

## Määräalan myyminen kiinteistöstä 992-402-12-213 Aittolahti / Oikaisuvaatimukset (6 kpl)

KH 03.02.2025 § 25

Äänekosken kaupungille on saapunut ostotarjous sähköpostiviestillä 15.1.2025 Kosken Megawatti Oy:ltä (y-tunnus 1854583-4) noin 5 hehtaarin suuruisesta määräalasta kiinteistöstä 992-402-12-213, joka sijaitsee valtatie 4 läheisyydessä noin 3 kilometriä Äänekosken taajamasta pohjoiseen.

Alue on metsätalousmaata, joka käsittää 29.5.2017 hyväksytyssä osayleiskaavassa osaksi suojaviheraluetta (EV), osaksi pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja osaksi lähivirkistysaluetta (VL).

Alueen käyttäminen tulevaisuudessa asuntoalueena on haasteellista, koska se sijaitsee valtatie 4 vieressä, joka aiheuttaa asumiselle melu- ym. haittoja eikä ole järkevää varata tätä aluetta asumiseen.

Ostotarjous on noin 5 hehtaarin alueesta hintaan 1,50 euroa/m<sup>2</sup>.

Alue tulisi pyöreän puun ja metsähakkeen varastointialueeksi. Rakennusvaiheessa hanke työllistäisi paikallisia maanrakennusurakoitsijoita ja valmistuttuaan 1-2 henkilöä sekä kuljetusyrittäjiä.

Toiminta tontilla on riippuvainen ympäristöluvasta ja tarjous on ehdollinen eli jos ympäristölupaa toiminnalle ei saada peruuntuu koko kauppa.

Äänekosken kaupunki on ostanut lähialueelta vuonna 2021 kahdella eri kaupalla vastaavanlaisia maa-alueita, josta on maksettu 1,50 euroa/m<sup>2</sup>.

Maankäyttöpalvelut esittää ostotarjouksen hyväksymistä.

Valmistelija Maankäyttöpäällikkö Juha Koskinen, puh. 0400 641 829

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus:

- 1) päättää, että Äänekosken kaupunki hyväksyy ostotarjouksen noin 5,0 hehtaarin määräalan myymiseksi kiinteistöstä 992-402-12-213 kauppahinnalla 1,50 euroa/m<sup>2</sup> eli kokonaishintaan 75 000 euroa Kosken Megawatti Oy:lle (y-tunnus 1854583-4). Ostaja maksaa lohkomiskustannukset; ja
- 2) valtuuttaa maankäyttöpäällikön neuvottelemaan kauppakirjan/esikauppakirjan tarkemmista ehdoista ja allekirjoittamaan kauppakirjan.

## Päätös

Hyväksyttiin.

- - - - -

KH 17.03.2025 § 65  
69/10.00.03.00/2025

### Yleistä

Kaupunginhallituksen 3.2.2025 (25 §) tekemästä päätöksestä on ajalla 17.–25.2.2025 tehty kaupungille yhteensä kuusi oikaisuvaatimusta. Oikaisuvaatimuksia ovat tehneet seuraavat:

- 1) Elina Seppälä ja kolme muuta allekirjoittajaa, 17.2.2025;
- 2) Jussi Heimonen, 18.2.2025;
- 3) Kari Kiiski ja 56 muuta allekirjoittajaa, 20.2.2025;
- 4) Marika ja Matias Salojärvi ja neljä muuta allekirjoittajaa, 23.2.2025;
- 5) Timo Niskanen ja 19 muuta allekirjoittajaa, 24.2.2025; ja
- 6) Mämmen kyläyhdistys ry (y-tunnus 1534855-2), 25.2.2025.

Oikaisuvaatimukset ovat liitteinä.

### Prosessinedellytykset

Kuntalain (410/2015) 134 §:n 1 momentin perusteella kunnanhallituksen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimuksen voi tehdä sekä laillisuus- että tarkoituksenmukaisuusperusteella. Lain 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Kuntalain 137 §:n 1 momentin mukaan oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kaupunginhallitus on 3.2.2025 (25 §) päättänyt, että Äänekosken kaupunki myy noin viiden hehtaarin suuruisen määräalan kiinteistöstä 992-402-12-213 (Aittolahti) siitä ostotarjouksen tehneelle Kosken Megawatti Oy:lle. Päätös sisältää lopullisen asiaratkaisun, koska päätöksen johdosta asian vireilläolo kaupungin viranomaisissa päättyy ja siinä ei tule enää myöhemmin tehtäväksi muita päätöksiä kaupunginhallituksessa tai muissa viranomaisissa.

Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 140 §:n perusteella kunnanhallituksen pöytäkirja siihen liitettynä oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tarkastettu pöytäkirja kaupunginhallituksen kokouksesta on julkaistu kaupungin www-sivuilla 5.2.2025. Voidaan todeta, että sanotut ajalla

17.–25.2.2025 kaupungille toimitetut oikaisuvaatimukset on tehty ennen oikaisuvaatimuksen vireillepanolle säädetyn määräajan päättymistä.

Edellä olevan perusteella Elina Seppälän ym., Jussi Heimosen, Kari Kiisken ym., Marika ja Matias Salojärven ym., Timo Niskasén ym. ja Mämmen kyläyhdistys ry:n kaupungille ajalla 17.–25.2.2025 toimittamat oikaisuvaatimukset on otettava tutkittavaksi.

## **Oikaisuvaatimusten käsittely**

### *Vaatimukset ja näiden perustelut*

- 1) Elina Seppälä ym. haluavat 17.2.2025 toimittamassaan oikaisuvaatimuksessa kiinteistökaupan perumista. Alueen suunniteltu käyttö puutavara- ja hakevarastoalueena aiheuttaisi merkittävää haittaa mökille kulkemiseen sekä melu- ja pölyhaittaa ympäristössä.
- 2) Jussi Heimonen hakee 18.2.2025 toimittamassaan oikaisuvaatimuksessa kaupunginhallituksen myyntipäätöksen purkamista. Perusteluina esitetään suuren liikennemäärän aiheuttamaa ympäristöhaitta, pölyä ja meteliä; haketuksen aiheuttama pöly ja meteli; toiminta ei sovi lähelle asutusta eikä kesäasuntoja; kiinteistöjen arvon alenema; Laajaniementie ja Niemeläntie muuttuvat turvattomiksi liikkua kasvavan liikennemäärän vuoksi; alueella asuu useita lapsiperheitä; ja aktiivisena ollut ulkoilualue poistuu käytöstä. Asukkaita ja kesäasuntojen omistajia olisi pitänyt informoida tästä tulevasta kaupasta etukäteen.
- 3) Kari Kiiski ym. vaativat 20.2.2025 toimittamassaan oikaisuvaatimuksessa kaupunginhallituksen päätöksen purkamista ja uudelleen käsittelyä. Perusteluina esitetään seuraavaa; suuren liikennemäärän aiheuttama ympäristöhaitta, pöly ja meteli; Niemeläntie ja Laajaniementie muuttuvat turvattomiksi liikkua kasvavan liikennemäärän vuoksi; alueella asuu paljon lapsiperheitä ja kyseiset tiet ovat merkittävä osa ulkoilijoiden päivittäistä ulkoilua ja metsäalue suosittu lasten leikkipaikka; pienet lapset kulkevat yksi rekkojen seassa koulukyyteihin; alueen teitä ei ole tehty rekkaliikenteeseen, kapea käyttää jo henkilöautolla; metsäalueen antama melu- ja saastesuoja asuinalueelle poistuisi; toiminta aiheuttaa lisää melusaastetta lähialueen asukkaille, myös haketuksesta aiheutuu kovaa melua; toiminta ei ole soveliasta asuinalueella, teollisuusalue on erikseen; toiminnasta aiheutuu kiinteistöille arvonalenemaa; alueelle varastoidut hakekasat keräävät homeitiöitä, jotka vaikuttavat alueen asukkaiden terveyteen; varastoitujen puiden mukana voi tulla monenlaisia eliöitä, jotka voivat vaikuttaa alueen luonnon hyvinvointiin; toiminta tuhoaisi metsän marja- ja sienialueet; alue on suojaviheraluetta, jonka kuuluisi edistää luonnon monimuotoisuutta toimien eläinten kulkureitteinä ja suojana; alue on lähivirkistysaluetta, joka on

lähiympäristön ja ulkoilijoiden ahkerassa ulkoilukäytössä; ja asian valmistelu ja päätös on tehty alueen asukkaita kuulematta.

