

Joensuun kaupunki järjestää tarjouskilpailu Karsikossa sijaitsevasta vanhasta kirjastorakennuksesta tontteineen

Tarjouskilpailun kohteena on Karsikon (14) kaupunginosan korttelissa 1437 sijaitseva tontti 32, joka sijaitsee osoitteessa Kettuvaarantie 28. Tontti on osoitettu asemakaavassa lähipalvelu- ja asuinrakennusten korttelialueena, PL-1, ja pinta-alaa sillä on 4181 m². Tontilla sijaitsee vanha Karsikon kirjastorakennus, joka on asemakaavassa osoitettu suojeltavaksi, on rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen. Tontilla on rakennusoikeutta 1254 k-m², josta sillä sijaitseva suojeltu rakennus vie noin 416 k-m². Uudisrakentamista tontille on mahdollista toteuttaa noin 838 k-m².

Tontin vieressä sijaitsee päivittäistavarakauppa ja vuonna 2022 valmistunut Karsikon yhtenäiskoulu.



Vanha kirjastorakennus on rakennettu vuonna 1892.

Tarjouskilpailu on käynnissä **24.3.2023 klo 10.00 – 25.4.2023 klo 15.00.**

Kyseessä on hintakilpailu. Kirjastorakennus tontteineen luovutetaan korkeimman hintatarjouksen tehneelle.

Pohjahinta tontille 167-14-1437-32 rakennuksineen on 304 500 euroa.



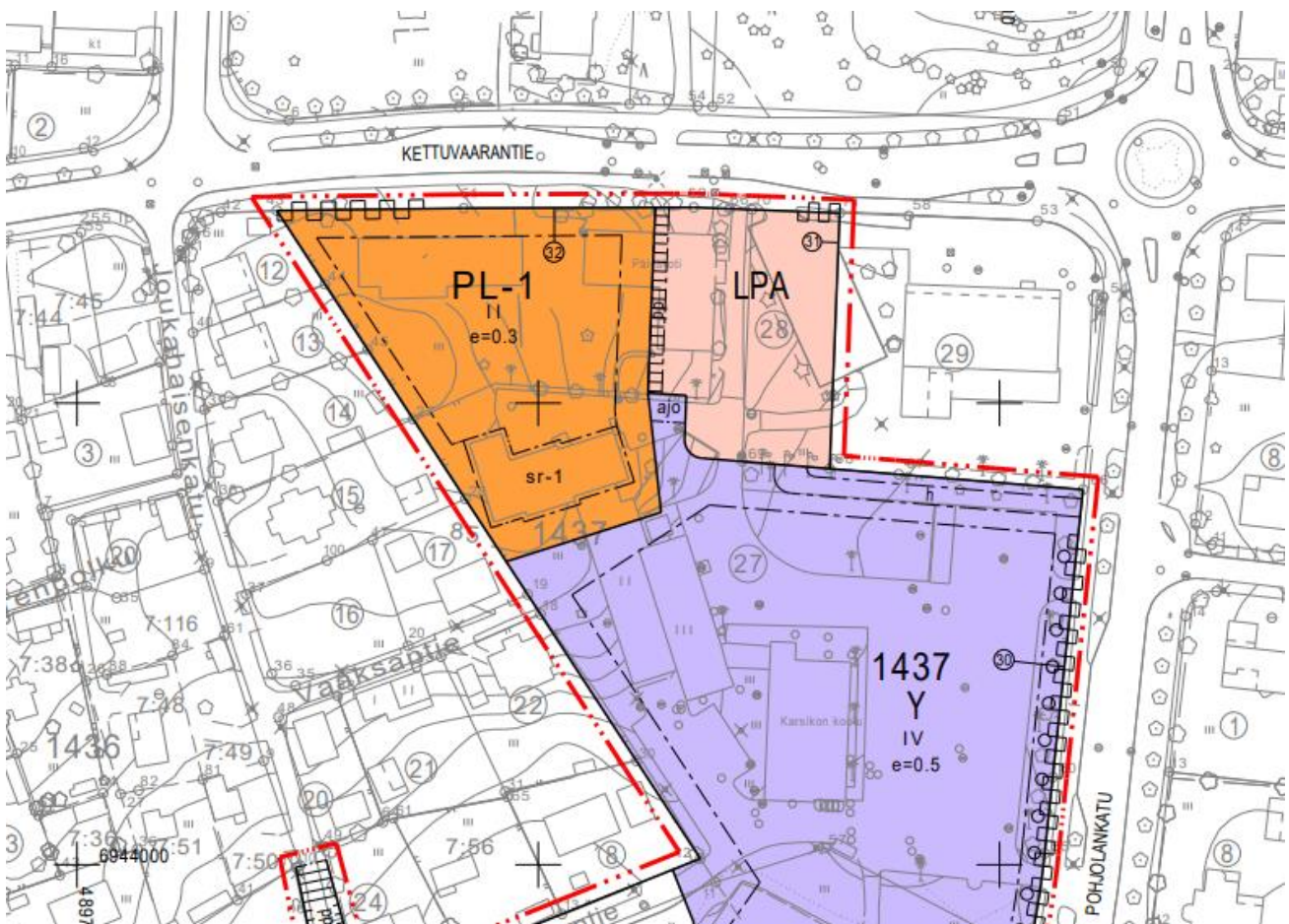
Joensuun kaupunki | Kaupunkirakennepalvelut, Maaomaisuus

Muuntamontie 5, 80100 Joensuu | Vaihde 013 267 7111 | Y-tunnus 0242746-2

TOTEUTUKSESSA HUOMIOITAVIA KAAVALLISIA ASIOITA

Kilpailutettava kohde sijaistee asemakaavassa varatulla lähipalvelu- ja asuinrakennusten korttelialueella, PL-1. Tontin pinta-ala on 4181 m² ja rakennusoikeutta tontilla on 1254 k-m², josta suojellun rakennuksen osuus on 416 k-m².

