsivat viemäriin virtaus suunnassa Pargas Affärin yläpuolella. Täten nämä eivät ole rajoittaneet Pargas Affärin viemäreiden toimivuutta.

Toimitusehdot:

10.2 Yleisen viemäriin tuulettaminen

Liittyjän tulee rakentaa viemärlaitteistonsa siten, että yleistä viemäriä voidaan tuulettaa kiinteistön viemäriin kautta vähintään yhden, tarvittaessa useamman ulkoilmaan avautuvan tuuletusjohdon kautta.

Asiakas on velvollinen sallimaan laitoksen viemäriin tuulettamisen kiinteistön viemäriin kautta.

7.7 Laitoksen korvausvelvollisuus

*Laitos korvaa vesihuollossa olevasta virheestä henkilölle taikka yksityiseen käyttöön tai kulutukseen tarkoitetulle ja vahinkoa kärsineen pääasiassa sellaiseen tarkoitukseen käyttämälle omaisuudelle aiheutuneen vahingon. Edellä tarkoitettua sovelletaan lisäksi asiakkaaseen, joka on asunto-osakeyhtiö tai muu vastaava asumisyhteisö, kun vahinko aiheutuu sellaiselle **omaisuudelle**, jota käytetään asumiseen.*

(Esinevahingoksi luetaan esimerkiksi omaisuuden vahingoittuminen tilanteessa, jossa kellari tulvii vesihuollon virheen takia. Vesihuoltolakiopas 2015 MMM.)

Laitos korvaa vesihuollossa olevasta virheestä vain kuluttajalle aiheutuvan taloudellisen vahingon. Laitos ei korvaa muille asiakkaille aiheutuneita taloudellisia vahinkoja. Välillisen vahingon laitos on velvollinen korvaamaan kuluttaja-asiakkaalle vain, jos virhe tai vahinko aiheutuu huolimattomuudesta laitoksen puolella. Välilliset vahingot on lueteltu vesihuoltolain 28 §:n 3 momentissa.

Paraisten kaupunki/vesihuoltolaitos ei ole tilannut kirjelmässä esitettyjä yrityksiä tutkimaan kiinteistön tilaa, joten vesihuoltolaitos katsoo, että se ei ole maksuvelvollinen näiden osalta. Koska kirjelmässä ei ole esitetty myöskään omaisuudelle aiheutuneita vahinkoja tai niitä koskevia vaateita, katsoo vesihuoltolaitos, että korvausvaade on näiltäkin osin perusteeton.

Mm. ravitsemusliikkeissä tulee olla säädösten mukaiset erottimet. Erottimien asentamista ja asianmukaisuutta valvoo rakennusvalvonta. Erottimien huoltoa ja toimivuutta valvoo Paraisten kaupungin ympäristönvalvonta. Kyseisen viemäriin

osuudella sijaitsee useita yrityksiä, joissa tulee olla rasvanerottimet. Koska viemäriosuudella on jatkuvasti ongelmia sinne kertyvän rasvan vuoksi, Paraisten vesihuoltolaitos tekee kyseisiin yrityksiin erottimia koskevan katselmuksen yhdessä ympäristönsuojelutoimiston kanssa. Tarvittaessa vesihuoltolaitos käyttää erottimien toimivuuden arviointiin ulkopuolista asiantuntijaa. Katselmuksot on ajoitettu tehtäväksi lämpimään aikaan, kun kannet ja maa eivät ole jäässä.

7.9 Yleiseen viemäriin ei saa johtaa haittaa tai vahingon vaaraa tuottavasti: Esineitä, tekstiilejä, metalleja, hiekkaa, multaa, lasia, kumia, rasvaa, öljyä tai muita sellaisia yhdyskunta- tai teollisuusjätteitä, jotka saattavat aiheuttaa viemärin tukkeentumista tai vaikeuttaa viemäriveresien käsittelyä tai ainetta joka reagoiessaan viemärivereden kanssa voi aiheuttaa tukkeentumista, myrkkyyä, syöpymistä tai viemärivereden merkittävää lämmön nousua.

