



4 §

Skadeståndskrav (vattenskada i källare)

Bostads Ab [REDACTED] har inlämnat ett skadeståndskrav där bolaget yrkat att staden ska ersätta de vattenskador och renoveringskostnader som bolaget förorsakats. Därtill har bolaget yrkat att staden löser dräneringen av diket så att dylika skador inte uppstår på nytt. Bolaget har inte uppgett något skadebelopp.

Bolaget har i sin skrivelse uppgett att staden har ett servitut på ett område mellan Magistervägen [REDACTED], där bolaget befinner sig, och Magistervägen [REDACTED]. På området finns ett dike som leder dagvatten från Magistervägen mot Kandidatvägen och till vilket även dagvatten pumpas från bolagets hus. Därtill rinner det vatten över Magistervägen in på bolagets tomt, vilket likaså belastar bolagets dräneringssystem. Bolaget har i flera fall underrättat staden om att diket varit täppt med grus och löv samt på vintern snö och is och att vattenflödet således har varit förhindrat. Efter av staden gjord rensning hade diket på nytt fyllts med snöblandat grus från parkeringsområdet på Magistervägen [REDACTED]. Ett rikligt snöfall 13.12.2017 täppte ytterligare igen diket med våt snö, vilket ledde till att vattennivån i diket blev för högt och steg över pumparnas avlopp vilket överbelastade pumparna, med resultat att källarens golv täcktes med vatten. Bolaget har påpekat att det har två pumpar som arbetar parallellt och att dessa är fyra år gamla. Pumparna hade börjat gå igen då vattennivån i diket sjunkit och säkringen återaktiverats. De tidigare pumparna gick sönder för fyra år sedan då vattnet i diket (även då hindrat av snö och grus) frös över pumparnas avlopp. Eftersom staden inte skött diket rensning på ett adekvat och tillräckligt sätt har bolaget ansett att den vattenskada som uppstod i källaren är på stadens ansvar. Till skrivelsen har bifogats en besiktningsrapport och fotografier.

Vid utredning av ärendet har framkommit följande:

Mellan staden, skadelidande Bostads Ab [REDACTED] och bolagets rågrannar [REDACTED] har gjorts ett servitutavtal 18.9.2014 och servitutförrättning 24.11.2015. Enligt avtalet är det på stadens ansvar att upprätthålla diket (*Kaupunki huolehtii kustannuksellaan hulevesilinjan kunnossapidosta ja mahdollisesta uudelleenrakentamisesta*) utan att närmare precisera detaljerna för detta.

Staden har onsdagen den 22.11.2017 grundligt rensat diket i fråga, över vilket det finns fotografier. Enligt information från meteorologiska institutet har det snöat första gången rikligt efter dikesrensningen först tisdagen den 12.12.2017, då det kom åtskilliga centimetrar snö. Av de inlämnade fotografierna framkommer klart att diket fyllts med sand-/grusblandad snö i samband med plogningen av brevidliggande fastighets parkeringsområde. Även enligt skadeståndsansökan har det kommit mycket snö onsdagen den 13.12.2017.



Staden har gjort en anmälan om skadan till sitt ansvarsförsäkringsbolag, vilken anmälan senare kompletterats med en av bolaget inlämnad tilläggskrivelse. Stadens försäkringsbolag har i sitt beslut ansett att skadan inte omfattas av stadens försäkring.

I detta skadeståndsärende behandlas enbart den vattenskada som uppstod 13.12.2017. Bolaget hänvisas beträffande övriga yrkanden gällande diket till stadens kommunteknik.

Enligt skadeståndslagen 2:1 § krävs för skadeståndsansvar uppsåt eller vållande från den som förorsakat skadan.

Staden har enligt servitutsavtalet ett underhållsansvar att upprätthålla diket, men detta har inte i avtalet närmare preciserats. Staden har rensat diket grundligt bara 3 veckor före skadan uppstod. Ingen av de berörda fastigheterna har efter dikesrensningen och före skadefallet fört fram att dikesrensningen inte skulle ha varit tillräcklig eller att det skulle ha uppstått några förändrade förhållanden. Man kan inte kräva att staden dagligen kontrollerar diket, i synnerhet inte då det förflutit så kort tid sedan väl utförd åtgärd 22.11.17. Jag anser därmed att staden inte förfarit på något sätt försumligt i det här fallet.

Därtill anser jag att bidragande orsaker till det här skadefallet har varit den sand-/grusblandade snö som av grannfastigheten stjälpits i diket och de rikliga mängder snö som föll 12–13.12.2017. Ingen av nämnda faktorer är på stadens ansvar.

Beslut:

Jag besluter att inte ersätta den skada som bostadsbolaget förorsakats.

Lena Filipsson-Korento
Stadsjurist

Det här beslutet har undertecknats elektroniskt.

Distribution

Bostadsaktiebolaget
Direktören för samhällstekniken
Kommunteknikchefen
Kommunteknikens projektingenjör
Stadsdirektören
Stadsstyrelsens ordförande