

[REDACTED]

[REDACTED] odottamaton lisäkustannus. KIIREINEN!!

10 viestiä

[REDACTED] 27. lokakuuta 2022 klo 11.23

Vast. ott.: paivi.behm@savonlinna.fi, tiina.inhinen@savonlinna.fi,
Kopio: Nevalainen Paavo <paavo.nevalainen@savonlinna.fi>

Moi Päivi ja Tiina,

Paavo Nevalainen ohjeisti olemaan teihin tästä yhteydessä.

Olemme vaimoni kanssa ostaneet Savonlinnan kaupungilta [REDACTED] tontin elokuussa. Tontin varasimme keväällä. Meillä on nyt rakennusprojekti meneillään (avaimet kateen talopaketiin toimitus. Perustukset olisi tarkoitus tulla viikolla 45 ja hirsikehikon pystytys olisi viikolla 48.). Maaperätutkimuksesta (liitteenä) on selvinnyt, että tontilla on merkittävä kerros täyttömaita, jonka alla ilmeisesti alkuperäinen humuskerros. Tästä meille ei ole kaupanteon yhteydessä tai jo varausvaiheessa kun kyselin tontista tietoja ole kerrottu mitään. Tämä tarkoittaa toissapäivänä saamamme perustussuunnitelman mukaan sitä, että alkuperäinen humuskerros on rakennuksen alta poistettava 2,0-3,6 metristä ja korvattava kantavammalla maa-aineksella (louhe, sepeli yms.). Tämä aiheuttaa merkittävän lisäkustannuksen, joka johtuu vain ja ainoastaan siitä, että tontille on täyttömaata ajettu humuskerroksen päälle. Tätä ei meille kuitenkaan ole kaupanteon yhteydessä tai aikaisemmin tontista kysyessäni missään vaiheessa kerrottu.

Aikataulussa pysyäksemme on maatyöt aloitettava heti ensi viikon alussa. Katson, että Savonlinnan kaupunki on jättämällä kertomatta tontin sisältävästä täyttömaasta vaikuttanut olennaisesti päätökseemme ostaa kyseinen tontti ja täten johtanut meitä tarkoituksella harhaan. Vaadin, että kaupunki korvaa täysimääräisenä ylimääräiset kustannukset, jotka aiheutuvat humuskerroksen ja sen yläpuolisen maamassan vaihtamisesta perustussuunnitelman ja perustamistapalauseunnon mukaisesti. Tontille on myöhemmin tarkoitus rakentaa myös muita rakennuksia, kuten esim. autotalli/varastorakennus. Mikäli näiden perustusten teon yhteydessä tarvitaan samasta syystä vaihtaa maa-ainesta on kaupunki vastuussa myös näistä aiheutuvista kustannuksista. Vaadin, että kaupunki tekee selvityksen, etteivät tontilla sijaitsevat täyttömaat sisällä pilaantunutta maa-ainesta ja mikäli sisältävät, niin kaupunki vastaa myös näistä mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista.


Toivon todella pikaista yhteydenottoa!

Terveisin

[REDACTED]
puh. [REDACTED]

4 liitettä

 **Salaojat ja routasuojaus.pdf**
69K

 **Perustus ja radon.pdf**
145K

 [REDACTED] **Savonlinna_perustamistapalauseunto_11102022 (2).pdf**
463K

 **Perustusleikkaukset ja deltaljit.pdf**
445K

[REDACTED] 27. lokakuuta 2022 klo 11.23

Vast. ott.: Tolonen Paavo <paavo.tolonen@andritz.com>


Moi

[Lainattu teksti piilotettu]

4 liitettä

 **Salaojat ja routasuojaus.pdf**
69K

 **Perustus ja radon.pdf**
145K

 **[REDACTED] Savonlinna_perustamistapalausunto_11102022 (2).pdf**
463K

 **Perustusleikkaukset ja deltaljit.pdf**
445K

Behm Päivi <Paivi.Behm@savonlinna.fi> 1. marraskuuta 2022 klo 10.05

Vast. ott.: [REDACTED]

Kopio: Inkinen Tiina <Tiina.Inkinen@savonlinna.fi>, Nevalainen Paavo <Paavo.Nevalainen@savonlinna.fi>

Hei,

viestiinne 27.10.2022 viitaten sekä vastauspyyntönne puhelimitse 31.10.2022 ([REDACTED]) ja 1.11.2022 ([REDACTED]).