- 4) Marika ja Matias Salojärvi ym. pyytävät 23.2.2025 toimittamassaan oikaisuvaatimuksessa oikaisua kaupunginhallituksen päätökseen. Perusteluina esitetään seuraavaa; päätös on tehty virheellisellä menettelyllä, asianmukainen asukkaiden kuuleminen on laiminlyöty; päätöksessä ei ole otettu huomioon Akanniemen ja Laajaniemen asutusalueita; suunniteltu hanke tulee aiheuttamaan alueelle melua ja pölyä sekä raskaan kaluston liikennettä vaarantaen koululaisten koulumatkaa; alueen luontoarvo on tärkeä, alue on kaavassa luo-1 aluetta ja alueella pesii erittäin uhanalainen hömötiainen, pohjantikka sekä eri pöllöjä, alue on kauriiden talvehtimispaikka; Akanniemi on juuri saanut uudet turvalliset liittymät, aluetta on maisemoitu ja nelostien melu on pysynyt siedettävänä, olemassa olevalla puustolla on merkittävä vaikutus liikennemelun tasoon; ja hanke vaarantaa sekä turvallisuuden että rauhallisen asuinalueen.
- 5) Timo Niskanen ym. pyytävät 24.2.2025 toimittamassaan oikaisuvaatimuksessa hylkäämään Kosken Megawatti Oy:n tekemän ostotarjouksen. Perusteluina esitetään seuraavaa; alue on osayleiskaavassa merkitty suojaviheralueeksi, pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi ja osaksi virkistysaluetta, Laajaniementien tai Akanniemen alueilla on rakennettu tai hankittu kiinteistöjä tuohon merkintään luottaen ja olisi todella epäoikeuden mukaista sallia teollisuusalueille kuuluvan toimijan tulla lähelle asutusalueita; pelkäämme omistamiemme kiinteistöjen arvon laskevan ja taloudellinen menetys olisi merkittävä; toiminta aiheuttaa häiriötä normaaliin elämään, melu-, haju- ja pölyhaitta, raskaan kaluston liikenteestä aiheutuva turvallisuusriski, marja- ja sienestysmaiden menetys, ulkoilureittien menetys, suuren raskaan liikenteen liikennemäärän aiheuttama mukavuushaitta; merkittävä onnettomuusriski lasten koulutiellä; 5 ha:n aukon aiheuttama valtatie liikenteen lisämeluhaitta; asutus liian lähellä, lähin 111 m päässä ja Akanniemen lähimmät talot noin 250 m; aiotun alueen rakentaminen aiheuttaisi merkittävän haitan alueen asukkaille; lähialueella on liito-oravan pesintä- ja ruuan haku alueita; ja mitä kaupunki aikoo tehdä jäljelle jäävälle maalle, myydä myöhemmin vastaavaan käyttöön, virkistyskäyttö ei enää olisi mahdollista.
- 6) Mämmen kyläyhdistys ry esittää 25.2.2025 toimittamassaan oikaisuvaatimuksessa, ettei kiinteistökauppaa tule tehdä. Perusteluin esitetään seuraavaa; kyseisen alueen lähiympäristössä runsaasti omakotitaloja ja kesämökkejä; alue on turvallinen ja viihtyisä asuinympäristö ja suosittu lähivirkistys-, ulkoilu-, sienestys- ja marjastusalue; elinympäristön laatu heikkenee hankkeen myötä

merkittävästi; mahdollinen ympärivuorokautinen melu ja liikenne vaikuttavat asumisviihtyvyyteen; liikenneturvallisuus heikkenee; ja uhanalaista kasvillisuutta ja eläimistö ei ole kartoitettu.

### **Asianosaisen kuuleminen**

Kun muu kuin oikaisuvaatimuksenalaisen päätöksen asianosainen on tehnyt oikaisuvaatimuksen, jossa hän vaatii päätöksen oikaisemista asianosaisen vahingoksi, on oikaisuvaatimusviranomaisen kuultava asianosaista ennen kuin se voi päättää oikaisuvaatimuksen mahdollisesta hyväksymisestä. Kuuleminen ei kuitenkaan ole tarpeen silloin, kun oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta tai heti hylätään.

Kaupunginhallitus ei voi päättää yhden tai useamman oikaisuvaatimuksen hyväksymisestä ennen kuin Kosken Megawatti Oy:llä on ollut tilaisuus antaa selitys ja lausua näkemyksensä oikaisuvaatimuksissa olevista vaatimuksista ja asian ratkaisuun mahdollisesti vaikuttavista selvityksistä.