Liite	Kiinteistö Oy Pargas Affär Fastighets Ab:n 3.11.2022 päivätty kirjelmä
Esittelijä	Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774 etunimi.sukunimi@parainen.fi
Päätösehdotus	Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto päättää yllä esitetyn perusteluin, että korvausta ei makseta. Jaosto päättää, että Paraisten vesihuoltolaitos tekee kyseisiin yrityksiin erottimia koskevan katselmuksen yhdessä ympäristönsuojelutoimiston kanssa.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Jakelu	Asianosainen, vesihuoltopäällikkö, vesihuoltoinsinööri, toimialajohtaja H.-M.G.

Kaupunginhallitus 02.10.2023 § 252
1524/14.05.00/2022

Valmistelija Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Pargas Affär on jättänyt oikaisuvaatimuksen kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaoston 26.4.2023 §:ssä 28 tekemästä päätöksestä.

Kaupungin viranhaltija on tutkinut asian uudelleen, minkä lisäksi on pyydetty myös juristin lausunto.

On selvää, että Pargas Affär (yhtiö) vastaa vesi- ja viemäriasiakkaana kiinteistönsä vesi- ja viemärilaitteistosta ja niihin kuuluvista kiinteistö- tai tonttijohdoista liittymispisteen jälkeen. Asiakkaan on myös säännöllisesti tarkastettava ja kunnossapidettävä kiinteistökohtaiset kvv-laitteensa. Yhtiö on todennut, ettei sen rakennuksen kvv-laitteista tai tonttijohdosta ole löydetty mitään vikoja.

On selvää, että kyse ei siis ole yhtiölle aiheutuneen omaisuusvahingon korvaamisesta, vaan tutkimuksista aiheutuneiden kulujen korvaamisesta.

Taloudelliset vahingot ovat vesihuoltolain 28 §:n toisen momentin nojalla korvattavia, jos kyse on vesihuoltolaitoksen virheestä ja virhe tai vahinko on aiheutunut huolimattomuudesta laitoksen puolella.

Taloudellisten vahinkojen osalta vastuu on myös yleisten toimitusehtojen perusteella rajoitettua. Yleisten toimitusehtojen mukaan vesihuoltolaitos korvaa vesihuollossa olevasta virheestä vain kuluttajalle aiheutuvan taloudellisen vahingon edellyttäen, että se on aiheutunut huolimattomuudesta vesihuoltolaitoksen puolella. Muille asiakkaille (kuten tässä tapauksessa) ei korvata taloudellisia vahinkoja.

Yhteenvedona todetaan, että yhtiölle ei ole aiheutunut omaisuus- eikä esinevahinkoja. Yhtiölle on aiheutunut oman viemäri-laitteistonsa ja tonttijoh-tojen kunnan selvittelykustannuksia ennen kuin se on valittanut tai ilmoittanut kaupungin vesihuoltolaitokselle mahdollisesta virheestä. Yhtiö ei ole näyttänyt toteen kaupungin tai kaupungin vesihuoltolaitoksen virhettä eikä myöskään kaupungin vesihuoltolaitos ole kyennyt sellaista omasta toiminnastaan tai palveluistaan toteamaan. Virheet määritellään vesihuoltolais-sa sekä yleisissä toimitusehdoissa. Asiassa ei ole siten korvausperustetta ja näin ollen oikaisuvaatimuksen ja korvausvaatimuksen hylkääminen on perusteltua.

Liite	Laki ja Vesi Oy:n juristin lausunto 22.9.2023
Esittelijä	Vt. kaupunginjohtaja Hanna-Maria Grandell, puh. 050 473 9910 etunimi.sukunimi@parainen.fi
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hylkää oikaisuvaatimuksen sillä perusteella, että päätöksen laillisuudessa ei ole todettu virheitä. Korvausta ei makseta valmistelutekstissä esitetyin perusteluin.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Jakelu	Asianomainen osapuoli, vesihuoltopäällikkö, vesihuoltoinsinööri, toimialajohtaja H-MG
