

SOVINTOSOPIMUS

1. Osapuolet

Tuusniemen kunta (0173128-6)
Keskitie 22
71200 TUUSNIEMI
(jäljempänä "kunta")

ja



(jäljempänä "kiinteistön omistajat")

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Kiinteistön omistajat ovat ostaneet yksityishenkilöltä omakotitalon rakentamista varten määräalan, mikä on lohkottu kiinteistöksi Aavaranta 857-417-6-156. Kyseisellä alueella on toiminut aikaisemmin varuskunta, minkä toiminta on loppunut jatkosodan päättymisen aikoihin. Tuusniemen kunta on vuokrannut valtiolta majoituskäytössä olleet varuskuntarakennukset edelleen asuinkäyttöön vuokrattaviksi. Vuokrasopimus on ollut voimassa 10.9.1946 – 9.9.1996.

Aavaranta -kiinteistölle rakennettujen rakennusten perustamisvaiheessa kiinteistön maaperästä maanpinnan alapuolelta on löytynyt vanhaa kaatopaikkajätettä. Kaatopaikkajäte on säilynyt maaperässä niin hyvin, että esimerkiksi sen pakkausmerkinnät ovat luettavissa osasta jätteitä ja ne ajoittuvat sille aikavälille, jolloin varuskunnan asuinrakennukset ovat olleet kunnalla vuokralla. Kiinteistön omistajat katsovat, että vastuu löytyneestä kaatopaikkajätteestä on Tuusniemen kunnalla ja he ovat esittäneet kunnalle 24.6.2025 päivätyn vahingonkorvausvaatimuksen.

Vahingonkorvausvaatimuksen suuruus on 15.000 euroa.

Vahingonkorvausvaatimus perustuu kiinteistölle aiheutuneista haitoista ja jätteiden keräämisestä, lajittelusta, kaivamisesta jne. aiheutuneista kuluista.

Kiinteistöltä on löytynyt kaatopaikkajätettä jo aikaisempien rakennustöiden yhteydessä. Näiden jätteiden asianmukaisesta käsittelystä aiheutuneisiin kustannuksiin kunta on osallistunut 4.799,42 euron summalla.

Kunnan tekninen lautakunta on tehnyt kiinteistöllä katselmuksen 21.10.2025. Katselmuksesta on laadittu muistio. Katselmuksessa todetun, vielä poistamattoman kaatopaikkajätteen sijaintikohdat kiinteistöllä on merkitty maastoon.

Edellä mainittua 15.000 euron suuruista vahingonkorvausvaatimusta on käsitelty useamman kerran kunnan teknisessä lautakunnassa ja kunnanhallituksessa. Asiaa koskevassa viimeisimmässä käsittelyssä 17.11.2025 § 220 kunnanhallitus päätti, että

1. Tuusniemen kunta korvaa kiinteistönomistajille 10.466,41 euroa (sis. alv 25,5 %) vahingonkorvausvaatimuksessa esitetyn laskun mukaisesti, sen

jälkeen, kun päätöksen kohdan 2 mukainen sovintosopimus on allekirjoitettu. Allekirjoitettu sovintosopimus tuodaan kunnanhallitukselle vahvistettavaksi.

2. Osapuolet allekirjoittavat sovintosopimuksen, jonka mukaan osapuolilla ei ole päätöksen kohdan 3 mukaisen jätteiden poiston jälkeen mitään vaatimuksia asiassa toisiaan kohtaan.
3. Kunta suorittaa katselmuksessa sovittujen kohteiden jätteiden poiston kustannuksellaan osapuolten yhdessä sopimana ajankohtana, kuitenkin viimeistään kesäkuun 2026 loppuun mennessä.

