

Sovintosopimus Kuhmon kaupungin ja rakennusurakoitsija Peruspaasi Oy:n välisessä riidassa

Khall 03.02.2025 § 52

Valmistelija Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana, puh. 044 7255222

Kuhmon kaupungin ja rakennusurakoitsija Peruspaasi Oy:n välisessä riidassa on saatu käräjäoikeuden ratkaisu (L717/2022/452). Kuhmon kaupunki on perehtynyt käräjäoikeuden ratkaisuun ja asianajajien Mikko ja Antti Kejon kanssa on pidetty asiasta palaveri 29.1.2024. Kaupungin tilapalveluiden ja asianajajien suositus on, että ratkaisuun haetaan muutosta valittamalla. Käräjäoikeuden tuomion mukaan Kuhmon kaupungin kanne on hylätty. Kaupungin ei tule tyytyä käräjäoikeuden ratkaisuun.

Käräjäoikeuden vrtkaisussa kaupungin kanne on hylätty ja Kuhmon kaupunki on määrätty maksamaan Peruspaasi Oy:lle urakan purkamista edeltävältä ajalta laskusaatavia yhteensä 130 050 euroa korkoineen. Lisäksi kaupungin tulee suorittaa 22 195 euroa lisä- ja muutostöistä, 11 632 euroa muista lisä- ja muutostöistä sekä korvata työmaalle jääneen materiaalin ja kaluston kustannukset 44956 euroa urakkasopimuksen purkamisen jälkeen. Muut kannevaatimukset on hylätty ja 68 650 euron rakennusaikainen pankkitakaus on päätetty vapauttaa 17. helmikuuta 2025 alkaen. Osapuolet vastaavat omista oikeudenkäyntikuluistaan, ja ratkaisuun on mahdollista hakea muutosta valittamalla.

Muutoksenhaku aika ratkaisuun on yksi kuukausi, mutta asianajajatoimiston muutoksenhakupyyntöön käräjäoikeudelta tullaan pyytämään lisäaikaa. Asian monimutkaisuuden takia lisäajan anominen on perusteltua. Kuhmon kaupunki on ilmoittanut asianajajan välityksellä tyytymättömyyden koko tuomioon L717/2022/452.

Asian tausta

Oikeusprosessin taustalla on ollut ongelmia mm. Tuupalan ruokalarakennuksen urakoitsijan suoritusvelvollisuuksissa, työn toteutuksessa ja yhteistoiminnassa, aikataulussa ja työn laadussa. Ruokalarakennuksen pääsisäänkäynnin ja 1. kerroksen työt tuli saada valmiiksi 15. syyskuuta 2017, kun taas hissin ja toisen kerroksen osalta valmistumispäivämääräksi oli sovittu 30. marraskuuta 2017. Aikataulu ei kuitenkaan toteutunut, minkä seurauksena kaupunki päätti purkaa urakkasopimuksen 31. lokakuuta 2017 ja kaupunki jatkoi työt itse loppuun eli Kuhmon kaupunki otti keskeneräisen työmaan haltuun.

Ensimmäinen käräjäoikeuskäsittely

Rakennusurakoitsija Peruspaasi Oy nosti asiassa kanteen Kainuun käräjäoikeudessa vaatien tiettyjä saataviaan. Kaupunki puolestaan vaati vastakanteessaan vahvistusta sopimuksen purkuoikeudelle sekä vahingonkorvauksia helsinkiläisyrittäältä. Lisäksi urakoitsijan asettaman

rakennusaikaisen pankkitakauksen osalta kaupunki vaati sen kuittaamista osakorvauksena, kun taas Peruspaasi Oy vaati sen vapauttamista itselleen.

Käräjäoikeus antoi asiassa tuomionsa kesäkuussa 2021 ja katsoi, että kaupungilla oli ollut oikeus purkaa urakkasopimus. Muilta osin kaupunki ei kuitenkaan saanut oikeutta vaatimuksiinsa, sillä oikeus katsoi urakan taloudellisen loppuselvityksen tapahtuneen jo 29. marraskuuta 2017. Kaupunki määrättiin maksamaan Peruspaaden saatavat sekä vapauttamaan rakennusaikaisen pankkitakauksen, jonka arvo oli 68 650 euroa.

