

Määräalojen myyminen kiinteistöstä 167-17-9901-0 Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellille

KRAKLIK 10.10.2023 § 123
1428/10.00.02.01/2023

Joensuun kaupunginvaltuusto hyväksyi 29.5.2017 Tulliportin kampus-
asemakaavan muutoksen, jossa korttelialueet tontteineen laajenivat Pohjois-
Karjalan koulutuskuntayhtymä Riverian pääosin omistamalta alueelta Joensuun
kaupungin omistamille alueille. Tonttien rakentaminen edellyttää, että ne on
lohkottu ja ovat saman omistajan omistuksessa. Koska Riveria omistaa
suurimman osan korttelialueesta ja tonteista, on tarkoituksenmukaista että, kun
Riveria myy omistamansa tontinosat, kaupunki myy samanaikaisesti myös
omistamansa tontinosat samalle ostajalle.

Pohjois-Karjalan koulutuskuntayhtymä Riveria ja Opiskelija-asunnot Oy Joensuun
Elli ovat neuvotelleet maakaupasta Tulliportinkadun alueella olevasta
kerrostalokorttelista. Elli toteuttaisi alueelle ARA-rahoitteisen kohteen. Joensuun
kaupunki ja Riveria ovat pyytäneet Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
ARA:lta ennakkolausunnon kyseisen kohteen ARA-rahoituksen yhteydessä
hyväksyttävästä tontin hankkimishinnasta. ARA on katsonut, ottaen huomioon
alueen yleisen hintatason, kohtuulliseksi tontin hankkimisesta aiheutuvaksi
kustannukseksi 229 €/k-m². ARA on ottanut kohtuullista kustannusta
arvioidessaan huomioon tontin perustamisolosuhteet, tonttia sitovat
kaavamääräykset, tontin sijainnin suhteessa palveluihin ja julkiseen
liikenneverkkoon sekä hakijan esille tuomat muut mahdolliset hintaan vaikuttavat
tekijät.

Pohjois-Karjalan koulutuskuntayhtymä Riveria on yhtymähallituksen kokouksessa
28.09.2023 § 184 päättänyt myydä Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellille
omistamansa noin 8205 m²:n suuruinen määräalan kiinteistöstä 167-6-140-6
(palsta 2). Kaupan kohde käsittää noin 6590 m² asemakaavan mukaista
asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK, tonttijaon mukaista tonttia 167-6-144-3) ja
noin 1615 m² autopaikkojen korttelialuetta (LPA, tonttijaon mukaista tonttia 167-6-
144-4).

Joensuun kaupunki myy noin 1520 m²:n ja 398 m²:n suuruiset määräalat
kiinteistöstä 167-17-9901-0 Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellille.
Rakennusoikeutta myytävällä alueella on 1520 k-m².

- Noin 1520 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 167-17-9901-0. Määräala on merkitty liitekarttaan punaisella. Määräala ja osa kiinteistön 167-6-140-6 palstasta 2 muodostavat asemakaavan mukaisen, noin 8110 m²:n suuruisen AK-tontin 167-6-144-3.
- Noin 398 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 167-17-9901-0. Määräala on merkitty liitekarttaan sinisellä. Määräala ja osa kiinteistön 167-6-140-6 palstasta 2 muodostavat asemakaavan mukaisen, noin 2013 m²:n suuruisen LPA-tontin 167-6-144-4.

Valmistelija: kaupungingeodeetti Kalle Sivén

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

myydä Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellille kiinteistöstä 167-17-9901-0 noin
1520 m²:n suuruisen, liitekarttaan punaisella merkityn määräalan ja noin 398 m²:n
suuruisen, liitekarttaan sinisellä merkityn määräalan. Määräalat myydään
seuraavin ehdoin:

- Kauppahinta on kolmesataaneljäkymmentäkahdeksantuhatta
kahdeksankymmentä euroa (348 080 €), joka ostajan on maksettava ennen
kaupantekoa kaupungin tilille erillistä laskua vastaan. Tonttihinnoittelu

noudattaa ARA:n 8.6.2023 vahvistamaa tälle kohteelle annettua enimmäistonttintahintaa, joka on 229 €/k-m². Ostaja on velvollinen maksamaan myyjälle tontin käyvän hinnan mukaisen kauppahinnan, jos tontille rakennetaan muita kuin ARA-asuntoja tai tontti vapautuu ARA rajoitteista.

- Määräalojen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle kun kauppahinta on maksettu ja kauppakirja allekirjoitettu.
- Määräalat myydään vapaana rasituksista ja rasitteista.
- Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta tai sähköisen kaupankäynnin kuluista, sekä kiinteistönmuodostamiskuluista.
- Kauppakirja on allekirjoitettava 31.12.2023 mennessä tai muutoin tämä päätös raukeaa.
- Muut kauppaehdot ovat tavanomaisia kiinteistökaupan ehtoja ja ne määritellään viranhaltijavaltuuksin.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.