

Joensuun kaupunki järjestää uudelleen tarjouskilpailu Niinivaaralla sijaitsevasta kerrostalotontista.

Tontti on palautunut Joensuun kaupungille ja kaupunki järjestää uuden tarjouskilpailun tontin luovuttamiseksi purettavine rakennuksineen.

Tarjouskilpailun kohteena on Niinivaaran (5) kaupunginosan korttelissa 5102 sijaitseva tontti 12, joka sijaitsee osoitteessa Suvikuja 5. Tontilla sijaitsee vanha Niinivaaran kirjastorakennus; rakennuksen purkaminen ja siitä aiheutuvat kustannukset kuuluvat ostajalle.

Tarjouskilpailu on käynnissä 31.3.2023 – 28.4.2023 klo 15.00 asti.

Kyseessä on hintakilpailu. Tontti purettavine rakennuksineen luovutetaan korkeimman hintatarjouksen tehneelle.

Pohjahinta tontille 167-5-5102-12 purettavine rakennuksineen on 1 100 000 euroa.

Pohjahinnassa on huomioitu vanhan rakennuksen purkamisesta ostajalle aiheutuvat kustannukset.

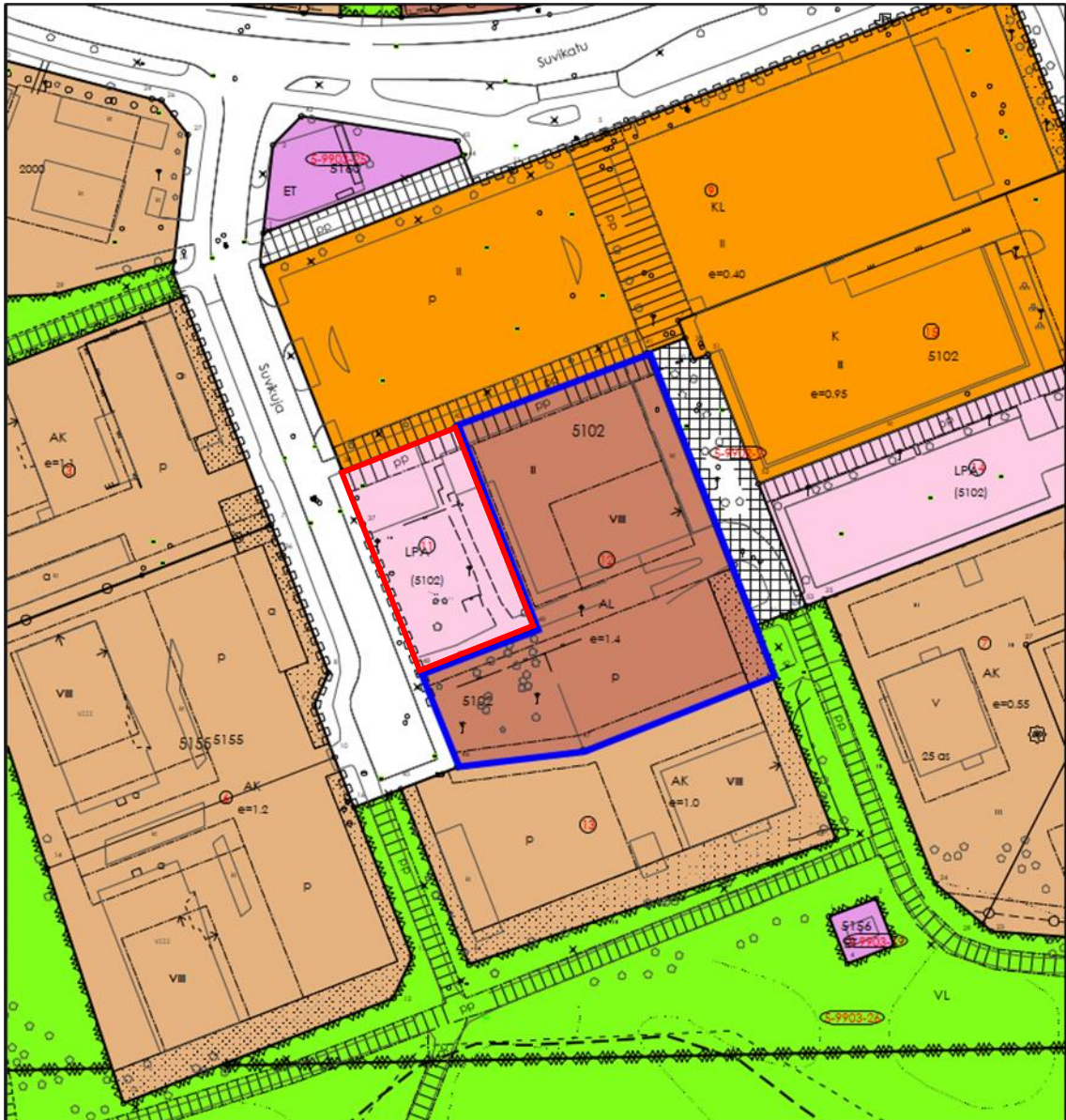
TOTEUTUKSESSA HUOMIOITAVIA KAAVALLISIA ASIOITA

Kilpailutettavan kerrostalotontin rakennusoikeus on 4722 k-m². Tontille on osoitettu rakennusalat kerrostalon 2- ja 8-kerroksisten osien rakentamiseksi. Tontille on toteutettava liikerakentamista vähintään 600 k-m².