### **Kaupasta vetäytyminen**

Oikaisuvaatimusten käsittelyyn voi vaikuttaa myös se, millaisia oikaisuvaatimuksenalaiseen päätökseen ja siinä tarkoitettuun määrärahan kauppaan liittyviä ratkaisuja kaupunginhallitus muutoin tekee.

Kosken Megawatti Oy on 11.3.2025 toimittanut kaupungille sähköpostiviestin, jossa se ilmoittaa peruvansa puheena olevan kaupan. Viesti on esityslistan liitteenä.

Kosken Megawatti Oy:n ilmoitus merkitsee, että yhtiö vetäytyy kaupasta eli kieltäytyy sen tekemisestä. Tämän johdosta kaupunginhallituksen tekemä myyntipäätös ei ole täytäntöönpantavissa. Kaupunginhallituksen on määrä päättää myyntipäätöksen kumoamisesta tai muista yhtiön ilmoituksen perusteella tehtävistä ratkaisuksista kokouksessaan 17.3.2025.

Jos kaupunginhallitus päättää kumota myyntipäätöksen yhtiön ilmoituksen perusteella, ei kaupunginhallituksen ole tarpeen järjestää Kosken Megawatti Oy:n kuulemista oikaisuvaatimusten johdosta eikä myöskään ottaa kantaa oikaisuvaatimuksissa oleviin vaatimuksiin ja näille esitettyihin syihin ja perusteisiin. Selvyyden vuoksi kaupunginhallituksen on kuitenkin aiheellista ottaa kantaa oikaisuvaatimusten laillisuusperusteisiin.

Valmistelijat

Hallintojohtaja Aleksi Heikkilä, puh. 040 823 7921, ja  
kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus:

- 1) päättää ottaa käsiteltäväksi Elina Seppälän ym., Jussi Heimosen, Kari Kiisken ym., Marika ja Matias Salojärven ym., Timo Niskasen ym. ja Mämмен kyläyhdistys ry:n ajalla 17.–25.2.2025 tekemät oikaisuvaatimukset kaupunginhallituksen 3.2.2025 (25 §) tekemästä päätöksestä, koska sanotusta päätöksestä saa tehdä oikaisuvaatimuksen, sanotuilla oikaisuvaatimusten tekijöillä on ainakin kunnan jäsenenä oikeus tehdä oikaisuvaatimus ja kirjalliset oikaisuvaatimukset on toimitettu kaupungille säädetyssä määräajassa;
- 2) toteaa, että oikaisuvaatimuksenalainen kaupunginhallituksen päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, kaupunginhallitus ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lainvastainen; ja
- 3) muilta osin päätösehdotus annetaan kokouksessa.

### **Kaupunginjohtajan kokouksessa tehty ehdotus**

Kaupunginhallitus:

- 1) päättää ottaa käsiteltäväksi Elina Seppälän ym., Jussi Heimosen, Kari Kiisken ym., Marika ja Matias Salojärven ym., Timo Niskasen ym. ja Mämмен kyläyhdistys ry:n ajalla 17.–25.2.2025 tekemät oikaisuvaatimukset kaupunginhallituksen 3.2.2025 (25 §) tekemästä päätöksestä, koska sanotusta päätöksestä saa tehdä oikaisuvaatimuksen, sanotuilla oikaisuvaatimusten tekijöillä on ainakin kunnan jäsenenä oikeus tehdä oikaisuvaatimus ja kirjalliset oikaisuvaatimukset on toimitettu kaupungille säädetyssä määräajassa;
- 2) toteaa, että oikaisuvaatimuksenalainen kaupunginhallituksen päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, kaupunginhallitus ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lainvastainen; ja
- 3) toteaa, että kaupunginhallitus on 17.3.2025 (64 §) tekemällään päätöksellä kumonnut oikaisuvaatimuksenalaisen kaupunginhallituksen päätöksen, josta syystä Elina Seppälän ym., Jussi Heimosen, Kari Kiisken ym., Marika ja Matias Salojärven ym., Timo Niskasen ym. ja Mämмен kyläyhdistys ry:n ajalla 17.–25.2.2025 siitä tekemät oikaisuvaatimukset hylätään.

### **Päätös**

Hyväksyttiin kaupunginjohtajan kokouksessa tehty ehdotus.

- - - - -