

Vantaan Kaupunki

toimitetaan sähköpostitse: [REDACTED]
[REDACTED]

Asia: Lasku nro 1010367337, pvm 20.12.2023, koskien 29.1.2021 allekirjoitetun toteutus sopimuksen ("Toteutus sopimus") kohdan 14.3 mukaista sopimussakkoa palvelukeskittymän avaamisveloitteen myöhästymisestä ("Lasku").

Lehto Tilat Oy ("Lehto") pyytää kohteliaimmin, että Vantaan kaupunki ("Kaupunki") luopuu sopimussakon ja Laskun perinnästä. Toteutus sopimuksen kohdan 14.6 mukaan Kaupunki voi perustellusta syystä luopua kokonaan sopimussakon perimisestä.

Lehto katsoo, että sillä on ollut Toteutus sopimuksen kohdan 3.5 mukainen oikeus saada lykkäystä rakentamisveloitteen määräpäiviin, koska Lehdon viivästys on johtunut Toteutus sopimuksen kohdassa 14.5 sellaisesta Lehdon vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevasta asiasta, jota se ei ole voinut välttää tai voittaa, ja näin ollen Lehdolla ei ole velvollisuutta maksaa sopimussakkoa ja että sopimussakon vaatiminen olisi kohtuutonta alla olevin ja aiemmin esitetyin perustein.

Lehto on esittänyt perustelut Toteutus sopimuksen viivästymisestä sekä ilmoittanut rakentamisveloitteen määräpäivän siirtymisestä 19.10.2022 lähettämässään esityksessä Kaupungille [REDACTED] (Liite 1). Lehto on myös alustavasti informoinut Kaupunkia jo 2.7.2021 sitä kohdanneista ja silloin näköpiirissä olleista ylivoimaisista esteistä (Liite 2.). Lehto ei ole saanut Kaupungilta Liitteen 1 mukaiseen esitykseen mitään vastausta ja näin ollen tulkinnut, että Kaupunki on hyväksynyt rakentamisveloitteen määräpäivän lykkäytymisen ja että Kaupungilla ei ole Lehtoa kohtaan vaatimuksia asiassa.

Kaikki Liitteissä 1 ja 2 mainitut seikat ovat sellaisia, joiden mukaan Lehdolla on Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen (YSE 1998) mukaisesti oikeus saada pidennystä toteutusaikaan ja oikeus ilman viivästysseuraamuksia saada vastaava lykkäys rakentamisveloitteen määräpäiviin. Ja koska rakentamisveloitteen määräpäivän siirtyminen on aiheutunut Lehdon vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevasta asiasta, jota se ei ole voinut välttää tai voittaa, ei Lehdolla ole velvollisuutta maksaa sopimussakkoa. Esimerkiksi Liitteessä 1 mainittu Lehdon alihankkijan tekemä rakennesuunnitteluvirhe on sittemmin myös vahvistettu vakuutusyhtiön toimesta korvattavaksi suunnitteluvirheeksi.

Kaupunki on aiemmin myös toiminut vastaavalla tavalla, eli antanut lykkäyksiä sopimussakon alaisiin määräpäiviin (esim. Kiinteistötilalautakunnan päätös 1.12.2021 § 10, VD/4370/10.00.02.00/2019, Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 20.11.2017 § 30, VD/4726/10.00.02.00/2023, Kiinteistötilalautakunnan päätös 11.5.2022 § 19, VD/2866/10.00.02.00/2017) ja luopunut sopimussakon perimisestä (esim. Kiinteistötilalautakunnan päätös 13.10.2021 § 12, VD/9762/10.00.02.02/2021). Lehto katsoo, että tästäkään syystä ei ole tasapuolista ja oikeudenmukaista vaatia Lehtoa maksamaan sopimussakkoa.

Vantaalla 21.12.2023

Lehto Tilat Oy

[REDACTED]
Matti Koskela

Palvelualueen johtaja