

Maa-ainesten myyminen Torikan tilalta, Pedonmäen sora-alue

Kunnanhallitus 04.05.2026 § 114
322/10.00.02.01/2026

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että Osk Äänekosken KAK:lle myydään Torikan tilalta maa-aineksia 0,75 €/tn ja hinta tarkistetaan vuosittain maanrakennuskustannusindeksin muutosta vastaavasti. Maankäyttöpäällikkö valtuutetaan neuvottelemaan tarkemmat sopimusehdot sekä laatimaan ja kunnan puolesta allekirjoittamaan sopimuksen.

Päätös

Kunnanjohtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Pedonmäen sora-alue sijaitsee Laukaan pohjoisosassa Torikan kylällä ja kunta omistaa alueelta tilan 410-401-5-43 Torikka. Kohteesta on matkaa Äänekosken rajalle noin 5 km ja Laukaan keskustaan noin 15 km. Kunnalla ja Osk Äänekosken KAK ("Ostaja") on aiemmin ollut sopimukset ottotoiminnasta alueella. Viimeisin sopimus oli voimassa 28.1.2015–31.12.2025.

Ostaja on hakenut uutta maa-aineslupaa ja se on myönnetty Lupa- ja valvontalautakunnan 20.3.2024 (§ 35) päätöksellä. Ottosuunnitelma ja -lupa koskevat laajempaa aluetta kuin kunnan omistama Torikan tila. Ostaja on esittänyt kunnalle sopimuksen uusimista ja se mahdollistaisi ottotoiminnan jatkumisen keskeytyksettä voimassa olevan maa-ainesluvan mukaisesti.

Torikan tilan osalta ottotoiminnan keskeiset tunnusluvut ovat seuraavat:

- Suunnittelualueen pinta-ala on 2,15 ha,
- Ottoalueen pinta-ala on 1,96 ha,
- Ottomäärä on yhteensä noin 270 000 m³ (kiintokuutiometriä) hiekkaa tai hienorakenteista sora.

Sopimus koskee maa-ainesten myyntiä ja ottamista kunnan omistamalta kiinteistöltä. Ostajalle myönnetään oikeus maa-ainesten ottamiseen maa-ainesluvan mukaisesti. Ostaja sitoutuu noudattamaan kaikilta osin voimassa olevan maa-ainesluvan ehtoja, hyväksytyä ottamissuunnitelmaa sekä viranomais määräyksiä. Ostaja vastaa kustannuksellaan kaikista luvan mukaisista velvoitteista, mukaan lukien valvonta-, jälkihoito- ja muut ympäristöön liittyvät toimenpiteet.

Sopimuksen keskeiset ehdot ovat seuraavat:

- Otetun maa-aineksen hinta on 0,75 €/tn (alv 0 %).
- Hintaa tarkistetaan vuosittain maanrakennuskustannusindeksin (kokonaisindeksi, 2020=100) muutosta vastaavasti.
- Sopimus tulee voimaan sen allekirjoituksen ja on voimassa 27.3.2034 saakka, mikä vastaa voimassa olevan maa-ainesluvan kesto.
- Laskutus perustuu toteutuneisiin ottomääriin. Laskutuksen perusteena käytetään ensisijaisesti vaaka- tai kuormatietoja.

Ottomäärien seuranta ja mittaus

Otetun maa-aineksen määrän seurannassa käytetään vuosittaista maastomalliin perustuvaa mittausta. Menetelmässä ottomäärä määritetään vertaamalla ajantasaista maastomallia edellisen mittausajankohdan maastomalliin, jolloin saadaan otettu määrä kiintokuutiometreinä. Menetelmä on yleisesti käytössä maa-ainesten ottotoiminnan valvonnassa ja se perustuu todelliseen maaston muutokseen, minkä vuoksi sitä voidaan pitää luotettavana ja riippumattomana tapana määrittää toteutuneet ottomäärät.

Maastomallimittaus toimii sopimuksessa laskutuksen kontrollimenetelmänä. Laskutus perustuu ensisijaisesti ostajan ilmoittamiin vaaka- tai kuormatietoihin, mutta kunta voi tarvittaessa tarkistaa ottomäärät maastomallimittauksen perusteella. Mikäli mittaustulosten ja raportoitujen määrien välillä havaitaan olennaisia poikkeamia, voidaan laskutus perustaa maastomallimittaukseen.

Kiintokuutiometrit muunnetaan tonneiksi sopimuksessa sovittavalla muuntokertoimella. Muuntokerroin perustuu kokemukseen vastaavista maa-aineksista ja sitä voidaan tarvittaessa tarkistaa toteutuneiden mittaus- ja punnitustietojen perusteella, jotta se vastaa mahdollisimman hyvin kohteen todellisia olosuhteita.

Menettely parantaa laskutuksen oikeellisuutta ja läpinäkyvyyttä sekä vähentää sopimusosapuolten välisten tulkintaerimielisyyksien riskiä.

Markkinaehtoisuuden arviointi

Sopimus noudattaa kuntalain ja EU:n valtioneuvoston edellyttämää menettelyä. Hinnoittelu (0,75 €/tn) perustuu riippumattoman AKA-arvioijan arviolausuntoon, jonka mukaan maa-aineksen markkina-arvo sijoittuu välille 0,50–1,00 €/tn, joten sopimus ei sisällä kilpailua vääristävää taloudellista etua. Arviokirjan arvoajankohta on huhtikuu 2026 ja lausunto on päivätty 20.4.2026. Arviolausunto on esityslistan oheisaineistona. Vuosittaiset indeksitarkistukset pitävät hinnan markkinatasolla koko sopimuskauden ajan.

Avoimen tarjouskilpailun järjestäminen ei ole tässä tapauksessa mahdollista tai tarkoituksenmukaista, koska kunnan omistama alue on vain osa laajempaa, ostajan hallinnoimaa kokonaisuutta. Toiminta on teknisesti ja logistisesti sidoksissa koko alueen yhtenäiseen hyödyntämiseen, jolloin erillinen kilpailutus ei loisi todellista kilpailutilannetta.

Kunta minimoi omat riskinsä siirtämällä kaikki toiminnasta aiheutuvat kustannukset sekä ympäristö- ja jälkihoitovelvoitteet ostajalle. Järjestely on kunnan edun mukainen, sillä se turvaa vakaan taloudellisen hyödyn ja varmistaa maa-alueen hallitun hyödyntämisen lainmukaisesti.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Jarmo Toikka, puh. 040 353 8258

Jakelu / toimenpiteet