Kaupunkirakennelautakunta

Aika 03.09.2026 klo 17:00 - 18:33

Paikka Sumiaisten Kuntala

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 49	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 50	Pöytäkirjan tarkastus	4
§ 51	Äänekosken kaupungin kiinteistöohjelma ja puistojen kunnossapito-ohjelma	5
§ 52	Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö, kaupunkirakennelautakunnan ratkaisu korvausvaatimukseen 6.2.2025 § 12	11
§ 53	Äänekosken kaupungin purettavaksi määriteltyjen kiinteistöjen kylmilleen laittaminen 1.1.2027 alkaen	15
§ 54	Viranhaltijapäätökset	17
§ 55	Ilmoitusasiat	18

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kiviranta Jorma	17:00 - 18:33	puheenjohtaja	
	Piilonen Harri	17:00 - 18:33	varapuheenjohtaja	
	Hakkarainen Toivo	17:00 - 18:33	jäsen	Poissa § 52
	Kumpulainen Kari	17:00 - 18:33	jäsen	
	Nyrönen Riitta	17:00 - 18:33	jäsen	
	Tarvainen Veikko	17:00 - 18:33	jäsen	
	Markkanen Emilja	17:00 - 18:33	varajäsen	
	Sari Markkanen	17:00 - 18:33	sihteeri	
	Määttä Annika	17:00 - 18:33	varajäsen	
	Peuranen Eemil	17:00 - 18:33	nuorisovaltuuston edustaja	
Poissa	Alanurmi Mirja			
	Koistinen Mari			
	Penttinen Henna			
	Karppinen Jukka			
	Tuononen Matti			
Muu	Kiiskinen Kari	17:00 - 18:33	kaupunginhallituksen puheenjohtaja	
	Rautjärvi Tommi	17:00 - 18:33	tekninen johtaja	
	Tiusanen Matti	17:00 - 18:33	kaupunginhallituksen edustaja	

Allekirjoitukset 8.9.2026

Jorma Kiviranta
Puheenjohtaja

Sari Markkanen
Pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 49 - 55

Pöytäkirjan tarkastus 8.9.2026

Toivo Hakkarainen

Riitta Nyrönen

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Äänekosken kaupungin verkkosivut 9.9.2026

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

KAURAK 03.09.2026 § 49

Muun toimielimen kuin valtuuston kokouksen koollekutsumisesta voimassa ovat Äänekosken kaupungin hallintosäännön 127 §:n määräykset ja toimielimen näiden nojalla tekemä päätös.

Kuntalain (410/2015) 103 §:n 2–3 momentin mukaan muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä. Läsnä oleviksi katsotaan myös toimielimen jäsenet, jotka osallistuvat kokoukseen sähköisesti.

Puheenjohtajan ehdotus

Puheenjohtaja toteaa, onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

- - - - -

Pöytäkirjan tarkastus

KAURAK 03.09.2026 § 50

Kuntalain (410/2015) 107 §:n 1 momentin mukaan toimielimen päätöksistä pidetään pöytäkirjaa. Lain 140 §:n 1 momentin mukaan toimielimen pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

Äänekosken kaupungin hallintosäännön 146 §:n 4 momentin mukaan pöytäkirja allekirjoitetaan ja tarkastetaan sähköisesti.

Puheenjohtajan ehdotus

Kaupunkirakennelautakunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa ja puheenjohtaja määrää pöytäkirjantarkastuksen tapahtuvaksi viimeistään tiistaina 8.9.2026 klo 11 mennessä ja tarkastetun pöytäkirjan julkaistavaksi kaupungin verkkosivuilla pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen, kuitenkin viimeistään keskiviikkona 9.9.2026 klo 12.

Kaupunkirakennelautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi Mirja Alanurmen ja Riitta Nyrösen.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta valitsi pöytäkirjantarkastajiksi Toivo Hakkaraisen ja Riitta Nyrösen.

