

Arttekon Oy:n myyntitarjous / Kiinteistö Oy Äänekosken Torikatu 4

KH 22.04.2024 § 105
254/10.00.02.00/2024

Arttekon Oy on jättänyt 10.4.2024 päivätyllä kirjeellä Äänekosken kaupunginhallitukselle myyntitarjouksen Kiinteistö Oy Äänekosken Torikatu 4:stä. Tontin pinta-ala on 5070 m². Kauppaan kuuluu tontti ja sillä sijaitseva rakennus. Tiloissa vuokralla tällä hetkellä ovat Kela, Keski-Suomen ensi- ja turvakoti ry, vastaanottokeskus, Senaatti, parturi, järjestöt, autokoulu ja autotallissa harrastekerho. Työllisyysvaikutus n. 40 htv. Tiloista löytyy myös heti käyttöön otettavia toimistohuoneita.

Maankäyttömaksuja Torikatu 4:lle määrättiin 120 000 € ydinkeskustan kaavoituksen yhteydessä. Näistä on maksettu 35 000 €. Tarjouksessa ei ole huomioitu loppua maksamatonta maankäyttömaksua, joka on 85 000 €. Myyntitarjouksessa esitetään, että kaupunki ottaa vastatakseen asettamansa maankäyttömaksun. Velaton hintapyyntö vakuuksista vapaana on satayhdeksänkymmentäviisi tuhatta euroa (295 000 €).

Kiinteistön koko on myyntitarjouksessa mainittu 5070 m², josta kaupunki on vuonna 2018 ostanut vaihto-/kauppakirjalla kaksi määräalaa, pinta-alaltaan yhteensä n. 403 m². Määräalat koskevat asemakaavan mukaista katualuetta ja jalankululle varattua aluetta (pp) sekä autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Näin ollen myytävän kiinteistön pinta-ala todellisuudessa on n. 4667 m².

Voimassa olevassa asemakaavassa myyntitarjouksen mukaisella kiinteistöllä on asuinkerrostalojen korttelialuetta, jolle saa sijoittaa myös palveluasuinrakentamista (AK-6), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa myös palveluasuinrakentamista (AL-8) sekä asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialuetta (AH-2). Asemakaavan mukainen rakennusoikeus myytävällä kiinteistöllä on 6600 k-m². Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on käytettävissä kokonaisuudessaan, kun nykyinen kiinteistöllä oleva rakennus, kerrosalaltaan n. 3000 k-m² liikerakennus puretaan.

Kiinteistölle asemakaavassa osoitetun katualueen ja jalankululle varatun katualueen sekä autopaikkojen korttelialueen osat on kaupunki hankkinut omistukseensa vaihto-/kauppakirjalla. Lohkomiset niiden osalta on vielä tekemättä.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, p. 040 717 7479

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus hylkää Kiinteistö Oy Äänekosken Torikatu 4:ää koskevan myyntitarjouksen.

Päätös

Keskustelun kuluessa Tommi Lunttila ehdotti Anna-Riitta Pentinpuron kannattamana, että kaupunki lunastaisi kiinteistön maa-alueineen tuohon hintaan.

Käydyn keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty kaupunginjohtajan ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, joten asiasta on äänestettävä.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: ne, jotka ovat kaupunginjohtajan ehdotuksen kannalla, äänestävät JAA, ja ne, jotka ovat Tommi Lunttilan esittämän ja Anna-Riitta Pentinpuron kannattaman ehdotuksen kannalla, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Puheenjohtaja esitti, että äänestys suoritetaan nimenhuudolla. Äänestystapaesitys hyväksyttiin.

Pöytäkirjanpitäjä suoritti nimenhuudon. Toimitetussa äänestyksessä annettiin 7 JAA-ääntä ja 2 EI-ääntä. Tyhjiä ääniä ei annettu. Kaupunginhallitus oli äänestyksessä saapuvilla täysilukuisena.

Puheenjohtaja totesi kaupunginjohtajan ehdotuksen tulleen kaupunginhallituksen päätökseksi.

- - - - -