

Oikaisuvaatimus korvauspäätökseen, hyvityshakemus Asunto Oy Eiran Kommodori

Hallitus 30.08.2024 § 85
364/00.04.041.0410/2023

Esittelijä Valmistelijat	Toimitusjohtaja Tommi Fred Vesihuollon toimialajohtaja Mari Heinonen ja lakimies Maria Relander, sähköposti etunimi.sukunimi@hsy.fi
Asian tausta	<p>HSY:lle on saapunut 19.7.2024 oikaisuvaatimus HSY:n vesihuollon verkko-osaston johtajan vahingonkorvauspäätöksestä 10.07.2024 § 15/2024, joka koski kiinteistön talousveden poikkeavasta mausta ja hajusta aiheutuneita kustannuksia ja niiden johdosta vaaditun vahingonkorvauksen hylkäämistä.</p> <p>Hakijayhtiö oli hakenut HSY:ltä korvausta kiinteistön talousveden poikkeavasta mausta ja hajusta aiheutuneiden kustannusten johdosta. Korvausvaatimuksen mukaan kohteen asukkaat olivat olleet yhteydessä huoltoyhtiönsä ja HSY:hyn 1.12.2022 sekä 5.12.2022 johtuen talousveden poikkeavasta mausta ja hajusta. Hakijayhtiö oli vaatinut korvaamaan tapauksen johdosta sille aiheutuneet kustannukset; Metropolilaboratorio Oy:n suorittamia vesianalyysejä 6 104,15 euroa, putkiliikkeen tutkimuksia 152,52 euroa, huoltomiehen ylitoita 183,60 euroa ja tilapäisen talousvesisäiliön vuokrasta ja kuljetuksesta 772,89 euroa aiheutuneita kuluja, yhteensä 7 029,56 euroa. Korvausvaatimus on tämän asian liitteenä 1.</p> <p>HSY:n vesihuollon verkko-osaston johtaja hylkäsi hakijayhtiön vahingonkorvausvaatimuksen. HSY vesihuollon kunnossapidon lausunnon mukaan kohteessa käytiin huuhtelemassa HSY:n verkostosta sekä kiinteistön vesimittarilta 1.12.2022. Kummankaan huuhtelun yhteydessä ei havaittu aistinvaraisia poikkeamia. Kohteen huoltomies oli HSY:hyn yhteydessä bensen tai öljyn hajuisesta vedestä uudelleen 5.12.2022. Tuolloin HSY ilmoitti asiasta myös terveydensuojeluviranomaiselle. Muita yhteydenottoja alueelta ei ollut tullut ja tuolloin todettiin yhdessä terveystarkastaja Lauri Kosusen kanssa, että laatuvirhe on todennäköisesti kiinteistöstä johtuva.</p> <p>Terveydensuojeluviranomainen asetti kiinteistön veden käyttökieltoon ja ohjeisti hakijayhtiön huoltomiestä tilaamaan näytteenoton juomakelpoisuuden selvittämiseksi. Otettavien näytteiden määrä jäi hakijayhtiön oman harkinnan varaiseksi.</p> <p>Selvittääkseen asiaa tarkemmin myös HSY haki 7.12.2022 näytteet jakelujohdosta sekä kiinteistön vesimittarilta. Jakelujohto on rakennettu vuonna 2006 ja näytteet on otettu palopostista saman jakelujohdon varrelta. Näytteistä tutkittiin laajasti VOC- ja PAH-yhdisteitä, sekä öljyhiilivetyjä. Näytteistä tutkittiin myös haju ja maku. Lisäksi analysoitiin veden mikrobiologista laatua ja veden sameus, sekä pH. Analyysivalikoima valikoitui tällaiseksi, koska reklamaatio koski bensen tai öljyn hajuista vettä. Analysoitavat parametrit sovittiin yhdessä terveystarkastaja Lauri Kosusen kanssa. Otetut näytteet täyttivät talousvesiasetuksen laatuvaatimukset ja tavoitteet. Kiinteistön vesimittarilta otetun näytteen VOC-tuloksista löytyi pieni määrä TBA:ta (t-butanoli) 0.011 mg/l. Jakelujohdon näytteestä kyseistä yhdistettä ei havaittu. TBA on polttoaineen lisäaine, jolle ei ole talousvesiasetuksessa määritetty raja-arvoa. Näytetulokset osoittivat, että yhdiste on peräisin kiinteistön omasta tonttijohdosta.</p>

Hakijayhtiö oli lisäksi toimittanut huoltomiehen 17.4.2024 päivätyn lausunnon, jossa kerrotun mukaisesti HSY:n toimesta on kiinteistön lämmönjakohuoneessa irrotettu HSY:n vesimittari vesijohdosta, ja tätä on huuhdeltu. Huuhtelun yhteydessä putkesta on irronnut mustaa ainetta. Lausunnossa on lisäksi todettu, että kyseessä olisi ollut HSY:n putki, jota on huuhdeltu ja josta mustaa sakkaa on irronnut.

