

Joensuun kaupunki järjestää tarjouskilpailun Pielisjoen tuntumassa lähellä keskustaa sijaitsevasta kerrostalotontista rakennuksineen.

Tarjouskilpailun kohteena on Niinivaaran (5) kaupunginosan korttelin 502 tontti 11 rakennuksineen. Kohde sijaitsee osoitteessa Penttilänkatu 7-9, Suvantosillan kupeessa Pielisjoen itärannalla. Alueelle on laadittu asemakaavamuutos (KV 26.7.2022), jossa tontille on osoitettu rakennusoikeutta 5000 k-m². Asemakaavassa kohde sijaitsee AL – asuin- liike-, ja toimistorakennusten korttelialueella.



Havainnekuva – Joensuun kaupunki

Tontilla sijaitsee vanha ns. Hankkijan talo, joka käsittää vuosina 1949-1950 valmistuneen konttori- ja varastorakennuksen. Rakennuksen korkeampi konttoriosa on asemakaavassa merkitty suojelu merkinnällä, eli on rakennustaiteellisesti arvokas tai 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. Suojeltu neljäkerroksinen rakennus on 1751 k-m² suuruinen. Kaupungilla on tiedossa taho, joka on esittänyt kiinnostuksensa suojeltuun rakennukseen tontilla. Mikäli olet jättämässä tarjousta ja haluat kuulla lisää, niin ota yhteyttä maaomaisuus@joensuu.fi.



Yksikerroksinen rakennuksen osa on toiminut viimeksi kaupungin arkistona, tämän osan purkamisesta uudisrakentamisen tieltä vastaa ostaja. Purettavan rakennuksen osan kerrosala on 2366 k-m². Purettava rakennuksen osa ulottuu kaavan mukaiselle katualueelle. Kyseinen katualue tulee nurmettaa purkamisen jälkeen ostajan toimesta.



Kuva: Copyright © 2021 Blom. All rights reserved.

Tontille sijoitettavat pysäköintipaikat tulee sijoittaa kokonaan kannen alle, osa autopaikoista tulee mahdollisesti sijoittaa tontin ulkopuolelle. Kaupunki omistaa 25 velvoiteautopaikkaa viereisellä tontilla 167-5-502-10 osoitteessa Jokikatu 5 sijaitsevassa pysäköintilaitoksessa, jotka voidaan myydä tontin 167-5-502-11 ostajalle tonttikaupan yhteydessä hintaan kuusitoistatuhatta viisikymmentäviisi (16 055) euroa/kappale (alv 0%).



Kilpailuaika on 30.5.2023 – 29.6.2023 klo 15.00.

Kyseessä on hintakilpailu. Rakennukset tontteineen luovutetaan korkeimman hintatarjouksen tehneelle.

Pohjahinta tontille 167-5-502-11 rakennuksineen on 900 000 euroa.

Pohjehinnassa on huomioitu purettavasta rakennuksesta ostajalle aiheutuvat kustannukset.

TOTEUTUKSESSA HUOMIOITAVIA KAAVALLISIA ASIOITA

Kilpailutettavan kerrostalotontin rakennusoikeus on 5000 k-m², josta suojeltavan rakennuksen osan osuus on 1751 k-m². Tontille on osoitettu suojeltavan rakennuksen lisäksi rakennusalat 8-, 2- ja yksikerroksisen rakennuksen rakentamiseksi. Kaavan mukainen käyttötarkoitus mahdollistaa asuin-, liike- ja toimistorakentamisen tontille. Ensimmäisen kerroksen kerrosalasta 20 % tulee olla liikehuoneistoja ja ne on sijoitettava joen puoleiseen osaan rakennusta.

Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (Joensuun rantapuistovyöhyke). Rakentaminen tulee sovittaa arkkitehtuuriltaan huolellisesti kulttuuriympäristökokonaisuuteen.

Suojeltua rakennuksen osaa koskevat muutokset tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtoniseen ilmeeseen ja historiallisesti arvokkaisiin ominaispiirteisiin. Muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

