

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Vesilahden kunnan asianhallintajärjestelmässä

## VEDno-2022-180

### Metsämantereen kunnallistekniikka - urakkasopimuksen purkaminen

#### 1. Urakan sisältö ja tausta

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 15.2.2023 §15 (kunnanhallituksen valtuutus 15.12.2022 §221) valinnut Metsämantereen kunnallistekniikan urakoitsijaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjoukseen antaneen LM-Suomiset Oy:n.

Urakkasopimuksen mukaisesti urakoitsija on sitoutunut suorittamaan Metsämantereen kunnallistekniikan rakentamisen materiaaleineen ja töineen suunnitelma-asiakirjoissa ja suunnitelmissa esitettyjen vaatimusten mukaisesti sekä toimimaan rakennusurakan pääurakoitsijana sekä työmaapalveluista vastaavana urakoitsijana. Urakan kohteena on Vesilahden kunnassa sijaitsevan Metsämantereen uuden asemakaava-alueen katujen, kevyenliikenteenväylien, valaistuksen ja vesihuollon rakentaminen suunnitelma-asiakirjojen mukaisessa laajuudessa.

Urakoitsija on antanut tarjouksellaan työsuorituksesta kiinteän urakkahinnan. Urakkasopimuksen mukaisesti urakka-aika on sovittu siten, että urakkasuoritus on valmis ja luovutettavissa tilaajalle 31.12.2023 mennessä.

Urakkaneuvottelu ja sopimuskatselmus on pidetty 15.3.2023 ja urakkasopimus Vesilahden kunnan ja LM-Suomiset Oy:n välillä on allekirjoitettu 20.3.2023.

#### 2. Tilaajan reklamaatiot sekä niiden vastineet

Yleisiin sopimusehtoihin (YSE 1998) ja urakkasopimukseen sekä työmaakokouksissa sovittuihin aikatauluihin vedoten, urakoitsijalle ilmoitettiin sähköpostitse 17.6.2024, että viivästyssakkoa peritään hyväksytyyn vastaanottokatselmukseen saakka. Työmaalla järjestettiin katselmus 28.6.2024, johon osallistui urakoitsijan edustaja, tilaajan edustajat sekä työmaan ulkopuolinen valvoja. Katselmuksella todettiin töiden edenneen ja urakoitsija ilmoitti kaikkien maanalaisten rakenteiden olevan valmiina. Samassa yhteydessä sovittiin, että viivästyssakkoa ei enää peritä ja työmaa suoritetaan valmiiksi pikaisella aikataululla.

Pidetyin katselmuksen jälkeen työmaa ei edennyt ja urakoitsijaa huomautettiin asiasta useita kertoja. Lisäksi jälkikäteen havaittiin puutteita, mm. rakentamattomia putkilinjoja, työmaalla. Urakoitsijalle lähetettiin selvityspyyntö urakan loppuun saattamisesta 16.10.2024, jossa todettiin, että mikäli urakoitsija ei anna luotettavaa selvitystä sopimuksen mukaisten veloitteiden täyttämistä on tilaajalla YSE 1998 §79 mukaisesti oikeus purkaa sopimus. Urakoitsija antoi vastineen 21.10.2024, jossa ilmoitti, että urakoitsija tulee suorittamaan loput jäljellä olevat työt 28.10.2024-15.11.2024 välisenä aikana. Urakoitsijalle on myös ilmoitettu, että viivästyssakkoa peritään 14.10.2024 alkaen hyväksytyyn vastaanottotarkastukseen saakka. Urakoitsijan ilmoittamalla aikavälillä työmaalla ei tapahtunut mitään.

Urakoitsijalle toimitettiin purku-uhkainen reklamaatiokirje 4.12.2024. Kirjeessä oli vaatimus, että urakoitsija laatii ja lähettää aikataulun tilaajalle töiden loppuun saattamisesta 11.12.2024 kello 12:00 mennessä. Urakoitsija antoi vastineen 11.12.2024. Vastineen mukaan urakka on myöhästynyt urakoitsijasta

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Vesilahden kunnan asianhallintajärjestelmässä

---

riippumattomista syistä, mm. kolmansien osapuolien mittavasta kaapelointityöstä. Lisäksi urakoitsija on murskannut merkittävän määrän kiviainesta tilaajan käyttöön muille työmaille, mikä on rasittanut urakoitsijan resursseja. Urakoitsija katsoo, että on kyvykäs toimimaan urakassa LVR- periaatteella, eli pystyy laatuvarmuuteen perustuvaan rakentamiseen ja vastuuseen laadun varmistamisessa. Urakoitsija antoi vastineessaan selvityksen siitä, kuinka ja millä aikataululla työ tehdään valmiiksi. Selvityksen mukaan työt valmistuvat 20.1.2025 mennessä, mikäli tilaaja antaa luvan töiden loppuunsaattamiseksi välittömästi.