- - - - -

Kaupunkirakennelautakunta § 34 04.06.2026
Kaupunkirakennelautakunta § 51 03.09.2026

Äänekosken kaupungin kiinteistöohjelma ja puistojen kunnossapito-ohjelma

KAURAK 04.06.2026 § 34

Kiinteistöohjelma

Äänekosken kaupungin kiinteistöohjelma on laadittu kaupungin strategisen kiinteistöjohtamisen ja pitkäjänteisen toimitilahallinnan välineeksi. Ohjelma kokoaa yhteen tiedot kaupungin omistamista rakennuksista, niiden kunnosta, käyttöasteesta, korjausvelasta sekä tulevista investointi- ja kehittämistarpeista. Ohjelman tarkoituksena on tukea päätöksentekoa palveluverkon, talouden ja kiinteistöomaisuuden hallinnan näkökulmista.

Kiinteistöohjelman valmistelussa on huomioitu kaupungin strategiset tavoitteet, toimintaympäristön muutokset ja palvelutarpeiden kehitys. Väestökehityksen, kaupungin taloudellisen tilanteen, energiatehokkuusvaatimusten sekä ilmastonmuutoksen vaikutusten vuoksi kiinteistökannan suunnitelmallinen ja pitkäjänteinen hallinta on perusteltua. Valmistelussa on otettu huomioon myös yhtiöittämisvelvollisuuden vaikutukset sekä muuttuvan lainsäädännön toimitiloille ja kiinteistönpidolle asettamat vaatimukset.

Äänekosken kaupungin omistuksessa on noin 166 000 m² tiloja, joista merkittävä osa muodostuu koulu-, päiväkoti-, hoiva- ja palvelutiloista. Kaupunkirakennepalveluiden ylläpidossa on yhteensä 144 kiinteistöä. Rakennuskannan painottuminen pääosin 1980–2000-luvuilla rakennettuihin kohteisiin merkitsee sitä, että useat rakennukset ovat lähivuosina peruskorjausiässä tai muutoin laajempien ylläpitotoimenpiteiden tarpeessa.

Ohjelman keskeisenä tavoitteena on kaupungin tilojen tehokas ja tarkoituksenmukainen käyttö. Lähtökohtana on ensisijaisesti olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen ennen uudisrakentamista. Tilojen käyttöastetta pyritään parantamaan lisäämällä yhteiskäyttöä, kehittämällä muuntojoustavuutta sekä luopumalla tarpeettomista ja vajaakäyttöisistä rakennuksista. Samalla tavoitteena on hillitä ylläpitokustannusten kasvua ja hallita korjausvelan muodostumista.

Rakennuskannan hallinnan tueksi kiinteistöt on ohjelmassa jaettu eri salkkuihin niiden käyttötarkoituksen, kunnon, strategisen merkityksen ja kehittämistarpeiden perusteella. Rakennukset luokitellaan säilytettäviin, kehitettäviin, myytäviin, purettaviin sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin kohteisiin. Tämä nk. salkutus tukee investointien priorisointia ja kiinteistöstrategian pitkäjänteistä toimeenpanoa.

Ohjelmassa painottuvat energiatehokkuus, elinkaariajattelu ja kiertotalouden periaatteet. Tavoitteena on vähentää kiinteistöjen energiankulutusta ja päästöjä sekä kehittää rakennuskantaa kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. Energiatehokkuutta parannetaan muun muassa rakennusautomaation, kulutusseurannan, uusiutuvan energian ratkaisujen sekä oikea-aikaisen kunnossapidon avulla, ottaen samalla huomioon rakennusten koko elinkaaren aikaiset kustannukset ja ympäristövaikutukset.

Kiertotalouden näkökulmasta ohjelmassa korostetaan rakennusten käyttöiän pidentämistä, korjausrakentamisen ensisijaisuutta sekä materiaalien uudelleenkäyttöä ja kierrätystä. Purkukohteita tarkastellaan resurssina, ja tavoitteena on hyödyntää rakennusmateriaaleja mahdollisimman laajasti uudelleen kaupungin omissa hankkeissa tai muussa rakentamisessa.

