

AMMATTIRAKENTAJILLE LUOVUTETTAVAT ASUNTOTONTIT KEVÄELLÄ 2019

<u>Tontin kiinteistötunnus</u>	<u>Osoite</u>	<u>Pinta-ala m²</u>	<u>Rak.oik. k-m²</u>	<u>Käyttö-tarkoitus</u>
Kärsämäki 853-84-106-2	Heikki Huhtamäen polku 4	3866	850+t70	AP-1
Yli-Maaria 853-97-157-1, 2, 3 853-97-157-4, 5, 6	Sädekehä 11, 13, 15 Sädekehä 17, 19, 21	842-849 849	160+t50 160+t50	AO-1 AO-1

Tontit luovutetaan vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Tonttien asemakaavamerkinnot ja -määräykset ovat tämän tarjouspyynnön liitteenä.

Kärsämäki 853-84-106-2 , Heikki huhtamäen polku 4 ([Karttalinkki](#))

Tontti on 11.2.2012 voimaan tulleen asemakaavan 24/2002 mukaista asuinpienalojen korttelialuetta (AP-1). Tontin pinta-ala on 3866 m² ja rakennusoikeus 850 + t 70 k-m².

Tonttia rasittaa kulkuyhteysrasite (853-2011-K88) tontille 853-84-106-1 kulkemista varten.

Tontti sijaitsee asemakaavan mukaisella alueella, jolla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus arkeologisten tutkimusten suorittamiseen alueella. Aluetta koskevista toimenpiteistä on otettava yhteyttä museoviranomaiseen hyvissä ajoin, noin vuosi ennen rakennustöiden aloittamista (sm-1).

Tontin alueella on vuosina 1950-52 tehty arkeologisia tutkimuksia. Liitteessä 1 on osoitettu vihreällä rasterilla alue 1, jossa on luonnosteltu mittatarkkuuden puitteissa (+/- 1-2 m) Salmon kaivausalueet tontilla vuosina 1950-1952. Keltaisilla ympyröillä on osoitettu likimäärin ne tontin osat, joita ei ole arkeologisesti tutkittu 1950-luvulla. 1950-luvun kaivausten perusteella tutkimatta jääneet alueet ovat reuna-alueita ja oletettavaa on, että niillä ei olisi jäljellä laajaa ja merkittävää muinaisjäänöstä. Tästä ei kuitenkaan ole varmuutta ja asia selviää vasta koetutkimuksilla.

Tontin alueella tulee tontin saajan toimesta ja kustannuksella suorittaa mahdolliset arkeologiset koetutkimukset sekä mahdolliset jatkoetutkimukset. Tarvitavat arkeologiset koetutkimukset on tehtävä ennen kuin rakentaminen voi alkaa. Tutkimukset tulee kohdentaa erityisesti niihin kohtiin, joissa maanpintaan tullaan jollakin tavalla kajoamaan, ts. kaivamaan tai peittämään. Koetutkimusten jälkeen arvioidaan mahdollinen jatkoetutkimustarve.

Tontti sijaitsee Huhtamäen pohjavesialueella (luokka 1), jossa on voimassa pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskielto. Kyseessä on tärkeä veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 3 luvun 2 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristönsuojelulain 17 § (pohjaveden pilaamiskielto). Ennen valittavia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on asemakaavan mukaisesti Varsinais-Suomen ELY-keskukselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Lisäksi asemakaavan mukaisesti pohjavesialueella tehtävissä täyttötöissä saa käyttää ainoastaan puhdasta, karkearakenteista kivennäismaalajia ja kortteleissa, jotka ovat pohjavesialueella on rakennusluvan yhteydessä esitettävä rakentamisen vaikutus pohjaveteen.

Yli-Maaria 853-97-157-1, -2 ja -3, Sädekehä 11, 13 ja 15 ([Karttalinkki](#))

Tontit ovat 31.7.2010 voimaan tulleen asemakaavan mukaista erillispientalojen korttelialuetta (AO-1). Tontin 853-97-157-1 pinta-ala on 842 m² ja rakennusoikeus 160 + t 50 k-m². Tonttien 853-97-157-2 ja -3 pinta-alat ovat kumpikin 849 m² ja rakennusoikeus on 160 + t 50 k-m².

