

AMMATTIRAKENTAJILLE LUOVUTETTAVAT ASUNTOTONTIT SYKSYLLÄ 2022

<u>Tontin kiinteistötunnus</u>	<u>Osoite</u>	<u>Pinta-ala m²</u>	<u>Rak.oik. k-m²</u>	<u>Käyttö-tarkoitus</u>
Yli-Maaria Kohde 1 853-97-156-2, -3, -4	Sädekehä 3, 5, 7	841, 841, 833	160 + t50 / tontti	AO-1
Kohde 2 853-97-157-1, -2, -3	Sädekehä 11, 13, 15	842, 849, 849	160 + t50 / tontti	AO-1
Kohde 3 853-97-157-4, -5, -6	Sädekehä 17, 19, 21	849, 849, 849	160 + t50 / tontti	AO-1

Tontit luovutetaan vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Tonttien asemakaavamerkinnot ja – määräykset ovat tämän tarjouspyynnön liitteinä.

Kohde 1: Yli-Maaria 853-97-156-2, 853-97-156-3 ja 853-97-156-4, osoitteessa Sädekehä 3, 5 ja 7

Tontit ovat 31.7.2010 voimaan tulleen asemakaavan 32/2009 mukaisesti erillispientalojen korttelialuetta (AO-1). Tonttien 853-97-156-2, -3 ja -4 pinta-alat ovat 841, 841 ja 833 m² ja kunkin 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 2022 on Yli-Maariassa 26 €/m².

Kohde 2: Yli-Maaria 853-97-157-1, 853-97-157-2 ja 853-97-157-3, osoitteessa Sädekehä 11, 13 ja 15

Tontit ovat 31.7.2010 voimaan tulleen asemakaavan 32/2009 mukaisesti erillispientalojen korttelialuetta (AO-1). Tonttien 853-97-157-1, -2 ja -3 pinta-alat ovat 842, 849 ja 849 m² kunkin 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 2022 on Yli-Maariassa 26 €/m².

Kohde 3: Yli-Maaria 853-97-157-4, 853-97-157-5 ja 853-97-157-6, osoitteessa Sädekehä 17, 19 ja 21

Tontit ovat 31.7.2010 voimaan tulleen asemakaavan 32/2009 mukaisesti erillispientalojen korttelialuetta (AO-1). Tonttien 853-97-157-4, -5 ja -6 pinta-alat ovat 849 m² ja kunkin 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 2022 on Yli-Maariassa 26 €/m².

Tarjousmenettely ja tarjousaika

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

Kaupungilta ostetun tontin siirtäminen rakentamattomana edelleen on kielletty.

Asuntotonttien tarjouksesta tulee käydä ilmi:

- tontin ostajan tiedot,
- mihin kohteeseen/kohteisiin se kohdistuu,
- tontille suunniteltu asumisen konsepti: millaisia asuntoja tontille toteutetaan, asuntojen lukumäärä ja hallintamuoto,

- tarjoajaa sitova rakentamisaikataulu, sekä
- tontista tarjottava hinta.

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

Tontit luovutetaan ammattirakentajille myymällä tarjottuun hintaan. Tarjouksessa voi esittää rakentamisaikatauluun sidottua kiinteistökauppojen jaksottamista.

Hyväksytyt tarjoukset tehneen on vetäytyessään kaupasta korvattava kaupungille maakaaren 2 luvun 8 §:n mukaisina kohtuullisina kustannuksina 1000 euroa. Tonteista laadittavat kauppakirjat tehdään kaupungin normaalien kauppakirjaehtojen mukaisesti tarvittaessa täydennettynä tonttikohtaisilla ehdoilla. Kaupunki pidättää oikeuden pyytää lisäselvityksiä ja tarjouksia, sekä hylätä kaikki tarjoukset.

Tarjouksen jättämistä varten tarvittavan esittelyaineiston saa sähköisenä osoitteesta **www.turku.fi/tarjouskierros2022**

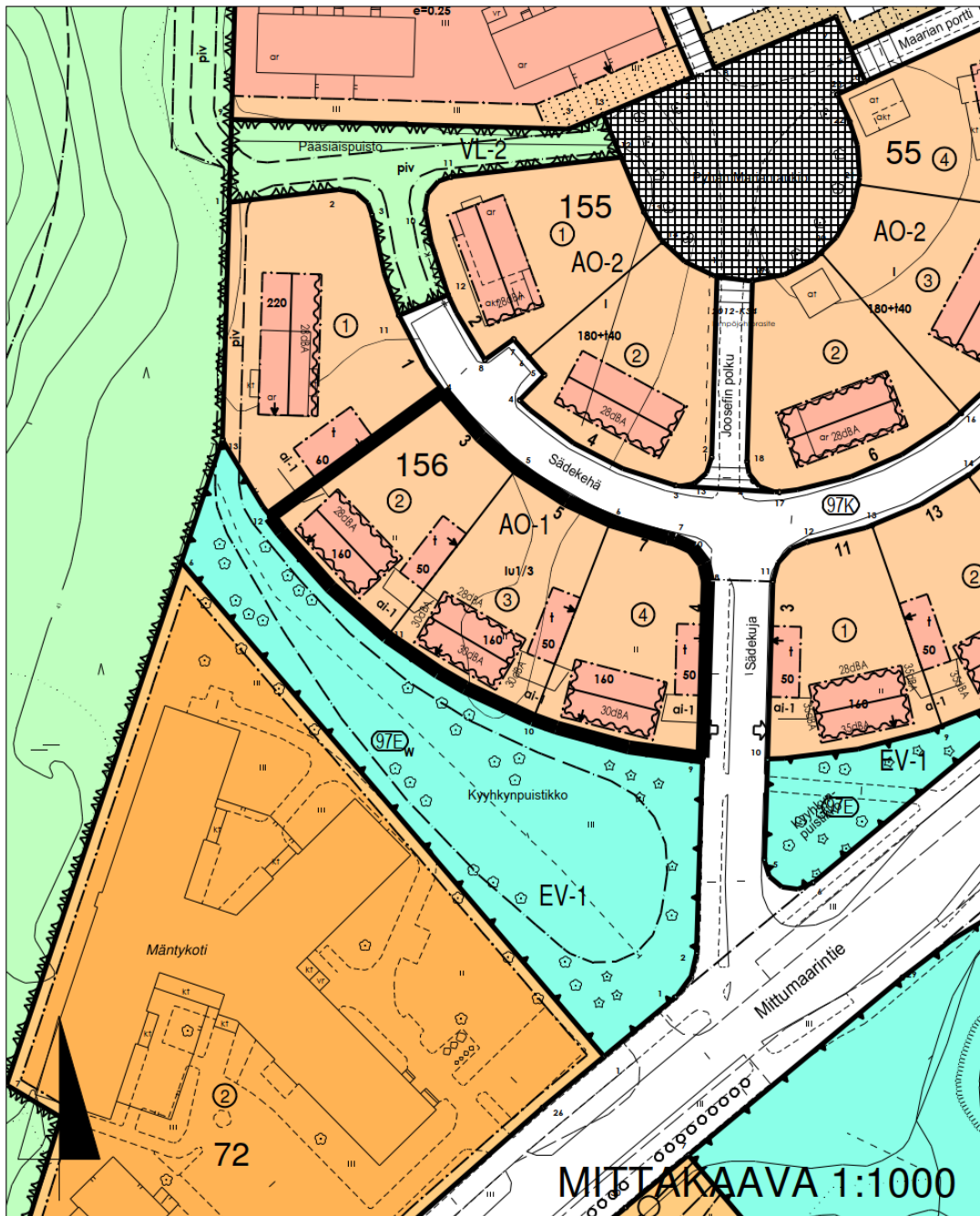
Vapamuotoiset sitovat tarjoukset tulee jättää **5.10.2022 klo 12.00 mennessä** Turku-Pisteeseen osoitteeseen Puolalankatu 5, sähköpostitse osoitteeseen kaupunkiymparistotomiamiala@turku.fi tai postitse osoitteeseen Turun kaupunki, Tonttipalvelut, PL 355, 20101 Turku. Kuoreen merkintä ”Tarjous, tonttikierros syksy 2022”. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille em. määräajassa.

Lisätietoja

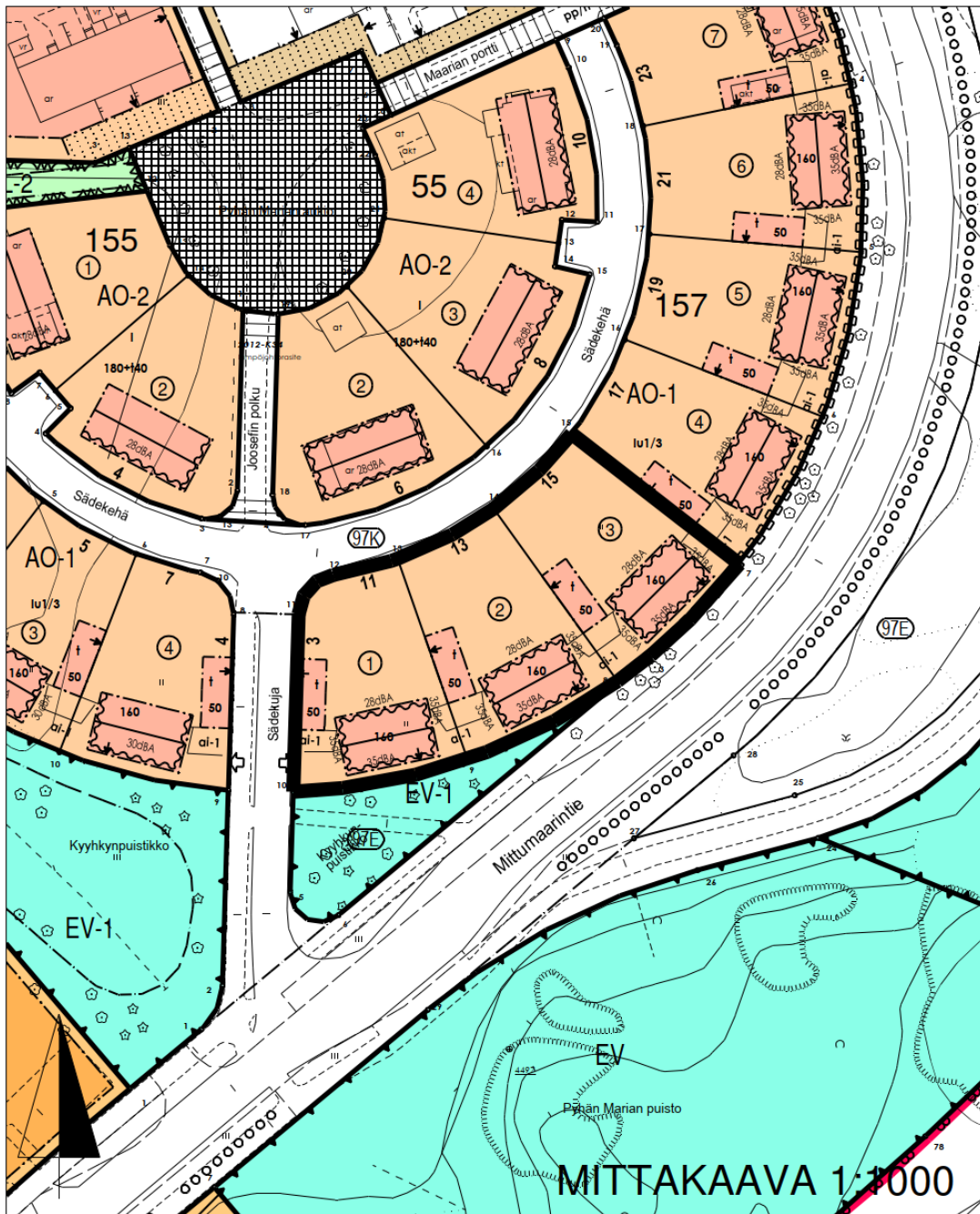
Turun kaupunki / Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Maankäyttöinsinööri Hannu Kirjonen
puh. 044 907 4602
hannu.kirjonen@turku.fi