Suojeltu rakennus on koulurakennukseksi rakennettu vuonna 1892 ja sitä on peruskorjattu 1980-luvulla. Rakennuksessa on toiminut viimeisimpänä kirjasto, mutta nyt rakennus on tyhjiään. Rakennuksen kuntoarvio on teetetty ja se on tämän kilpailuohjelman liitteenä.



Kaavan mukaisesti tontille voi toteuttaa lähipalveluita ja asuinrakentamista. Kaava mahdollistaa rakennusten toteuttamisen kaksikerroksisena. Muita kaavallisia määräyksiä:

- rakennusten tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen, ympäristöön sopiva kokonaisuus
- rakennuksiin saa asentaa aurinkopaneeleita ja niihin saa toteuttaa viherkattoja. Jos näitä toteutetaan, ne tulee sovittaa osaksi rakennusten muuta arkkitehtuuria



- sr-1 merkinnällä olevan rakennuksen rakennus- ja toimenpidelupahakemuksesta on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen
- LPA-korttelialueen kautta tulee sallia kulkuyhteys korttelissa 1437 olevalle KL-korttelialueelle ja tarvittaessa PL-1 korttelialueelle. Kulkuyhteydestä tulee perustaa rasitteet tontin muodostamisen yhteydessä
- jos PL-1 korttelialue toteutetaan asumiseen (rivitalot ja kytketyt talot) on tontille varattava 1,25 autopaikkaa asuntoa kohti
- autopaikka ei saa sijoittaa 2 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa
- PL-1 tonteilla pysäköintialueet on erotettava istutuksin jalankulkuun ja oleskeluun tarkoitettuja alueista.

Tarkempaa tietoa asemakaavasta ja määräyksistä löytyy www.joensuu.fi/kettuvaarantie-28

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).

TONTIN MYYMINEN

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. Varausmaksu on maksettava kahden viikon kuluessa kilpailun ratkaisun jälkeen kaupungin erikseen laskuttamaa laskua vastaan ja se luetaan osaksi käsirahaa/kauppahintaa.

Tontin myymisestä tehdään päätös, kun varausmaksu on maksettu.

Kiinteistöä koskeva kauppa on tehtävä kuukauden sisällä myyntipäätöksen lainvoimaistumisesta. Tarjouskilpailun voittaja maksaa kauppahinnasta käsirahaa 10 % ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Omistus- ja hallintaoikeus



tontilla oleviin rakennuksiin siirtyy kauppakirjan allekirjoituksin. Loput kauppahinnasta tulee olla maksettuna viimeistään 1.11.2023, jolloin omistus- ja hallintaoikeus tonttiin siirtyy ostajalle.

Kaupan 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 www.joensuu.fi/kettuvaarantie-28 löytyy seuraavat aineistot, joihin tarjouksen jättäjän tulee tutustua ennen tarjouksen jättämistä:

DWG-tiedostot:

- [167-14-1437-32 kantakaava ei korkeuksia.dwg\(avautuu uuteen ikkunaan\)](#)

Kartat:

- [167-14-1437-32 tonttikartta.pdf\(avautuu uuteen ikkunaan\)](#)
- [1705 kaavakartta.pdf\(avautuu uuteen ikkunaan\)](#)
- [1705 maaraykset.pdf\(avautuu uuteen ikkunaan\)](#)
- [1705 selostus.pdf\(avautuu uuteen ikkunaan\)](#)
- [Kantakaava_167-14-1437-32.pdf\(avautuu uuteen ikkunaan\)](#)
- [Kantakaava_167-14-1437-32 väri.pdf\(avautuu uuteen ikkunaan\)](#)

Kuntoarvio- ja energiaraportit:

- [Karsikon kirjasto kulutukset.pdf\(avautuu uuteen ikkunaan\)](#)
- [Kuntoarvio LVIS liitteinen.pdf\(avautuu uuteen ikkunaan\)](#)
- [Kustannustiedot 2021.pdf\(avautuu uuteen ikkunaan\)](#)

Maaperätutkimukset:

- [Kettuvaarantie_28 pohjatutkimukset.pdf\(avautuu uuteen ikkunaan\)](#)

Rakennuspiirustukset:



- [083 Asemapiirros 2012 500.pdf\(avautuu uuteen ikkunaan\)](#)
- [116.pdf\(avautuu uuteen ikkunaan\)](#)
- [117.pdf\(avautuu uuteen ikkunaan\)](#)
- [118.pdf\(avautuu uuteen ikkunaan\)](#)
- [214.pdf\(avautuu uuteen ikkunaan\)](#)
- [215.pdf\(avautuu uuteen ikkunaan\)](#)
- [216.pdf\(avautuu uuteen ikkunaan\)](#)
- [217.pdf\(avautuu uuteen ikkunaan\)](#)
- [40831 ARK 01 pohjapiirustus 1 krs.pdf\(avautuu uuteen ikkunaan\)](#)
- [40831 ARK 103 julkisivut.pdf\(avautuu uuteen ikkunaan\)](#)

Sivustolle lisätään valokuvia suojeltavasta rakennuksesta viikolla 13.