Sisäympäristön hallinta on olennainen osa kiinteistöohjelmaa. Tavoitteena on varmistaa kaupungin tilojen terveellisyys, turvallisuus ja toimivuus. Kaupungilla on käytössä toimintamalli sisäilmaongelmien käsittelyyn sekä moniammatillinen sisäilmatyöryhmä, joka koordinoi tutkimuksia, toimenpiteitä ja viestintää. Rakennusten tutkiminen perustuu käyttäjäpalautteeseen, kuntoarvioihin ja teknisiin selvityksiin.

Kiinteistöohjelman tavoitetilana on palvelutarpeisiin nähden oikein mitoitettu, taloudellisesti hallittu ja teknisesti tarkoituksenmukainen kiinteistökanta. Tavoitteena on, että kaupungin käytössä olevat rakennukset ovat terveellisiä, turvallisia, energiatehokkaita ja mahdollisimman korkealla käyttöasteella. Samalla pyritään vähentämään tarpeettomia neliöitä sekä kohdentamaan investoinnit pitkäjänteisesti kaupungin toiminnan kannalta keskeisiin kohteisiin.

Kiinteistöohjelma toimii kaupungin kiinteistöjohtamisen, investointiohjelmien ja talousarviovalmistelun tukena. Ohjelmaa päivitetään säännöllisesti toimintaympäristön, palvelutarpeiden ja rakennuskannan muutosten mukaisesti.

Puistojen kunnossapito-ohjelma

Äänekosken kaupungin puistojen kunnossapito-ohjelma on laadittu viheralueiden suunnitelmallisen ylläpidon, pitkäjänteisen kehittämisen sekä turvallisuuden ja viihtyisyyden varmistamiseksi. Ohjelman laatiminen perustuu kesäkuussa 2025 jätettyyn valtuustoaloitteeseen, jossa edellytettiin kokonaiskuvan muodostamista kaupungin puistojen, leikkipuistojen sekä uimarantojen ja -paikkojen nykytilasta, kunnossapitotarpeista ja kehittämisen painopisteistä. Puistojen kunnossapito-ohjelma

muodostaa kaupungille pitkäjänteisen toimintamallin viheralueiden ylläpitoon, kehittämiseen ja investointien suunnitteluun ja sen tavoitteena on varmistaa, että kaupungin viheralueverkosto säilyy myös tulevina vuosina turvallisena, toimivana, ympäristöllisesti laadukkaana ja kuntalaisten tarpeita vastaavana sekä turvata kuntalaisille turvalliset, terveelliset, toimivat ja viihtyisät viheralueet koko kaupungin alueella.

Ohjelma tukee kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä asukkaiden hyvinvointia, ympäristön viihtyisyyttä sekä kaupunkiympäristön pitkäjänteistä ja kustannustehokasta kehittämistä. Valmistelussa on otettu huomioon sekä taajama-alueiden että kyläalueiden erityispiirteet ja palvelutarpeet

.

Ohjelma käsittää yhteensä 81 kohdetta, joihin sisältyy puistoja, leikkipuistoja sekä uimarantoja ja -paikkoja. Kohteiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 300 000 m². Valtaosa viheralueista sijoittuu Äänekosken ja Suolahden taajama-alueille, mutta ohjelma ulottuu myös kaupungin kyläalueille. Kyläalueilla painopisteenä on erityisesti uimarantojen ja leikkipuistojen turvallisuuden, käyttökelpoisuuden ja perusvarustelun turvaaminen. Ohjelma on laadittu kymmenvuotiskaudelle ja sen toteutumista arvioidaan vuosittain osana kunnossapidon ja talouden suunnittelua.

Valmistelun yhteydessä toteutettiin maastokäyntejä sekä kuntalaiskysely, joiden avulla kartoitettiin viheralueiden nykytilaa, turvallisuutta, toimivuutta ja kehittämistarpeita. Asukaspalautteessa korostuivat erityisesti viheralueiden yleinen siisteys, leikkivälineiden turvallisuus, esteettömyys sekä kalusteiden ja rakenteiden kunto. Lisäksi palautteessa tuotiin esiin tarve lisätä puistoalueiden tunnistettavuutta, levähdyspaikkoja, istutuksia sekä muita viihtyisyyttä parantavia ratkaisuja. Saatu palaute on otettu huomioon ohjelman kohdekohtaisessa jatkovalmistelussa.

