

## Ersättningskrav från Kiinteistö Oy Pargas Affär Fastighets Ab

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 26.04.2023 § 28

### Beredare

Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774  
fornamn.efternamn@pargas.fi

Kiinteistö Oy Pargas Affär Fastighets Ab har lämnat in en skrivelse med yrkan på ersättning, daterad 3.11.2022 (bilaga).

Enligt stadens rörmästare spolades avloppet under Strandvägen sommaren 2022. Avloppet var inte igensatt i motsats till vad som anges i skrivelsen. Avloppen under Strandvägen hade då både spolats och fotograferats. Det förekommer sättningar i stadens avloppsrör, men inte i den grad att avloppen inte skulle fungera. De i skrivelsen angivna fynden orsakade av fett som begränsar avloppskapaciteten fanns ovanför Pargas Affärs fastighet sett i avloppets strömningsriktning. De har därmed inte begränsat kloakrörens funktion i Pargas Affärs fastighet.

#### *Leveransvillkor:*

##### *10.2 Luftning av allmänt avlopp*

*Abonnetten ska bygga sina avloppsanordningar på ett sådant sätt att det allmänna avloppet kan luftas via fastighetens avlopp via minst en luftningsledning eller vid behov flera luftningsledningar som leder till ytterluften. Kunden är skyldig att tillåta luftning av verkets avlopp via fastighetens avlopp.*

##### *7.7 Verkets ersättningsskyldighet*

*Verket ersätter skada som genom fel som en vattentjänst är behäftad med har förorsakats en person eller egendom som är avsedd för enskild användning eller konsumtion och som den skadelidande har använt huvudsakligen för detta ändamål. Det som anges ovan tillämpas dessutom på kunder som är bostadsaktiebolag eller andra motsvarande boendegemenskaper, då skadan har förorsakats en sådan **egendom** som i huvudsak används för boende.*

(Som sakskada räknas till exempel skada på egendom i en situation där en källare översvämmas på grund av fel i vattentjänsterna. Handbok i lagen om vattentjänster, 2015, JSM.)

*Verket ersätter endast ekonomisk skada som har förorsakats en konsument genom fel som en vattentjänst är behäftad med. Verket ersätter inte ekonomisk skada som har förorsakats andra kunder. Indirekta skador är verket skyldigt att ersätta en konsumentkund endast om felet eller skadan beror på vårdslöshet från verkets sida. De indirekta skadorna räknas upp i 28 § 3 mom. i lagen om vattentjänster.*

Pargas stad/vattentjänstverket har inte beställt de företag som anges i skrivelsen för att göra undersökningar i fastigheten, och vattentjänstverket anser därför att det inte är betalningsskyldigt för dessa. Eftersom det i skrivelsen inte heller anges några skador på egendom eller ställs krav gällande sådana, anser vattentjänstverket att ersättningskravet även till dessa delar är ogrundat.

Bland annat ska förplägnadsföretagen ha avskiljare som uppfyller bestämmelserna. Att avskiljare installeras och att de är lämpliga övervakas av

byggnadstillsynen. Att avskiljare underhålls och fungerar övervakas av Pargas stads miljötillsyn. Vid det aktuella avsnittet av avloppet finns det flera företag som ska ha fettavskiljare. Eftersom det vid detta avloppsavsnitt ständigt förekommer problem på grund av fett som ansamlas där, ska Pargas vattentjänstverk tillsammans med miljövårdsbyrån utföra en syn gällande avskiljare i dessa företag. Vid behov anlitar vattentjänstverket en utomstående expert för bedömning av avskiljarnas funktion. Synerna är inplanerade att utföras under en varm årstid när locken och marken inte är frusna.