Päätöksessä on huoltomiehen lausunnon johdosta todettu, että vesimittarille tuleva vesiputki ei kuitenkaan ole voinut olla HSY:n putki, koska kyse on ollut kiinteistön omasta tonttivesijohdosta, joka on ollut liitettyä vesimittariin. Vesimittariin yhdistettävä vesijohto on kiinteistön omalle kunnossapitovastuulle kuuluvaa tonttijohtoa, ja vastuuraja sijaitsee tonttijohdon ja runkovesijohdon liitoskohdassa. Näin ollen vastuurajapinta ei ole vesimittarilla.

Päätöksessä on todettu, että HSY ei ole vastuussa kiinteistön tonttijohtoon osuhteista aiheutuneista kustannuksista, koska kyseessä ei ole HSY:n kunnossapitovastuulle kuuluva omaisuus. Asiakkaan on huolehdittava oman tonttijohtonsa osalta, että vesi säilyy jatkuvasti talousveden laatua valvovien viranomaisten asettamien laatuvaatimusten ja tavoitteiden mukaisena. HSY:n veloitteena vesihuoltolaitoksen ominaisuudessa on vastata sen runkoverkossa olevan veden laatuvaatimusten mukaisuudesta. Näin ollen asiakkaan tonttijohtossa esiintyvä ominaisuus, joka ei ole vesihuoltolaitoksen runkoverkosta tai siihen johdetusta vedestä johtuva, ei kuulu vesihuoltolaitoksen vastuulle, vaan kiinteistön itsensä vastattavaksi.

Päätösesitys sekä päätös ovat tämän asian liitteinä 2–3.

Oikaisuvaatimus

Hakijayhtiöltä on saapunut määräaikaan mennessä korvauspäätöstä koskeva oikaisuvaatimus. Hakijayhtiö katsoo, että epäpuhtaudet ovat tulleet taloyhtiön vesijohtoon HSY:n verkostosta toimitetun veden mukana jostakin syystä, varsin todennäköisesti samoihin aikoihin Helsingin vesijohtoverkostossa marraskuussa 2022 esiintyneiden putkirikkojen aiheuttaman vedenjakelun häiriön seurauksena, ja näytteistä aiheutuneiden kustannusten korvaaminen kuuluu veden toimittajalle ja sen käyttökelpoisuudesta vastuussa olevalle HSY:lle.

Hakijayhtiö on uudistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa näytteiden aiheuttamien kustannusten korvaamisesta.

Oikaisuvaatimus liitteineen on tämän asian liitteenä 4.

HSY:n vastaus

Talousvesiasetuksen (2/2023) mukaisesti vesihuoltolaitos vastaa veden laadusta jakelujohdossa (runkojohdossa). Niin ikään vesihuoltolain (119/2001) 14 §:n mukaisesti vesihuoltolaitoksen tulee huolehtia siitä, että laitoksen toimittama talousvesi täyttää terveydensuojelulaissa säädetyt laatuvaatimukset. Kiinteistön tonttijohto ja kiinteistön sisäiset putkistot ja niiden kunto ja kunnossapito kuuluvat kiinteistön omistajalle tai haltijalle, tässä tapauksessa taloyhtiölle. Vesihuoltolain 13 §:n mukaisesti *”vesihuoltolaitoksen verkostoon liitettävän kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön vesihuoltolaitteistosta liittämiskohtaan saakka. Laitteisto tulee suunnitella, sijoittaa ja rakentaa niin, että se on yhteensopiva vesihuoltolaitoksen laitteiston kanssa. Kiinteistön vesihuoltolaitteisto tulee pitää sellaisessa kunnossa ja sitä tulee käyttää siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa vesihuoltolaitoksen laitteiston käytölle eikä terveydelle tai ympäristölle.”*

Myös HSY:n ja asiakkaan välillä solmitun liittymis- ja käyttösopimuksen perusteella noudatettavien HSY:n vesihuollon yleisten toimitusehtojen ehtokohdassa 8.6, sekä liittymis- ja käyttösopimuksen § 10:ssä on määritelty, että tonttijohto venttiileineen kuuluu liittyjän kunnossapitovastuulle liittyjän omalla kustannuksella. Yleisissä

toimitusehdoissa on ehtokohdassa 1.11 kvv-laitteiston (kiinteistön vesi- ja viemärlaitteisto) osalta määritelty, että kiinteistön tonttijohto ja tonttivesijohto ja tonttviemärit niihin kuuluvine venttiileineen. Yleisten toimitusehtojen kohdassa 1.10 on määritelty liittämiskohta, sekä sen perusteella määräytyvä vastuuraja; *”Liittämiskohdalla tarkoitetaan tonttijohtojen ja yleisten johtojen liittämiskohtaa. Liittämiskohdassa katsotaan laitoksen vesijohto- ja viemäriverkoston kunnossapitovelvollisuus päättyväksi ja kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston (kvv-laitteisto) kunnossapitovelvollisuus alkavaksi.”*