Katsoin läpi kauppakirjan 26.8.2022 (Tiina Inkinen maankäyttöneuvottelija kaupungin puolesta myyjänä), missä todetaan kohta "6. Kohteeseen tutustuminen Ostaja on käynyt kiinteistöllä. Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta." ja kohdassa "8. Rakentamisvelvoite... Ostaja vastaa tontilla mahdollisesti olevien rakennusten tai rakennelmien purkamisesta sekä muista tontin kuntoonpanokustannuksista."

Tontin muihin kuntoonpanokustannuksiin kuuluvat myös maaperän tutkimuskustannukset, jotka olette teettäneet rakentamista varten. Asemakaavan v. 2012 pohjakartasta näkyvät alueen korkoasemat. Alueelta ei ole asemakaava-aineiston mukaan tiedossa pilaantuneita maita.

Ystävällisin terveisin

Päivi Behm

Kaavoituspäällikkö

Master of Science in Landscape Architecture

Maankäyttöpalvelut / kaavoituspalvelut

Savonlinnan kaupunki

Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna

puh. 044 417 4655

paivi.behm(at)savonlinna.fi

www.savonlinna.fi



Savonlinna

Lähtetty: [REDACTED]

Lähetetty: torstai 27. lokakuuta 2022 11.23

Vastaanottaja: Behm Päivi <Paivi.Behm@savonlinna.fi>; Inkinen Tiina <Tiina.Inkinen@savonlinna.fi>; [REDACTED]

Kopio: Nevalainen Paavo <Paavo.Nevalainen@savonlinna.fi>

Aihe: [REDACTED] tontti, odottamaton lisäkustannus. KIIREINEN!!

[Lainattu teksti piilotettu]

1. marraskuuta 2022 klo 13.03

Vast. ott.: Behm Päivi <Paivi.Behm@savonlinna.fi>, kari.tikkanen@savonlinna.fi

Kopio: [REDACTED], Inkinen Tiina <Tiina.Inkinen@savonlinna.fi>, Nevalainen Paavo <Paavo.Nevalainen@savonlinna.fi>

Hei,

Kyllä olimme ennen kaupantekoa ostajina tutustuneet maasto-olosuhteisiin sekä kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Näistä ei kuitenkaan käy ilmi, että tontilla on täyttömaita, eikä ennenkaikkea se, että täyttömaat on ajettu alkuperäisen humuskerroksen päälle. Lisäksi olen erikseen kysynyt tonttia varatessa sähköpostitse 30.3.2022 Riku Mönkköseltä kaikkea mahdollista informatiivista aineistoa tontista. Tässä tai kaupanteon yhteydessä Savonlinnan kaupungin olisi tullut kertoa, että tontille on ajettu täyttömaita alkuperäisen humuskerroksen päälle. Kaupunki on tontin kaavoittanut ja sinne myös täyttömaita ajanut, joten tämä on varmasti kaupungilla ollut tiedossa. Torstaina 27.10.2022 soittaessani Tiina Inkiselle ja kysyessäni miksei täyttömaista ole minulle kerrottu hän totesi minulle puhelimesta, että oli Paavo Nevalaisen kanssa katsonut, että tontilla ei pitäisi olla täyttömaita. Olemme nyt saaneet hyvin ristiriitaista tietoa tästä asiasta. Vaimoni soittaessa Kari Tikkaselle hän sanoi puhelimesta, että kaavoituksesta vastaava on kertonut tiedon olevan asemakaavassa. Eli ilmeisesti tieto on kaupungille ollut olemassa, vaikkakaan se ei kyllä asemakaavassa, ainakaan meille toimitetuissa papereissa lue.

