

Sovinnon tekeminen rakennusurakkaa koskevassa asiassa

KH 13.01.2025 § 4
912/02.08.00/2024

Valmistelijat

Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth
Hallintojohtaja Elina Amnell-Holzhäuser

Loviisan kaupunki tilasi vuonna 2013 allekirjoitetulla urakkasopimuksella Skanska Talonrakennus Oy:ltä koulurakennuksen uudisosan rakentamista koskevan urakan (Harjurinteen koulu). Urakkasuoritus otettiin vastaan heinäkuussa 2014. Vastaanottamisen jälkeen rakennuksessa havaittiin useita urakkasuoritusta rasittavia puutteellisuuksia, jotka kaupunki korjautti urakoitsijan kieltäytyttyä suorittamasta kaupungin näkemyksen mukaan riittäviä korjaustoimenpiteitä. Koska osapuolten välillä vallitsi erimielisyys urakkasopimukseen perustuvista vastuista, saattoi kaupunki asian kanteella (L 748/2022/2036) Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi ja vaati Skanska Talonrakennus Oy:ltä vahingonkorvausta määrältään 2 208 466,35 euroa korkolain mukaisine viivästyskorkeineen. Kanne tuli vireille 6.5.2022 ja sen käsittely käräjäoikeudessa on edelleen kesken.

Kummankin osapuolen ilmaistua halukkuutensa selvittää sovinnon mahdollisuus riita-asiassa tehtiin sovittelumenettelyä koskeva toimeksianto sovittelija Antti Heikinheimon kanssa.

Sovittelija on tavannut osapuolet erillisissä neuvotteluissa 11.12.2024 ja 12.12.2024, joiden lisäksi pidettiin osapuolten välinen yhteinen sovintoneuvottelu 18.12.2024. Loviisan kaupungin osalta neuvotteluihin ovat osallistuneet kaupunginhallituksen puheenjohtaja, kaupunginjohtaja ja hallintojohtaja.

Osapuolet ovat neuvotelleet sovintoratkaisusta, jonka pääasiallinen sisältö on, että Skanska Talonrakennus Oy suorittaa kaupungille korvauksen määrältään 850 000 euroa ja korvauksen suorittamisen jälkeen kaupunki ilmoittaa käräjäoikeudelle sovinnosta ja kanteen peruuttamisesta. Sovintoratkaisussa molemmat osapuolet vastaavat omista oikeudenkäynti- ja asiamieskuluistaan. Sovintoratkaisusta on laadittu sopimus, joka toimitetaan kaupunginhallitukselle oheismateriaalina. Sovintosopimuksen voimaantuleminen edellyttää, että Loviisan kaupunginhallitus hyväksyy sen.

Koska esitetty korvaus on sovintoneuvottelun lopputulema, on se luonteeltaan summaarinen esitys, jonka tavoitteena on riitaisuusien päättäminen.

Sovintoratkaisua asiassa on pidettävä Loviisan kaupungin edun mukaisena, koska siten vältetään pitkä oikeudenkäynti mahdollisine muutoksenhakuvaiheineen, oikeudenkäynneistä seuraava oikeudenkäyntikuluriski sekä oikeudenkäynneistä väistämättä seuraava pitkäaikainen Loviisan kaupungin resurssien sitominen asian käsittelyyn, mikä myös aiheuttaisi olennaisia kustannuksia.

Vaikka kaupungin vaatimukset Skanska Talonrakennus Oy:ltä ovat olleet perusteltuja, on todettava, että nyt kyseessä olevan tyyppiseen laajaan ja moniulotteiseen urakkasopimusriitaan sisältyy tavallisesti riski siitä, että kaupungin kannalta ei välttämättä päästäisi nyt neuvoteltua

sovintoratkaisua parempaan lopputulokseen käräjäoikeudessa tai muutoksenhakutuomioistuimissa.

Edelleen sovintoratkaisulla vältetään riski siitä, että Loviisan kaupunki joutuisi korvaamaan vastaajan oikeudenkäyntikuluja (ns. oikeudenkäyntikuluriski). Koska vastaajan vaatimusten ainakin osittaista menestymistä tuomioistuinprosessissa ei voida pitää varmuudella täysin poissuljettuna, on oikeudenkäyntikuluriski konkreettinen, ja saattaisi koitua merkittäväksi myös määrällisesti. Silloinkin, jos kaupungin vaatimukset menestyisivät vain osittain, kaupungin omat oikeudenkäyntikulut voisivat jäädä korvaamatta. Sovintoratkaisulla riitaisuudet saadaan ratkaistua lopullisesti ja oikeudellisesti varmalla tavalla.

Riidassa kaupungin asiamiehenä toiminut asianajaja Risto Sipilä osallistuu kaupunginhallituksen kokoukseen ja esittelee riita-asian ja sovintoratkaisun sisällön.

Toimivallan peruste: Hallintosääntö 27. § ja 28. §

Oheismateriaali:

Loviisan kaupungin ja Skanska Talonrakennus Oy:n välinen sopimus, laadittu 18.12.2024

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth
Ehdotus	Kaupunginhallitus päättää: <ul style="list-style-type: none">– hyväksyä Loviisan kaupungin ja Skanska Talonrakennus Oy:n välisen 18.12.2024 laaditun sopimuksen, joka koskee Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa vireillä olevan oikeudenkäynnin L 748/2022/2036 kohteena olevien riitaisuuksien ratkaisemista– valtuuttaa kaupunginjohtajan panemaan sopimuksen täytäntöön viipymättä.
Käsittely	Asianajaja Risto Sipilä (Bird & Bird Attorney Ltd) osallistui etänä asian käsittelyyn kello 17.06–17.48. Kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Petri Hakasaari liittyi kokoukseen etänä klo 17.25.
Päätös	Päätös ehdotuksen mukainen.