Tontit luovutetaan myymällä siten, että yksi rakentaja toteuttaa edellä mainitut kolme erillispientalotonttia. Tarjottavan hinnan tulee olla vähintään alueella voimassa oleva omakotitonttien vyöhykehinta, joka vuonna 2019 on 22 €/m².

Yli-Maaria 853-97-157-4, -5 ja -6, Sädekehä 17, 19 ja 21 ([Karttalinkki](#))

Tontit ovat 31.7.2010 voimaan tulleen asemakaavan mukaista erillispientalojen korttelialuetta (AO-1). Tonttien 853-97-157-4, -5 ja -6 pinta-alat ovat kukin 849 m² ja rakennusoikeus on 160 + t 50 k-m².

Tontit luovutetaan myymällä siten, että yksi rakentaja toteuttaa edellä mainitut kolme erillispientalotonttia. Tarjottavan hinnan tulee olla vähintään alueella voimassa oleva omakotitonttien vyöhykehinta, joka vuonna 2019 on 22 €/m².

Tarjousmenettely ja tarjousaika

Tontille on rakennettava kolmen vuoden kuluessa luovutussopimuksen allekirjoittamisesta lukien vähintään 60 % asemakaavan sallimasta enimmäisrakennusoikeudesta.

Kaupungilta ostetun tai vuokratun tontin siirtäminen rakentamattomana edelleen on kielletty.

Asuntotonttien tarjouksesta tulee käydä ilmi:

- Tontin ostajan/vuokraajan tiedot
- Mihin tonttiin/tontteihin se kohdistuu
- Tontille suunniteltu asumisen konsepti; Millaisia asuntoja tontille toteutetaan, asuntojen lukumäärä ja hallintamuoto
- Tarjoajaa sitova rakentamisaikataulu
- Tontista tarjottava hinta

Kaupungin tavoitteena on tonttien nopea toteutuminen, laadukas suunnittelu ja rakentaminen sekä asumisen kannalta uudet, joustavat tai innovatiiviset ratkaisut.

Kärsämäen tontti on mahdollista myös vuokrata, jolloin vuokra määräytyy asuntotontin osalta 4 %:n mukaan tarjotusta hinnasta. Tontin vuokrasopimus tehdään n. 50 vuodeksi. Tontin vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) ja vuokra tarkistetaan vuosittain.

Yli-Maarian omakotitontit luovutetaan ammattirakentajille myymällä tarjottuun hintaan. Yli-Maarian tontteja koskevassa tarjouksessa voi esittää rakentamisaikatauluun sidottua kiinteistökauppojen jaksottamista.

Hyväksytyyn tarjoukseen tehneen on vetäytyessään kaupasta korvattava kaupungille maakaaren 2 luvun 8 §:n mukaisina kohtuullisina kustannuksina 1000 euroa. Tonteista laadittavat kauppakirjat tai maanvuokrasopimukset tehdään kaupungin normaalien kauppakirja- tai vuokrasopimusehtojen mukaisesti tarvittaessa täydennettynä tonttikohteisilla ehdoilla. Kaupunki pidättää oikeuden pyytää lisäselvityksiä ja tarjouksia sekä hylätä kaikki tarjoukset.

Tarjousten jättämistä varten tarvittavan esittelyaineiston saa sähköisenä osoitteesta www.turku.fi/tarjouskierros2019.

