

## Sovintosopimuksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus 07.09.2026 § 239  
460/10.00.02.01/2021

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalın kaupungin sekä [REDACTED] (myöh. Asianosainen) välillä allekirjoitettiin 26.3.2018 maanvuokrasopimus rakentamattomasta tontista. Maanvuokrasopimuksen ehdon 5.6. mukaan vuokralaisella on oikeus ostaa tontti sen jälkeen, kun rakentamisvelvoite on täytetty. Ehdon 4.2 perusteella rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi silloin, kun rakennustarkastusviranomainen suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän uudisrakennuksen käyttöönottokatselmuksen hyväksytysti. Asianosainen jätti kaupungille hakemuksen tontin lunastamisesta helmikuussa 2021. Tämän jälkeisessä sähköpostivaihdossa on kaupungin puolelta 10.3.2021 ilmoitettu, että

*...tontin lunastusta ei voi tehdä ennen kuin loppukatselmus on tehty.*

Tontin uudisrakennuksen käyttöönottokatselmus suoritettiin 1.11.2021 ja loppukatselmus 17.12.2025. Tämän jälkeen Asianosainen uudisti hakemuksensa tontin lunastamisesta. Kauppakirja tontista allekirjoitettiin 5.2.2026, jonka myötä edellä mainittu maanvuokrasopimus päätettiin.

Asianosainen on 22.3.2026 esittänyt kaupungille korvausvaatimuksen virheellisen tiedon aiheuttamasta taloudellisesta menetyksestä. Korvausvaatimus on määrältään 14.640,32 euroa. Asianosaisen mukaan taloudellinen vahinko on seurausta siitä, että hän lunasti tontin vasta loppukatselmuksen jälkeen annetun tiedon perusteella, vaikka vuokrasopimuksen perusteella hänellä olisi ollut siihen oikeus jo käyttöönottokatselmuksen jälkeen. Asianosainen katsoo, että hän on vuosien 2022-2025 aikana maksanut tarpeettomasti maanvuokraa, minkä lisäksi myös tontin lunastushinta on kasvanut kyseisten vuosien aikana elinkustannusindeksin mukana.

### Sovintosopimus

Kaupunki ja Asianosainen ovat kevään ja kesän 2026 aikana neuvotelleet asian ratkaisemisesta sovinnollisesti ja osapuolet ovat saavuttaneet tämän päätöksen liitteenä olevan Sovintosopimuksen. Sovintosopimuksen hyväksymisellä Naantalın kaupunki suorittaa Asianosaiselle kertakaikkisena sovintokorvauksena 9.000 euroa 14 päivän kuluessa siitä, kun sovintosopimus tulee voimaan. Voimaantulo tapahtuu, kun Naantalın kaupunginhallituksen päätös Sovintosopimuksen hyväksymisestä on saanut lainvoiman sekä Osapuolet ovat sovintosopimuksen allekirjoittaneet.

Sovintosopimus on laadittu asiassa siksi, että voitaisiin välttää asian riitautuminen ja käsittely hallinto-oikeusprosessissa. Sovintosopimuksella ei oteta kantaa osapuolten vaatimuksiin, perusteisiin tai vastuisiin.

Sovintosopimuksen hyväksyminen on tarkoituksenmukaista oikeudenkäynnin sekä kulujen kasvamisen välttämiseksi.

Luonnos sovintosopimukseksi on liitteenä.

Liite 1, KH 7.9.2026

Ratkaisuvalta Hallintosääntö 25 §, kohta 20

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Naantalin kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteen mukaisen sovintosopimuksen. Sovintosopimus on allekirjoitettava kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta tai muutoin päätös raukeaa.

Kokouskäsittely Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.