



## Försäljning av Torgkiosken

Dnr MHSTAD/1472/2024

Stadsstyrelsen 106 §, 24.04.2025

### Bilaga:

- A - Förslag till arrendavtal för Torgkiosken
- B- Karta arrendavtal Torgkiosken

**Infrastrukturchefens beredning:** Torgkiosken ägs av staden. Byggnadsdelen i nordväst byggdes år 1995-1996 som en separat kiosk. År 2006-2007 utvidgades kiosken med en serveringsdel och toaletter och har en våningsyta om 153 m<sup>2</sup>. Efter att stadsstyrelsen godkänt ritningarna 23.6.2005 godkände byggnadsnämnden bygglovets den 14.8.2006, varvid byggnaden är godkänd för nuvarande verksamhet.

Byggnaden ligger i stadens parkområde, enligt stadsplanen betecknat PM. Inom området får i enlighet med stadsstyrelsens direktiv utbyggas vägar för den lätta trafiken samt anläggningar och byggnader för fritids- och kioskverksamhet jämte erforderliga matar- och tillfartsleder. Byggnader och anläggningar ska uppfylla högt ställda krav på arkitektonisk utformning. Stadsplanen är från år 1990 med en komplettering från år 2004.

En delgeneralplan för centrum godkändes av stadsfullmäktige år 2021. Besvären mot planen avlogs av Ålands förvaltningsdomstol år 2024, men prövningstillstånd i Högsta förvaltningsdomstolen har begärts. Enligt planen utgör området där byggnaden ligger ett utredningsområde, där till platsen anpassad kompletterande bebyggelse utreds. Kiosken finns inritad i plankarta och planbeskrivning. I samband med behandlingen av förslaget till arrendavtal efterlyste stadsmiljönämnden en översyn av ärendet i förhållande till delgeneralplanen. En översyn av Torgets framtida användning utifrån delgeneralplanen och vision gjordes och det aktuella området föreslås fortsättningsvis inneha samma funktion.

Byggnaden är för tillfället uthyrd fram till den 30.4.2026, men avtalet kan brytas ifall byggnaden säljs. Staden har tidigare ägt kiosker, men stegvis sålt bort dem och i dagsläget finns inga planer på att staden skulle fortsätta äga Torgkiosken.

Kiosken har inget resterande bokföringsvärde utan är helt avskriven. Förslaget är att bjuda ut kiosken till försäljning. En konditionsgranskning av byggnaden har gjorts och kommer att bifogas försäljningsprospektet. Avsikten är att låta en oberoende värderare uppskatta ett marknadspris samt att utarbeta kriterier för försäljning enligt vilka byggnaden till marknadspris säljs till den intressent som uppvisar ett koncept som bäst stöder utveckling av stadens centrum enligt stadens vision.

Verksamheten i enlighet med gällande bygglov förutsätter anvisande av fyra bilplatser, vilka behöver ordnas genom friköpsavtal. Stadsmiljönämnden har i 7 § den 10.2.2025 godkänt ett friköpsavtal för fyra parkeringsplatser för Torgkiosken och samtycker till att avtalet kan överföras på köparen av byggnaden. Stadsmiljönämnden har i 16 § den



24.3.2025 godkänt ett förslag till arrendeavtal för Torgkiosken enligt bilaga A. I arrendeområdet ingår markområde för byggnaden med sidoutrymmen och uteservering. Utöver friköpsplatserna har arrendetagaren rätt att hålla en bil parkerad på arrendeområdet. Beslutet gäller under förutsättning att staden efter separat beslut genomför försäljningen av byggnaden.

Enligt 43 § punkt 9 i stadens förvaltningsstadga ankommer det på stadsstyrelsen att fatta beslut om försäljning av fast egendom och byggnader såvida inte priset överstiger 250 000 euro.

Upplysningsvis noteras att det av budgeten för år 2022 framgår att infrastruktur-nämnden befullmäktigades att avyttra ett antal fastigheter där Torgkiosken ingick. Nämnden skulle återkomma till fullmäktige med anhållan om avyttrande då ärendena beretts på vederbörligt sätt. Beslutet gällde för det aktuella budgetåret.

**Stadsdirektörens förslag:** Stadsstyrelsen beslutar att Torgkiosken med anslutningar och fasta anordningar utbjuds till försäljning enligt ovan i beredningen presenterade upplägg.

**Beslut:** Förslaget godkänns.

---

## Stadsstyrelsen § 169, 24.06.2025

### C – Värdeutlåtande 16.06.2025

**Kanslichefens beredning:** Stadsledningen har arbetat vidare med försäljning av Torgkiosken. En oberoende värdering (bilaga C) av objektet har inhämtats och på basen av den är utgångspunkten att utge torgkiosken till försäljning för 150 000 euro.

I syfte att kvalitetssäkra bedömningen av vilket koncept som bäst stöder utveckling av stadens centrum enligt stadens vision föreslår stadsledningen att stadsstyrelsen utser en jury med uppdrag att jämföra, bedöma och värdera inlämnade koncept samt att inför stadsstyrelsen föreslå och motivera vilken intressent som ska få köpa torgkiosken. Förfarandet bedöms möjliggöra större frihet för intressenter att presentera olika koncept än ett förfarande med på förhand fastställda kriterier.

**Stadsdirektörens förslag:** Stadsstyrelsen beslutar utse en kommitté med uppdrag att fungera som jury för val av intressent till köp av Torgkiosken. Till medlemmar i juryn föreslås verksamhetsutvecklare Terese Flöjt, finansieringschef Jens Polviander, VD för Ålands näringsliv Susanne Olofsson, merkonomstuderande Jona Harju, samt stadsdirektör Arne Selander (ordf).

**Beslut:** Bert Häggblom föreslår att torgkiosken utges till försäljning till högst bjudande. Förslaget vinner inget understöd varför det förfaller.

Stadsstyrelsen godkänner stadsdirektörens förslag.

Bert Häggblom reserverat sig mot beslutet.



---

**Bilaga:**

- D – Reservation Bert Häggblom

---