

## Yritystonttien hinnoittelu / Kotakennäs I ja Myllyrinne

KH 11.03.2024 § 56

133/02.04.00.00.00/2024

Kotakennäs I ja Myllyrinne alueiden liiketonttien hintoja on käsitelty edellisen kerran kaupunginhallituksessa 8.4.2019 § 83. Tuolloin Kotakennäs I alueen liiketonttien hinnat säilytettiin ennallaan, mutta tontin vuokraa alennettiin 5 %:sta 3,5 %:iin. Liiketonttien hinnoittelu perustui asemakaavassa osoitettuun rakennusoikeuteen (€/k-m<sup>2</sup>). Myllyrinteen tontin hintaa alennettiin, jolloin uudeksi hinnaksi päätettiin 231 000 €, mikä vastaa hintatasoa n. 6,15 €/m<sup>2</sup>, eli 21 €/k-m<sup>2</sup>.

Yritystonttien markkinoinnissa on tapahtunut alueellista kehitystä suuntaan, joka tarkoittaa Äänekosken kaupungin osalta tarvittavien investointien tekemistä. Yritystonttien esirakentaminen tasoon, jossa puut ja pintamaat poistetaan sekä alue tasataan tiettyyn korkotasoon, mahdollistaa paremmin yritysten sijoittumisen alueelle. Ympäryskunnissa on esirakentamista toteutettu, ja yrityksiä sijoittunut viime vuosina ko. tonteille. Esirakentamisen lisäksi tarkistetaan hintatasoa vastaamaan kilpailevien kuntien tarjontaan.

Myllyrinteen osalta markkinoidaan yhden suuren tontin sijaan pienempiä tontteja, joiden hinta perustuu tontin pinta-alaan. Uudeksi hinnaksi esirakennetulle tontille esitetään 6 €/m<sup>2</sup>. Hintamuutokseksi koko alueelle muodostuu -5 502 €.

Kotakennäs I alueella yritystonttien hinnat ovat perustuneet sallitun rakennusoikeuden määrään. Uudeksi hinnaksi esirakennetulle tontille esitetään tontin pinta-alaan perustuvaa hintaa 9 €/m<sup>2</sup>. Hintamuutokseksi koko alueelle muodostuu -238 711 €. Tarkemmin tonttikohtainen hintamuutos esitetään liitteessä.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Tuononen
<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunginhallitus päättää, että Äänekosken kaupungin omistamien yritystonttien luovutushinnat Myllyrinteen ja Kotakennäs I alueilla määräytyvät edellä esittelytekstissä ja liitteessä esitetyn mukaisesti.

### **Kaupunginjohtajan kokouksessa tehty ehdotus**

Kaupunginhallitus päättää, että Äänekosken kaupungin omistamien yritystonttien luovutushinnat Myllyrinteen ja Kotakennäs I -alueilla määräytyvät edellä esittelytekstissä ja liitteessä esitetyn mukaisesti siten muutettuna, että yritystonttien luovutushinnat ovat Myllyrinteen alueella 5 €/m<sup>2</sup> ja Kotakennäs I -alueella 6 €/m<sup>2</sup>.

**Päätös** Hyväksyttiin kaupunginjohtajan kokouksessa tehty ehdotus.

- - - - -