

Korvausvaatimus rakennuksen vaurioitumisen vuoksi

Infralautakunta 13.06.2023 § 63
30/03.06.02/2023

Valmistelija: kaupungininsinööri Mikko Kunttu, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Kiinteistön [REDACTED] omistajat ovat lähestyneet Raision kaupunkia korvausvaatimuksen muodossa. He esittävät korvausvaatimuksessaan, että Järviniityn alueen kunnallistekniikan peruskorjauksen vaiheen kolme ja neljä yhteydessä työmaan liikenteen ja työmaan töiden aiheuttama tärinä on vaurioittanut rakennuksen julkisivua ja sokkelia. Rakenteisiin on ilmestynyt hiushalkeamia. Korvausvaatimus halkeamien korjaamisesta on 8.060 euroa.

Kunnallistekniikan peruskorjauksen vaiheen 3 aikana Insinööritoimisto Varsinais-Suomen Kalliotekniikka Oy on mitannut louhintatyöstä aiheutuvaa tärinän voimakkuutta 13 mittauspisteessä. Järviniityntie 25 (MP7) kiinteistössä olleessa mittauspisteessä suurin mitattu tärinäarvo on ollut heilahdusnopeus 29 mm/s, joka alittaa selkeästi RIL 253–2010 ”Rakentamisen aiheuttamat tärinät” -mukaisesti määritellyn louhinnasta rakennuksiin kohdistuvan tärinän raja-arvon. Lisäksi loppukatselmuspöytäkirjan liitteessä todetaan, että suoritettujen muiden katselmusten ja tärinämittausten perusteella louhintatöillä ole voinut olla vaurioittavaa vaikutusta [REDACTED] sijaitsevaan asuinrakennukseen.

Kunnallistekniikan peruskorjauksen vaiheen 4 aikana Forcit consulting Oy on suorittanut katselmuksia 25.3.2022–3.6.2022. Kaikkiaan katselmuksia suoritettiin 24 kiinteistössä. Lisäksi tärinää seurattiin koko kaivutyön ajan kahdella etäluettavalla tärinämittarilla kahdesta kiinteistöstä (Järviniityntie 6, 8.4.–26.9.2022 sekä Juurikatu 2, 13.5.–9.11.2022 välisinä aikoina), sekä louhintatöiden ajan kahdesta eri mittauspisteestä (Järviniityntie 23 ja Juurikatu 5).

Rakennustöiden valmistuttua katselmoiduille kiinteistöille jaettiin loppukatselmuskysely, jossa pyydettiin ottamaan yhteyttä, mikäli louhintatyö tai kaivuutyö on aiheuttanut vaurioita kiinteistölle. Yhteydenottoja tuli yksi, osoitteesta [REDACTED]. Loppukatselmus pidettiin 25.11.2022 klo 13.00, jossa käytiin läpi mahdolliset uudet halkeamat ja verrattiin niitä alkukatselmuksessa otettuihin valokuviiin. Omistajan mukaan sokkeleihin oli tullut yli 20 uutta halkeamaa. Loppukatselmuksessa löydettiin muutama halkeama, joita ei löytynyt alkukatselmuksessa otetuista valokuvista. Kuitenkin suurin osa uusista halkeamista oli niin pieniä että niiden havaitseminen 1,5 metrin etäisyydeltä sokkelista oli mahdotonta, eikä niitä pystynyt myöskään havaitsemaan samalta etäisyydeltä otetuista valokuvista. Osaa omistajan ilmoittamista uusista halkeamista ei löytynyt ollenkaan loppukatselmuksessa. Sokkeleihin syntyneiden halkeamien lisäksi omistaja ilmoitti uusista halkeamista rakennuksen rapatussa julkisivussa. Kaikki esitetyt halkeamat olivat erittäin pieniä, eikä niitä olisi voinut millään havaita alkukatselmuksessa, ilman että olisi tarkastanut pinnat noin 10 sentin etäisyydeltä. Kuitenkin rappauksessa jo olleet suuret halkeamat olivat pysyneet ennallaan alkukatselmuksesta loppukatselmukseen. Jostain syystä kiinteistöön on jo aikaisemmin ennen tienparannustöiden aloittamista tullut reilusti halkeamia sekä sokkeliin että julkisivurappaukseen. Uudet ilmoitetut halkeamat olivat erittäin pieniä, joten on mahdollista, ettei niitä ole havaittu alkukatselmuksessa.

Kyseisestä kiinteistöstä mitattiin tärinää 13.5.–9.11.2022 välisenä aikana. Tärinämittauksissa oli kolme ylitystä heilahdusnopeuden suhteen (5 mm/s suositusarvo) kyseisen mittausjakson aikana, mutta siirtymän suhteen suurin tulos oli 59 µm, noin 30 % suositusarvosta. Vaurioiden syntyminen katsotaan mahdolliseksi, kun siirtymä lähestyy arvoa 200 µm.

Korvausvaatimus kokonaisuudessaan ja Forcit Consulting Oy:n loppukatselmusraportti ovat nähtävänä sähköisessä kokousjärjestelmässä.

Mittaustuloksien perusteella työmaan toiminnot tai liikenne ei ole aiheuttanut halkeamia kiinteistössä [REDACTED]. Näin ollen Raision kaupunki ei ole korvausvelvollinen asiassa.

Esittelijä	Tekninen johtaja Timo Oja
Päätösehdotus	Infralautakunta hylkää korvausvaatimuksen yllä mainituin perustein.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.