

Metsäliitto Osuuskunnan omistusosuuksien ostaminen Kuusaankoskesta

Kunnanhallitus 17.11.2025 § 280
579/10.00.01.00/2025

- Päätösehdotus** Laukaan kunta ostaa 120 000 eurolla Metsäliitto Osuuskunnan omistusosuudet tiloista 410-410-29-0 KUUSAN KOSKITILA (1/1), 410-401-8-91 KUUSANTAIPALE (1/1), 410-401-12-0 HORHANVIRTA-KUUSANKOSKI (163/176) ja 410-409-6-0 KUUSANKOSKI I (2663/3333).
- Päätös** Arto Åkerman teki vastaesityksen: Esitys suosii tiettyjä yrittäjiä ja tulee sen mukaan hylätä. Severi Hokkeri kannatti esitystä. Koska tuli kannatettu vastaesitys, kunnanhallitus äänesti siten, että Jaa oli pohjaesitys ja Ei Arto Åkermanin kannatettu vastaesitys. Äänin Jaa: 9 ja Ei: 2, kunnanjohtajan pohjaesitys hyväksyttiin.
- Selostus** Metsäliitto Osuuskunta on tarjoutunut myymään kunnalle omistamansa osuudet Kuusaankoskeen kohdistuvista kiinteistöistä:

Kiint.tunnus	Nimi	Omistusosuus	Maapinta-ala	Vesipinta-ala
410-410-29-0	KUUSAN KOSKITILA	1/1	0,00 ha	5,57 ha
410-401-8-91	KUUSANTAIPALE	1/1	1,08 ha	0,00 ha
410-401-12-0	HORHANVIRTA-KUUSANKOSKI	163/176	0,00 ha	7,55 ha
410-409-6-0	KUUSANKOSKI I	2663/3333	0,00 ha	2,34 ha
			1,08 ha	15,47 ha

Horhanvirta-Kuusankoski tilasta 13/176 osuutta on yksityishenkilöiden omistuksessa ja Kuusankoski I tilasta 670/3333 osuutta on Äänekosken seurakunnan omistuksessa.

Kuusaankoski on monipuolinen luonto-, kulttuuri- ja matkailukohde, joka toimii sekä paikallisten virkistysalueena että vetovoimaisena matkailunähtävyytenä. Se sijaitsee Keiteleen ja Leppäveden yhdistävällä vesireitillä, ja sen historiallinen kanava-alue sekä koskimaisemat tekevät siitä merkittävän osan Laukaan kulttuuriperintöä. Kuusaankoski on tunnettu kalastusmahdollisuuksistaan, ja alueella toimii erilaisia luonto- ja elämysmatkailupalveluja. Kosken ympäristö tarjoaa mahdollisuuksia ulkoiluun, retkeilyyn, melontaan ja valokuvaukseen. Kuusaankoski edustaa maisemallisesti ja kulttuurisesti arvokasta aluetta, jossa yhdistyvät luonnonkauneus, paikallishistoria ja matkailun kehittämisen mahdollisuudet. Se on tärkeä osa Laukaan identiteettiä ja elinvoimaa sekä merkittävä kohde Keski-Suomen luontomatkailun kokonaisuudessa. Alue kuuluu Natura 2000 -suojelualueeseen (Vatianjärven - Saraaveden alue).

Kaupan toteutuminen siirtäisi Kuusaankosken alueen pääosin julkiseen omistukseen, mikä turvaa sen pitkäjänteisen ja kestäväen käytön kuntalaisten, matkailun ja elinkeinoelämän tarpeisiin. Kunnan omistukseen siirtyminen mahdollistaa myös alueen kehittämisen osana laajempaa luontomatkailun ja virkistyskäytön kokonaisuutta.

Metsäliitto on vuokrannut omistusosuutensa paikalliselle yritykselle, joka oikeuttaa vuokralaisen omalla vastuullaan harjoittamaan vuokra-alueella

kalastuspalvelu-, ohjelmapalvelu- ja matkailuliiketoimintaa. Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuosittain 20 % toteutuneesta lupamyynnistä. Sopimus päättyy 31.12.2026. Vuokralainen on alustavasti ilmoittanut kunnalle, että se on kiinnostunut tekemään uuden sopimuksen nykyisen päättyessä. Vuokralaiselta saatujen tietojen mukaan, se on maksanut vuokranantajalle vuokraa keskimäärin 2700 euroa vuodessa vuosina 2021–2024.

