



# MYYTÄVÄNÄ AITTA JA VUOKRATTAVANA TONTTI

## Toppilansalmen aitta

**Höyrymyllyntie 16, Oulu**

# MYYTÄVÄNÄ AITTA JA VUOKRATTAVANA TONTTI

## Toppilansalmen aitta

### SIJAINTI JA KAAVATILANNE

Kaupunki omistaa aittarakennuksen Toppilansalmen alueella osoitteessa Höyrymyllyntie 16. Kohde tunnetaan myös nimillä Toppilansalmen aitta ja "Toppilan Laituri" sekä "varasto 12".

Kohde sijaitsee Toppilansalmen itärannalla, jossa on ollut kaksi muuta aittaa, jotka ovat osittain palaneet ja sen jälkeen purettu. Jäljellä on enää tämä yksi aitta nro 12. Aitta sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla *Toppilan sataman ja teollisuusalueella* (RKY2009) asemakaavan mukaisella korttelin 82 tontilla 1. Tontin pinta-ala on 1481 m<sup>2</sup>.

Tontilla on SR-1 suojelumerkintä. Tontilla on rakennusoikeutta 750m<sup>2</sup>. Kaavoituksen ja museon kanssa käydyissä neuvotteluissa on todettu, että korttelin koko rakennusoikeus voidaan käyttää siten, että olemassa olevan aitan lisäksi tontti täydennysrakennetaan alueelle sopivalla tavalla.

Tontille toivotaan toteutettavan paikkaan soveltuvia matkailua edistäviä palveluita.

Entinen Toppilan satama-alue on parhaillaan rakentumassa kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi.

### TIETOA MYYTÄVÄSTÄ RAKENNUKSISTA

Tekniset tiedot:

- Kiinteistötunnus: 564-57-82-1
- Kunto: välttävä
- Pinta-ala: 150 m<sup>2</sup>
- Tontin koko: 750 m<sup>2</sup>
- Rakennusvuosi: 1800-luvun loppu

Rakennus on peruskuntainen kylmä varasto, jonka hirsikehä on siirretty kiviharkkoperustuksille. Jotta jäljellä oleva aitta säilyisi, on ensiarvoisen tärkeää kunnostaa se ja ottaa käyttöön alueen muuttuessa asuinalueeksi.

Uuden käytön tulee kuitenkin soveltua nykyiselle paikalle, käytön ja korjauksen tulee edistää arvojen säilymistä. Suunnitelmat uudesta käytöstä tulee esittää Pohjois-Pohjanmaan museolle ja pyytää lausunto muutoksesta.

### MYyntIEHDOT JA –PERUSTEET

Aitta myydään 5000 euron kiinteään hintaan ja tontti vuokrataan seuraavin perustein:

- vuokra-aika 30 vuotta
- vuokraperuste on sama kuin Hietasaaren muilla matkailu tonteilla eli 1.75 €/kem2/v vuoden 2018 tasossa. Eli koko tontin vuokra on 1312,50 €/v (2018 taso)
- Rakentamisvelvoite ja aitan kunnostusvelvoiteaika on 2 vuotta. Velvoitteen laajuudesta päätetään myyntipäätöksessä hakemuksen perusteella
- muilta osin vuokrauksessa noudatetaan teollisuustontin vuokrasopimus pohjan mukaisia ehtoja.

### OSTOTARJOUKSEN SISÄLTÖ JA SEN JÄTTÄMINEN

Ostotarjous jätetään erillisellä lomakkeella. Hakijan on hyväksyttävä esitetyt myyntiehdot. Lisäksi hakijan tulee esittää ostohakemuksessaan seuraavat seikat:

Kaupunki pidättää itsellään oikeuden olla hyväksymättä mutta ei aseta itselleen velvoitetta hylätä tarjousta, joka ei ole täysin myyntiehtojen mukainen. Kiinteistölle jäävä irtaimisto luovutetaan ostajalle kaupan yhteydessä ostajalle.

Hakemukset on jätettävä kirjallisesti (lomakkeella) 9.8.2018 kello 15.00 mennessä osoitteeseen: Oulun kaupungin kirjaamo, PL 27, 90015 Oulun kaupunki. (Käyntiosoite Torikatu 10) *Kirjekuoreen merkintä:* " OUKA/3865/10.03.02.01/2018; Höyrymyllyntie 16"

Hakemukset arvioidaan yhdyskunta- ja ympäristöpalveluissa kaavoituksen ja maa ja mittauksen asiantuntijoiden toimesta. Valintakriteereinä käytetään hakemuksessa esitetyn suunnitelman ja toimintakonseptin soveltuvuus alueella ja kyky täyttää matkailun tavoitteita. Lisäksi arvioidaan hakijan rahoitussuunnitelman uskottavuus.

### LISÄTIETOJA JA MYyntIESITTELYT

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, tekninen isännöitsijä Jari Poutiainen  
p. 044 703 0521, [jari.poutiainen@ouka.fi](mailto:jari.poutiainen@ouka.fi)

Kohteen lisätiedot löytyvät osoitteesta:

[www.ouka.fi/oulu/asuminen-ja-rakentaminen/myytavatrakennukset](http://www.ouka.fi/oulu/asuminen-ja-rakentaminen/myytavatrakennukset)

# MYYTÄVÄNÄ AITTA JA VUOKRATTAVANA TONTTI

Toppilansalmen aitta