Katsomme edelleen, että kaupunki on tarkoituksella johtanut meitä harhaan kaupanteko tilanteessa ja vaadimme että kaupunki korvaa täysimääräisenä ylimääräiset kustannukset, jotka aiheutuvat humuskerroksen ja sen yläpuolisen maamassan vaihtamisesta perustussuunnitelman ja perustamistapalausnon mukaisesti. Tontille on myöhemmin tarkoitus rakentaa myös muita rakennuksia, kuten esim. autotalli/varastorakennus. Mikäli näiden perustusten teon yhteydessä tarvitaan samasta syystä vaihtaa maa-ainesta on kaupunki vastuussa myös näistä aiheutuvista kustannuksista.

Lisäksi haluan tuoda ilmi Päivi Behmin todella törkeän käytöksen puhelimesta vaimoani [REDACTED]n. Päivi ei ollut halunnut antaa esimiehensä Kari Tikkasen yhteystietoja niitä kysyttäessä, vaan oli päättänyt puhelun ilman selityksiä. Tämäkö on tapa, jolla kaupunki kohtelee tulevia kuntalaisia?

Pyydämme Savonlinna kaupungin vastausta korvausvaatimukseen tämän viikon aikana.

Ystävällisin terveisin

[REDACTED]
[Lainattu teksti piilotettu]

Behm Päivi <Paivi.Behm@savonlinna.fi>

3. marraskuuta 2022 klo 11.47

Vast. ott.

Kopio: Inkinen Tiina <Tiina.Inkinen@savonlinna.fi>, Tikkanen Kari <Kari.Tikkanen@savonlinna.fi>

Kiitos viestistänne,

Tontin vaihto on nyt se ratkaisu, mikä tulee nyt päällimmäisenä mieleen. Kaupungilla on mahdollista tarjota teille korvaavaa omakotitonttia Walleniuksenkadulta. Vaihtoehtoista voi olla yhteydessä maankäyttöneuvottelija Tiina Inkiseen.

Kaavaselostuksen v. 2012 voi pyytää mira.virtanen(at)savonlinna.fi Kaavaa laatinut henkilö ei ole enää kaupungilla töissä, jotta tarkempia tietoja häneltä voisi kysyä, mutta selostuksessa todetaan, että alue on pääosin rakentamaton joutomaata. Lisäksi todetaan, että entiselle peltoalueelle on kuljetettu vuosien varrella rakentamiseen pääosin kelpaamatonta maa-ainesta sekä massoja joudutaan vaihtamaan rakentamisen myötä. Viittauksia siihen, että alueella olisi pilaantuneita maita ei kaavatiedoista löydy, mutta mikäli näin olisi, olisi kaupunki näiden kunnostamisen osalta toki korvausvelvollinen. Kartassa täytöt näyttäisivät olevan enemmän kadun loppupäässä, joten korvaavan tontin vaihdolla mahdollisesti perustamiskustannuksia saataisiin ehkä alaspäin.

Vaihtoehtona ovat myös neuvottelut hinnan alennuksesta, jos tontin vaihto ei teille sovellu.

Mikäli korvausvaadeasiassa haluatte edetä, se pitäisi yksilöidä tarkemmin mm. kustannusten osalta, jotta se voidaan teknisessä lautakunnassa käsitellä. Teillä lienee tarjoukset pyydetty pohjatöistä ja eriteltynä mitä muutoksia tavanomaiseen perustamiseen nähden aiheutuu täyttömaalla. Lautakunta kokoontuu noin kolmen viikon välein ja pidempi tauko on vuoden vaihteessa.