3. Vaatimuksista sopiminen ja kokonaisratkaisu

Tämän sovintosopimuksen mukaisen erimielisyyden sovinnolliseksi sopimiseksi ja oikeudenkäyntien välttämiseksi osapuolet sopivat seuraavaa:

Tuusniemen kunta korvaa kiinteistönomistajille 10.466,41 euroa (sis. alv 25,5 %) vahingonkorvausvaatimuksessa esitetyn laskun mukaisesti sen jälkeen, kun kunnanhallituksen vahvistamispäätös tämän sovintosopimuksen vahvistamisesta on saavuttanut lainvoiman.

Kunta maksaa viivästyskorkoa kiinteistönomistajien vaatimuksen mukaisesti edellä mainitulle korvaussummalle 12.8.2025 alkaen korvaussumman maksuhetkeen saakka. Mikäli sovintosopimuksen allekirjoittaminen viivästyy kiinteistönomistajista johtuvasta syystä, katkeaa myös kunnan viivästyskoron maksuvelvollisuus tältä osin.

Kunta suorittaa katselmuksessa sovittujen kohteiden jätteiden poiston kustannuksellaan osapuolten yhdessä sopimana ajankohtana, kuitenkin viimeistään kesäkuun 2026 loppuun mennessä.

Mikäli kunnanhallituksen sovintosopimus päätös ei ole saanut lainvoimaa 28.2.2026, tämä sovintosopimus raukeaa.

Tämän sovintosopimuksen hyväksymisellä Tuusniemen kunta ei millään tavalla myönnä vastuutaan tämän sovintosopimuksen kohteena olevan kaatopaikkajätteen asianmukaisesta hävittämisestä aiheutuneista kustannuksista. Kunta pitää jätteen hävittämisen kustannuksiin osallistumisvelvollisuuttaan vähintäänkin tulkinnanvaraisena. Kunta suostuu kuitenkin sovintosopimukseen pitkien oikeusprosessien välttämiseksi asiassa.

4. Muut vaatimukset

Kunta sekä kiinteistön omistajat sopivat, että osapuolilla ei ole sovintosopimuksen voimaantulon jälkeen mitään muita vaatimuksia toista osapuolta kohtaan tässä sovintosopimuksessa tarkoitettua erimielisyyttä koskien, olivatpa ne minkä sisältöisiä ja/tai laatuksia tahansa, edellyttäen, että kaikki sovintosopimuksessa sovitut toimenpiteet on asianmukaisesti tehty sovituissa määräajassa.

5. Kulut ja kustannukset

Osapuolet pitävät kaikki omat selvittely-, asianosais-, asiamies- yms. kulunsa vahinkonaan.

6. Sovintosopimuksen voimaantulo ja sovituksen korvauksen maksaminen

Sovintosopimus tulee voimaan heti kun sen vahvistamista koskeva kunnanhallituksen päätös saa lainvoiman. Kunta maksaa sovintosopimuksen mukaisen summan viipymättä viivästyskorkoineen sen jälkeen, kun sovintosopimus on tullut voimaan. Sovintosopimus voidaan kunnan puolesta allekirjoittaa heti kun sovintosopimuksen vahvistamista koskeva kunnanhallituksen päätös saavuttaa lainvoiman.

Mikäli osapuoli saattaa erimielisyyteen liittyvän riidan käsiteltäväksi missä tahansa riidanratkaisumenettelyssä, tämä sovintosopimus raukeaa.

7. Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen

Tähän sovintosopimukseen sovelletaan Suomen lakia pois lukien lainvalintaa koskevat säännökset. Tätä sopimusta koskevat riidat, sikäli kun niitä ei kyetä neuvotteluteitse ratkaisemaan, ratkaistaan Pohjois-Savon käräjäoikeudessa.

8. Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopimusosapuolelle.

Tuusniemi ____/____.2026

Tuusniemen kunta

Timo Kiviluoma
kunnanjohtaja

Paula Rissanen
tekninen johtaja

Kiinteistön Aavaranta 857-417-6-156 omistajat

Hannu Eronen

Tuula Eronen