

MINNA CANTHIN KATU 28
KONTTISEN LIIKETALO
KIINTEISTÖN MYYNNIN TARJOUSKILPAILU
KILPAILUOHJELMA
LUONNOS 22.9.2017

KUOPION KAUPUNKI



1. Yleistä

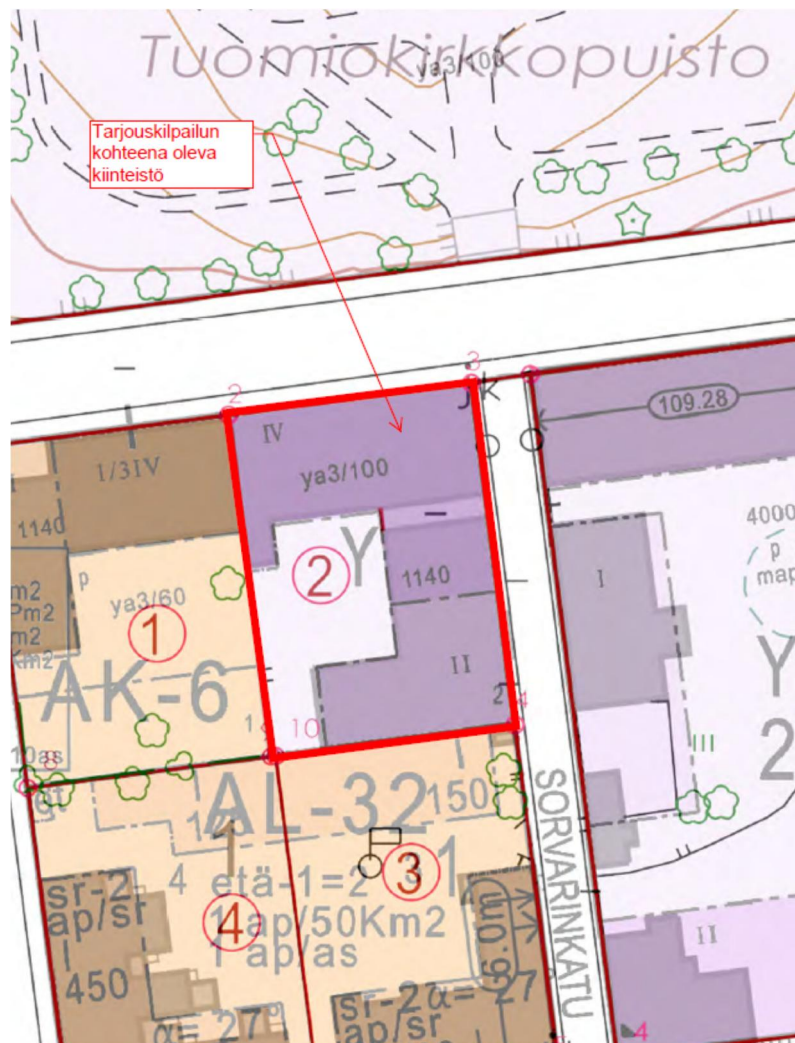
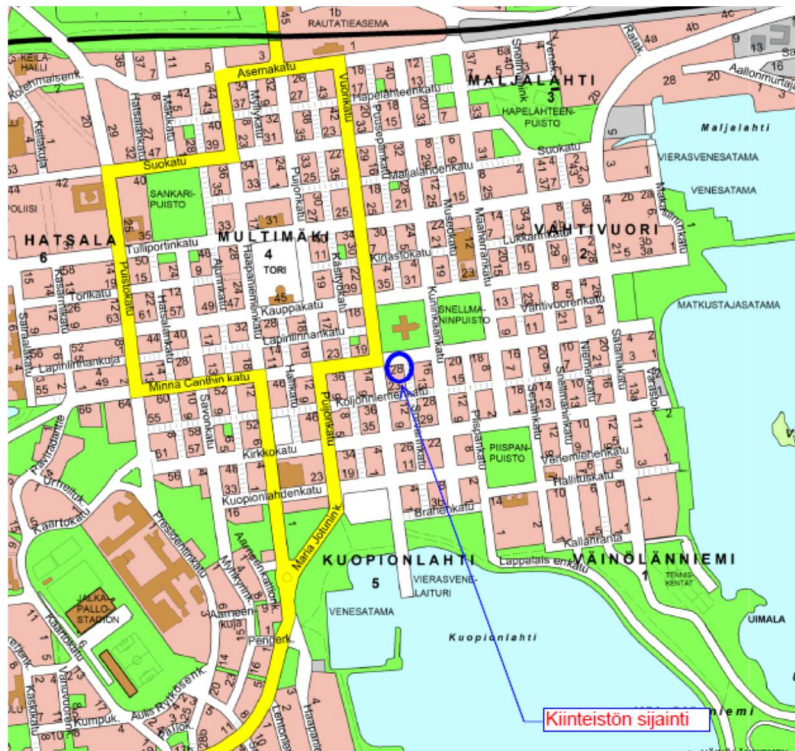
Kuopion kaupunki järjestää tarjouskilpailun Kuopion kaupungin ruutukaava-alueella sijaitsevasta kiinteistöstä 297-1-1-2. Kiinteistöllä sijaitsee ns. Konttisen liiketalo.