### 3. Urakan aikamääräykset ja aikataulurajoitukset

Urakkasopimuksen mukaisesti työt on suoritettava siten, että urakkasuoritus on valmis ja luovutettavissa tilaajalle 31.12.2023 mennessä. Lisätöiden johdosta tekninen lautakunta on kokouksessaan 8.11.2023 §93 hyväksynyt urakoitsijan esittämän päivitetyn aikataulun, jonka mukaan urakka olisi valmis 31.3.2024 lukuunottamatta päällystys- ja viheraluetöitä, jotka valmistuisivat kevään 2024 aikana. Urakan 14. työmaakokouksessa 14.2.2024 on myönnetty urakoitsijalle lisäaikaa 12.4.2024 saakka maanalaisten rakenteiden osalta ja 16. työmaakokouksessa 3.6.2024 todettiin, että urakoitsijalle myönnetään lisäaikaa urakan loppuun saattamiseksi viikon 24 loppuun saakka (16.6.2024).

Kunnanhallitus on kokouksessaan 16.12.2024 §255 myöntänyt LM-Suomiset Oy:lle lisäaikaa urakan loppuun saattamiseksi 31.1.2025 saakka, sillä edellytyksellä, että työt käynnistyvät välittömästi, kun tilaaja antaa siihen luvan.

Työmaa ei valmistunut annettuun 31.1.2025 määräaikaan mennessä. Tilaajan ja urakoitsijan välillä pidettiin työmaakokous 10.2.2025. Palaverin tarkoituksena oli käydä läpi urakan nykytila ja sopia jatkosta. Palaverin yhteydessä sovittiin, että urakan vastaanottokokous ja taloudellinen loppuselvitys pidetään 7.3.2025.

Urakoitsijan edustaja lähetti tilaajalle sähköpostin 6.3.2025, jossa urakoitsija pyysi vastaanottokokouksen siirtämistä luovutusaineiston keskeneräisyyden vuoksi. Urakoitsija esitti kokouksen pitämistä 19.3.2025 tai 21.3.2025.

### 4. Urakan tilanne ja puutteet

Työmaalla havaitut puutteet sekä laatu- ja luovutusaineistoon liittyvät puutteet on kuvattu 10.2.2025 pidetyn työmaakokouksen muistioon, 5.12.2024 lähetettyyn reklamaatiokirjeeseen sekä 15.10.2024 päivättyyn työmaakatselmus raporttiin. Puutteiden nykytila selvitetään erillisellä työmaakatselmuksella.

### 5. Urakkasopimuksen purku ja tilaajan perustelut

Tilaaja viittaa YSE 1998 kohtaan 78§ kohta 1a), jossa todetaan seuraavaa;

*"jos urakoitsija ei noudata sovittua työn alkamisajankohtaa tai jos työtä tehdään niin hitaasti, ettei se ilmeisesti valmistu sopimuksen mukaisessa ajassa paitsi, jos tämä aiheutuu syistä, jotka oikeuttaisivat urakoitsijan samaan urakka-aikaan pidennystä."*

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Vesilahden kunnan asianhallintajärjestelmässä

---

Tilaaaja toteaa, että urakoitsija ei ole pystynyt toteuttamaan urakkaa urakkasopimuksessa sovitun yleisaikataulun mukaisesti, eikä yllämainittujen ja yhdessä sovittujen aikataulujen mukaisesti.

**Tilaaaja ilmoittaa urakkasopimuksen purkamisesta YSE 1998 kohdan 78 § 1a perusteella. Urakkasopimuksen purkamiseen liittyvien kustannusten osalta toimitaan YSE 1998 kohdan 83 § periaatteiden mukaisesti.**

**Tilaaaja ilmoittaa, että urakkakohteessa pidetään YSE 82§ mukainen katselmus 26.3.2025 klo 9.00 alkaen, jossa todetaan työmaan valmius ja laaditaan luettelo työmaalla olevista rakennustavaroista ja niiden omistajista.**

**Tilaaaja ilmoittaa, että urakkasopimuksen mukaan riita-asiat, joista sopijapuolet eivät keskenään voi sopia ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.**

#### **Päätöksen peruste**

Toimivallan siirto: KH 16.12.2024 §255

#### **Päätös**

Päätän yllä kuvatun mukaisesti purkaa Vesilahden kunnan ja LM-Suomiset Oy:n välisen urakkasopimuksen Metsämantereen kunnallistekniikan rakentamisesta.

#### **Tiedoksi**

LM-Suomiset Oy: Markku Suominen ja Kaisu Ekholm, Vesilahden kunta: Tommi Rintanen ja Mikko Latvala, Welado Oy: Iivo Roponen, Miika Salminen ja Rosa Aartolahti, Vesilahden kunnanhallitus ja tekninen lautakunta.

#### **Allekirjoitus**

Tekninen palvelupäällikkö Roope Kyrkkö

#### **Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätös on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 19.3.2025.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Vesilahden kunnan asianhallintajärjestelmässä

---

## Oikaisuvaatimus

§ 7

### Oikaisuvaatimusohje

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

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

### Oikaisuvaatimusaika ja päätöksen tiedoksisaanti

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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.

### Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä niin, että se ehtii perille viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Viraston aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on

### Vesilahden tekninen lautakunta

Posti- ja käyntiosoite: Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti  
Sähköpostiosoite: vesilahdenkunta(at)vesilahti.fi

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Vesilahden kunnan asianhallintajärjestelmässä

---

- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Myös sähköposti on ilmoitettava, jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköpostitse.