

Kurjenlinnan alueen
KEHITTÄMISKUMPPANIN VALINTA

Turun kaupunki etsii avoimella kaksivaiheisella neuvottelumenettelyllä Kurjenlinnan asemakaava-alueen tontille 853-22-2-10 kehittämiskumppania / -kumppaneita.

Alueelle on Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan päätöksellä 14.6.2016 § 185 hyväksytty asemakaavanmuutosluonnos ”Kurjenlinna” (14/2012), jossa alue on osoitettu asuin- ja toimistorakennusten korttelialueeseen, jolle saa sijoittaa myös lähipalvelutiloja ja palveluasuntoja. Alueella oleva rakennuskanta on osoitettu asemakaavaluonnoksessa suojeltavaksi ja korttelialueelta on etsitty täydennysrakentamispaiikat uudisrakennuksille. Suunnitelmaluonnoksen laadinnassa tulee huomioida asemakaavanmuutosluonnoksen määräykset.

Kyseessä oleva Kurjenlinnan alue käsittää noin 2,7 ha suuruisen alueen Kurjenmäen kaupunginosassa. Alueen suojelluiksi esitetyissä rakennuksissa on bruttoalaa noin 15 300 m² ja uudisrakennuksissa kerrosalaa 9 600 k-m². Uudisrakennuksille kaavailut 6-kerroksiset rakennusalat sijaitsevat korttelialueen reunamilla ja niihin liittyy maanalaisen pysäköintitilan rakentaminen.

Rakennus nro	Nimi	Rakennusvuosi	Kerrokset	Bruttoala (br-m ²)	Käyttäjä	Vuokrasopimuksen kesto
31	Toimistorakennus	1899	kellari+3	3396	Turun kaupunki	31.12.2018 asti
32	Tekninen huolto	1899	2	777	Turun kaupunki	toistaiseksi
33	Kurjenlinna	1898	kellari+4	8070	Ei käyttäjää	-
39	Kurjenlinna, siipirakennus	1898	kellari+3	1177	Arkea Oy	toistaiseksi
34	Pääskynpesä, päiväkot	1928/1964	3	1325	Sateenkaari Koto Oy	30.4.2021 asti
35	Pieni kivirakennus	1920-1930	1	41	Ei käyttäjää	-
36	Varasto ja autotalli	1898/1907	1	510	Ei käyttäjää	-
Yhteensä				15296		

Kurjenmäen sairaalan vanhat rakennukset muodostavat rakennustaiteellisesti ja sosiaalishistoriallisesti erittäin arvokkaan kokonaisuuden, jolla on merkittävä asema kaupunkikuvassa. Rakennukset on merkitty säilytettäväksi kohteiksi Turun kaupungin yleiskaavassa eikä niitä saa purkaa eikä niiden kulttuurihistoriallista arvoa saa muutostöissä hävittää. Rakennusten mahdollisiin muutostöihin ja korjauksiin ryhdyttäessä rakennusten julkisivuissa ei saa tehdä sellaisia muutostöitä, jotka tuhoavat mm. rakennusten alkuperäisiä yksityiskohtia ja alkuperäistä tyyliä. Julkisivujen yksityiskohdat samoin kuin alkuperäiset ikkunat ja ovet tulee säilyttää ja kunnostaa. Sisätilojen alkuperäiset kiinteät sisustukset, joita on enimmäkseen säilynyt rakennusten porrashuoneissa, on pyrittävä säilyttämään. Turun museokeskukselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennuksia koskevan rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä.

Turun kaupunki varaa myöhemmin neuvottelujen edetessä sovittavan osan alueesta valitun kumppanin tai kumppanien toteutettavaksi määräajassa.

Liitemateriaali:

- **Sijaintikartta**
- **Asemakaavanmuutosluonnos ”Kurjenlinna” (14/2012) (pdf, dwg)**
- **Turun Museokeskuksen lausunto 8.2.2010**
- **Kantakartta (pdf, dwg)**
- **Tietoa rakennuksista**

Ensimmäisessä vaiheessa Turun Kiinteistöliikelaitos pyytää kohteen kehittämisestä kiinnostuneita tahoja ilmoittautumaan ja esittämään seuraavat selvitykset:

- Suunnitelmaluonnos alueelle tai sen osaan sijoittuvasta uudisrakentamisesta ja sen toteutuksesta sekä selvitys uudisrakennusten ja suojeltujen rakennusten tulevasta käytöstä.
- Alustava tarjous kiinteistön 853-22-2-10 ostamisesta kokonaan tai osittain. Tarjouksesta tulee käydä ilmi uudisrakennusoikeudesta tarjottava hinta (€/k-m²). Mikäli suunnitelmaluonnos kohdistuu osaan alueesta, tulee tarjouksessa selvästi eritellä mitä rakennuksia ja rakennusaloja kauppahinta koskee. Tarjous ei saa kohdistua pelkästään uudisrakennusoikeuteen.
- Kohteen suunnittelija/-t sekä toteuttaja/-t
- Kehittäjän, suunnittelijan ja toteuttajan referenssit vastaavista kohteista

Rakennusten vuokrasopimuksista ja teknisistä tiedoista voi kysyä Sami Männistöltä sähköposti sami.o.mannisto@turku.fi

Luovutettavan alueen ja myytävien rakennusten esittely järjestetään 11.10.2016 klo 13-16. Ilmoittautumiset esittelyyn tulee lähettää ennakkoon sähköpostilla osoitteeseen timo.laiho@turku.fi.

Ilmoittautumiset selvityksineen tulee toimittaa muistitikulla A3-kokoon tulostettavassa pdf-muodossa ja ne tulee toimittaa **maanantaihin 31.10.2016 klo.15 mennessä** Kiinteistöliikelaitoksen asiakaspalveluun osoitteessa Puolalankatu 5, 20100 Turku tai postitse osoitteeseen Kiinteistöliikelaitos, Kiinteän omaisuuden kehittäminen / Suvi Panschin, PL 11, 20101 Turku. Kuoreen merkintä ”Kurjenlinna”.

Toisessa vaiheessa neuvotteluja jatketaan yhden tai useamman ensimmäisessä vaiheessa ilmoittautuneen tahon kanssa. Alueen asemakaavanmuutosluonnos on tarkoitus kehittää asemakaavanmuutosehdotukseksi yhteistyössä valitun kumppanin / kumppanien kanssa. Turun kaupunki varaa itselleen oikeuden hylätä kaikki tehdyt tarjoukset.

Kaupunki ei vastaa tarjoajalle mahdollisesti syntyvistä vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli kaupunki päättää pidättäytyä kiinteistöjen myynnistä, tai mikäli myyntipäätös tai asemakaava ei tule lainvoimaiseksi.

Lisätietoja:

Kiinteistöliikelaitos
Kiinteän omaisuuden kehittäminen
Tonttipäällikkö Timo Laiho
Matkapuhelin 040 538 2209
timo.laiho@turku.fi

Kiinteistöliikelaitos
Kiinteän omaisuuden kehittäminen
Maankäyttöinsinööri Suvi Panschin
Matkapuhelin 040 1374 909
suvi.panschin@turku.fi

Rakennukset:

Kiinteistöliikelaitos
Tilapalvelut/vuokraus
Palvelupäällikkö Sami Männistö
Matkapuhelin 044 907 2500
sami.o.mannisto@turku.fi

Kaavoitus:



15.9.2016

Turun kaupunki, Ympäristötoimiala
Kaupunkisuunnittelu/kaavoitus
Kaavoitusarkkitehti Katja Tyni-Kyllö
Matkapuhelin 050 310 1663
katja.tyni-kyllio@turku.fi