Tontit on tarkoitus myydä pääasiassa asuinkäyttöön. Tässä kilpailuohjelmassa esitetään lähtötilanne, tavoitteet ja tarjouskilpailun säännöt. Tässä kilpailuohjelmassa viitataan kilpailuohjelman liitteisiin, jotka löytyvät samalta internetsivulta kuin tämä kilpailuohjelma.

Kilpailuohjelman liitteitä ovat:

- Liite 1: Rakennuslupa-aineistoa
- Liite 2: Kooste rakennetyypeistä
- Liite 3: Kuntoarvioraportti ja asbestikartoitus
- Liite 4: Pohjakuvia
- Liite 5: Rakennushistoriallinen selvitys
- Liite 6: Sivukuvia
- Liite 7: Tietoa rakennuksen ylläpitokuluista
- Liite 8: Kiinteistökaupan esisopimusmalli.

Kuopion kaupunki omistaa osoitteessa Minna Canthin katu 28 sijaitsevan ns. Konttisen liiketalon kiinteistön 297-1-1-2. Kiinteistön sijainti on osoitettu oheisissa kartoissa.



2. Nykyinen asemakaava ja kiinteistöillä olevat rakennukset

Kiinteistöä koskeva asemakaava on vahvistettu 26.3.1976. Kiinteistö on nykyisessä asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Rakennusoikeutta on 1 140 k-m². Kiinteistön pinta-ala on 1141 m². Kiinteistöllä sijaitsee alun perin 1919-1920 rakennettu pääosin viisikerroksinen tiilirunkoinen toimistorakennus, jonka matalampi osa on kaksikerroksinen. Rakennuksessa on kellarikerros ja ullakko. Rakennuksen kerrosala on noin 3 365 k-m² ja tilavuus noin 16 790 m³. Lisätietoja rakennuksen historiasta on esitetty liitteenä 5 olevassa rakennushistoriallisessa selvityksessä.

Rakennus on voimassa olevassa yleiskaavassa määritelty säilytettäväksi rakennukseksi (sr-2). Kohde sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ”Kuopion Snellmanin puisto, tuomiokirkko ja puukorttelit”. Lisätietoja www.rky.fi. Kyseessä on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, joka tulee säilyttää. Palauttavat muutokset (esim. ikkunoiden, kattomuotojen, kerroskorkeuksien yms. osalta) ja sisätilojen muutokset ovat kuitenkin mahdollisia. Sisätilojen osalta on kuitenkin säilytettävä ainakin entisen kellarikerroksen näyttelysalin pylväät ja holvikatto.

3. Tarjouskilpailun tavoite

Tämän tarjouskilpailun tavoitteena on löytää kiinteistölle ostaja, joka muuttaa kiinteistön uuteen käyttötarkoitukseen. Tavoitteena on tehdä korkeimman tarjouksen tekijän kanssa esisopimus kiinteistön kaupasta ja lopullisen kaupan edellytyksinä olevien toimenpiteiden tekemisestä.

4. Tarjouskilpailu

Tämän tarjouskilpailun kohteena on kiinteistö 297-1-1-2 rakennuksineen.

