

## Määräalan ostaminen kiinteistöstä 992-403-2-53 Kovala ja määräalasta 992-402-4-16-M615 Piilola

KH 03.02.2025 § 26  
75/10.00.02.00/2025

Äänekosken kaupungin maankäyttö ja Metsä Board Oyj (y-tunnus 0635366-7) ovat neuvotelleet otsikon mukaisten alueiden ostamisesta Äänekosken kaupungille. Neuvotteluissa on päädytty neuvottelutulokseen, jota kumpikin osapuoli on lähtenyt viemään päätäntään omissa organisaatioissaan.

1. Kovalan noin 25,8 hehtaarin suuruinen määräala on yleiskaava-alueetta ja kaavassa kyseiseen alueeseen kuuluu virkistysaluetta (VL) 16,9 hehtaaria, peltomaata (MT) 4,5 hehtaaria ja pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-1) 4,4 hehtaaria. Alueeseen kuuluu arvokas luontokohde "Niiranhiekkä". Alueen keskelle sijoittuu 10 omakotitaloa, jota kaupan kohteena oleva alue ympäröi. Tulevaisuudessa aluetta voidaan tarkastella asemakaavoitettavaksi asumiseen ym. käyttöön erinomaisesti.

Kohteesta on tehty kiinteistöarvio Huoneistokeskus Oy:n toimesta 14.1.2025, jossa kohteen arvoksi on määritetty sataneljäkymmentäviisituhatta (145 000,00) euroa.

2. Suuruudeltaan noin 43,5 hehtaarin määräala on Markkamäessä ns. liikuntapuiston aluetta, joka on asuntoalueen ja Keitele-järven välissä. Koillisessa ja lounaassa määräala rajoittuu Äänekosken kaupungin omistamiin maa-alueisiin. Kaupan kohteena oleva alue on kaavassa kokonaisuudessaan virkistysaluetta (VL). Liikuntapuiston alueella kulkee runsaasti ulkoilu- ja latureittejä, joista osa on valaistuja. Määräalan hankinta Äänekosken kaupungille mahdollistaa jatkossa alueen kehittämisen ja suunnittelun paremmin.

Kohteesta on tehty kiinteistöarvio Huoneistokeskus Oy:n toimesta 13.1.2025, jossa kohteen arvoksi on määritetty kahdeksankymmentätuhatta (80 000,00) euroa.

Maankäyttöpalvelut esittää, että kohteista neuvoteltu kauppa hyväksytään molempien kohteiden osalta ja laaditaan myyjän kanssa tästä yksi kauppakirja. Hinnat ovat kummastakin alueesta arviokirjan mukaiset ja maa-alueet ovat jatkossa tarpeellisia kaupungin kehittämisen kannalta. Kovalan osalta hinta on 145 000 euroa eli noin 0,56 euroa/m<sup>2</sup>. Liikuntapuiston osalta hinta on 80 000 euroa eli 0,18 euroa/m<sup>2</sup>. Määräaloista maksettava summa yhteensä 225 000,00 euroa.

Valmistelija Maankäyttöpäällikkö Juha Koskinen, puh. 0400 641 829

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus:

- 1) päättää, että Äänekosken kaupunki ostaa noin 25,8 hehtaarin suuruisen määräalan kiinteistöstä 992-403-2-53 (Kovala) Metsä Board Oyj:tä (y-tunnus 0635366-7) kauppahinnalla 145 000,00 euroa;
- 2) päättää, että Äänekosken kaupunki ostaa noin 43,5 hehtaarin suuruisen määräalan määräalasta 992-402-4-16-M615 (Piilola) Metsä Board Oyj:tä (y-tunnus 0635366-7) kauppahinnalla 80 000,00 euroa; ja
- 3) valtuuttaa maankäyttöpäällikön neuvottelemaan kauppakirjan tarkemmista ehdoista ja allekirjoittamaan kauppakirjan.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

-----