

Kaavatontin 992-2-2025-12 myyminen

KH 16.09.2024 § 219

PM-Heikkiset Oy haluaa ostaa Äänekosken kaupungilta kaavatontin 992-2-2025-12, Kuhnamentie 12, yritystoiminnan tarpeisiin (perustettavan yhtiön nimiin).

PM-Heikkiset Oy esittää, että Äänekosken kaupunki myy kyseisen tontin hintaan 65 000 euroa. PM Heikkiset Oy on ilmoittanut, että jos kauppa toteutuu, mahdollinen rivitalon rakentaminen alkaa vielä vuoden 2024 aikana. Rakentaminen työllistetään äänekoskelaisia rakennusmiehiä. Rakentaminen edellyttää poikkeamisluvan hakemista.

Kyseiselle tontille on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialuetta merkinnällä AK-1. Kerrosluvuksi tontille on osoitettu II ja rakennusoikeutta 2200 k-m². Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa maanpinnan tasoon liike- ja toimistotiloja enintään 150 k-m² sekä erillisiä talousrakennuksia ja autotalleja enintään 100 k-m².

Tontin myyntihinta on 88 000 euroa vuoden 2024 loppuun saakka kaupunginhallituksen 11.3.2024 § 58 tekemän päätöksen perusteella (50 % alennus).

Tontin keskellä kulkee rasitealue, jossa sijaitsee viemäri-, vesijohto- ja hulevesiputkistot, mikä vaikeuttaa tontin hyödyntämistä rakentamiseen täysimääräisesti. Todellisuudessa maanalainen verkosto kulkee asemakaavassa osoitetun rakentamisalueen keskeltä. Maanalaisen verkoston arvioidut siirtokustannukset on selvitetty Äänekosken Energia Oy:ltä. Siirtokustannukset ovat kokonaisuudessaan noin 80 000 euroa. Jos tarjouksen mukainen kauppa toteutuu jäävät siirtokustannukset kokonaisuudessaan ostajalle.

Äänekosken kaupunki ei esirakenna kyseistä tonttia, joten niitä kustannuksia ei kaupungille tule.

Maankäyttöpalvelut esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy tarjouksen, jossa kaavatontti myydään PM-Heikkiset Oy:lle/perustettavan yhtiön nimiin kauppahintaan 65 000 euroa. Ostaja maksaa tontin lohkomiskulut.

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Juha Koskinen, puh. 0400 641 829

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus:

- 1) päättää, että Äänekosken kaupunki myy kaavatontin 992-2-2025-12 PM-Heikkiset Oy:lle perustettavan yhtiön nimiin kauppahinnalla 65 000,00 euroa ja ostaja maksaa lohkomiskulut; ja

- 2) valtuuttaa maankäyttöpäällikön sopimaan kauppakirjan tarkemmista ehdoista ostajan kanssa ja allekirjoittamaan kauppakirjan yksin kaupungin puolelta.

Päätös

Hyväksyttiin.

- - - - -

KH 25.11.2024 § 298
532/10.00.03.02/2024

Maankäyttöpalveluiden ja Lumme Palvelukiinteistöt Oy:n kanssa on tarkasteltu Mehiläisen Hoivapalvelut Oy:n ikäihmisten hoivakodin sijoittumismahdollisuuksia Terveyskadulle lähelle terveysasemaa, keskustaa ja kaupallisia palveluita. Hoivapalveluhankkeen suunnittelua varten on kaupungilta varattu korttelin 2025 tontti 13 heinäkuussa 2025. Alkuperäinen ajatus oli suunnitella hanke (laaja rakennusmassa) kaupungin omistaman tontin ja Metsä yhtiön omistaman kerrostalotontin kokonaisuuteen, eli korttelin 2025 tonteille 13 ja 14.

Ensimmäinen tontinkäyttösuunnitelma korttelin 2025 tonttien 13 ja 14 alueelle saatiin 14.10.2024. Tämän jälkeen on suunnittelua jatkettu tutkimalla erilaisia rakennuksen muotoja ja niiden sijoittumista varatulle tontille. Optimaalinen rakennuksen pohjaratkaisu ja piha toteutuisi hyödyntämällä korttelin 2025 tontteja 12 ja 13.

Uusi ehdotus, jossa Terveyskadun korttelin 2025 tontti 13 ja Kuhnamonkadun korttelin 2025 tontti 12 muodostavan optimaalisen kokonaisuuden, saatiin 28.10.2024. Päivämäärällä 11.11.2024 saatiin esitys ja tontinkäyttösuunnitelma korttelin 2025 tonttien 12 ja 13 yhdistämisestä Mehiläisen Hoivapalvelut Oy:n ikäihmisten palveluyksikön toteuttamiseksi. Tavoitteena on, että Lumme Palvelukiinteistöt rakennuttaa Mehiläisen hoivapalveluille asumispalveluyksikön mahdollisimman pian. Hanke tukee Terveyskadun varren julkisen toimen kokonaisuutta keskittämällä toimintoja lähelle toisiaan sekä ikäihmisten hoivapalveluiden sijoittumista Äänekoskelle.

Kaupunginhallituksen syyskuussa tekemä päätös korttelin 2025 tontin 12 myymisestä PM-Heikkiset Oy:lle on lainvoimainen, mutta kauppakirjaa ei vielä ole allekirjoitettu. Maankäyttöpalvelut on neuvotellut PM-Heikkisen kanssa vaihtoehtoisista rivitalotonteista, joille uutta rivitalohanketta voisi suunnitella.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää kumota 16.09.2024 § 219 tekemänsä päätöksen ja vapauttaa tontin Mehiläisen Hoivapalvelut Oy:n ikäihmisten hoivakodin rakentamista varten.

Päätös

Hyväksyttiin.
