



ÄÄNEKOSKI

Tulevaisuus asuu täällä

# Muhluniemi

*Rakenna unelmien kotisi Muhluniemeen  
Koiviston kylälle Äänekoskelle*

TONTTIHUUTOKAUPPA  
24.3. - 6.4.  
2025

**Myynnissä on kaikkiaan 8 uutta tonttia, joista 3 on omarantaista.  
Rakentaminen tonteille on mahdollista aloittaa keväällä 2025!**

Muhluniemen **uudet erillispientalotontit** sijaitsevat hyvien ajoyhteyksien varrella Äänekoskella Koiviston kylällä Hirvaskankaan palvelukeskitymästä koilliseen. Omarantaist ja kuvankauniiseen peltomaisemaan rajautuvat pientalojen tontit täydentävät Muhluniemen arvokkaan väljästi rakentunutta maalaismiljöötä.

Muhluniemestä on Äänekosken keskustaan vartin ajomatka, ja **Jyväskylään vain puoli tuntia** vastikään uusittua valtatieä pitkin. Niiniveden vesistöön kurottavalla niemenkärjellä eletään rauhallista elämää keskellä luontoa ja lähellä vireän kaupungin palveluita, kauppoja ja monipuolisia kulttuuri- ja harrastuspaikkoja.

Koiviston kylällä on uusi alakoulu ja koulun yhteyteen on juuri valmistunut hirsinen päiväkot. **Vetovoimainen kyläkoulu** on Koiviston kylän sydän ja rakastettu kohtauspaikka.

Koiviston kylällä osataan vaalia Koiviston rikasta historiaa ja arvokasta kulttuuriperimää. Aktiivinen kyläyhdistys luo **vahvaa yhteisöllisyyttä**, yhdessäoloa ja mielekästä tekemisen kulttuuria. Merkki ahkerasta asukastoiminnasta on historiallisen jugend-tyylisen puukoulun varjelu osana raikkaan ja vankan Koiviston hirsikoulun- ja päiväkodin touhukasta kokonaisuutta.

**Koiviston kylä** on kehittyvä maalaistaajama, joka on säilyttänyt vetovoimansa ja kotiseutuylpeytensä kautta aikojen.

Skannaa qr-koodi ja tutustu Muhluniemen tonttitarjontaan!

Tutustu Äänekosken kaupunkiin osoitteessa:

[www.aanekoski.fi](http://www.aanekoski.fi)



