

Liite

Sotkamon kunnan lausunto Asunto Oy Sotkamon Lamminpään valitukseen

Kuntalain 135 §:n mukaisesti kunnallisvalituksen voi tehdä vain laillisuusperusteella. Laillisuusperuste voi olla kyseessä, jos päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Kunnanhallitus toteaa hallinto-oikeudelle aiemmin ympäristö- ja teknisen lautakunnan päätöksen 25.9.2024 § 113 ja oikaisuvaatimuksen 30.10.2024 § 125 käsittelyn yhteydessä lausutun lisäksi seuraavaa:

Vastaus esitettyihin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin

Korvausvaatimuksen ja oikaisuvaatimuksen nähtävillä olo kunnan verkkosivuilla

Lautakunnan päätös on viety nähtäville kuntalain 140 §:n mukaisesti. Päätöksen tiedoksianto on tapahtunut viemällä lautakunnan kokouksen pöytäkirja nähtäville yleiseen tietoverkkoon. Pöytäkirjan liitteiden osalta kunta voi käyttää harkintaa siinä, miltä osin myös pöytäkirjan liitteet viedään kunnan verkkosivuille. Tässä tapauksessa pöytäkirja on sisältänyt päätöksentekoon liittyvät olennaiset tiedot, eikä liitteiden (korvausvaatimus ja oikaisuvaatimus) puuttuminen verkkosivuilta ole estänyt oikaisuvaatimuksen ja valituksen tekemistä. Tämän päätöksen liitteitä ei ole julkaistu netissä, mutta yleisen tiedonsaannin kannalta tarpeelliset tiedot ovat sisältyneet päätöspöytäkirjaan. Liitteet ovat olleet myös saatavilla pyydettyäessä. Päätöksentekijöille korvausvaatimus, oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet kokonaisuudessaan kokouksen oheismateriaalina eli päättäjillä on ollut varmasti riittävä aineisto ja tieto asiasta päättämiseen.

Asiaselvityksen ja esittelyn virheellisyys

Asiaa on selvitetty huolellisesti pyytämällä asiasta ulkopuolisia lausuntoja ja selvittämällä asiaa kunnan sisällä. Esittelijän esitys on perustunut huolelliseen valmisteluun. Kullakin luottamushenkilöllä lautakunnassa on päätöksenteon yhteydessä kuntalakiin perustuva oikeus esittää asian palauttamista valmisteluun, jos he katsovat päätöksenteon valmistelun riittämättömäksi. Päätöksentekijöillä on toimivalta päättää asian valmistelun oikeellisuudesta ja riittävyyydestä. Ehdotusta ei ole palautettu valmisteltavaksi eli päätöksen valmistelu on ollut päätöksentekijöiden mielestä asianmukaista.

Kunnanhallituksen jäsenten läsnäolo-oikeuden aiheuttama esteellisyys

Sekä korvauspäätöksen, että oikaisuvaatimuksen johdosta tehdyn päätöksen kokouksissa on ollut läsnä kaksi kunnanhallituksen edustajaa - puheenjohtaja Lukkari sekä kunnanhallituksen jäsen Huotari.

Puhe- ja läsnäolo-oikeus perustuu Sotkamon kunnanhallituksen päätökseen 22.8.2023 § 143 sekä voimassa olleen hallintosäännön IV osan 17. luvun 12 §:ssä

Kannanotot oikaisuvaatimuksessa esitettyihin väitteisiin

Kunnan käsityksen mukaan kaikkiin oikaisuvaatimuksessa esitettyihin väitteisiin on otettu päätöksessä ja sen perusteluissa kantaa.

Virheellisen lainsäädännön soveltaminen

Päätöksen ja oikaisuvaatimusten perusteluissa on viitattu sekä MRL:n mukaisiin kunnan vastuuta koskeviin säädöksiin. Kunnan omistaman pesäpallostadionkiinteistön hulevesijärjestelmän osalta perusteluissa on viitattu vesihuoltolain mukaisiin vastuunrajauksiin. Rankkasateen poikkeuksellisuutta on selvitetty samoilla mittareilla, kuin vesihuoltolain mukaisesti tehdään. Olennaisena perusteena esitettyyn vahingonkorvausvaatimukseen on viitattu vahingonkorvauslain kunnan vastuuta koskevaan pykälään. Laki ei ole sovellettu virheellisesti.