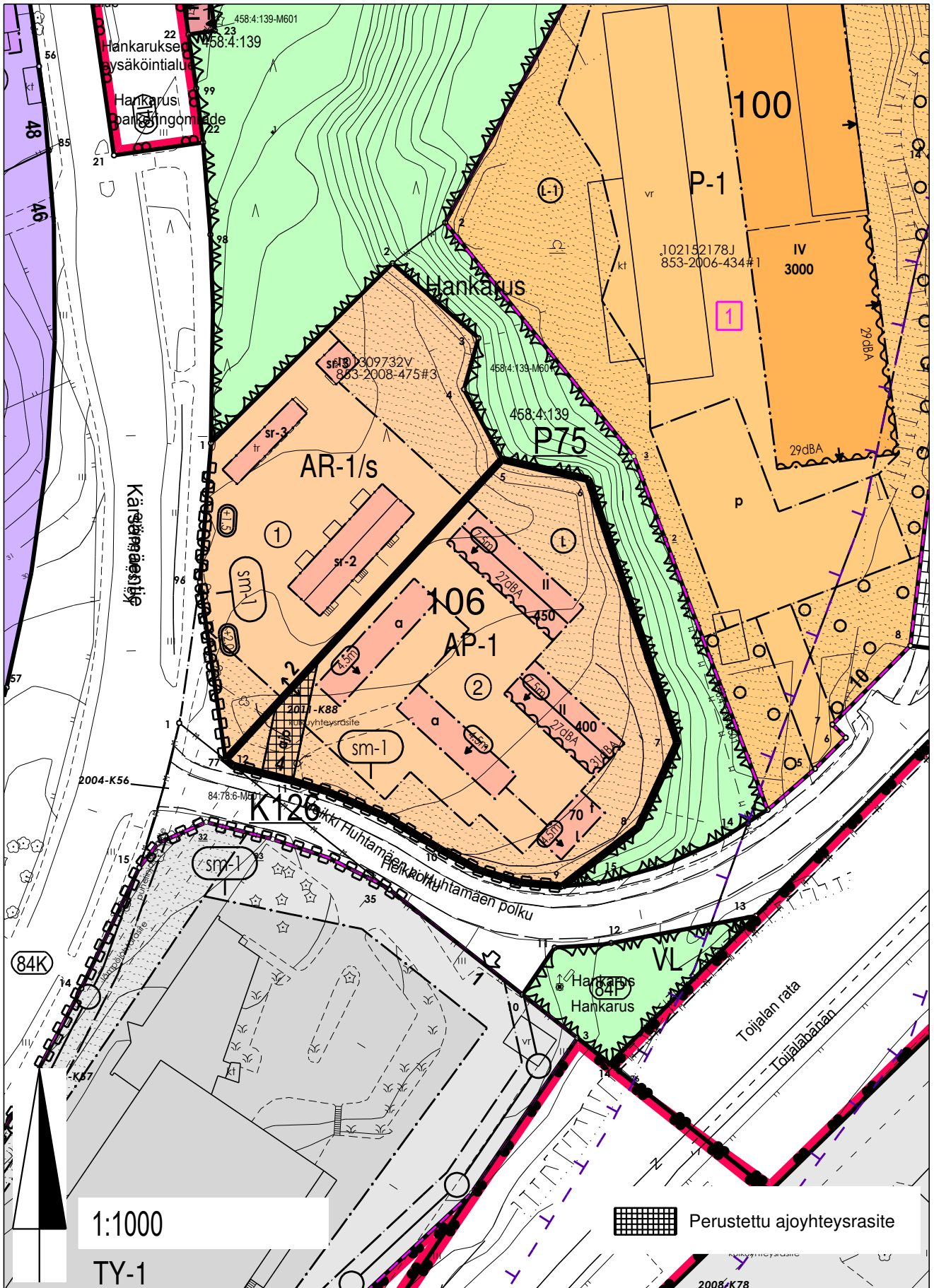
Vapamuotoiset sitovat tarjoukset tulee jättää **ke 8.5.2019 klo 12.00 mennessä** Turku-Pisteeseen osoitteeseen Puolalankatu 5 tai postitse osoitteeseen Turun kaupunki, Tonttipalvelut, PL 355, 20101 Turku. Kuoreen merkintä ”Tarjous, tonttikierros kevät 2019”. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille em. määräajassa.