Jotta leikkipuistojen ja kaikkien ohjelman piiriin kuuluvien kohteiden keskeinen tavoite toteutuisi, on leikkipuistojen sekä uimarantojen ja -paikkojen turvallisuutta ylläpidettävä säännöllisillä tarkastuksilla, huoltokäynneillä ja kunnossapitotoimenpiteillä. Ohjelmassa painotetaan lisäksi viheralueiden yleistä siisteyttä, luonnon monimuotoisuuden huomioon ottamista sekä vieraslajien torjuntaa. Vieraslajien osalta erityistä huomiota kiinnitetään pihlaja-angervon ja lupiinin hallittuun poistamiseen alueilla, joilla ne uhkaavat muuta kasvillisuutta ja luonnon monimuotoisuutta.

Puistojen kunnossapidon toteutuksessa hyödynnetään vuoden 2026 alussa käyttöön otettua RAMS 2020 -kunnossapitoluokitusta. Luokitus ohjaa viheralueiden hoidon laatutasoa, resurssien kohdentamista sekä kunnossapidon suunnittelua ja valvontaa. RAMS-luokituksen tavoitteena on huomioida aiempaa

kokonaisvaltaisemmin viheralueiden toiminnalliset, virkistykselliset, maisemalliset ja ekologiset arvot. Lisäksi kunnossapidon laadunhallinnassa hyödynnetään valtakunnallisia VKT 2021 -laatuvaatimuksia.

Ohjelman valmistelussa on otettu huomioon kaupungin taloudellinen toimintaympäristö sekä talouden tasapainottamiseen liittyvät tavoitteet. Kehittämistoimenpiteitä ei ole sidottu yksityiskohtaisesti tiettyihin toteutusvuosiin tai määrärahoihin, vaan kohteet on priorisoitu ohjelmakauden alkuvaiheen, keskivaiheen ja loppuvaiheen kokonaisuuksiin. Tavoitteena on mahdollistaa viheralueiden suunnitelmallinen ja hallittu kehittäminen kaupungin taloudelliset reunaehdot huomioon ottaen.

Ohjelman alkuvaiheen keskeisiin kehittämiskohteisiin kuuluvat muun muassa Leijonapuiston ja Laajalahdenpuiston kunnostaminen, Suojärven sekä muiden keskeisten uimarantojen turvallisuuden ja palvelutason kehittäminen sekä puistojen opasteiden ja nimikylttien uudistaminen. Lisäksi ohjelmassa varaudutaan useiden puistoalueiden vaiheittaiseen kunnostamiseen koko ohjelmakauden aikana.
Ohjelmaa päivitetään säännöllisesti toimintaympäristön, palvelutarpeiden ja ohjelmaan kuuluvien kohteiden muutosten mukaisesti.

Valmistelijat Kiinteistökoordinaattori Essi Tulla, puh. 040 635 2417
Kaupunginpuutarhuri Tiina Nejlik, puh. 040 528 5553
Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Esittelijä Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi

Päätösehdotus Kaupunkirakennelautakunta päättää:

1. hyväksyä kiinteistöohjelman
2. hyväksyä puistojen kunnossapito-ohjelman
3. lähettää kummankin ohjelman kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle vahvistettaviksi.
4. myöntää tekniselle johtajalle oikeuden tehdä teknisluonteisia korjauksia ohjelmiin.

Teknisen johtajan kokouksessa tekemä päätösehdotus

Kaupunkirakennelautakunta päättää:

1. hyväksyä kiinteistöohjelman
2. hyväksyä puistojen kunnossapito-ohjelman
3. lähettää kummankin ohjelman kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle vahvistettaviksi.

4. myöntää tekniselle johtajalle oikeuden tehdä teknisluonteisia korjauksia ohjelmiin.
5. että puistojen kunnossapito-ohjelmassa lakkautettavaksi esitettyjä uimapaikkoja/uimarantoja ei lopeteta ja lakkautettavaksi esitettyihin leikkipuistoihin tehdään käyttäjävertailu. Vertailu tuodaan syyskuun lautakuntaan.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

KAURAK 03.09.2026 § 51
292/10.03.02.01/2026

Kaupunkirakennelautakunta päätti 4.6.2026 § 34, että puistojen kunnossapito-ohjelmassa lakkautettavaksi esitettyihin leikkipuistoihin tehdään käyttäjävertailu ja vertailu tuodaan syyskuun lautakuntaan.