Hovioikeuskäsittely

Seuraavassa vaiheessa asia oli Rovaniemen hovioikeudessa. Rovaniemen hovioikeus muutti käräjäoikeuden ratkaisua 11. heinäkuuta 2022. Se totesi kaupungin olleen oikeutettu purkamaan urakkasopimuksen, mutta katsoi samalla, että Peruspaasi Oy oli velvollinen korvaamaan kaupungille tästä aiheutuneet vahingot. Lisäksi hovioikeus totesi tilisuhteiden lopullisen selvittämisen tapahtuneen vasta 13. kesäkuuta 2018, jossa Peruspaasi Oy:n edustajat eivät olleet mukana. Pankkitakauksen vapauttamista päätettiin lykätä, kunnes korvausten lopullinen määrä olisi ratkaistu.

Asia palautettiin osittain käräjäoikeuteen koskien Kuhmon kaupungin vaatimia vahingonkorvauksia, Peruspaasi Oy:n hyväksi luettavia eriä sekä viivästyssakkokorvauksia.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää valittaa ja hakea muutosta käräjäoikeuden ratkaisuun edellä kuvatussa asiassa. Kaupunginhallitus valtuuttaa asianajotoimisto Kejon toimittamaan valituksen käräjäoikeuden ratkaisusta.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Merkitään, että asiantuntijana kuultiin rakennustarkastaja-tilapalvelupäällikkö Harri Piiraista.

Valmistelija: Kaupunginjohtaja Juhana Juntunen puh. 044 725 5222.

Kuhmon kaupunki sopi vuosia kestäneen riita-asian Peruspaasi Oy:n kanssa.

Käräjäoikeus antoi asiassa tuomion 17.1.2025. Käräjäoikeus velvoitti Kuhmon kaupungin suorittamaan Peruspaasi Oy:lle vuonna 2017 aloitettuun ja lokakuussa 2017 purettuun urakkasopimukseen perustuvia suorituksia yhteensä noin 210.600 euroa viivästyskorkoineen. Käräjäoikeus hylkäsi Kuhmon kaupungin vastavaatimukset urakkasopimuksen purkamisen aiheuttamista vahingoista ja viivästyskorkoista kokonaan. Viivästyskorkojen määrä asiassa on huomattava huomioiden urakkasopimuksen purkamisesta kulunut aika.

Kuhmon kaupunki valitti käräjäoikeuden tuomiosta Rovaniemen hovioikeuteen koskien osaa Peruspaasin hyväksi tuomittuja saatavia, viivästyskoron alkamisajankohtaa sekä hylättyjä Kuhmon kaupungin vaatimuksia. Peruspaasi Oy vastavaliitti käräjäoikeuden tuomiosta osasta sen hylättyjä vaatimuksia.

Rovaniemen hovioikeus järjesti asiassa osapuolten suostumuksella sovitteluistunnon 8.10.2025. Sovitteluistunnossa osapuolten välillä saatiin aikaan sovintoratkaisu. Sovinnon pääasiallinen sisältö on seuraava: Kuhmon kaupunki maksaa Peruspaasi Oy:lle sovintokorvauksena 155.000 euroa. Osapuolet luopuvat puolin ja toisin kaikista muista vaatimuksistaan asiaan liittyen. Molemmat vastaavat omista oikeudenkäyntikuluistaan.

Sovinto on tehty riidan päättämiseksi ja enempien kulujen välttämiseksi. Sovinnolla ei oteta kantaa siihen miltä osin osapuolten vaatimukset ovat oikeita tai vääriä. Kuhmon kaupungin puolelta sovintoratkaisun hyväksymiseen vaikutti riski oikeudenkäynnin lopputuloksesta, se että korvauksen määrässä on huomioitu kaupungin vaatimuksia ja että sopimuksella korkojen muodostama merkittävä riskitekijä saadaan poissuljettua kokonaan.

Sovinto on ehdollinen, kunnes kaupunginhallitus on sen hyväksynyt.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan sovintosopimuksen.

Päätös