

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

ROIDno-2022-2973

Rovaniemen kaupunginhallitus on 28.10.2013 (§ 394) päättänyt myydä kaksi määräalaa Arctic Fantasy Oy:lle (myöhemmin yhtiö) 16 000 euron kauppahinnalla päätöksessä mainituin ehdoin. Kuntalainen haki päätökseen muutosta ja se sai lainvoiman 6.2.2017. Varsinainen kiinteistökauppa määräaloista tehtiin 31.8.2017.

Korvausvaatimus

Yhtiö on 28.6.2022 kirjeessään elinvoimatoimialan toimialajohtajalle kertonut, että se tulee esittämään vaatimukset korvauksesta vahingon aiheuttamisesta yrityksen myöhemmin tarkentuvien korvausvaatimusten osalta. Kirjeen mukaan tuleva korvausvaatimus perustuisi muun muassa kaupan viivästymiseen, kohteelle aiheutettuihin haittoihin, kohteen kunnostamiseen, asiantuntijakustannuksiin ja palkkioihin, yritystoiminnan kehittämishankkeiden viivästymiseen ja leirintäaluetoiminnan estämiseen sekä kylätoimijoiden yritykselle vihamielisen toiminnan sallimiseen.

Kaupunki on 23.8.2022 pyytänyt yhtiötä selventämään ja täydentämään vahingonkorvausvaatimusta yksilöimällä aiheutunut vahinko, sen peruste ja vaadittava summa. Yhtiö on 26.8.2022, 13.10.2022 ja 30.12.2022 pyytänyt lisäaikaa täydennykseen. Yritys on toimittanut kaupungille sähköposteja 16.3.2023, 27.3.2023, 31.3.2023, 3.4.2023 ja 16.4.2023. Näissä sähköposteissa on tuotu esille, että yhtiölle aiheuttaa haittaa sen alueella ollut latureitti, vuonna 2015 tapahtunut tulvasta johtuva maanvyöry sekä ongelmat jätevesien kanssa. Esille on tuotu lisäksi yhtiön ja kyläyhteisön sekä naapureiden välisiä ongelmia. Viesteissä ei ole ollut siten siten yksilöityä tietoa vahingoista, niiden perusteesta tai määrästä, että vahingonkorvausasia olisi olisi niiden perusteella voitu käsitellä. Yhtiö ja kaupunki ovat olleet asiassa yhteydessä myös puhelimitse ja yhtiötä on neuvottu asian eteenpäin viemisessä sekä kääntymisessä toimivaltaisten viranomaisten puoleen. Kaupunki on lisäksi kirjallisesti ohjeistanut yhtiötä sen esiin tuomien ongelmien osalta toimivaltaisten viranomaisten puoleen 28.4.2023.

Yhtiö on toimittanut 28.6.2023 korvausvaatimus asiakirjan, jossa se vaatii kaupungilta kokonaiskorvauksena 1.000.000 euroa. Korvausvaatimuksessa ei edelleenkään ole yksilöity vahinkoa tai sen perustetta.

Perustelut

Yhtiön korvausvaatimus on yksilöimätön eikä siinä perustella tarkemmin vahinkoa, sen määrää saati kaupungin syy-yhteyttä vahinkoon, voidaan todeta seuraavaa:

Vahingonkorvaus voi perustua sopimukseen tai muuhun perusteeseen, joita voi olla esimerkiksi teko tai laiminlyönti. Muissa kuin sopimussuhteissa yleislakina on vahingonkorvauslaki. Siinä edellytetään tuottamuksellista tekoa tai laiminlyöntiä. Lisäksi edellytetään, että vahingon ja teon tai muun vastaava välillä vallitsee syy-seuraus suhde.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Kaupunginhallitus on päättänyt myydä yhtiölle kaksi määrääalaa vuonna 2013. Koska päätöksestä on valitettu, se on tullut lainvoimaiseksi vasta vuonna 2017 ja varsinainen kauppa on pystytty tekemään vasta tuolloin.

31.8.2017 kauppakirjan mukaan kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty kyseisessä kauppakirjassa. Sen mukaan omistus- ja hallintaoikeus kaupankohteeseen siirtyvät ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin. Ostajan saamien tietojen osalta todetaan, että ostaja on tutustunut kaupankohteeseen, sen rajoihin ja alueeseen sekä kaavoitustilanteeseen. Ostaja toteaa sen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja. Ostaja ottaa kaupankohteen vastaan tässä kunnossa.