Asiakirjoista ei mielestäni löydy viitteitä, että Mönkkösen, Inkisen tai Nevalaisen toiminta olisi ollut asian osalta tietoista ja tahallista. Kaupunki on alueeltaan laaja, joten kaikista rakennuspaikoista ei välttämättä ole entuudestaan tuntemusta. Toisaalta asia ei myöskään meillä suoraan henkilöidy, kuten viestissänne, vaan kohdistuu kaupungin toimintaan tonttien luovutuksen osalta.

Kaupunki ei ole tehnyt pohjatutkimustöitä omakotitalotonteista, vaan asiakas on nämä itse teettänyt. Huomauttaisin, että pohjatutkimustöiden tulosten pohjalta olisi voitu asiaan reagoida jo aiemmin, jos nämä olisivat tulleet kaupungin tietoon.

Huomauttaisin asian käsittelyyn liittymättä. Kari Tikkanen on pyydetty ottamaan yhteyttä puhelinvaihteen kautta (1. [REDACTED]), joten yhteystietoja ei ole kieltäytytty luovuttamasta. Puhelimen varassa ei ole mahdollista yhteystietoja etsiä. Vastausta asiaan yleisesti on myös ollut mahdoton antaa puhelimitse (Behm 31.10.2022 ja Behm/Tikkanen 1.11.2022), kun asiaan ei ole vielä ehditty alle vuorokauden sisään tutustua, eikä rakennuspaikka tai tehdyt päätökset ole entuudestaan tuttuja. Aiempi 1.11. ja tämä sähköpostivastaus 3.11. on kuitenkin saatu teille tiedoksi alle viikon sisään, mikä on hyvän hallintotavan mukaista.

Ystävällisin terveisin

Päivi Behm

Kaavoituspäällikkö

Master of Science in Landscape Architecture

Maankäyttöpalvelut / kaavoituspalvelut

Savonlinnan kaupunki

Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna

puh. 044 417 4655

paivi.behm(at)savonlinna.fi

www.savonlinna.fi



Savonlinna

Lähetetty: [REDACTED]

Lähetetty: tiistai 1. marraskuuta 2022 13.04

Vastaanottaja: Behm Päivi <Paivi.Behm@savonlinna.fi>; Tikkanen Kari <Kari.Tikkanen@savonlinna.fi>

Kopio: [REDACTED] Inkinen Tiina <Tiina.Inkinen@savonlinna.fi>; Nevalainen

Paavo <Paavo.Nevalainen@savonlinna.fi>

Aihe: Re: [REDACTED] tonntti, odottamaton lisäkustannus. KIIREINEN!!

[Lainattu teksti piilotettu]

3. marraskuuta 2022 klo 20.01

Vast. ott.: [REDACTED]

----- Edelleenlähetetty viesti -----

Lähtettäjä: Behm Päivi <Paivi.Behm@savonlinna.fi>

Päivämäärä: to 3.11.2022 klo 11.47

Aihe: VS: [REDACTED] tonntti, odottamaton lisäkustannus. KIIREINEN!!

Vast.ott.: [REDACTED]

Kopio: Inkinen Tiina <Tiina.Inkinen@savonlinna.fi>, Tikkanen Kari <Kari.Tikkanen@savonlinna.fi>

[Lainattu teksti piilotettu]

3. marraskuuta 2022 klo 20.19

Vast. ott.: Behm Päivi <paivi.behm@savonlinna.fi>

Kopio: Inkinen Tiina <tiina.inkinen@savonlinna.fi>, Tikkanen Kari <kari.tikkanen@savonlinna.fi>

Hei,

Aiomme edetä korvausvaadeasiassa. Mikä on Savonlinnan kaupungin virallinen menettelytapa kyseisessä asiassa? Missä muodossa ja mihin/kenelle kyseinen vaatimus toimitetaan? Käsittäakseni teknisellä lautakunnalla on kokous 15.11, johon mennessä aiomme korvausvaatimuksemme toimittaa, joten toivomme pikaista vastausta esittämiimme kysymyksiin.

