

Rissalankuja 4:n kiinteistökaupan riita-asia

Hallitus 30.10.2025
185/03.01.02.00/2020

Valmistelijat: kuntayhtymän johtaja Timo Hakkarainen ja talous- ja hallintojohtaja Kari Mäntyharju.

Luksia myi vuonna 2019 Rissalankuja 4:ssä sijaitsevan omakotitalon yksityishenkilöille. Kauppahinta oli 300 000 €, mikä on ollut ajanjakson markkinatilanne huomioiden huomattavasti alle markkinahinnan. Rakennus oli toteutettu opiskelijatyönä. Kaupan jälkeen ostajat ovat esittäneet lukuisia vaatimuksia rakennusvirheisiin ja puutteisiin liittyen. Vuosien 2020–2024 aikana on käyty keskusteluja ja tehty korjauksia, mutta osapuolten näkemykset korvausvastuusta ovat eronneet merkittävästi. Ostajat ovat nyt nostaneet kanteen Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa ja vaativat yhteensä noin 267 300 euron korvauksia.

Jo aiemmin Luksia on vastannut reklamaatioihin ja osallistunut korjaustöihin, joiden kustannukset ovat olleet yli 100 000 euroa. Luksia on myös esittänyt sovintotarjouksen 45 795 euroa, mutta osapuolet eivät ole päässeet yhteisymmärrykseen, ja asia on nyt vireillä käräjäoikeudessa (L 750/2025/205).

Luksia on nimennyt oikeudellisen asiamiehen ja valmistellut vastauksen yhdessä rakennusteknisen asiantuntijan kanssa haasteeseen. Käräjätuomari on esittänyt mahdollisuutta tuomioistuinsovitteluun, johon Luksia on ollut halukas.

Esitys
Kyj

Hallitus päättää valtuuttaa kuntayhtymän johtajan neuvottelemaan ja tarvittaessa allekirjoittamaan sovintosopimuksen Rissalankuja 4:n kiinteistökauppaan liittyvässä riita-asiassa

Päätös