Puistojen kunnossapito-ohjelmassa Liimattalan, Vihijärven ja Tippalan leikkipuistot on esitetty lakkautettaviksi. Liimattalan leikkipuiston lakkauttamista on esitetty vuodelle 2027 leikkivälineiden käyttöiän päättymisen ja erittäin vähäisen käytön vuoksi. Vihijärven leikkipuiston lakkauttamisen perusteena on vähäinen käyttäjämäärä ja käyttö.

Tippalan leikkipuiston osalta kunnossapito-ohjelmassa on esitetty puiston lakkauttamista ja käyttökelpoisen välineistön siirtämistä noin 550 metrin päässä sijaitsevaan Riihivuoren leikkipuistoon. Riihivuoren leikkipuistoa on puolestaan esitetty kehitettäväksi lisäämällä sen välineistöä.

Leikkipuistojen ilmoitustauluille jaettiin viikolla 26 käyttäjäkysely, jossa käyttäjiä pyydettiin kertomaan, kuinka usein he käyttävät leikkipuistoa ja miksi he pitävät sitä tärkeänä.

Kyselyyn saatiin 13.8.2026 mennessä Tippalan leikkipuistosta viisi palautetta ja Riihivuoren leikkipuistosta yksi palaute. Tippalan palautteissa korostuivat puiston läheinen ja turvalliseksi koettu sijainti sekä sen merkitys lähialueen lapsiperheille. Osa vastaajista kertoi käyttävänsä puistoa useita kertoja viikossa tai lähes päivittäin. Puiston yhteydessä oleva kenttä ja sen käyttömahdollisuudet koettiin myös tärkeiksi. Palautteissa esitettiin lisäksi toiveita leikkivälineistön täydentämisestä, muun muassa hiekkalaatikolla. Riihivuoren palautteessa tuotiin esiin puiston käyttö useita kertoja viikossa sekä sen rauhallinen sijainti.

Saadun palautteen määrä on tässä vaiheessa vähäinen, eikä sen perusteella voida tehdä kattavaa käyttäjävertailua. Käyttäjävertailua on tämän vuoksi perusteltua jatkaa syys- ja kevätkaudelle. Vertailussa huomioidaan leikkipuistojen kävijämäärät, käyttäjäryhmät

ja käyttöolosuhteet sekä selvitetään lähialueiden lapsiperhemäärät. Tietoja kerätään käyttäjäkyselyillä sekä leikkipuistotarkastusten yhteydessä tehtävillä havainnoinneilla.

Valmistelija Kaupunginpuutarhuri Tiina Nejlik, puh. 040 528 5553

Esittelijä Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Päätösehdotus Kaupunkirakennelautakunta päättää, että leikkipuistojen käyttäjävertailua jatketaan syys- ja kevätkaudella.

Käyttäjävertailussa tarkastellaan leikkipuistojen kävijämääriä, käyttäjäryhmiä ja käyttöolosuhteita sekä selvitetään lähialueiden lapsiperheiden määrää. Tietoja kerätään käyttäjäkyselyillä sekä leikkipuistotarkastusten yhteydessä tehtävillä havainnoinneilla. Käyttäjäkyselyn suoritustavasta päättää kaupunginpuutarhuri. Havainnointia tehdään syyskaudella kolme kertaa 30 minuuttia ja kevätkaudella neljä kertaa 30 minuuttia kussakin tarkasteltavassa leikkipuistossa.

Käyttäjävertailun tulokset tuodaan kaupunkirakennelautakunnan käsiteltäväksi kesäkuussa 2027.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

Liitteet
1 Äänekosken kaupungin kiinteistöohjelma 2026
2 Puistojen kunnossapito-ohjelma

Kaupunginhallitus § 229 17.08.2026
Kaupunkirakennelautakunta § 52 03.09.2026

Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö, kaupunkirakennelautakunnan ratkaisu korvausvaatimukseen 6.2.2025 § 12

KH 17.08.2026 § 229

Äänekoskella sijaitsevan kiinteistön omistaja on tehnyt Äänekosken kaupungille korvaushakemuksen koskien sadeveden kiinteistölle aiheuttamaa vahinkoa. Kaupunkirakennelautakunta on hylännyt korvaushakemuksen päätöksellään 12.12.2024 § 100 ja edelleen päätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen päätöksellään 6.2.2025 § 12.