Neuvottelutulos kauppahinnasta on 120 000 euroa, ja se perustuu ulkopuoliseen ja riippumattomaan arvioon kohteen markkina-arvosta. Kiinteistöarvion mukaan kohteiden markkina-arvo syyskuussa 2025 on suuruusluokkaa 120 000 euroa (+/- 30 000 euroa). Arviokirjan (päiväty 3.9.2025) ovat laatineet AKA-yleisauktorisoidut kiinteistöarvioijat Alli Muhojoki ja Jorma Muhojoki Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy:stä.

Vaikutusten arviointi

Kalastusmatkailun kehittäminen ja hankkeistaminen

Kuusaankoski tarjoaa potentiaalisesti vetovoimaisen kohteen kalastusmatkailulle ja kunnan omistajuus mahdollistaa alueen kehittämisen hallitusti. Kunnan omistajuus luo edellytykset hakea ulkopuolista rahoitusta kalastusinfrastruktuurin ja palveluiden kehittämiseen. Rahoitusta voidaan hakea erilaisista kansallisista ja EU-tasoisista kehittämis- ja investointiohjelmista, jotka tukevat maaseudun elinvoimaa, kalataloutta ja matkailua.

Paikallisten yritysten hyödyntäminen

Lähtökohtaisesti Kuusaankosken kehittämisen painopiste olisi yritysvetoisessa toimintamallissa. Kunta omistaisi koskialueen, mutta varsinainen kalastusmatkailun operatiivinen toiminta (lupamyynti, opastus, kalastuspalvelut ja valvonta) olisi tarkoitus toteuttaa yhteistyössä alueella toimivien yritysten kanssa.

Paikalliset majoitus-, ravitsemus- ja ohjelmapalveluyrittäjät voivat hyötyä merkittävästi Kuusaankosken kehittämisestä, sillä kalastusmatkailijat käyttävät tyypillisesti monipuolisesti alueen palveluita. Näin hanke tukee Kuusan kylän ja kunnan elinvoimaa sekä uusien työpaikkojen syntymistä.

Taloudelliset vaikutukset

Kauppahinta 120 000 euroa maksetaan talousarvion 2025 investointiosan maanhankintaan varatuista määrärahoista. Investoinnilla ei ole vaikutusta käyttötalouden tulokseen (ei tehdä poistoja), mutta se kasvattaa lainamäärää ja korkokuluja.

Kalastuksen lupamyynnistä saatavat vuokratulot olisivat nykyisellä vuokratasolla noin 27 000 euroa seuraavan 10 vuoden aikana. Vuokratulot ovat käyttötaloustuloa, eli sillä on positiiviset vaikutukset tulokseen. Kalastusmatkailun kehittämisen myötä vuokratulojen odotetaan kasvavan nykyisestä.

Investoinnilla on kertaluonteinen kustannusvaikutus, mutta sen arvioidaan tuottavan pitkällä aikavälillä merkittävää hyötyä alueen elinvoimalle, matkailutuloille ja työllisyydelle.

Ympäristövaikutukset

Omistuksen siirtyminen kunnalle varmistaa, että Kuusaankosken alue säilyy yleisessä käytössä ja sen kehittäminen tapahtuu kestävän vesistö- ja kalataloushoidon periaatteiden mukaisesti. Kunta voi halutessaan edistää myös taimenkannan suojelua ja kalataloudellisia kunnostuksia.

Suunnittelutilanne

Alueella on voimassa Kuusan yleiskaava (kyläkaava), kaavatunnus 410 YK-KUU-005. Yleiskaavassa alueelle on merkitty vesiliikenteen alue (LV) ja luonnonsuojelulainnoilla suojeltu kohde (SL).

Esittelijä	Kunnanjohtaja Linda Leinonen
Valmistelijat	Maankäyttöpäällikkö Jarmo Toikka, puh. 040 353 8258, hankeasiantuntija Reijo Himanen, puh. 040 1835 042 ja projektipäällikkö Lauri Jänis, puh. 040 6102 428
Toimenpiteet	Jakelu: Metsäliitto Osuuskunta, maankäyttöpäällikkö, kaavoitusjohtaja, taloussuunnittelupäällikkö