Turun kaupunki / Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Tonttipäällikkö Essi Korpela
puh. 040 137 4905
essi.korpela@turku.fi

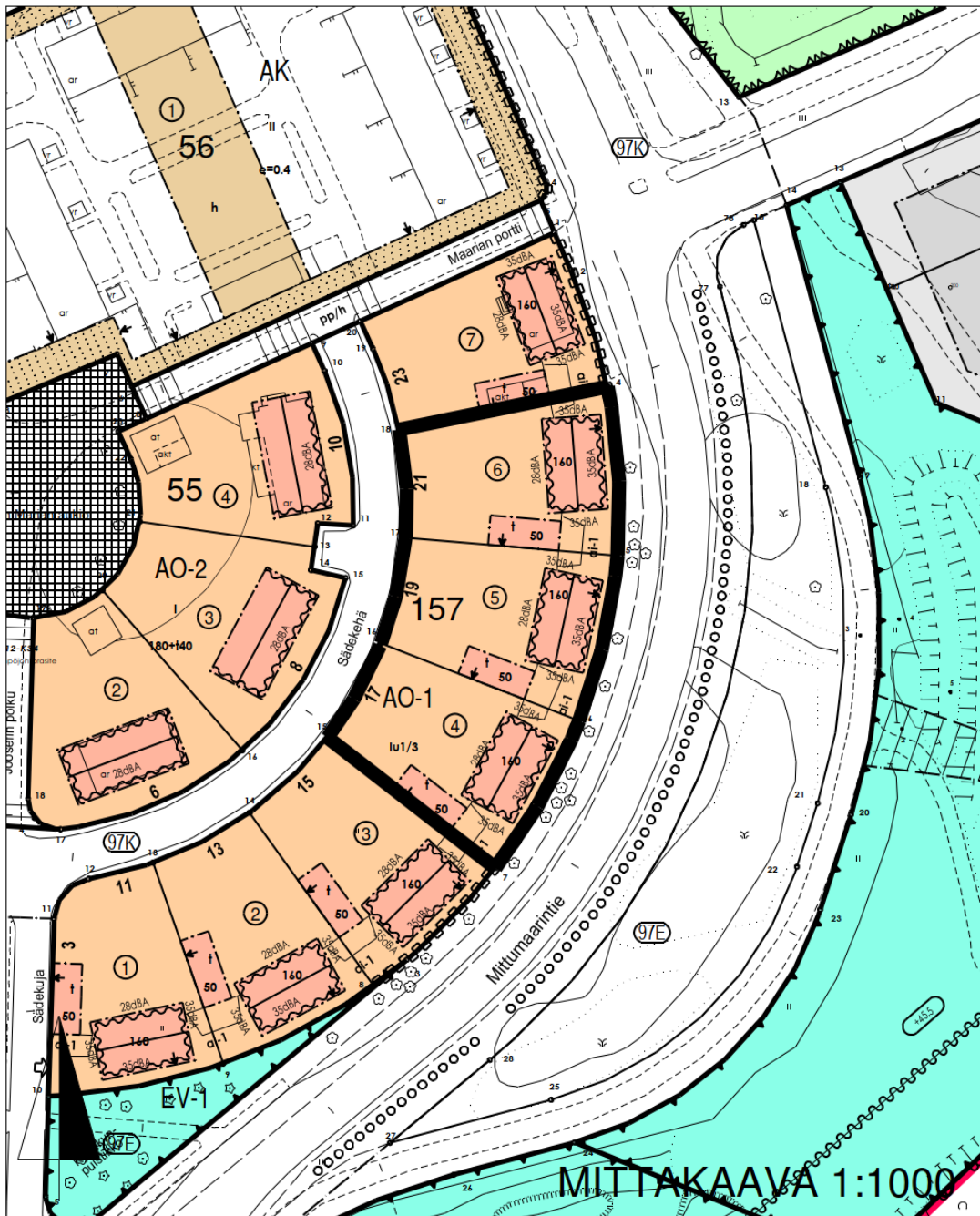
Yli-Maaria-156-2 Yli-Maaria-156-3 Yli-Maaria-156-4