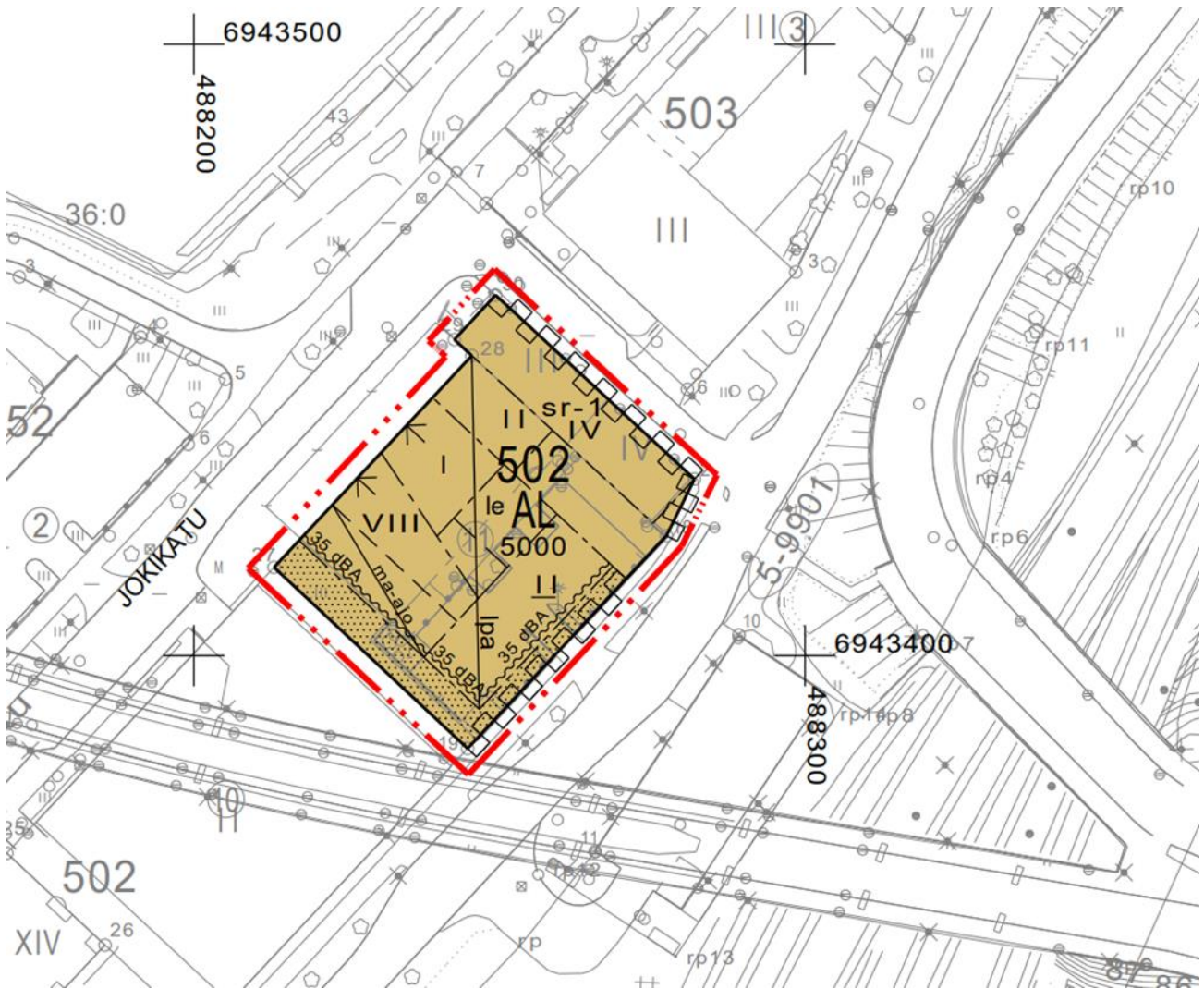
Rakennusten, rakennelmien, pihakansien, aitojen ja muurien tulee olla julkisivumateriaaleiltaan, massoitteiltaan ja julkisivujen sommittelultaan sellaisia, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen, arvokkaaseen joki- ja taajamaympäristöön sopivan kokonaisuuden. Suunnittelussa on otettava lähiympäristö huomioon. Luonnokset on hyväksyttävä kaupunkikuvatoimikunnalla jo suunnittelun alkuvaiheessa. Luonnoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kaavassa osoitetun kerrosluvun lisäksi ei saa rakentaa ullakkokerrosta teknisiä tai muita tiloja varten. Tekniset tilat voidaan toteuttaa rakennusten kerroksiin kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelialueelle saa sijoittaa palveluasumista.

Rakennuksiin saa toteuttaa viherseiniä ja -kattoja.





Ote asemakaavasta

Tarkempaa tietoa kilpailun kohteena olevasta tontista löytyy <https://www.joensuu.fi/penttilankatu7-9>.



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.

Kaupunki tekee päätöksen kohteen myymisestä varausmaksun tultua maksetuksi.

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 1.12.2023, 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.

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).

