

Sovittelu asioissa L 713/2021/1771 ja L 713/2021/772

Kaupunginhallitus 19.05.2025 § 130
6/03.06.00.01/2021

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja:

Asianajotoimisto Kontturi & Co Oy vastaanotti 31.3.2025 päivätyn AA Kanervan kirjelmän asiassa, josta on pidetty sovitteluistunto Pohjois-Karjalan käräjäoikeudessa 23.10.2024. Tuossa istunnossa ei päästy sovintoon. Kyllösille tarjottiin vielä kuitenkin istunnon päätteeksi mahdollisuus niin halutessaan ehdottaa kohtuullisessa ajassa istunnon jälkeen sovintoa siten, että se tultaisiin käsittelemään Nurmeksen kaupunginhallituksessa. Koska Kyllösiltä ei kuitenkaan sitten kuulunut minkäänlaista kannanottoa vuodentaitteeseen 2024 mennessä, kysyttiin käräjäoikeudesta halutaanko sovintomenettely päättää. Tuossa vaiheessa AA Kanerva 19.12.2024 ilmoitti, että uusi esitys on tulossa. Tämänkin jälkeen kesti vielä yli 3 kuukautta eli yhteensä lähes puoli vuotta siitä, kun sovintoa on aktiivisesti yritetty työstää. Aikaa on kulunut poikkeuksellisen paljon, joka tarkoittaa muun ohella sitä että jos asiaa on pitänyt selvittää Kyllösten toimesta tai puolesta joltakin osin, sitä on ollut käytettävissä riittävästi.

Mitä sitten tulee itse sovintotarjouksen sisältöön, tiivistetysti Kyllöset esittävät, että heille maksettaisiin rahakorvausta 230.000,00 euroa jonka lisäksi Asevelitie 14A lähempänä rakennusta oleva rakennus purettaisiin kaupungin kustannuksella.

Perustelut ovat pääosin samat kuin asian käsittelyn aiemmissa vaiheissa. Uutena asiana Kyllöset nyt esittävät, että Asevelitien hulevesien hallinnan osalta kaupunki olisi syyllistynyt laiminlyöntiin josta Kyllösen ilmoittamin tavoin tullaan esittämään vahingonkorvausvaatimuksia ja vaatimaan kaupungilta toimenpiteitä. Kirjelmässä esitetään, että kaupunginjohtaja Parkkinen olisi kieltäytynyt Kyllösten sovintoehdotuksesta. Järjestyksen vuoksi on hyvä todeta, että AA Kanervalle (ja samoin paikalla olleille Kyllösille) selostettiin selkeästi, että päätöksen sovintoon mahdollisesta sitoutumisesta tekee kaupunginhallitus. Se pitää toki paikkansa, että Kyllösten ehdottamiin sovintoehdotoihin on sovintomenettelyssä todettu, että niiltä osin tullaan suosittamaan kaupunginhallitukselle että niihin ei suostuta.

Asia ei ole kuitenkaan muuttunut muuksi tämän AA Kanervan kirjelmän myötä. Oli sovintomenettelyä koskevan istunnon jälkeen odotettavissa, että Kyllöset pyrkivät laajentamaan nyt vireillä olevaa riitaisuutta koskemaan hulevesikysymystä. Syy tähän on se, että Kyllöset eivät ole jo esitetyillä perusteilla saaneet sellaista materiaalista sovintotarjousta jotka vastaisivat heidän odotuksiaan. Kanervan kirjelmässä olevat viittaukset huomattavan suuriin viivästyskorkoihin ovat paikkaansapitäviä mikäli oletetaan, että

pääomaa koskeva vaade menestyy. Mikäli se ei menesty, myöskään korkovaatimus ei ole perusteltu.

Pääasian osalta on huomattavan ajan kulumisen myötä syytä muistaa, että Asevelitie 14 A osoitteessa oleva omakotitalorakennus on varmuudella korjauskelvoton erityisesti alapohjavauriosta johtuvasta syystä. Asia on ilmennyt, kun kaupungin puolesta päästiin suorittamaan katselmus kiinteistöllä kun käsiteltiin kysymystä tärinävaurioista. Alapohjan vauriot olivat ainakin aistinvaraisesti todettuna tyypillisiä erittäin laajoja kosteusvaurioita, kun rakennuksen perustamisen vaiheessa ei ole huolehdittu kosteuden poistosta. Tällä ei ole tekemistä tärinän eikä hulevesienkään kanssa.

Tuossa ns. tärinävauriota koskevassa rikosoikeudenkäynnissä ei ole todettu muita vaurioita kuin kahitiiliverhouksessa olevia murtumia, jotka ovat luonteeltaan visuaalista haittaa aiheuttavia, ei rakenteen kestävyyyteen korjaustarpeita aiheuttavia. Kyllöset ovat esittäneet molempien omakotitalorakennusten osalta huomattavan laajoja korjaustarpeita ja huomattavan suuria korvausvaatimuksia. Hulevesien aiheuttamien vurioiden osalta ei ole toistaiseksi tarkemmin yksilöity mitä Kyllöset väittävät hulevesien aiheuttaneen vaurioita. Kiinteistöllä tehdyn katselmuksen yhteydessä oli havaittavissa härmäjälkiä sokkelin alaosassa paikoissa, kiinteistöllä kadun sijaintiin nähden kauempana ja alempana olevan omakotitalon osalta. Nyt Kanervan kirjeessä vaikuttaa keskittyttävän erityisesti ylempänä kadun vieressä olevaan omakotitaloon.

Kaupungin puolelta on tähän asti suhtauduttu myönteisesti sovinnon aikaansaamiseen kulujen katkaisemisen vuoksi. Kiinteistön arvoon nähden kohtuuttomaan sovintoon ei kuitenkaan ole perusteltua suostua tilanteessa, jossa mm. hulevesiväitteen osalta vaateita ei ole edes yksilöity.

Tiivistetysti osapuolten näkemykset asiassa ovat kaukana toisistaan, ja asiaa Kyllösten puolella on hoidettu erittäin hitaasti.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää, että

1. sovintotarjous hylätään, ja että
2. käräjäoikeudelle ilmoitetaan että kaupunki ei enää tee asiassa uusia sovintoehdotuksia jonka vuoksi sovintomenettely voitaisiin päättää ja edetä riita-asiassa tuomioon niin ripeästi kuin mahdollista.

Kaupunginhallitus: Ehdotukset hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginjohtaja Pasi Parkkinen poistui kokouksesta esteellisenä (osallisuusjäävi) tämän asian käsittely ajaksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että hallintojohtaja Leena Timonen poistui kokouksesta esteellisenä (yleislausekejäävi) tämän asian käsittelyn ajaksi. Tämän kokouskohdan pöytäkirjanpitäjänä toimi kaupunginhallituksen puheenjohtaja Hannu Pääkkönen.