Kiinteistön omistaja on tehnyt Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen hallintovalituksen oikaisuvaatimukseen annetusta päätöksestä. Hämeenlinnan hallinto-oikeus pyytää kaupunginhallitusta oheisen lausuntopyynnön mukaisesti 1. hankkimaan kaupunkirakennelautakunnan lausunnon ja 2. liittämään asiakirjoihin jäljennökset valituksenalaisen päätöksen perusteena olevista asiakirjoista. Samalla kaupunginhallitukselle varataan tilaisuus antaa tarvittaessa oma lausuntonsa asiasta. Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä. Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle kaupungin esittämän lisäaikapyynnön mukaisesti viimeistään 30.9.2026.

Valmistelija Hallintopäällikkö Henriikka Mäkelä, puh. 040 480 1074

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää:

1) velvoittaa kaupunkirakennelautakunnan laatimaan lausunnon, jossa se antaa selostuksen asiasta, vastaa oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuu esitetystä selvityksestä. Lausunto tulee toimittaa kaupunginhallituksen kokoukseen 14.9.2026; ja

2) velvoittaa kaupunkirakennelautakunnan liittämään lausuntoon jäljennökset valituksenalaisen päätöksen perusteena olevista asiakirjoista.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

KAURAK 03.09.2026 § 52

Kaupunginhallitus § 229 17.08.2026
Kaupunkirakennelautakunta § 52 03.09.2026

605/03.00.02/2024

Vellamontie 3 kiinteistön omistaja on esittänyt Äänekosken kaupungille korvausvaatimuksen kiinteistön rakennuksessa syyskuussa 2024 havaituista kosteusvaurioista. Kiinteistönomistajan mukaan vauriot ovat aiheutuneet katualueella tehdyistä vesihuollon saneeraustöistä ja niiden vaikutuksesta hulevesien kulkeutumiseen kiinteistölle.

Kaupunkirakennelautakunta käsitteli korvausvaatimuksen 12.12.2024 § 100 ja hylkäsi sen. Lautakunta katsoi, ettei vahingon ja kaupungin toiminnan välistä syy-yhteyttä ollut osoitettu.

Kiinteistönomistaja teki päätöksestä oikaisuvaatimuksen. Kaupunkirakennelautakunta käsitteli oikaisuvaatimuksen 6.2.2025 § 12 ja hylkäsi sen.

Kiinteistönomistaja on valittanut päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Hallinto-oikeudessa on kyse kaupunkirakennelautakunnan oikaisuvaatimuspäätöksen lainmukaisuuden arvioinnista. Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain mukaisessa hallintovalitusmenettelyssä hallinto-oikeus tutkii valituksenalaisen päätöksen lainvastaisuutta.

Vaatimus kiinteistölle aiheutuneen vesivahingon korvaamisesta on yksityisoikeudellinen vahingonkorvausasia. Vahingonkorvausvastuun, vaurioiden syy-yhteyden tai korvausmäärien ratkaiseminen ei kuulu hallintovalituksen yhteydessä hallinto-oikeuden toimivaltaan. Itsenäiset vahingonkorvausvaatimukset kuuluvat yleisen tuomioistuimen (käräjäoikeuden) toimivaltaan.

Kyseiset katutyöt on suorittanut itsenäinen osakeyhtiö (kaupungin tytäryhtiö) omalla vastuullaan. Kaupungilla ei ole asiassa vastaajanasemaa vahingonkorvausvelvollisuuden osalta.

Kaupunki vaatii, että kaupunkirakennelautakunnan päätös pysytetään voimassa ja valitus jätetään hallinto-oikeuden toimivallan puuttumisen vuoksi tutkimatta siltä osin, kuin siinä vaaditaan vahingonkorvausta.