Vastuu väitetystä suunnitteluvirheestä

Edes erinomaisella suunnittelulla ei voida varautua tämänkaltaisiin rankkasateisiin. Hulevesien suunnitteluun on varauduttu asemakaavan käyttötarkoituksen mukaisesti.

Sadevesijärjestelmän puutteellisuus

Rankkasateisiin varautuminen on mahdollista vain, jos niiden aiheuttamat vahingot olisivat olleet kohtuudella ennakoitavissa. Voimakas rankkasade ja sen aiheuttama vahinkoseuraamus on ollut erittäin harvinainen ja odottamaton. Samalla alueella aiemmin kerran esiintynyt rankkasade ei aiheuttanut ko. kiinteistölle vahinkoa. Sateen poikkeuksellisuutta tukee myös Ilmatieteenlaitoksen 25.6.2024 päivätty lausunto sekä esittelytekstin linkissä näkyvät ja tapahtuma-aikaan otetut video ja valokuvat.

Poikkeuksellisen voimakkaan rankkasateen aiheuttaman tulvan osalta kiinteistönomistaja on itse vastuussa sääolosuhteiden aiheuttamista hulevesitulvista ja niistä aiheutuvista vahingoista. Vastuusiin voidaan varautua vakuutuksilla, kuten tässä kiinteistönomistaja on tehnytkin.

Kiinteistön omistaja vastaa kiinteistölle tulleiden hulevesien poisjohtamisesta riippumatta siitä, ”kenen” hulevesistä on kysymys. Tulvien ei ole osoitettu johtuneen kunnan sadevesijärjestelmän puutteellisuudesta tai kunnan hulevesijärjestelyjen riittämättömyydestä pesäpallostadionin omistajana.

Kunnan huolimattomuus hulevesien hallintaan liittyvissä tehtävissä ja vastuu kiinteistön omistajana

Kunnan vastuu hulevesien aiheuttamista vahingoista rajautuu vahingonkorvauslain 3 luvun 2 momentin mukaisiin huolimattomuuteen perustuviin laiminlyöntitilanteisiin, joiden osalta kunta ei ole noudattanut tehtävänsä suorittamiselle asetettavia kohtuullisia vaatimuksia.

Kiinteistönomistajana vastuu määräytyy kunnalle ja muille kiinteistönomistajille samoin perustein Alueidenkäyttölain 13 § luvun mukaisesti.

Kunnalla ei ole lakiin perustuvaa velvollisuutta varautua hulevesijärjestelmällään epätavallisiin, erittäin harvoin toistuviin hankaliin sääolosuhteisiin, kuten tämä nyt vahingon aiheuttanut voimakas rankkasade on ollut. Kyseessä oleva alue ei ole myöskään tulvariskilain mukaista tulvariskialuetta. Aiemmin voimassa ollut laki poikkeuksellisten tulvien aiheuttamista vahingoista on kumottu v. 2011, jonka jälkeen vastuu vahingoista on pääsääntöisesti ohjattu kiinteistönomistajille itselleen.

Kunnan tehtävä on asemakaava-alueella huolehtia siitä, että ryhdytään tarvittaessa toimenpiteisiin hulevesien hallitsemiseksi. Varautumisvelvollisuuden tasoa ei tarvitse nostaa poikkeuksellisten sääolosuhteiden varalle. Kun kerran aikaisemmin samalle alueelle on osunut voimakas rankkasade, joka on aiheuttanut tulvimista (vaikkakaan ei vahinkoja), on kunta tämän jälkeen ryhtynyt toimenpiteisiin hulevesijärjestelmän toimivuuden arvioimiseksi ja riskien minimoimiseksi. Kunnan ei voida näin ollen katsoa laiminlyöneen lakisääteistä tehtäväänsä.