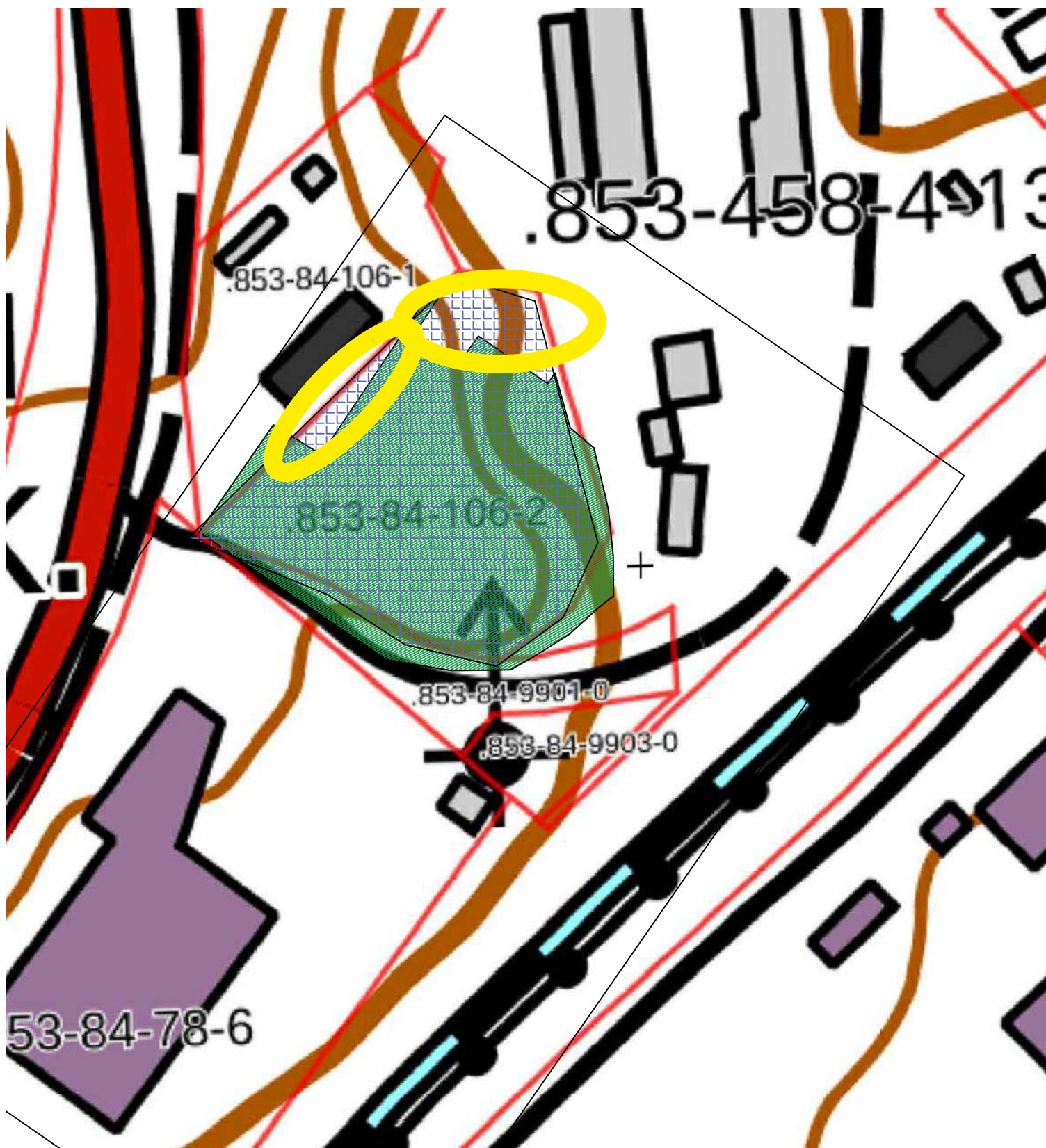
Lisätietoja

Turun kaupunki / Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Maankäyttöinsinööri Suvi Panschin
p. 040–1374909
suvi.panschin@turku.fi

Turun kaupunki / Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Tonttipäällikkö Timo Laiho
p. 040–5382209
timo.laiho@turku.fi