Rasitteiden osalta on kauppakirjassa sovittu, että kaupankohteeseen jää rasitteeksi muun maussa valaistu kuntorata / latu ja kulkuoikeus vuokra-alueelle (698-402-16-30-LI /). Verojen, maksujen ja vahingosta vastuun osalta sopimuksessa todetaan, että myyjä vastaa kaupankohteesta suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Ostaja maksaa kaupasta aiheutuvat lainhuudatus- ja lohkomiskustannukset. Muuta ei todeta.

Yhtiö on vedonnut korvausvastuun perusteena ilmeisesti kaupan viivästymiseen valitusten johdosta. Tähän todetaan, että yhtiö on tiennyt ostavansa määrääalat kaupungilta, johon soveltuu kuntalaki. Kuntalain mukaan muutoksenhaun kohteena ovat yleensä kunnan viranomaisen lopulliset päätökset. Lain mukaan kuntalaisilla on tietyissä tapauksissa mahdollisuus tehdä oikaisuvaatimus ja mahdollisesti kunnallisvalitus hallinto-oikeuteen ja korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Laissa säädetty muutoksenhaku julkisen tahon päätökseen on yleisesti tunnettu seikka eikä se, että kuntalainen on käyttänyt tätä hänen lakisääteistä oikeuttaan voi olla kaupungin vahingonkorvauksen peruste.

Jos yhtiön vaatimus perustuu kaupungin sopimuksen vastaiseen toimintaan, kaupunki katsoo, ettei se ole menetellyt sopimuksen vastaisesti. Kaupunki ei ole sitoutunut kauppakirjassa muuhun kuin siinä sovittuihin ehtoihin. Kauppakirjan mukaan ostaja on kaupantekohetkellä ottanut kaupankohteen vastaan siinä kunnossa kuin se on ollut ja on ollut tietoinen siihen liittyvistä rasitteista. Näin ollen nämä seikat eivät voi olla vahingonkorvauksen perusteena.

Myöskään kyläyhteisön ja naapurien toimet yhtiötä kohtaan eivät voi luoda vahingonkorvausvastuuta kaupungille, sillä kaupunki ei ole vastuussa näistä tahoista eikä ole toimivaltainen puuttumaan yhtiön esille tuomaan kyseisten tahojen toimintaan.

Yhtiön vaatima vahinko on jäänyt asiassa epäselväksi eikä yhtiö ei ole vaatimuksessaan ja kirjelmöinnissään tuonut esiin mitään sellaista seikkaa, jonka perusteella kaupunki olisi vastuussa yhtiölle mahdollisesti aiheutuneesta vahingosta.

Päätöksen peruste

Vahingonkorvauslaki (1974/412)
HS 41§

Päätös



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Edellä kerrotuilla perusteilla hylkään yhtiön vahingonkorvausvaatimuksen perusteettomana.

Tiedoksi

Arctic Fantasy Oy, Riitta Niemelä

Allekirjoitus

vt kaupunginlakimies Hanna Haurinen

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös on asetettu yleisesti nähtäville, pvm 29.12.2023



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 11

Oikaisuvaatimusohje

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätöksen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Rovaniemen kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on **Rovaniemen kaupunginhallitus**

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 19, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi,

henkilö- ja arkaluonteisia tietoja sisältävät sähköpostit osoitteesta: <https://turvaposti.rovaniemi.fi> osoitteeseen kirjaamo(at)rovaniemi.fi

Faksinumero: 016 322 6450

Puhelinnumero: 016 3221

Kaupunginkirjaamon aukioloaika: ma - pe kello 9 - 15

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Paperisten asiakirjojen on oltava toimitettuna Osviitta asiointipisteeseen viimeistään määräajan viimeisenä päivänä kello 15:een mennessä.

Osviitta asiointipiste: ma - to kello 9.00 - 16.30, pe kello 9.00 - 15.30

Osviitan kesäaukiolo (kesä-heinäkuu): ma - to 9.00 - 16.00; pe 9.00 - 15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätös halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimuksen maksu

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirjan allekirjoitus- ja tarkastuspäivä sekä pöytäkirjan yleiseen tietoverkkoon nähtäväksi vientipäivämäärä on esitetty kunkin pöytäkirjan allekirjoitussivulla.

Asianosaiselle lähetettyyn otteeseen on merkitty päätöksen lähettämispäivä ja -tapa.