

Muut asiat / Vahingonkorvausasia

Rakennuslautakunta 05.04.2022 § 45

Päätösehdotus

Muut kokouksessa esille tulleet asiat.

Rakennuslautakunta keskusteli Prikitie 2 vesivahingon kärsineen asuinrakennuksen tilannetta ja korvausasiaa. Rakennuslautakunta päätyi olla myöntämättä lisäkorvausta irtaimistosta jo myönnettyjen korvausten lisäksi.

Päätös

Rakennuslautakunta päätti olla myöntämättä lisäkorvausta Prikitie 2 asuinrakennuksen irtaimistosta jo myönnettyjen korvausten lisäksi.

Oikaisuvaatimus

Rakennuslautakunta 03.05.2022 § 52

Kiinteistön omistaja asianosaisena pyytää kohteliaimmin asian uudelleen käsittelyä ja/tai oikaisua rakennuslautakunnalta.

Asianosaisten näkemykset korvaustasosta ovat olleet ja ovat siis erilaiset. Korvausasiaa on myös käsitelty pitkään, eikä siinä tunnuta päästävän eteenpäin neuvottelemalla eikä kunnan vakuutusyhtiön kanssa.

Asianajotoimisto Brander&Manner on kunnan asiamiehen pyynnöstä laatinut irtaimesta täsmennetyn kiinteistön omistajan vaatimuksen, päivätty 22.9.2021. Kiinteistön omistajan selvitysten/laskelmien mukaan vahingoittuneen/kunnan kohteeseen jättämän irtaimen arvo/vahingon määrä olisi 41.185,39 €. Laskelmat tässä vaiheessa oli tehty sinänsä luonnollisesta lähtökohdasta, että kiinteistön omistaja joutuisi vahingon jälkeen hankkimaan pilalle menneen irtaimen ym. tilalle vastaavanlaisen ja -merkkisen irtaimen. Kunta asiamiehen välityksellä ilmoitti, ettei se tule hyväksymään vaatimuksen määrää. Kunta on vedonnut korvaustasossa vakuutusyhtiön näkemykseen.

Vakuutuksen päätös ei poista kunnan vahingonkorvausoikeudellista vastuuta vahingon täysimääräisestä korvaamisesta kiinteistön omistajalle. Jätevesivahinko asuinkäytössä olevassa asuinrakennuksessa on johtunut kunnan vastuulla olevasta jätevesiviemäristä.

Kiinteistön omistaja on valmis neuvottelemaan irtaimen korvauksesta. Lisäksi kiinteistön omistaja esittää vaatimuksen asianajokulujen korvaamista.

Kiinteistön omistaja voi vielä täydentää sovintotarjouksella irtaimesta rakennuslautakunnan niin halutessa.

Esittelijä	kunnanrakennusmestari Jari Nerjanto
Päätösehdotus	Rakennuslautakunta päättää pyytää sovintotarjousta kiinteistön omistajalta ja käsittelee asian sen pohjalta ja tekee uuden päätöksen korvausasiassa.
Päätös	Rakennuslautakunta haluaa ensin nähdä pilaantuneet irtaimet ja mahdollisen korvauksen jälkeen korvattu irtain siirtyy kunnan omistukseen. Asianajokulujen korvaaminen ei ole perusteltua, koska kiinteistön omistaja hankki asianajajan ensin, jonka jälkeen kunnan oli hankittava myös asianajaja oman etunsa varmistamiseksi.

Rakennuslautakunta 07.06.2022 § 62

Prikitie 2 kiinteistön omistajan asianajaja on lähettänyt oikaisuvaatimuksen rakennuslautakunnan päätökseen olla korvaamatta asiahoitokululuja, sekä vaatii, että Kustavin kunta korvaa hänen asianajokulunsa 25.8.2021 alkaen. Niiden määrä per tänään on 9.042 euroa + alv 24 %.