Kaupunki on hankkinut asian käsittelyä varten Brado Oy:n asiantuntijalausunnon Vellamontie 3 kiinteistön kosteushavainnoista. Lausunto on päivätty 15.7.2026.

Brado Oy lausunnon mukaan mahdollinen tulvavesi on päässyt rakennukseen autotallin oven kautta sisäpihan puolelta eikä katualueen puolelta. Veden pääsyyn rakennukseen ovat voineet

vaikuttaa rakennusta ympäröivien maanpintojen puutteelliset muotoilut sekä autotallin oven edustan kaivon tukkeutuminen tai muu toimimattomuus.

Lausunnon mukaan rakennuksen alapohjarakenteessa ei ole kapillaarikatkoa eikä salaojajärjestelmän toimivuudesta ole näyttöä. Näitä puutteita pidetään todennäköisempänä syynä seinien alaosissa havaittuihin kosteuspoikkeamiin. Puutteet voivat vaikuttaa myös autotallin lattian kosteuteen.

Brado Oy toteaa lisäksi, ettei käytettävissä olevan aineiston perusteella ole aukotonta näyttöä siitä, että mahdollinen tulviminen olisi aiheuttanut autotallissa todetun kosteuspoikkeaman. Alapohjarakenteesta ei ole tehty sellaisia kosteusmittauksia, joiden perusteella kosteuden aiheuttaja ja mahdollisesta tulvimisesta aiheutunut korjaustarve voitaisiin luotettavasti määrittää.

Kaupungin näkemyksen mukaan asiassa ei ole osoitettu syy-yhteyttä kaupungin toiminnan ja kiinteistöllä havaittujen kosteusvaurioiden välillä.

Vellamontien vesihuollon saneeraustyöt on toteuttanut Äänekosken Energia Oy. Mikäli kiinteistöllä havaittujen vaurioiden katsottaisiin olevan syy-yhteydessä kyseisiin saneeraustöihin, kaupungin näkemyksen mukaan mahdollinen korvausvastuu ei kuulu Äänekosken kaupungille.

Asianajotoimisto Fenno Oy yhdessä Äänekosken kaupungin kaupunkirakennepalveluiden kanssa on laatinut asiasta lausuman Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Lausuma on liitteenä. Liitteenä on myös Brado Oy:n lausunto.

Valmistelija Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Esittelijä Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi

Päätösehdotus Kaupunkirakennelautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus antaa liitteenä olevan lausuman Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle Vellamontie 3 koskevassa valitusasiassa.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

Toivo Hakkarainen jääväsi itsensä (intressijääviys) ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

- - - - -

Liitteet

Kaupunginhallitus § 229 17.08.2026
Kaupunkirakennelautakunta § 52 03.09.2026

3 Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö kaupunginhallitukselle / Toni Hakkaraisen valitus kaupunkirakennelautakunnan päätöksestä 6.2.2025 § 12
4 Lausuma HHO Asianajotoimisto Fenno Oy/Äänekosken kaupunki
5 Brado Oy Asiantuntijalausunto 15.7.2026.

Oheisaineisto
Äänekosken lisäaikapyyntö Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle, lausuntopyyntö 658/03.04.04.10/2025
Korvausvaatimus Vellamontie
Tarkastusraportti Vellamontie Äänekoski
Kustannusarvio Vellamontie
Äänekosken Energian lausunto Äänekosken kaupungille, asia 605_03.00.02_2024

Äänekosken kaupungin purettavaksi määriteltyjen kiinteistöjen kylmilleen laittaminen 1.1.2027 alkaen

KAURAK 03.09.2026 § 53
292/10.03.02.01/2026

Äänekosken kaupungilla on useita tilasalkutuksen perusteella purettaviksi määriteltyjä kiinteistöjä Suojarinteen alueella. Rakennukset ovat rakennetusta käyttötarkoituksestaan poistettuja ja toimivat tällä hetkellä vuokratiloina sekä kaupungin lämpöisinä, vajaakäyttöisinä varastotiloina. Rakennusten korjausvelka on suuri eikä tiloihin ole osoitettavissa jatkokäyttöä kaupungin osalta. Tämän vuoksi peruskorjaus kohteissa ei ole perusteltavissa.

