

## Vahingonkorvausvaatimus

KH 17.06.2024 § 166  
230/03.06/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Simo Pöllänen, puh. 044 497 3701,  
[simo.pollanen@liminka.fi](mailto:simo.pollanen@liminka.fi)

Kuntaan on tullut vahingonkorvausvaatimus, jossa vaaditaan rakennuksen omistajan kokeman painumisen vuoksi kunnalta korjaamaan kaikki vauriot suunnitelman mukaan, korvata kuntotarkastuksen kustannukset, tulevien korjaussuunnitelmien ja asiantuntijalausunnon kustannukset ja vielä luovuttaa tontti rakennuksen omistajalle ilman rahallista korvausta. Vahingonkorvausvaatimuksia perustellaan sillä, että talo olisi lähtenyt painumaan kunnan kaivaman ojan vuoksi. Ojaa on toivottu lähialueen muista taloista kaivettavaksi lähivirkistysalueen ja -puiston kosteuden vuoksi. Ojien kaivaminen toteutettiin alueelle rakennetun maastopyöräreitien yhteydessä. Kaivettu oja sijaitsee lähimmillään noin 30 metrin päässä talon nurkasta.

Vaatimuksen yhteydessä on toimitettu piha-alueesta kuvia, joista ei voi päätellä mitään maan vajoamisesta. Jo tällöin on pyydetty tarkempaa dokumentointia todistamaan rakennuksen painuminen. 13.10.2023 on aiemmin kuntotarkastuksen tehnyt henkilö tehnyt uuden raportin, jossa on dokumentoinut halkeamia. Raportissa todetaan halkeamien olevan hiushalkeamia ja esteettisiä. Tarkastusraportissa on myös mitattu lattiapinnan ja sokkelin yläpinnan korkeuseroja. Korkeuseroja on ollut havaittavissa perustuksissa suurimmillaan 28 mm ja lattiapinnassa 18 mm. Missään ei ole kuitenkaan aiempaa vertailukohtaa, joten näistä ei voi todeta mitenkään korkeuserojen syntyneen juuri tässä vaiheessa rakennuksen historiaa, eikä sitä että ne johtuisivat kunnan ojan kaivamisesta. Raportissa suositellaan seuraamaan esim. noin 6 kuukautta, lisääntykö tai suureneeko syntyneet halkeamat ja tapahtuuko rakenteissa muita muodonmuutoksia.

Rakennustarkastaja pyydettiin pitämään kohteessa oma katselmus. Rakennustarkastaja toteaa omalla käynnillään, että rakennuksessa on rakennettu yläkertaan asuintiloja, joita ei ole esitetty tai käsitelty vuonna 1992 myönnettyssä rakennusluvassa.

Edellä mainituissa ja omistajan toimittamissa dokumenteissa ei ilmene sellaisia seikkoja jotka todistaisivat talon painuneen tai ainakaan painuneen ojan kaivamisen vuoksi. Vaikka rakennuksen todettaisiin painuneen, tulisi tutkia miten luvaton yläkerran rakentaminen tähän painumiseen vaikuttaa. Todistustaakka on tässä omistajalla. Kunta ei voi lähteä näillä perusteilla hyväksymään vahingonkorvausvaatimusta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Rajala Pekka

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hylätä vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.