Tarjouspyynnössä pyydetään kokonaistarjousta kiinteistöstä sillä ehdolla, että kiinteistölle saadaan ostajan esittämän suunnitelman toteuttamisen mahdollistava lainvoimainen poikkeamislupa.

Alin hyväksyttävä kokonaishinta kiinteistöstä 297-1-1-2 on 1 700 000 euroa. Tämän alittavat tarjoukset hylätään.

Tarjouksen liitteinä tarjoajan on esitettävä luonnos kiinteistön käyttötarkoituksesta ja alustavat toteuttamissuunnitelmat. Ilman näitä liitteitä olevat tarjoukset hylätään.

Tarjouskilpailun päättymisen jälkeen Kuopion kaupunki käsittelee saapuneet tarjoukset. Alimman hinnan asettamisesta huolimatta hankkeen jatkamisen edellytyksenä on, että korkein tarjous tulee kaupungin taholta hyväksytyksi.

Kuopion kaupungilla on perustellusta syystä oikeus hylätä kaikki saapuneet tarjoukset.

Kirjalliset tarjoukset on toimitettava suljetussa läpinäkyvässä kirjekuoressa. **Tarjousten on oltava toimitettuina perillä viimeistään keskiviikkona 28.2.2018 kello 12.00 mennessä.** Tarjoukset on toimitettava alla olevaan osoitteeseen:

Kuopion kaupunki
Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu
Postiosoite: PL 1097, 70111 KUOPIO
Käyntiosoite: Suokatu 42 A.

Tarjouskuoren päälle on merkittävä selkeästi ”Konttisen liiketalon ostotarjous”.
Muulla tavalla toimitettuja ja myöhässä saapuneita tarjouksia ei oteta huomioon.

5. Sopimus- ja poikkeamismenettely

Tarjouskilpailun jälkeen Kuopion kaupungin ja tarjouskilpailun hyväksytyllä tarjouksella voittaneen ostajan kesken solmitaan esisopimus kiinteistön kaupasta. Esisopimus tehdään liitteenä 6 olevan mallin mukaisia ehtoja soveltaen.

Esisopimuksen tekemisestä päättää Kuopion kaupunkia sitovasti Kuopion kaupunginhallitus.

Suunnittelussa ja poikkeamislupakäsittelyssä sovelletaan seuraavia autopaikkanormeja:

- Asunnot: 1 ap / 2 as
- Opiskelija-asunnot: 1 ap / 1000 k-m²
- Liike- ja toimistokerrosala: 1 ap / 100 k-m²
- Palveluasumisen kerrosala: 1 ap / 300 k-m²
- Muut käyttötarkoitukset: autopaikkanormi määräytyy tapauskohtaisen harkinnan mukaan.

Tontilla olevan kellarin käyttämistä autopaikoitukseen voidaan tarjoajan toimesta tutkia. Autopaikat on muilta osin lunastettava yleisestä pysäköintilaitoksesta.

Lopullinen kiinteistökauppa tehdään sitten, kun ostajan laatiman suunnitelman toteuttamisen mahdollistava poikkeamispäätös asemakaavasta on tehty ja päätös on saanut lainvoiman. Esisopimus purkautuu, mikäli lainvoimaista poikkeamislupaa ei saada. Esisopimuksen voimassaolo päättyy kuitenkin viimeistään 30.6.2018.

Tarjouskilpailusta kiinnostuneille järjestetään mahdollisuus tutustua kilpailun kohteena olevaan kiinteistöön perjantaina 1.12.2017 kello 13.00 alkaen. Kokoon-tuminen Minna Canthin katu 28:n edessä. Rakennuksen näyttöajan voi sopia myös erikseen kiinteistökehitys-asiantuntija Jouni Tiio-hosen kanssa.

Lisätietoja antavat:

- Kiinteistön myyntiprosessi: Tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, Kuopion kaupunki, tonttipalvelut, puh 044 718 5531.
- Poikkeamislupa-asiat: vs. asemakaavapäällikkö Ulla Korhonen, Kuopion kaupunki, asemakaavoitus, puh 044 718 5412.
- Rakennus: Kiinteistökehitys-asiantuntija Jouni Tiiohen, Kuopion kaupunki, Tilakeskus, puh 044 718 5141.

Kuopiossa _____

Kuopion kaupunki