

## Tontin 167-16-1635-3 ostaminen Penttilästä

KRAKLIK 16.03.2021 § 41  
1350/10.00.01.00/2021

Joensuun Yrityskiinteistöt on toteuttanut uudet nykyaikaiset tilat Sakupe Oy:lle. Uusi pesula sijoittuu Kuhasalontielle ja toiminta siellä on käynnistynyt syksyllä 2020. Sakupe Oy:n vanha pesularakennus sijaitsee osoitteessa Satamatie 2, jossa yrityksen omistuksessa on tontti 167-16-1635-3. Tämä tontti täydentäisi Joensuun Greenpark yritysalueetta ja on sijainniltaan sopiva Joensuun Yrityskiinteistöjen suunnitteleman Greenpark center hankkeen toteuttamiseksi.

Tontti 167-16-1635-3 on asemakaavassa merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Tontin pinta-ala on 15465 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukaisesti tontilla on rakennusoikeutta 7732 k-m<sup>2</sup>.

Kaupunki on neuvotellut Sakupe Oy:n kanssa tontin ostamiseksi kaupungille. Alkuperäinen tarkoitus oli ostaa tontti 236 910 euron kauppahinnalla siten, että Sakupe Oy olisi purkanut tontilta rakennukset ja rakenteet pois. Sakupe Oy on ilmoittanut että heillä ei ole osaamista rakennusten ja rakenteiden purkamiseen ja esittänyt, että kaupunki ostaisi tontin rakennuksineen ja huolehtisi sitten purkamisesta. Sakupe Oy on toimittanut kaupungille hankkimansa ulkopuolisen arvioitsijan laatiman asiantuntija-arvion purkukustannuksista, jonka mukaan tavoitehinta tuotantotilojen purkamiselle olisi n. 230 000 euroa. Lisäksi Sakupe Oy on teettänyt ulkopuolisella asiantuntijalla maaperän pilaantuneisuusselvityksen, jonka mukaan maaperä ei ole pilaantunutta eikä maaperän kunnostustarvetta ole. Edellä kerrotun perusteella kaupunki on tehnyt tarjouksen tontin ostamisesta yhden euron kauppahinnalla siten, että kaupunki ottaa vastattavakseen tontilla sijaitsevien rakennusten purkamisen ja mahdolliset pilaantuneet maa-ainekset. Kaupassa ostajalle siirtyvät myös sähkö-, vesi-, viemäri- ja lämpöliittymät ilman eri kustannusta.

Kaupan kohde on esitetty liitekartalla.

Valmistelija: tonttipäällikkö Sanna Alenius / AV

### **Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää ostaa Sakupe Oy:ltä 15465 m<sup>2</sup> suuruisen tontin 167-16-1635-3 seuraavin ehdoin:

- Kauppahinta on yksi (1) euro. Kauppahinta maksetaan myyjän ilmoittamalle pankkitilille seitsemän (7) arkipäivän kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.
- Ostaja ottaa vastattavakseen rakennusten purkamisesta, sekä mahdollisesta pilaantuneiden maa-alueiden puhdistamisesta johtuvista kustannuksista.
- Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on maksettu.
- Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta ja lainhuudatuskustannuksista.
- Tonttia palvelevat sähkö-, vesi-, viemäri-, lämpö- yms. liittymät siirtyvät ostajalle kaupan yhteydessä ilman erillistä korvausta.
- Muut ehdot ovat tavanomaisia kiinteistökaupan ehtoja ja ne määritellään viranhaltijavaltuuksin.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.