

16.11.2016

EI SALAINEN

Turun kaupungin konsernijaosto

Turun Ylioppilaskyläsäätiön rakennussuunnitelmien tilannekatsaus

Tässä tilannekatsauksessa on säätiön rakennussuunnitelmat vuoteen 2022 asti. Liitteenä olevaan taulukkoon on koottu yksittäiset, 0.5 mil € ylittävät hankkeet. Päivittäiseen kunnossapitotoimintaan liittyviä töitä ei tässä huomioida.

Suunnitelmat jakautuvat uudisrakentamiseen ja peruskorjaukseen.

UUDISRAKENTAMINEN

Aitiopaikka

Kohteesta vuonna 2012 järjestetyn arkkitehtikilpailun pohjalta laadittiin kaava 2015. 2016 pidetyn KVR- urakkakilpailu voitti YIT Rakennus Oy 23, 6 milj € urakkahintaan. Korkotukilaina hakemus ARA:lle / Turun kaupungille on jätetty 30.9.2016. Varsinaisia toteutussuunnitelmia laaditaan parhaillaan ja rakennuslupa pyritään jättämään tämän vuoden aikana. Rakennustöiden aloitus on suunniteltu 2017 keväälle. Työt valmistuvat 2018 elokuussa. Rakennukseen valmistuu 255 kpl , keskikooltaan 30m2, opiskelija-asontoa.

Aleksandrialaisen aukio /nykyisen toimiston alue

Kohteesta tullaan jatkossa käyttämään nimeä Tyyssija. Rakentaminen tulee käsittämään nykyisen TYSSin:n toimistorakennuksen alueen. Uusittu tonttijako kaavan laatimiseksi on tehty, ja kaavoitusaloite on toimitettu kaavoittajalle. Alueelle pyritään tekemään nelikerroksinen, kylä nykyistä henkeä noudattavaa uudisrakennus. Huoneistojen keskikooksi määritellään 27 m2. Huoneistoja arvioidaan saatavan, tähänkin kohteeseen n 250 kpl. Uuden toimiston, kaupan ja ravintolan lisäksi kohteeseen voidaan sisällyttää muitakin kaupallisia ja asukkaita palvelevia tiloja. Rakennushankkeesta pidetään arkkitehtikilpailu kevään 2017 aikana. Voittaneen ratkaisun pohjalta jatketaan kaavan valmistelua ja rakennustöihin ryhdytään 2018 lopulla.



Uhrimäen kaava/ huoltohallin alue

Uhrimäen kaavan valmistelu on aloitettu vuoden 2016 aikana. Säätiö on tehnyt alueelle sijoittuvasta huoltohallin alueesta kaavoitusaloitteen jo muutamia vuosia sitten, mutta hanketta tarkastellaan nyt osana laajempaa kokonaisuutta. Kaavoituksessa selvitetään nyt myös mahdollisuutta muodostaa tontti opiskelija-asuntorakentamiseen kylän keskellä olevien neljän omakotitontin ja parkkialueen muodostamasta kokonaisuudesta. Säätiö on hankkinut omistukseensa jo kaksi em. omakotitaloista. Koska huoltohallin alue on todettu kaavoittajankin mielestä kaupunkikuvallisesti merkittäväksi alueeksi, on alustavasti sovittu arkkitehtikilpailun järjestämisestä, myös tälle alueelle. Kilpailu pidetään yhdessä Tyyssijan kilpailun kanssa, keväällä 2017. Alueen rajaamisesta riippuen säätiöllä on mahdollisuus rakentaa tälle alueelle 200-350 asuntoa. Rakennustöiden aloitus voi olla teknisesti mahdollista loppuvuodesta 2018. Kaavoituksessa on syytä myös tarkastella yökylää osana Smart City hanketta.

Golf -torni

Säätiö on hankkinut kaupungilta omistukseensa nykyisen minigolfradan alueen tontin. Todennäköisesti vuoden 2022 jälkeen käynnistyvä opiskelija-asuntohanke edellyttää kaavamutosta.

PERUSKORJAUSHANKKEET

- Ylioppilastalojen peruskorjaus valmistuu kevään 2017 aikana. Kaikki yo-talot on sen jälkeen peruskorjattu.
- Varissuolla sijaitsevan Iltakajon korjaus, jossa pääosa asukkaista on kansainvälisiä opiskelijoita, jatkuu vuonna 2017 ja viimeinen talo tehdään vuonna 2018.
- Laajempi korjaus Varissuolla tehdään Aamuruskossa, jossa lähes sadassa asunnossa joudutaan pohtimaan myös huoneistojakomuutoksia.
- Räntämäessä olevien Kuunsillan ja Pilvilinnan korjaukset ovat osittain huoneistojako muutoksia, osittain kohteen tason nostoa, alentuneen käyttöasteen parantamiseksi.
- Ilpoisissa, Ispuri kärsii myös vanhahtavista asuntopohjista ja sen korjaukset on suunniteltu tehtäviksi vuodesta 2019 eteenpäin.

Turussa 18.11.2016

Kalervo Haverinen
toimitusjohtaja



RAKENNUSSUUNNITELMAT

(x 1 milj.€)

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Aitiopaikka , 25 milj. 8800 krm ² / 7540 asm ² / 212 huone.		rakentaminen						Ylioppilaskylä Itäpuoli, peruskorjaus TAI Ylioppilaskylä Itäpuoli, kaavoitus/purku/udelleenrakennus
		14	11					
Ylioppilastalo A , 5,5 milj. 7358 krm ² / 1771 asm ² / 79 huon.	suunn. rakentaminen	3 2						2025 →
	0,5							
Itakajo , 2,4 milj. 4369 krm ² / 3625 asm ² / 66 huon.		1,2	0,6	0,6				Ylioppilaskylä Länsipuoli, peruskorjaus
Aleksandrialaisen aukio/ toimisto , 22 milj. ~ 8000 krm ² / 6000 asm ² 220 huon. + autoparkki	kaavoitus	suunnittelu		rakentaminen				
		0,5	5,0	11	6			
Uhrimäen kaava / Huoltohalli , 35milj. 300 huon. 15000 krm ² / 10 000 asm ²	kaavoitus	suunnittelu		rakentaminen				
	0,2	0,5	0,3	5	15	15		
Aamurusko , 4,5 milj. 6062 krm ² / 5060 asm ² / 93 huon.				suunn.	rakentaminen			
					1,5	1,5	1,5	
Ispuri II-III , 5 milj. 6178 krm ² / 4204 asm ² / 65 huon.				2,5	2,5			
Kuunsilta , 1 milj. huoneistomuutokset				1				
Pilvilinna , 3 milj. huoneistomuutokset				1,5	1,5			
Golf-torni , 15 milj. ~ 5000-6000 krm ² 100 huon.			kaavoitus/suunnittelu	rakentaminen				
				1	4	6	4	
Yht. 83,4 milj.€	4,7	17,3	17,1	22,3	30,5	22,5	5,5	

Mahdollisia realisoitavia kohteita:

Henrikki 2017
Aamurusko 2019