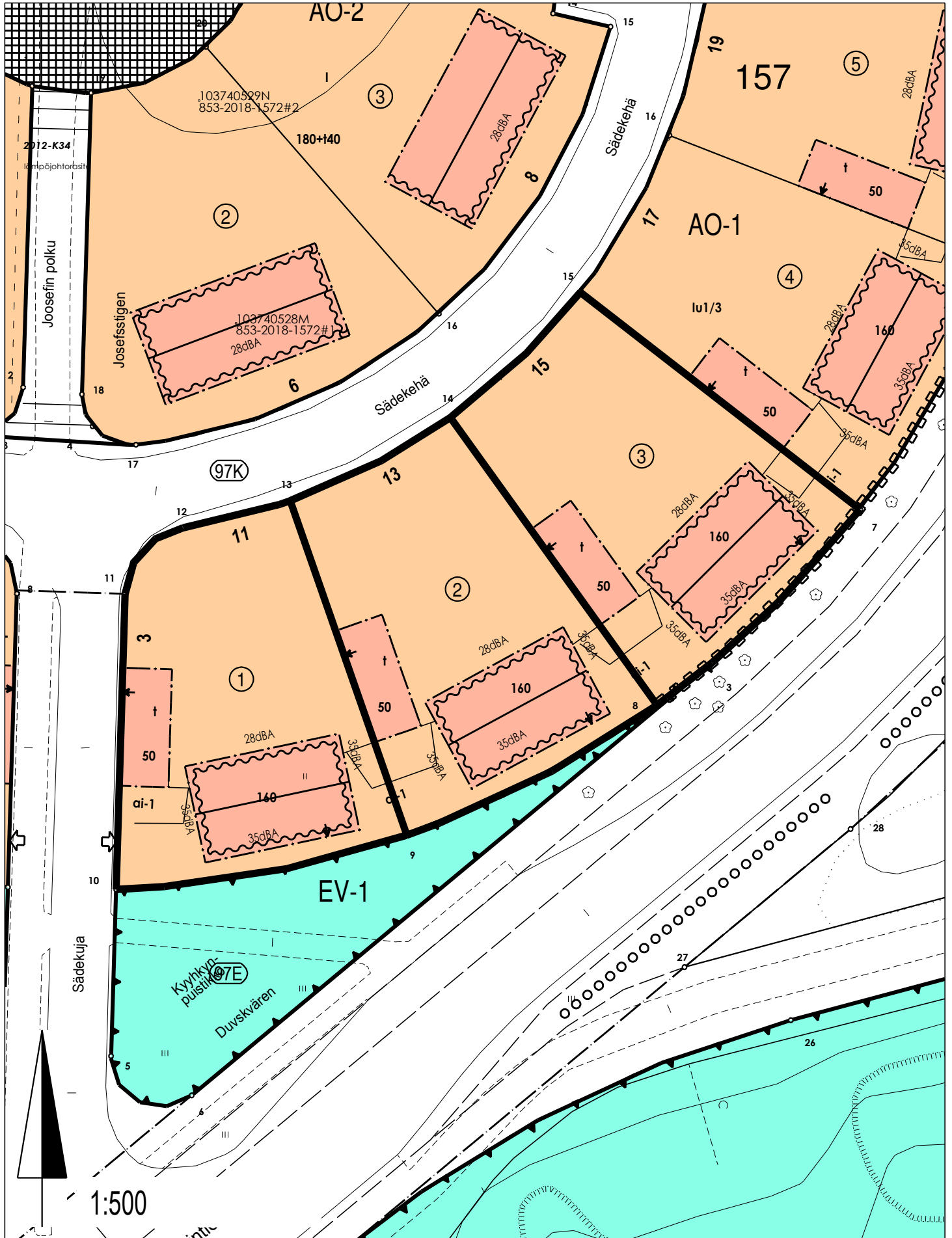
Kärsämäki-106-2





Kuva 6. Karttakuvaan on merkitty vihreällä rasterilla alue 1, jossa on luonnosteltu mittatarkkuuden puitteissa (+/- 1-2 m) Salmon kaivausalueet tontilla vuosina 1950-1952. Keltaisella ympyröitä ne tontin osat, joita ei ole arkeologisesti tutkittu 1950-luvulla.

Ylimaaria-157-1,2,3



Ylimaaria-157-4,5,6

