

LUONNOS 27.8.2026, SOVINTO EHTOINEEN ON EHDOLLINEN NAANTALIN
KAUPUNGINHALLITUKSEN HYVÄKSYNNÄLLE

SOVINTOSOPIMUS

1. Sovintosopimuksen (jäljempänä "Sopimus" tai "Sovintosopimus") osapuolet:

(i)

Naantalin kaupunki

Y-tunnus 0135457-2

Käsityöläiskatu 2

21100 Naantali

(jäljempänä "Kaupunki").

(ii)

(jäljempänä " ").

Kohdissa (i)-(ii) mainituista osapuolista käytetään jäljempänä yhdessä nimitystä "Osapuolet".

2. Tausta

on ostanut Kaupungilta 5.2.2026 allekirjoitetulla kauppakirjalla Naantalin kaupungin Merimaskun Kirkonkylässä sijaitsevan kiinteistön ' ' ja Kaupungin välillä on ollut 26.3.2018 allekirjoitettu maanvuokrasopimus kyseisestä kiinteistöstä, joka on kauppakirjan ehtojen mukaisesti päätetty kiinteistökaupan yhteydessä. Kyseessä on siis ollut vuokratontin omaksi lunastus.

Kaupungin käyttämien maanvuokrasopimusehtojen mukaisesti vuokratontin omaksi lunastus on mahdollista sen jälkeen, kun sopimukseen kirjattu rakentamisvelvoite on täytetty. 26.3.2018 allekirjoitetussa maanvuokrasopimuksessa rakentamisvelvoitteen täyttyminen oli ilmaistu seuraavasti:

"Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennustapaohjeiden, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 140 k-m² / 180 k-m², kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen."

on ajalla marraskuu 2020 – maaliskuu 2021 käynyt Kaupungin kanssa sähköpostivaihtoa koskien kiinteistön omaksi lunastamista. 11.3.2021 Kaupungin työntekijä on lähettänyt seuraavanlaisen viestin, jossa todetaan mm. seuraavaa:

"Hei,

valitettavasti tontin lunastusta ei voi tehdä ennen kuin loppukatselmus on tehty."

on toiminut tämän ohjeistuksen mukaisesti ja hakenut vuokratontin omaksi lunastamista 17.12.2025 suoritettun kiinteistöllä olevan asuinrakennuksen loppukatselmuksen jälkeen. Tämän asuinrakennuksen osittainen loppukatselmus, ts. käyttöönottokatselmus suoritettiin hyväksytysti 1.11.2021.

on 11.3.2026 esittänyt sähköpostitse asiasta reklamaation Kaupungille perustuen siihen, että hän on saanut väärää ohjeistusta koskien sitä, missä vaiheessa hänellä on ollut oikeus lunastaa vuokratontti omaksi ja tämä on aiheuttanut hänelle taloudellista vahinkoa.

on täydentänyt reklamaatiotaan 22.3.2026 kahdella sähköpostiviestillä. esittää korvausvaatimuksena vahingonkorvausta koituneista kustannuksista täysimääräisesti yhteensä n. 14 640.32 €, sekä korkolain mukaista viivästyskorkoa erääntyneelle määrälle.

Kaupunki ja : ovat tämän jälkeen käyneet neuvotteluja korvausvaatimuksesta mm. järjestäen tapaamisen 15.4.2026.

Välttääkseen enemmän erimielisyydet Osapuolet ovat päässeet seuraavaan sovintoratkaisuun.

3. Sovintosopimuksen tarkoitus

Tämän Sovintosopimuksen tarkoituksena on Osapuolten oikeudellisiin vaatimuksiin ja näkemyksiin kantaa ottamatta oikeudenkäynnin ja enempien kustannusten välttämiseksi sopia kertakaikkisesti ja lopullisesti edellä mainittua vuokratontin omaksi lunastamista ja sen mahdollista ajankohtaa koskeva riita. Osapuolet toteavat, että sovinto tehdään yksinomaan em. tarkoituksenmukaisuussyistä eikä tällä Sovintosopimuksella kumpikaan Sovintosopimuksen Osapuoli myönnä toisen Osapuolen asiassa esittämiä vaatimuksia, väitteitä tai niiden perusteita oikeiksi.

4. Sovintosopimuksen ehdot

4.1 Korvaus

Kaupunki maksaa korvausta yhdeksäntuhatta (9.000) euroa taloudellisesta menetyksestä.

4.2 Korvauksen maksaminen

Korvaus suoritetaan yhdessä erässä ja se on maksettava viimeistään neljäntoista (14) päivän kuluttua tämän sovintosopimuksen allekirjoittamisesta. Korvaus suoritetaan osoittamalle tilille. Maksun viivästymisestä maksetaan viivästyskorkoa korkolain (633/1982) mukaisesti.

4.3 Sovintotilanne

Sen jälkeen kun korvaus on kohdan 4.2. mukaisesti suoritettu, Osapuolilla ei ole puolin ja toisin enää mitään vaatimuksia millään perusteella toisiaan kohtaan koskien kiinteistön omaksi lunastamista, sen ajankohtaa tai siihen liittyneisiin Osapuolille annettuihin tietoihin.

Selvyiden vuoksi todetaan, että molemmat Osapuolet vastaavat omista korvausvaatimukseen liittyvistä kuluistaan.

5. Sovellettava laki ja riidanratkaisu

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Tästä Sopimuksesta aiheutuvat tai siihen liittyvät riidat ratkaistaan ensi asteessa Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

6. Sopimuksen voimaatulo

Tämä Sopimus tulee voimaan, kun Naantalin kaupunginhallituksen päätös Sovintosopimuksen hyväksymisestä on saanut lainvoiman sekä Osapuolet ovat Sovintosopimuksen allekirjoittaneet.

Päiväys ja allekirjoitukset

Tämä Sovintosopimus on allekirjoitettu kahtena (2) samansisältöisenä kappaleena; yksi kummallekin Osapuolelle.