Lisäksi kiinteistön omistaja vaatii ja pidättää oikeuden vaatia korvauksen hänelle tässä asiassa vastaisuudessa kertyvistä asianajokuluista.

Perusteluna on, että Kustavin kunta on hankkinut asianajan ensin 30.7.2021 alkaen, jonka jälkeen kiinteistön omistaja on hankkinut asianajajan 13.9.2021 lukien.

Kiinteistön omistaja oli ilmoittanut aiemmin heinäkuussa suullisesti kunnanrakennusmestarille hankkinneensa asianajan, jonka ilmoituksen johdosta Kustavin kunnalle hankittiin myös asianajaja.

Lisäksi kiinteistön omistaja on toimittanut sovintotarjouksen, jossa Kustavin kunta suorittaa irtaimen korvauksena vakuutusyhtiön hyväksymän 2.000 euron lisäksi 10.000 euroa.

Esittelijä	kunnanrakennusmestari Jari Nerjanto
Päätösehdotus	Rakennuslautakunta päättää tehdä katselmuksen kiinteistöllä ja tekee sen jälkeen päätöksen voidaanko sovintotarjous hyväksyä.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Lisäksi päätettiin, että kunnan asianajaja selvittää asianhoitokulujen korvausvelvollisuuden ja on asiassa yhteydessä kiinteistönomistajan asianajajaan.

Rakennuslautakunta on pitänyt 7.7.2022 katselmuksen kiinteistöllä, jossa lautakunta tarkasti kiinteistöllä olevan irtaimen ja tuli siihen tulokseen, että sovintoehdotuksen mukainen korvaus irtaimesta voidaan suorittaa kiinteistön omistajalle.

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus Rakennuslautakunta päättää, että Kustavin kunta suorittaa irtaimen kertakorvauksena vakuutusyhtiön hyväksymän 2.000 euron lisäksi 10.000 euroa. Korvauksen suorituksen jälkeen irtaimisto siirtyy Kustavin kunnan omistukseen, jonka jälkeen kiinteistön omistajalla ei ole irtaimistosta oikeutta lisävaatimuksiin.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnanhallituksen puheenjohtaja Antti Ääritalo saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alkaessa klo 16:45.

Prikitie 2:n jätevesivahingon sovintoneuvotteluissa on aikaisemmassa vaiheessa päästy sopimukseen vahingon korjaamisesta Kustavin kunnan toimesta ja kustannuksella siten, että kunta on esittänyt korjaussuunnitelman, jonka kiinteistön omistaja on hyväksynyt. Korjaus on käynnissä ja aikataulun mukaisesti sen tulee valmistua vuoden loppuun mennessä.

Edelleen osapuolet ovat päässeet yhteisymmärrykseen irtaimistoa koskevasta korvauksesta. Kunta on maksanut 12.000 euron korvauksen 9.8.2022. Käsitykset eroavat vielä siitä, mitä osaa irtaimistosta korvaus koskee (etenkin kodinkoneiden osalta).

Vahingon kärsijän muutettua Turkuun on Kustavin kunta korvannut asumiskuluja Kustavin vuokratason mukaan määräytyneellä neliövuokralla, josta osapuolten käsitykset vielä eroavat.

Myöskään oikeudenkäyntikulujen osalta asiaa ei ole sovittu.

Neuvottelu vielä auki olevista seikoista sekä lopullisen ja kaikenkattavan sopimuksen hyväksymisestä pidetään 29.9.2022. Jotta koko riita-asia saadaan sitovasti sovittua, on perusteltua valtuuttaa rakennustarkastaja Jussi Lehto kuntaa sitovasti sopimaan vielä auki olevat korvaukset sekä allekirjoittamaan sovintosopimus.

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus Rakennuslautakunta päättää, että neuvottelutilanne merkitään tiedoksisaatetuksi ja valtuuttaa rakennustarkastaja Jussi Lehdon sopimaan vielä auki olevat korvaukset sekä allekirjoittamaan sovintosopimuksen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.