Hakijayhtiön kiinteistöstä on HSY:n verkko-osaston toimesta laadittu havainnekartta, josta ilmenee näytteidenottokohdat, sekä vastuurajan määrittävä kiinteistön liitoskohta. Edellä kuvatun mukaisesti vastuuraja sijaitsee tonttijohdon ja runkovesijohdon liitoskohdassa siten, että liitoskohdasta alkaen tonttijohto on kiinteistön omaisuutta, josta kiinteistö on kunnossapitovastuussa. Karttaan on myös merkitty runkovesijohdossa ja tonttivesijohdossa käytetyt materiaalit. Havainnekartta liitteenä 5.

Kiinteistön teettämän näytteenoton lisäksi HSY on teettänyt omaan lukuunsa näytteet jakelujohdosta (eli runkoputkesta, palopostin kohdalta), sekä kiinteistön vesimittarilta. Jakelujohto on rakennettu vuonna 2006 ja näytteet on otettu palopostista saman jakelujohdon varrelta. Näytteistä tutkittiin laajasti VOC- ja PAH-yhdisteitä, sekä öljyhiilivetyjä. Näytteistä tutkittiin myös haju ja maku. Lisäksi analysoitiin veden mikrobiologista laatua ja veden sameus, sekä pH. Analyysivalikoima valikoitui tällaiseksi, koska reklamaatio koski bensen tai öljyn hajuisesta vedestä. Analysoitavat parametrit sovittiin yhdessä terveystarkastaja Lauri Kosusen kanssa. HSY:n teettämät näytteet täyttivät talousvesiasetuksen laatuvaatimukset ja tavoitteet. Kiinteistön vesimittarilta otetun näytteen VOC-tuloksista löytyi pieni määrä TBA:ta (t-butanoli) 0.011 mg/l. Jakelujohdon näytteestä kyseistä yhdistettä ei havaittu. TBA on polttoaineen lisäaine, jolle ei ole talousvesiasetuksessa määritetty raja-arvoa. Näytetulokset osoittivat, että yhdiste on peräisin kiinteistön omasta tonttijohtosta. HSY:n teettämän näytteenoton testausseleste on liitteenä 6.

Lisäksi on huomioitava, että havainnekartassakin kuvatuksi kiinteistön oma tonttijohto on materiaaliiltaan muovia, joka on materiaalina TBA:ta läpäisevää. HSY:n runkojohto sen sijaan on valurautaa, joka on materiaalina TBA:ta läpäisemätöntä. Näin ollen on sekä näytteenottoa paikkojen sijaintien, sekä kyseessä olevien putkimateriaalien perusteella ilmeistä, että TBA:ta ei ole kulkeutunut kiinteistön tonttijohtoon HSY:n runkojohdosta, vaan yhdiste on peräisin kiinteistön omasta tonttijohtosta.

HSY ei ole myöskään saanut tietoonsa valituksia öljyn hajuisesta ja makuisesta vedestä muilta alueen kiinteistöiltä. Mikäli kuvattu haitta olisi HSY:n runkoverkosta peräisin ja aiheutunut Helsingissä marraskuussa vuonna 2022 esiintyneiden putkirikkojen yhteydessä ja niiden johdosta, olisi haittaa todennäköisesti havaittu myös muissa alueen kiinteistöissä.

Tässä tapauksessa hakijayhtiölle on aiheutunut kustannuksia siitä, että kiinteistön verkostossa on havaittu poikkeavaa hajua ja makua, ja hakijayhtiö on terveystarkastajan suosituksesta tilannut tutkimuksia. Tutkimukset, sekä muut asian selvittämiseen liittyvät kustannukset kuuluvat hakijayhtiön itsensä vastattavaksi sillä perusteella, että kyseessä on ollut hakijayhtiön omistaman ja kunnossapitovastuulle kuuluvan tonttijohdon olosuhde. Asiassa saadun selvityksen mukaisesti kyseessä ei ole ollut vesihuoltolaitoksen verkostosta aiheutunut olosuhde, jolloin kustannukset kuuluvat vesihuoltolain sekä sovellettavien sopimus- ja toimitusehtojen mukaisesti hakijayhtiön itsensä vastattaviksi, eikä HSY ole asiassa korvausvelvollinen.

Edellä mainituin perustein päätös korvausvaatimuksen hylkäämisestä on ollut oikea ja oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Päätösehdotus (TF)

Hallitus päättää, että hakijayhtiön oikaisuvaatimus hylätään.

Päätös

Hallitus päätti ehdotuksen mukaan.