Terveisin

[REDACTED]
[Lainattu teksti piilotettu]

Behm Päivi <Paivi.Behm@savonlinna.fi>

4. marraskuuta 2022 klo 7.16

Vast. ott.: [REDACTED]

Kopio: Tekninen toimiala <tekninen.toimiala@savonlinna.fi>

Hei,

perustelut pitää toimittaa kirjallisesti tekninen.toimiala(at)savonlinna.fi osoitteeseen ja kirje osoittaa tekniselle lautakunnalle. En voi tässä vaiheessa luvata, että se käsitellään nimenomaan 15.11. teknisessä lautakunnassa. Kirjeen pitäisi olla jo alkuvuokosta, jotta asian käsittely olisi teoriassa mahdollista seuraavassa kokouksessa ja listavalmisteluun jää riittävästi aikaa sekä asiat ehditään tarkistamaan. Lista julkaistaan yleensä kokousta edeltävänä torstaina. Ohjeistan teitä valmistelevaan kirjeenne huolella, jotta siitä löytyvät riittävät faktatiedot asian käsittelyä varten. Seuraava lautakunnan kokous on joulukuussa.

Yt, Päivi Behm

Lähtettäjä: [REDACTED]

Lähetetty: torstai 3. marraskuuta 2022 20.19

Vastaanottaja: Behm Päivi <Paivi.Behm@savonlinna.fi>

Kopio: Inkinen Tiina <Tiina.Inkinen@savonlinna.fi>; Tikkanen Kari <Kari.Tikkanen@savonlinna.fi>

[Lainattu teksti piilotettu]

[Lainattu teksti piilotettu]

Tikkanen Kari <Kari.Tikkanen@savonlinna.fi>

4. marraskuuta 2022 klo 8.28

Vast. ott. [redacted] Behm Päivi <Paivi.Behm@savonlinna.fi>

Kopio: Inkinen Tiina <Tiina.Inkinen@savonlinna.fi>

Valituksen voi lähettää osoitteella kirjaamo@savonlinna.fi.

Käsittelyaikaa pystymme arvioimaan valituksen saatuaamme.

terveisin

Kari Tikkanen

tekninen johtaja

Msc. Surveying

Msc. Welfare Science

Savonlinnan kaupunki

kari.tikkanen@savonlinna.fi

+358 44 4174600

Lähettäjä: [redacted]

Lähetetty: torstai 3. marraskuuta 2022 20.19

Vastaanottaja: Behm Päivi <Paivi.Behm@savonlinna.fi>

Kopio: Inkinen Tiina <Tiina.Inkinen@savonlinna.fi>; Tikkanen Kari <Kari.Tikkanen@savonlinna.fi>

[Lainattu teksti piilotettu]

[Lainattu teksti piilotettu]

Behm Päivi <Paivi.Behm@savonlinna.fi>

Vast. ott.: Tikkanen Kari <Kari.Tikkanen@savonlinna.fi>, [redacted]

Kopio: Inkinen Tiina <Tiina.Inkinen@savonlinna.fi>

4. marraskuuta 2022 klo 8.30

Hei,

ohjeistin laittamaan teknisen toimialan posttiin, mutta sovitaan kirjaamo@savonlinna.fi

Yt, Päivi Behm

Lähettäjä: Tikkanen Kari <Kari.Tikkanen@savonlinna.fi>

Lähetetty: perjantai 4. marraskuuta 2022 8.29

Vastaanottaja: [REDACTED]; Behm Päivi <Paivi.Behm@savonlinna.fi>

Kopio: Inkinen Tiina <Tiina.Inkinen@savonlinna.fi>

Aihe: VS: [REDACTED] ontti, odottamaton lisäkustannus. KIIREINEN!!

[Lainattu teksti piilotettu]