## Lähtöstartti rakentamiseen 2025

*Muhluniemen pelloilla tapahtuu*

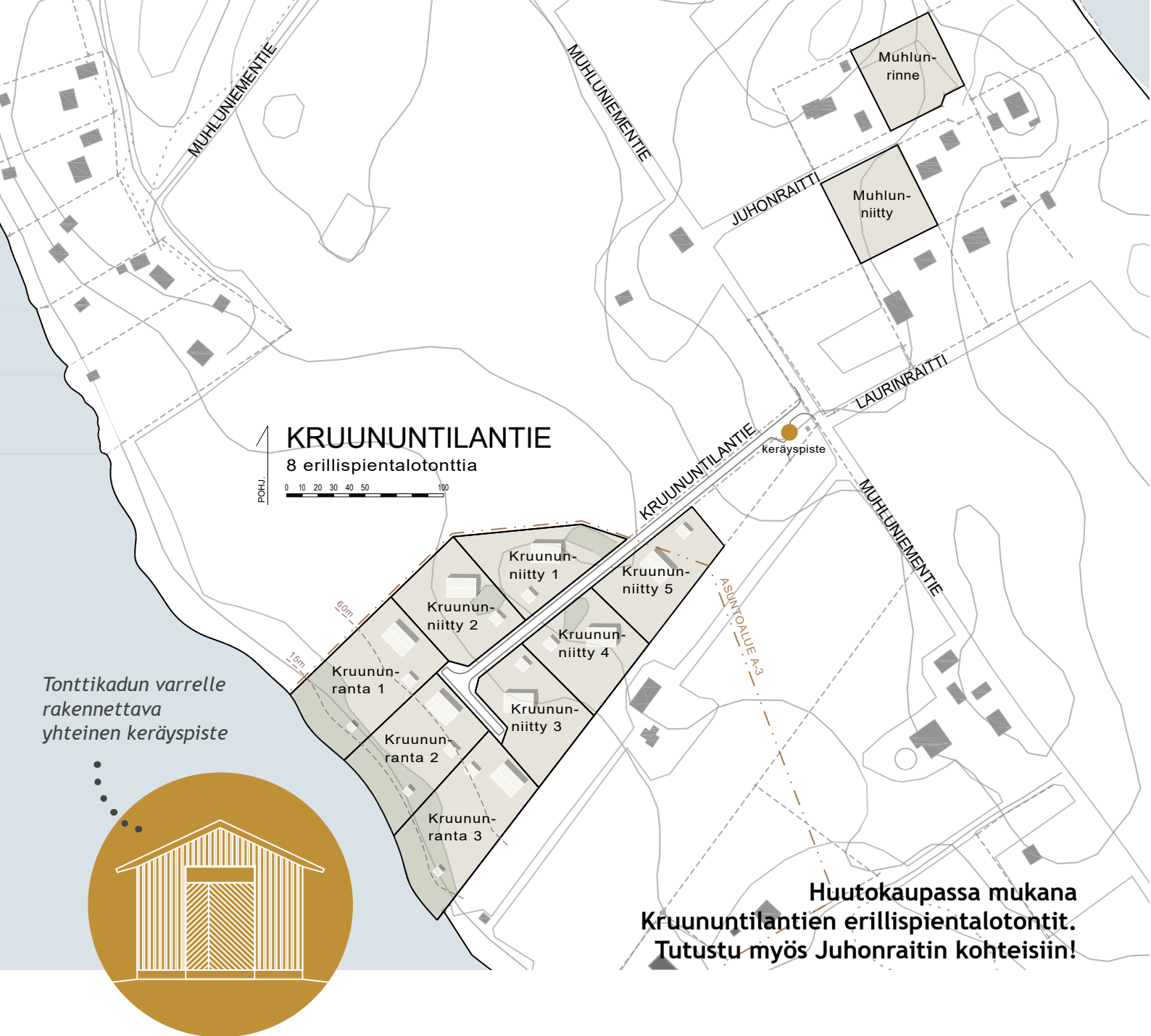
- 11/2024 Teitä rakennetaan uusille omakotitaloalueille, järvinäköala avataan ja tontteja merkitään. Rakennetaan pohja tulevalle!
- 03/2025 Rakennusmessut 21 - 23.3.2025 @Jyväskylä
- 03/2025 Tonttihuutokauppa alkaa! Aikaa kaksi viikkoa: huuda unelmiesi tontti 24.3. - 6.4.2025
- 03/2025 **Tonttiesittely @Muhluniemi** Kahvit tulille ja makkarat paistumaan! Tavataan uuden Kruununtilantien päässä talvisen tapahtuman ja tonttiesittelyn merkeissä **sunnuntaina 30.3.2025 klo 12-14**. Lämpimästi tervetuloa!
- 04/2025 Huutokauppa huipentuu sunnuntaina 6.4.2025 klo 20.
- 06/2025 Asukkaiden tyylikkääät yhteiskeräyspisteet rakentuvat uuden kotikadun Kruununtilantien päähän.



## Asumisen laatu

Kaikki Muhluniemen pientalotontit suuntaavat upeasti kohti Niinivettä niemen aurinkoisella länsireunalla. Ympäröivä maisema muodostuu peltoaukeasta ja metsäselänleistä, jossa kulttuurimaisemaa halkovat vanhat kylätiet kuljettavat tulijat maalaismaisen asuin ympäristön lämpimiin koteihin. Kumpuilevan rauhalliset peltoaukeat tarjoavat pitkät näkymät idyllisen kylän elämään.





# Tonttihuutokauppa 24.3. - 6.4.2025

Tontit tulevat huudettavaksi huutokaupat.com nettisivuille rakennusmessujen jälkeen **maanantaina 24.3.2025**. Huutokauppa-aika on kaksi viikkoa. Tutustu Muhlueniemen Kruununtilantien tontteihin Äänekosken kaupungin nettisivuilla.

Tonttiesittely järjestetään Muhlueniemessä sunnuntaina 30.3.2025. Tervetuloa tapaamaan rakentamisen ammattilaisia ja tutustumaan tontteihin!

Huutokauppa huipentuu **sunnuntaina 6.4.2025 klo 20**. Korkein huuto lukitsee tonttivarauksen itselleen huutokaupan päättyessä.

## HUUTOKAUPAN SÄÄNNÖT

Tonteilla on pohjamyntihinnat. Varauspäätös tehdään huutokaupassa korkeimman tarjouksen jättäneelle.