Mitä tulee kunnan vastuuseen pesäpallostadionin hulevesien järjestämisestä kiinteistön omistajana, on pesäpallostadionin tilanne poikkeuksellinen sekä maastonmuodoltaan, että käyttötarkoitukseltaan. Pesäpallokentälle ei voida sen käyttötarkoituksen vuoksi sijoittaa avoimia sadevesikaivoja, vaan sadevesikaivot sijaitsevat tekonurmen alla. Järjestelmä on toiminut luotettavasti usean vuosikymmen ajan, eikä tulvimisista ole ollut haittaa ympäröiville kiinteistöille. Lisäksi on huomioitava, että kentän kupera muoto ohjaa mahdollisessa tulvimistilanteessa hulevedet valtaosaltaan eri suuntaan kuin ko. kiinteistölle, joka on todennettavissa Ramboll Finland Oy:n tulvimiskartasta (Liite). Tulvimiskartassa pienet nuolet esittävät veden virtaussuuntia mahdollisessa tulvimistilanteessa. Huomioitava on myös, että mikäli ko. taloyhtiön suuntaan tulee tulvimistilanteessa vedenvirtausta, on urheilukadun ojassa sadevesikaivo, joka estää tulvimista. Käytännössä edellä mainitun kaivon kapasiteetti ei ole ollut kokonaisuudessaan käytössä, koska rakeet ja tulvaveden mukana tulleet roskat ovat tukkineet kaivon. Stadionin ja huoltorakennuksen alueelle on varsin hiljattain rakennettu uusi hulevesiviemärointi v. 2022, jonka toiminnassa ei ole havaittu käytännön puutteita, mutta joka osaltaan on vaikuttanut myönteisesti hulevesien johtumisen tehokkuuteen (huom. kentän muoto).

On myös huomattava, että hulevesikaivojen sijoittaminen kenttäpinnoitteen alle on ainoa vaihtoehto, ottaen huomioon pesäpallopelien mahdolliset vaaratilanteet, joita voi syntyä kenttäalueen valurautakansistoista. Huleveden määrää ja kulkusuuntaa on v. 2022 arvioitu siten, että hulevesijärjestelmä täyttää asemakaavan mukaisen maankäytön tarpeet. Hulevesijärjestelmää ylläpidetään ja pyritään parantamaan koko ajan (parhailaan käynnissä taajaman hulevesien johtamisen kehittämissuunnittelu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa ja lisäksi on tehty koko keskustaajaman kattava hulevesiselvitys vuonna 2022).

Kunnan aiheuttama pihakaivon tukos

Tukos on aiheutunut äkillisestä ja voimakkaasta rankkasateesta, jonka yhteydessä on satanut isoja rakeita. Pihakaivon tukkeutuminen on aiheutunut rankkasateen mukana kulkeutuvista roskista, eikä ole seurausta kunnan toimenpiteiden laadusta tai määrästä. Merkittävä osa pesäpallokentälle kertyneestä sadevedestä valuu aivan toiseen suuntaan, kuin As Oy:n sijaitsee. Valumavettä on tullut As Oy:n kiinteistölle merkittävässä määrin myös alueen muista kiinteistöistä. As Oy:n kiinteistölle ohjautuneet rankkasateesta johtuvat valumavedet eivät ole kunnan näkemyksen mukaan peräisin kunnan pesäpallostadionilta kuin vain vähäisessä määrin.

Rakennusjärjestyksen vastainen päätös

Sotkamon kunnan rakennusjärjestys täydentää hulevesien osalta lakiin kirjattua vastuunjakoa. Rakennusjärjestyksen 7.2 kohtaan on, että hulevesien haitaton johtaminen on suunniteltava rakentamisen yhteydessä tapauskohtaisesti. Valituksessa ei ole esitetty mitään sellaista, jonka johdosta voitaisiin todeta kunnan laiminlyöneen rakennusjärjestyksen suunnittelua koskevan velvoitteen. On selvää, että myös kuntaa kiinteistönomistajana koskee rakennusjärjestyksen velvoite huolehtia vesien haitattomasta johtamisesta. Sen enempää kiinteistönomistajan lakisääteinen velvoite, kuin rakennusjärjestyksellä tarkennettu velvoite ei kuitenkaan yllä täysin poikkeuksellisiin sääolosuhteisiin varautumiseen.