*7.9 Till verkets avlopp får inte följande ämnen tillföras på ett sätt som medför olägenhet eller risk för skada: föremål, textilier, metaller, sand, mull, glas, gummi, fett, olja eller annat samhälls- eller industriavfall som kan förorsaka stopp i avloppet eller försvåra behandlingen av avloppsvatten, eller ämnen som vid reaktion med avloppsvattnet kan förorsaka stopp, giftbildning, frätskador eller en avsevärd stegring av avloppsvattnets temperatur.*

<b>Bilaga</b>	Kiinteistö Oy Pargas Affär Fastighets Ab:s skrivelse daterad 3.11.2022
<b>Föredragande</b>	Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774 fornamn.efternamn@pargas.fi
<b>Beslutsförslag</b>	Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster beslutar med motiveringarna ovan att ersättning inte betalas. Sektionen beslutar att Pargas vattentjänstverk tillsammans med miljövårdsbyrån ska utföra en syn gällande avskiljare i de aktuella företagen.
<b>Beslut</b>	Förslaget godkändes.
<b>Delgivning</b>	Den berörda parten, vattentjänstchefen, vattentjänstingenjören, sektorchef H-MG
	Stadsstyrelsen 02.10.2023 § 252 1524/14.05.00/2022
<b>Beredare</b>	Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774 fornamn.efternamn@pargas.fi

Pargas Affär har inlämnat 22.5.2023 omprövningsbegäran gällande beslutet i stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 26.4.2023 § 28.

Ärendet har undersökts på nytt av stadens tjänsteinnehavare, även juristutlåtande har inbegärts.

Det är tydligt att Pargas Affär (bolaget) ansvarar som VA-kund sin fastighets vatten- och avloppsinventarier och till dem tillhörande fastighets- eller tomtledningar efter anslutningspunkten. Kunden bör också regelbundet inspektera och underhålla sin fastighetsspecifika VVS-utrustning. Bolaget har uppgett att inga defekter har hittats i undersökningarna varken i byggnadens VVS-utrustning eller tomtledningen.

Det är tydligt att det alltså inte handlar om att ersätta en egendomsskada som orsakats åt bolaget, utan det handlar om ersättning för de kostnader som undersökningarna föranledde.

Ekonomiska skador är ersättningsgilla enligt 28 § andra stycket i vattenförsörjningslagen om det är fråga om ett fel från vattentjänstverkets sida och felet eller skadan orsakats av vårdslöshet från vattentjänstverkets sida. När det gäller ekonomiska skador är ansvaret även begränsat utifrån de allmänna leveransvillkoren. Enligt allmänna leveransvillkoren ersätter vattentjänstverket endast konsumenten för ekonomisk skada som orsakats av ett fel i vattenförsörjningen, förutsatt att den har orsakats av vårdslöshet från vattentjänstverkets sida. Andra kunder (vilket är fallet här) ersätts inte för ekonomiska skador.

Sammanfattningsvis konstateras att bolaget inte har lidit någon egendoms- eller sakskada. Bolaget har haft kostnader för att utreda skicket på sin egen avloppsutrustning och tomtledningar innan bolaget har klagat eller påpekat ett eventuellt fel till stadens vattentjänstverk. Bolaget har inte bevisat att staden eller stadens vattentjänstverk gjort fel, och stadens vattentjänstverk har inte heller själv kunnat hitta fel sin egen verksamhet eller tjänster. Fel definieras i lagen om vattentjänster samt i de allmänna leveransvillkoren. Det saknas grunder för ersättning i målet och därför är avslag på omprövningsbegäran och ersättningsanspråket motiverat.

<b>Bilaga</b>	Juristutlåtande från Laki ja Vesi 22.9.2023
<b>Föredragande</b>	Tf. stadsdirektör Hanna-Maria Grandell, tfn 050 473 9910 fornamn.efternamn@pargas.fi
<b>Beslutsförslag</b>	Stadsstyrelsen avslår omprövningsbegäran på grund av att det inte konstaterats några fel i beslutets laglighet. Ersättning betalas inte, enligt motiveringarna i beredningstexten.
<b>Beslut</b>	Förslaget godkändes.
<b>Delgivning</b>	Den berörda parten, vattentjänstchefen, vattentjänstingenjören, sektorchef H-MG

---