Tonteilla on 200 euron varausmaksu, joka hyvitetään tontin luovutuksen yhteydessä. Tapauksessa jossa kauppa purkautuisi, tontin varausmaksu ei palaudu. Luovutusehtoina noudatetaan kaupungin normaaleja myyntiehtoja.

# Tärpit Muhluniemen rakentajille

## Kaavatilanne

Yleiskaava: Hirvaskankaan-Koiviston osayleiskaavan muutos (2018)

## Asuinrakennusten kerrosluku

1½ - II

## Rakennustapaohjeet

Honkolan- ja Hirvaskankaan-Koiviston rakennustapaohje: Muhluniemi (2006)

## Rantarakentaminen

\*\* Rakennettaessa alle 60m etäisyydelle rantaviivasta, rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 80 k-m<sup>2</sup> asuinrakennuksen ja kolme talousrakennusta yht. 70 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla väh. 30 m. Yhden 25 m<sup>2</sup> talousrakennuksen saa sijoittaa 15 m etäisyydelle rantaviivasta.

## Tontti

Lohkomisen kustannukset 1345 e  
Peritään erillisellä laskulla.

## Vesiosuuskunta

Koiviston vesihuolto-osuuskunta  
Liittymämaksu 15 500 e

## Sähköliittymä

Elenia Oy  
Liittymämaksu 2458 e

## Tiekunta

Muhlunniemen yksityistien tiekunta

## Rakentamistapaohje

Koiviston kylä on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurimaisemaksi. Sen tärkeimmät arvot liittyvät kumpuilevan viljelymaiseman lisäksi Koiviston rikkaaseen kauppapaikkahistoriaan 1700-luvulta alkaen.

## Uudisrakentaminen

Uudisrakentamisen toivotaan sopeutuvan maalaismaisemaan materiaaleiltaan, muodoltaan ja väreiltään. Arvokkaalle kyläympäristölle ominaisia ovat mm. perinneväreillä maalatut puurakennukset. Pihapiirien ominaispiirteitä ja hyvän rakennuspaikan valintaperusteita on mahdollista toteuttaa uudisrakentamisessa kylämaisemaa tukien.

Muhluniemessä peltomaisemaan tai Muhlun talon läheisyyteen sijoittuvat asuinrakennukset on ohjattu massoitteeltaan 1½-II kerroksisiksi pitkänomaisiksi puutaloiksi, joissa on erillinen autotalli. Ryhdikäs talo ja erilliset talousrakennukset tukevat viihtyisien pihapiirien muodostumista. Muhluniemen länsipuolella myös I-kerroksinen asuinrakentaminen on mahdollista. Rakennusten julkisivuista toivotaan perinteisen sävyisiä valkoisin yksityiskohdin, ja katoista tummia ja mattapintaisia.

Koiviston rantarakentamisessa toivotaan riittävän suojapuuston säilyttämistä, ja rakennuksista tummia tai himmeitä värisävyltään. Aivan rannan tuntumaan sijoittuvan rakentamisen toivotaan sulautuvan maisemaan myös maltillisen kokoisena.

## Kysyttävää?

Ole rohkeasti yhteydessä!

### Tonttitarjonnasta vastaa

Äänekosken kaupungin tonttipalvelut  
tontit@aanekoski.fi

Juha Koskinen 0400 641 829  
Maankäyttöpäällikkö

Päivi Peltoniemi 0400 115 235  
Maankäyttösihteeri

### Rakentamisluvista vastaa

Äänekosken kaupungin rakennusvalvonta  
rakennusvalvonta@aanekoski.fi

Ville Vähätiitto 0400 649 495  
Rakennustarkastaja

# Kruununtilantien tonttiesittely

SUNNUNTAINA 30.3.2025 KLO 12-14

@KRUUNUNTILANTIE, MUHLUNIEMI

Tervetuloa tutustumaan!



ÄÄNEKOSKI  
Tulevaisuus asuu täällä

# Kruununtilantie

Muhluniemi, Äänekosken Hirvaskangas

## Kruununtilantie

L-muotoisen tien varrelle sijoittuu kahdeksan erillispientalotonttia: tien eteläpuolelle kolme, pohjoispuolelle kaksi ja tien päähän kolme vierekäistä omarantaista tonttia.