Muotovirhe/ toimivalta päätöksentekoon ja virheellinen päätöksentekojärjestys

Esitetty korvausvaatimus sekä sen johdosta tehty oikaisuvaatimus on ratkaistu ympäristö- ja teknisessä lautakunnassa.

Valituksessa todetaan, että toimivalta vahingonkorvausvaatimusten johdosta päättämiseen kuuluu hallintosäännön mukaan kunnanhallitukselle ja vastaava päätösvalta alle 5000 euron vahingonkorvausvaatimukseen vastaamiseen on ympäristö- ja teknisellä lautakunnalla, joka on delegoinut oman toimivaltansa tekniselle johtajalle. Taloyhtiön näkemyksen mukaan ympäristö- ja tekninen lautakunta ei tässä asiassa ole ensisijaisesti toimivaltainen ja siksi päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä.

Kunta toteaa, että päätöksentekohetkellä voimassa olleen Sotkamon kunnan hallintosäännön (26.9.2023 hyväksytty/voimaan 1.10.2023 alkaen) mukaan (7 luku 1 § kohta 12) kunnanhallitus päättää vahingonkorvauksen myöntämisestä. Saman hallintosäännön 4§:n mukaan ympäristö- ja tekninen lautakunta vastaa vahingonkorvausten myöntämisestä silloin, kun kunta on katsottava korvausvelvolliseksi.

Päätösvallan delegoinnista ja teknisen toimialan viranhaltijoiden ratkaisuvallasta on päätetty Ympäristö- ja tekninen lautakunnassa päätöksellä 31.5.2017 § 71/ Voimaan 1.6.2017 alkaen, päivitetty 30.1.2019 § 11. Tämän päätöksen mukaan tekninen johtaja päättää max 5000 euron vahingonkorvauksessa, tapauksessa, jossa kunta on katsottava korvausvelvolliseksi.

Hallintosäännön 9 §:n mukaan lautakunta voi kuitenkin päättää ottaa alaisensa viranhaltijan päätösvaltaan kuuluvan asian käsiteltäväksi, jollei kunnanhallitus ole ilmoittanut käyttävänsä otto-oikeuttaan. Lautakunnalla olisi ollut toimivalta käyttää otto-oikeuttaan teknisen johtajan päätökseen tämän perusteella, mutta lautakunta ei ole tuonut tätä päätöksessään ilmi.

Toimivaltakysymys on osoittautunut epäselväksi toimivallan tarkennuksen ”silloin kun kunta on katsottava korvausvelvolliseksi” johdosta. Kunnan käytäntö on ollut, että toimivaltasäännöstä on sovellettu ilman hallintosäännössä mainittua rajausta. Kunta on muuttanut päätöksentekohetkellä voimassa ollutta hallintosääntöään uudella 1.1.2025 voimaan tulleella hallintosäännöllä tältä osin selkeämmäksi, eli epäselvyys on jo tiedostettu kunnassa. Koska sanamuodon mukainen tulkinta ei vastaa kunnan käytäntöä ja ohjaa päätöksenteon toimivallan kunnanhallitukselle niissä tapauksissa, jossa kuntaa ei katsota korvausvelvolliseksi, on kunta päätynt viemään asian uudelleen päätettäväksi päätöksentekohetken hallintosäännön mukaiseen toimivaltaiseen toimielimeen eli kunnanhallitukseen.

Yhteenveto

Lautakunnan toimivallan ollessa nykyisin jo kumotussa hallintosäännössä epäselvä, päättää kunnanhallitus toimivaltaisena toimielimenä tehdä asiassa uuden päätöksen, joka korvaa Sotkamon kunnan ympäristö- ja teknisen lautakunnan päätökset 25.9.2024 § 113 ja 30.10.2024 § 125. Päätöksissä otetaan kantaa valituksessa esitettyihin vaatimuksiin ja toimitetaan päätökset perusteluineen tämän lausunnon lisäksi hallinto-oikeudelle. Päätöksestä voidaan hakea uudelleen muutosta.