Kylmilleen asetettavien rakennusten ylläpitokulut olivat vuonna 2025 noin 90 000 euroa. Vuokratuottoa tiloista saatiin yhteensä vuonna 2025 noin 22 000 euroa, eli näin ollen vajaakäyttöisten ja purkukuntoisten kiinteistöjen ylläpitäminen maksaa kaupungille vuosittain noin 68 000 euroa.

Kylmilleen 1.1.2027 esitettävät rakennukset ovat lueteltuna alla olevassa taulukossa kohdetietoineen.

Käyttö	Ehdotettu poistuma	Kiinteistö	Osoite	RV	ker-m²	bru-m²	Ylläpitokulut 2025	Vuokratuotot 025	Total
järjestötoiminta, yritystoiminta (poistumassa)	1.1.2027	Huvikumpu	Suojarinne 5, 44200 Suolahti	1965	850	2125	**22 343 €**	**8 780 €**	**-13 563 €**
varastotila, kirpputori	1.1.2027	Keittiö/ pesula	Suojarinne 3, 44200 Suolahti		2500	6250	**39 893 €**	**2 171 €**	**-37 722 €**
vuokratila varastot, kirpputori	1.1.2027	Kotiharju	Suojarinne 14, 44200 Suolahti	1967	980	2450	**26 947 €**	**10 662 €**	**-16 285 €**
							89 183 €	**21 613 €**	**-67 570 €**

Suolahden alueella on vajaakäyttöisiä kiinteistöjä Suolahden keskustan, Suojarinteen ja Alkulan alueella. Kylmilleen laitettavissa tiloissa olevat toiminnot voitaisiin osittain siirtää kaupungin muihin, parempikuntoisiin ja aktiivisemmassa käytössä oleviin rakennuksiin, mikä samalla nostaisi näiden rakennusten käyttöastetta. Vaihtoehtoisia tiloja olisivat esimerkiksi Kisakatu 4, vanhan Alkulan päiväkodin sekä Suojarinne 8 sijaitsevat tyhjillään olevat tilat. Toimenpide on esitetty tehtäväksi vuonna 2026 talouden tasapainottamisen ohjelmassa.

Valmistelija Kunnossapitoinsinööri Katri Miinalainen, puh. 040 532 2845

Esittelijä Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Päätösehdotus Kaupunkirakennelautakunta päättää, että Suojarinteellä esityksen mukaiset rakennukset asetetaan kylmilleen odottamaan purkua ylläpitokustannusten säästämiseksi 1.1.2027. Kylmilleen asetettavien rakennuksien toiminnoille tarjotaan kaupungin olemassa olevista kiinteistöistä vaihtoehtoisia tiloja toiminnan harjoittamiseksi tai varastotiloiksi. Kaupunkirakennelautakunnan päätös etenee käsiteltäväksi Äänekosken kaupungin muihin toimivaltaisiin päätöksentekoelimiin osana vuoden 2027 talousarvion valmistelua ja päätöksentekoa.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

Liitteet

6 Tilojen vuokralaiset 27.8.2026

Viranhaltijapäätökset

KAURAK 03.09.2026 § 54

Kaupunkirakennelautakunnalle on toimitettu teknisen johtajan viranhaltijapäätökset ajalta 6.-26.8.2026

Esittelijän ehdotus

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että teknisen johtajan viranhaltijapäätöksiä ei oteta käsiteltäväksi.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

Oheisaineisto
Viranhaltijapäätökset tekninen johtaja 6.-26.8.2026

Ilmoitusasiat

KAURAK 03.09.2026 § 55

Tähän toimielin on toimitettu seuraavat asiakirjat:

- Elinvoimakeskuksen kirje 25.8.2026 kunnille vesihuoltolain uudistuksesta

Valmistelija Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Esittelijä Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi

Päätösehdotus Kaupunkirakennelautakunta merkitsee em. ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

Liitteet

7 Elinvoimakeskuksen kirje kunnille 25.8.2026 Vesihuoltolain uudistus

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 49, § 50, § 51, § 52, § 53, § 54, § 55

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.