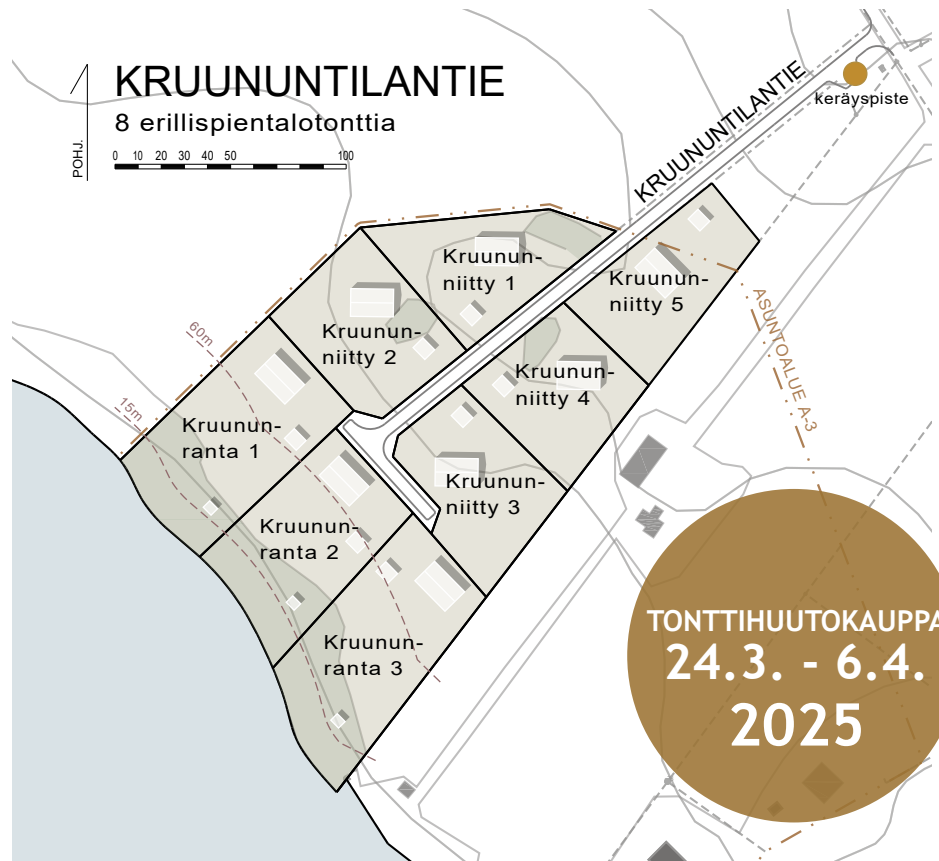
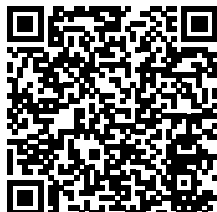
Tie on saanut nimensä vanhan Kruununtilan mukaan paikallisen nimistötoimikunnan toimesta. Tontit Kruununniitty 1-5 rajautuvat peltoalaan ja tontit Kruununranta 1-3 ovat omarantaisia.

## Ympäristö

Aluetta ympäröi viljelty peltoala, Hirvaslahden luonnonmukainen ranta sekä etäämmällä jo rakentunut uusi pientalorakennuskanta. Kyläkuvaava sävyttävät maaseudun uudet erillispientalot sekä historialliset maatalousrakennukset.

Tutustu tontteihin Äänekosken kaupungin nettisivuilla.

Skannaa  
QR-koodi:



Tontti	Pinta-ala	Rakennusoikeus	Pohjahinta
Kruununranta 1	5058 m <sup>2</sup>	350 k-m <sup>2</sup> **	40 000 €
Kruununranta 2	4411 m <sup>2</sup>	350 k-m <sup>2</sup> **	40 000 €
Kruununranta 3	5233 m <sup>2</sup>	350 k-m <sup>2</sup> **	40 000 €
Kruununniitty 1	3415 m <sup>2</sup>	350 k-m <sup>2</sup>	18 000 €
Kruununniitty 2	3660 m <sup>2</sup>	350 k-m <sup>2</sup>	18 000 €
Kruununniitty 3	3504 m <sup>2</sup>	350 k-m <sup>2</sup>	18 000 €
Kruununniitty 4	3313 m <sup>2</sup>	350 k-m <sup>2</sup>	18 000 €
Kruununniitty 5	3343 m <sup>2</sup>	350 k-m <sup>2</sup>	18 000 €