

Sovintosopimuksen hyväksyminen koskien luvatonta tieyhteyttä Talmassa / Godkännande av förlikningsavtal gällande olovlig vägförbindelse i Tallmo

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 19.10.2026

930/03.05.00/2026

Valmistelija / Beredare: yhdyskuntajohtaja / samhällsdirektör Eric Roselius
eric.roselius(at)sipoo.fi

Tausta

Vuoden 2024 aikana Sipoon kunnan tietoon tuli, että kunnan omistamalle kiinteistölle 753-421-0006-0105 on toteutettu luvatta tieyhteys. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Talmassa Kyllästämöntien länsipuolella, ja yhteys on rakennettu kunnan omistaman kiinteistön kautta viereiselle teollisuuskiinteistölle. Alue on osoitettu Talman yleiskaavassa merkinnällä maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU).

Sipoon kunnan yhdyskunta- ja ympäristötoimialan mittaus- ja kiinteistöyksikkö ryhtyi tiedon saatuaan selvittämään luvattoman tieyhteyden ennallistamista sekä mahdollista vastuutahoa. Selvitysten perusteella tieyhteyden toteuttajaksi on arvioitu viereisen teollisuuskiinteistön omistaja. Arvio perustuu tieyhteyden sijaintiin, sillä yhteys johtaa kyseiseltä teollisuuskiinteistöltä Kyllästämöntielle, sekä kiinteistön omistajan aiempiin yhteydenottoihin kuntaan. Näissä yhteydenotoissa omistaja tiedusteli mahdollisuutta rakentaa kyseinen tieyhteys, mutta kunta antoi hankkeeseen kielteisen vastauksen.

Lisäksi kunta teetti alueen ennallistamista koskevat suunnitelmat sekä arvion mahdollisista pilaantuneista maa-aineksista. Selvitysten valmistuttua Sipoon kunnan tonttipäällikön allekirjoittama kirjattu kirje toimitettiin sekä kiinteistön omistajayritykselle että kiinteistöllä toimivalle yritykselle. Kirjeessä esitettiin muun muassa vaatimukset tieyhteyden poistamisesta ja alueen ennallistamisesta. Lisäksi edellytettiin jo syntyneiden kustannusten korvaamista. Lähetetty kirje on esitetty liitteessä 2.

Kirjattu kirje lähetettiin postitse yritysten kaupparekisteriin merkittyihin osoitteisiin, mutta kirjeitä ei noudettu, minkä vuoksi ne palautuivat kunnalle.

Haastehakemus ja tuomioistuinsovittelu

Koska oletettu haitan aiheuttaja ei reagoinut kunnan yhteydenottoihin eikä ryhtynyt muihinkaan toimenpiteisiin asian ratkaisemiseksi, kunta päätti jättää asiassa haastehakemuksen käräjäoikeuteen. Ennen haastehakemuksen jättämistä kunta oli hakenut ja saanut asiassa väliaikaisen turvaamistoimen.

Haastehakemuksen toimittamisen ja asian vireilletulon jälkeen Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa sekä kunta että vastapuoli suostuivat asian käsittelyyn tuomioistuinsovittelussa. Ennen sovittelun järjestämistä kunta sai ennen sovittelua tiedon siitä, että vastapuoli oli ryhtynyt omatoimisesti ja ilman ennakoilmoitusta kunnalle ennallistamistoimenpiteisiin kunnan omistamalla kiinteistöllä.

Tuomioistuinsovittelu järjestettiin 25.9.2026, ja kunnan edustajana sovittelussa toimi yhdyskuntajohtaja kunnanjohtajan valtuuttamana. Sovittelun yhteydessä saavutettiin alustava yhteisymmärrys asian ratkaisemisesta ilman varsinaista tuomioistuinikäsitteilyä, minkä pohjalta laadittiin sovintosopimus.

Sovintosopimuksessa on kunnan näkökulmasta pyritty ottamaan huomioon vastapuolen jo toteuttamat ennallistamistoimenpiteet ja siten kunnan alkuperäisten tavoitteiden osittainen toteutuminen. Lisäksi tavoitteena on ollut asian ratkaiseminen sovinnollisesti ilman pitkäkestoista ja kustannuksia aiheuttavaa oikeudenkäyntiä. Sovintosopimus on esitetty kokonaisuudessaan liitteessä 1.

Toimivalta

Kuntalain (410/2015) 39 §:n 1 momentin 3 kohdan perusteella kunnanhallitus valvoo kunnan etua, edustaa kuntaa ja käyttää sen puhevaltaa.

Sipoon kunnan hallintosäännön 26 §:n 4 momentin 16 kohdan mukaan kunnanhallitus ratkaisee asiat, jotka koskevat riita- tai rikosasiassa vireillä olevaan oikeudenkäyntiin liittyvän sovinnon tekemistä.

Vielä hallintosäännön 26 §:n 4 momentin 21 kohdan perusteella kunnanhallitus päättää sopimusten solmimisesta ja muiden sitoumusten antamisesta, jos sitoumuksen arvo on enintään 1 miljoona euroa/vuosi ja jollei sopimus tai sitoumus kuulu muulle toimielimelle.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää:

1. hyväksyä liitteen 1 mukaisen sovintosopimuksen, jolla Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa vireillä oleva asia nro L 748/2026/3206 ratkaistaan sovinnollisesti;
2. valtuuttaa yhdyskuntajohtajan tekemään sovintosopimukseen tekniluonteisia ja vähäisiä muutoksia ennen sen allekirjoittamista, mikäli muutokset eivät muuta sopimuksen keskeistä sisältöä tai kunnan asemaa;
3. valtuuttaa yhdyskuntajohtajan yksin allekirjoittamaan sovintosopimuksen kunnan puolesta ja huolehtimaan sen täytäntöönpanosta; ja
4. todeta, että tämän päätöksen mukainen hyväksyntä on voimassa ehdollisena ja raukeaa ilman erillistä päätöstä, mikäli kaikki sopimusosapuolet eivät ole allekirjoittaneet sovintosopimusta viimeistään 16.12.2026.

=====

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. godkänna det i bilaga 1 framlagda förlikningsavtalet, genom vilket det vid Östra Nylands tingsrätt anhängiga målet nr L 748/2026/3206 avgörs genom förlikning;
2. bemyndiga samhällsdirektören att före undertecknandet göra tekniska ändringar och mindre justeringar i förlikningsavtalet, förutsatt att ändringarna inte påverkar avtalets väsentliga innehåll eller kommunens ställning;
3. bemyndiga samhällsdirektören att ensam underteckna förlikningsavtalet på kommunens vägnar samt att ansvara för verkställigheten av avtalet; och
4. konstatera att godkännandet enligt detta beslut är villkorligt och förfaller utan särskilt beslut, om inte samtliga avtalsparter har undertecknat förlikningsavtalet senast den 16.12.2026.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Sovintosopimus

Liite Bilaga 2 - Kirjelmä