Huomioitavaa kohteen toteutuksessa:

- kyseessä on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla asuintiloja ei saa sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen.
- Korttelialueille saa sijoittaa myös yksityisiä ja julkisia palveluja.
- Korttelissa voidaan maantasokerrokseen toteuttaa asumista palvelevia aputiloja, kuten varasto-, sauna-, harrastus-, kokoontumis- ja autonsäilytystiloja, sekä tiloja lähipalveluita varten.





Kilpailutettavan tontin 167-5-5102-12 vieressä sijaitsee kaavan mukainen LPA alue, tontti 167-5-5102-11. Tontti on tarkoitettu ensisijaisesti korttelin 5102 tontin 12 palvelu-, liike- ja toimistotilojen työntekijä- ja asiakaspysäköintiin. Tontista 11 luovutetaan tontille 12 sijoittuvaa liike- ja toimistotilojen rakennusoikeuden edellyttämää autopysäköintiä vastaava alue. Asuinrakentamisen vaadittavat autopaikat tulee järjestää kilpailutettavalla tontilla.

Kilpailutettavalla tontilla kulkee asemakaavan mukainen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jonka tontin ostaja toteuttaa kulutusta kestäväällä pinnalla. Kilpailutettavan tontin ostaja vastaa em. pysäköintialueen, sekä yleisen jalankululle ja polkupyöräilylle varatun väylän suunnitelmien laatimisesta. Sekä



pysäköintialueen että yleisen jalankululle ja polkupyöräilylle varatun väylän suunnitelmat on hyväksyttävä kaupungilla.

Kilpailutettava tontti sijaitsee keskeisellä paikalla Niinivaaralla, torialueen ja olemassa olevien liikekeskusten vieressä. Rakennusten on sopeuduttava alueella noudatettuun rakennustapaan ja samalla sen odotetaan tuovan siihen sopiva, identiteetiltään vahva lisä. Tontin suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota piha-alueiden viihtyisyyteen, pihalaatoituksiin ja viherkaistoihin. Pihatilojen on liityttävä luontevasti naapurissa olevien liikekeskusten ja kulkuväylien suuntaan.

Tarkempaa tietoa kilpailun kohteena olevasta tontista löytyy www.joensuu.fi/suvikuja5

TARJOAJAN VÄHIMMÄISVAATIMUKSET

- Kohteen päätoteuttajan tulee olla merkitty kaupparekisteriin.
- Yrityksen tulee olla hoitanut kaikki tilaajavastuulain mukaiset velvoitteet.
- Yritys, jolla on rakentamaton kaupungin luovuttama kerrostalotontti tai tonttivaraus ei voi osallistua kilpailuun. Tonttia, jonka rakennuksille on myönnetty rakennuslupa ja rakentamisen aloituskokous on pidetty ennen tarjousajan päättymistä, ei pidetä rakentamattomana.

Tarjouksen liitteenä tulee olla todistukset em. vaatimusten täyttymisestä (mm. kaupparekisteriote, verovelkatodistus).

TON TIN MY YMINEN

Tarjouskilpailun voittaja varaa tontin maksamalla varausmaksun, joka on 5 % tarjotusta ostohinnasta. Kaupunki laskuttaa varausmaksun kilpailun ratkeamisen jälkeen ja se tulee maksaa eräpäivään mennessä. Varausmaksu luetaan osaksi käsirahaa/kauppahintaa. Tontin myymisestä tehdään päätös, kun varausmaksu on maksettu.

Tonttia koskeva kauppa on tehtävä kuukauden sisällä myyntipäätöksen lainvoimaistumisesta. Tarjouskilpailun voittaja maksaa kauppahinnasta käsirahaa 10 % ennen lopullisen kauppakirjan allekirjoittamista. Omistus- ja hallintaoikeus rakennukseen siirtyy kauppakirjan allekirjoituksella. Loput kauppahinnasta tulee olla maksettuna 30.11.2023, jolloin omistus- ja hallintaoikeus tonttiin siirtyy ostajalle.

Kauppan mahdollisesti peruuntuessa tarjoajasta johtuvasta syystä varausmaksua ja käsirahaa ei palauteta. Rakentamisvelvoiteaika myytävällä tontilla on 3 vuotta kaupantekoaikankohdasta.



KOHTEeseen TUTUSTUMINEN

Joensuun kaupunki järjestää tarjouksen jättäjille tarvittaessa mahdollisuuden käydä tutustumassa kohteeseen paikan päällä. Halukkaiden tulee sopia käynnin ajankohta sähköpostitse osoitteeseen maaomaisuus@joensuu.fi.

Sivustolta <https://www.joensuu.fi/suvikuja5> löytyy seuraavat aineistot, joihin tarjouksen jättäjän tulee tutustua ennen tarjouksen jättämistä:

Aineistot:

- Kanta- ja kaavakartta
- Värillinen kanta- ja kaavakartta
- Kaavakartta ja -merkinnät ja määräykset
- Toimituskartta
- Ortokuva
- Katusuunnitelmat
- Maaperätutkimukset kortteli 5102
- Pohjatutkimukset Suvikuja
- Havainnekuvia
- Kuvia kohteesta

Vanhan kirjastorakennuksen piirustukset

- Asemapiirustus
- Pohjapiirros 1
- Pohjapiirros 2
- Julkisivut, leikkaukset
- Vesikatto
- Asbesti- ja Haitta-ainekartoitus

