

Raatekankaantie 4 asemakaavassa osoitettavan tontin osan myyminen

KRAKLIK 27.04.2021 § 61
1621/10.00.02.01/2021

Joensuun kaupungin kaavoitus on laatinut Raatekankaantie 4 asemakaavamuutoksen (Kaavanumero 1748), joka on päätöksenteossa. Kaavamuutoksessa on osoitettu uusi tontti 167-21-2146-4, joka on liikerakennusten korttelialuetta (KM), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Tontin kokonaispinta-ala on 108 215 m², kerrosluku III ja kokonaisrakennusoikeus on 30 000 k-m². Kaavamuutoksessa osoitetusta uudesta tontista 167-21-2146-4 osa on kaupungin omistamaa aluetta.

Kaavan toteuttaminen ja rakentaminen kaavassa osoitetulla tontilla 167-21-2146-4 edellyttää kaupungin omistaman alueen liittämistä tonttiin. Kaupungin omistaman alueen suuruus on noin 5531 m²:n. Kyseisen maa-alueen kauppahinnaksi on neuvoteltu 168 667 €. Kauppahinta perustuu kaupungin ulkopuoliselta arvioitsijalta tilaamaan arviolausuntoon kaavassa osoitetun tontin rakennusoikeuden arvosta.

Maanomistajan osallistumisesta asemakaavan nro 1758 muutosalueen rakentamista palvelevan yhdyskuntarakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin yksityisen maanomistajan omistaman tontin 167-21-2146-1 osalta sovitaan erillisellä maankäyttösopimuksella.

Valmistelija: kaupungingeodeetti Kalle Sivén

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää myydä Kiinteistö Oy Raatekankaantie 4:lle Raatekankaantie 4 asemakaavamuutoksessa osoitettavaan tonttiin 167-21-2146-4 liitettävän noin 5531 m² suuruisen kiinteistön 167-401-33-9 määräalan seuraavin ja muutoin yleisesti käytetyin kauppaehdoin:

- Kauppahinta on satakuusikymmentäkahdeksantuhattakuusisataa-kuusikymmentäseitsemän (168 667) euroa.
- Kaupanteon ehtona on että Kiinteistö Oy Raatekankaantie 4 ja kaupunki ovat allekirjoittaneet kiinteistöä 167-21-2146-1 koskevan maankäyttösopimuksen.
- Kauppahinta 168 667 euroa on maksettu etukäteen Kaupungin pankkitilille erillistä laskua vastaan. Ostaja on esittänyt maksusta tositteen ja näin kauppahinta kuitataan saaduksi ja maksetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin.
- Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät osatajalle, kun kauppahinta on maksettu ja kauppakirja on allekirjoitettu.
- Kauppakirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa asemakaavan lainvoimaistumisesta.
- Määräala myydään vapaana rasitteista ja rasituksista.
- Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron ja vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista kaupantekopäivästä lähtien. Ostaja vastaa määräalan lohkomiskustannuksista.
- Kaupunki vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.
- Kaupunki pidättää itselleen oikeuden periä nyt luovuttamansa määräalan osalta kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön, kuten vesihuoltolain mukaiset maksut.
- Ostaja sallii Kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä

kaukolämpökanavien sijoittamisen ja kadun rakentamiseen liittyvän leikkauksen tai penkereen ulottamisen korvauksetta tontille siten, ettei siitä aiheudu alueen omistajalle kohtuutonta haittaa. Edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

- Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen ja sitä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, kiinteistörekisteriote ja rasiustodistus sekä asemakaavakartta- ja määräykset.
- Määräala luovutetaan siinä kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on. Kaupunki ei vastaa maaperässä mahdollisesti ilmenevistä poikkeamista kuten kalliosta, turvekerroksista yms.
- Tämän kaupan yhteydessä ei myydä irtaimistoa.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.