

Vahingonkorvausvaatimus, päävesimittarin vuoto

Teknltk 21.01.2026 § 8
17/03.06.02.00/2026

Asunto Oy Luvian Väipäreentie on tehnyt seuraavan vahingonkorvausvaatimuksen tekniselle lautakunnalle.

“ASIA: VAHINGONKORVAUSVAATIMUS

Tausta: Asunto Oy Luvian Väipäreentien (jäljempänä “Yhtiö”) yhdessä huoneistossa on lokakuussa 2025 havaittu vesivahinko huoneiston tuulikaapissa, jossa Yhtiön päävesimittari on sijainnut. Yhtiö on sattuneen vahingon takia tilannut ulkopuoliselta asiantuntijalta kartoitusraportin (Liite 1), joka on päivätty 7.10.2025. Kartoitusraportin mukaan vesivahingon on aiheuttanut päävesimittarin vuoto (kartoitusraportin s. 2), jonka lisäksi kartoitusraportin laatija on myös erillisessä sähköpostissa antanut oman näkemyksensä vesivahingon syystä (Liite 2).

Perustelut: Vesivahingon aiheuttanut vesimittari on kunnan omistuksessa ja näin ollen kunnan huolenpitovastuulla. Yhtiö ja kunta ovat syksyllä 2025 käyneet asiasta kirjeenvaihtoa. Yhtiölle toimitetun tiedon mukaan kunnan vastuuvakuutuksesta on saatu päätös, että vakuutus ei korvaa aiheutuneita vahinkoja, koska vesimittarin tekninen käyttöikä oli ylittynyt. Jo tältä osin ja tämän tiedon perusteella voidaan todeta, että mikäli kunta olisi toiminut huolellisesti ja vaihtanut vesimittarin ennen kuin sen käyttöikä ylittyi, mitään vesivahinkoa ei olisi koskaan tapahtunut ja näin olleen kunnalla on tuottamusta asiassa ja on selvää, että kunnan toiminnan ja aiheutuneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Kunnan edustaja on kirjeenvaihdon yhteydessä todennut, että kunta ei olisi vastuussa vahingosta koska rakennuksen lattiakaivo on ollut tukossa, mikä on edesauttanut vahingon laajentumista. Lisäksi kunnan edustaja on todennut, että kyseessä olisi ns. tippavuoto ja että vesi olisi poistunut, mikäli lattiakaivo ei olisi ollut tukossa ja katsonut, että vahingon varsinainen syy ei ole vuodossa vaan tukkeutuneessa lattiakaivossa.

Vahingon havaitsemishetkellä lattiakaivossa tai sen kaukalossa ei kuitenkaan ollut vettä putkimiehen mukaan, joka viittaisi siihen, että lattiakaivo on vetänyt tarpeeksi, jonka takia Yhtiö katsoo, että vahingon juurisyy on päävesimittarin vuoto, minkä myös asiantuntija on todennut Liitteessä 2.

Yhtiö katsoo edellä olevin perustein, että kunta on vastuussa vesivahingon aiheuttamista vahingoista kokonaisuudessaan. Tältä hetkellä kustannuksia on syntynyt 8 739,94 euroa, kun purku- ja kuivaustyöt on tehty. Jälleenrakennus maksaa lisäksi arviolta 25 200 euroa. Yhtiö toimittaa pyydettyä kuitit/selvitykset kustannuksista.

Korvauksen voi maksaa Yhtiön tilille.

Asunto Oy Luvian Väipäreentien puolesta
Eurajoelta 9.1.2026

Sara Siivonen, isännöitsijä”

Kiinteistön omistajalla on yleinen huolehtimisvelvollisuus ja vastuu siitä, että kiinteistön viemärit (ml. lattiakaivot) ovat toimintakunnossa. Polygonin raportissa on todettu, että lattiakaivo ei ole ollut toimintakunnossa ja se on vaikuttanut vahinkoon sekä edesauttanut sen laajentumista. Lattiakaivon nimenomainen tarkoitus on poistaa lattiakaivolliseen tilaan mahdollisesti tuleva vesi. Asiassa ei ole esitetty selvitystä siitä, milloin lattiakaivon toimivuus ja puhtaus on edellisen kerran tarkistettu.

Polygonin asiantuntijan haastattelun perusteella ja loogisesti ajatellen on selvää, että lattiakaivo toimiessaan poistaisi myös tipoittain vuotavan veden. Yhtiön korvausvaatimuksessaan esittämä väite siitä, että myös tukkeutunut kaivo olisi poistanut myös tipoittain tulleen veden ei tue sitä tosiseikkaa, että vesivahinko olisi edennyt laajalle lattiarakenteissa.

Kunta hyväksyy ajatuksen siitä, että tippavuoto aiheuttaa myös ilmankosteuden nousemista tällaisessa tilanteessa, missä vesimittari sijaitsee erillisessä omassa laatikossaan, jossa ilma ei pääse vaihtumaan. Mikäli arvioidaan ilmankosteuden nousemisesta aiheutuneita vahinkoja, olisivat ne teknisen asiantuntijan näkemyksen mukaan kuitenkin todennäköisesti rajoittuneet laatikkoon ja laatikon taustaseinään.

Vesimittarin iällä ei ole asian arvioinnin kannalta ratkaisevaa merkitystä. Kyseisessä mittarissa ei ole ollut aiemmin mitään ongelmia. Vastaavasti uusikin vesimittari voisi vuotaa liitoksestaan.

Kunta on ehdottanut aiemmin ratkaisuehdotukseksi, että kunta voi hyvittää eteisen laatikon ja taustaseinän arvioidut korjauskulut, noin 1.150 euroa ja mikäli taloyhtiö ei ole tyytyväinen ehdotukseen voi se saattaa asian teknisen lautakunnan käsiteltäväksi.

Vahingonkorvausvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia uusia seikkoja joiden valossa kunnan korvausvastuuta tai vastaantuloa korvausasiassa olisi syytä muuttaa.

Lisätiedot:
tekninen johtaja
Sami Nummi
p. 044 431 2524
sami.nummi@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että se hylkää As Oy Luvian Väipäreentien vahingonkorvausvaatimuksen ja hyvittää eteisen laatikon ja taustaseinän arvioidut korjauskulut n. 1.150 euroa.

Päätös

Hyväksyttiin.