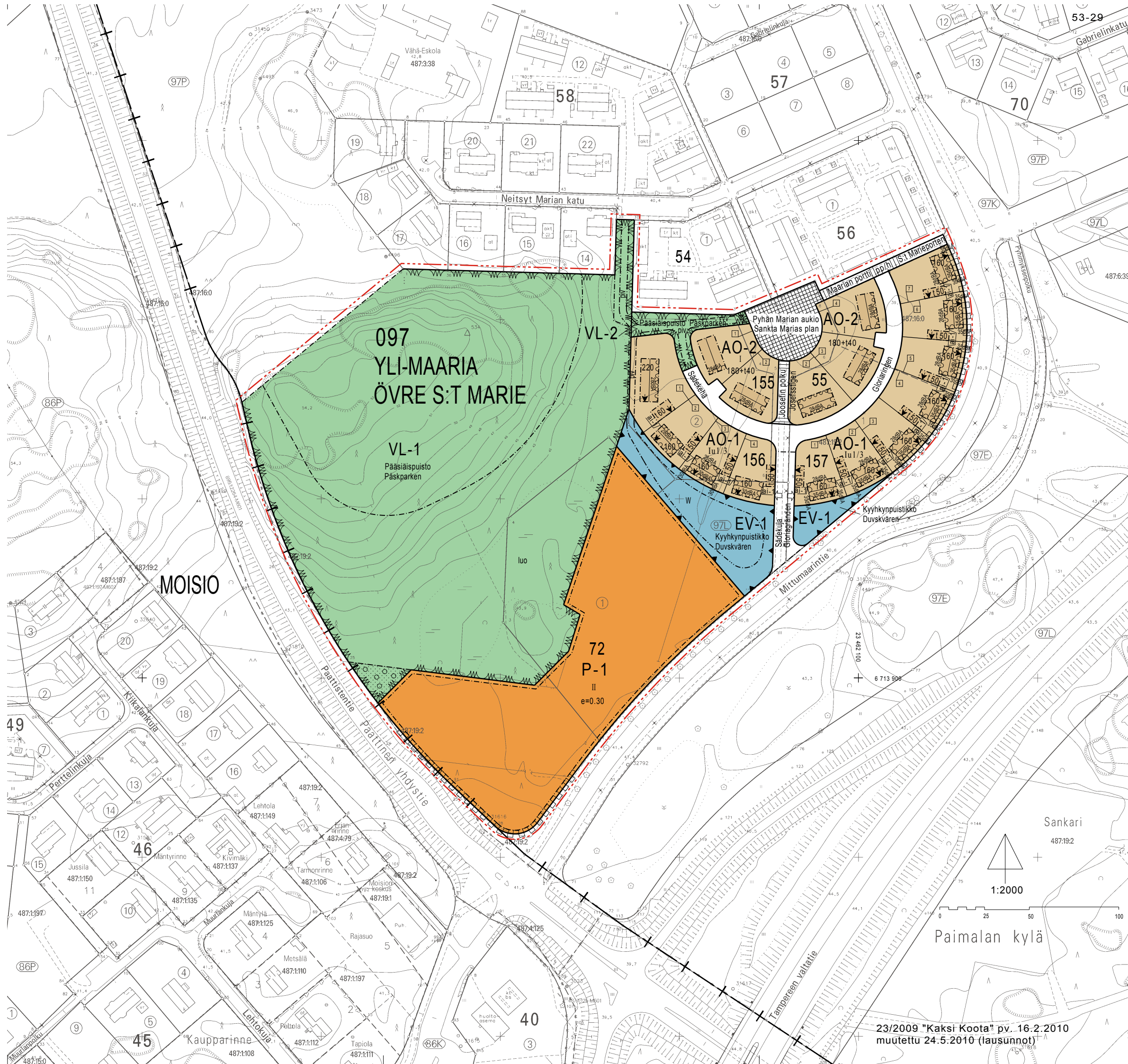


Yli-Maaria-157-1 Yli-Maaria-157-2 Yli-Maaria-157-3



Yli-Maaria-157-4 Yli-Maaria-157-5 Yli-Maaria-157-6





097
YLI-MAARIA
ÖVRE S:T MARIE

VL-1
Pääsiispuisto
Paskparken

VL-2

AO-1
Iu1/3
156

AO-1
Iu1/3
157

AO-2
180+140
155

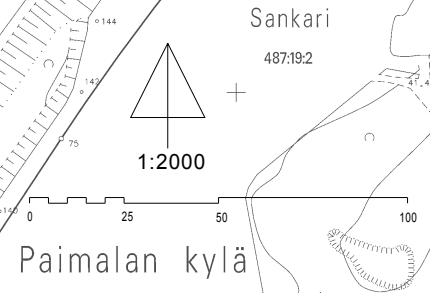
AO-2
180+140
55

EV-1
Kyhkympuistikko
Duvskvären

EV-1
Kyhkympuistikko
Duvskvären

72
P-1
II
e=0.30

MOISIO



23/2009 "Kaksi Koota" pv. 16.2.2010
muutettu 24.5.2010 (lausunnot)

Asemakaavamerkinnot- ja määräykset:

AO-1

Erillispientalojen korttelialue. Asuinrakennusten kattomuotona tulee olla satulakatto. Kattokulman tulee olla 1:2. Asuinrakennusten harjakorkeus tulee olla Sädekehän katukorkeutta n. 6,5 m korkeammalla. Talousrakennusten kattomuotona tulee olla pulpettikatto. Kattokulman tulee olla 1:6. Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia. Tonttien välinen palo-osastointi tulee toteuttaa kokonaisuudessaan talousrakennuksiin tehtävien palo-osastointien kautta.

AO-2

Erillispientalojen korttelialue. Korttelialueen tontille saa rakentaa asuinrakennuksen ja talousrakennuksen. Talousrakennuksen saa rakentaa myös osoitetun rakennusalan ulkopuolelle. Rakennusten kattomuotona tulee olla satulakatto, paitsi talousrakennuksissa pulpettikatto silloin, jos ne on sijoitettu kiinni tontin rajaan. Kattokulman tulee olla satulakatossa 1:3 ja pulpettikatossa 1:6.

P-1

Palvelu- ja liikerakennusten korttelialue. Korttelialueen rakennusoikeudesta saa käyttää korkeintaan 2000 k-m² vähittäiskaupan yksiköitä varten. Korttelialueen eteläosaan saa sijoittaa polttoaineiden jakelupisteen. Alueelle tulee sallia hyötyjätteen rakentaminen. Autopaikkoja on korttelialueella varattava seuraavasti:
1 ap päivittäistavaroita myyvän liiketilan 15 k-m² kohti,
1 ap muiden liiketilöiden 50 k-m² kohti ja
1 ap muiden tilöiden 80 k-m² kohti.

VL-1

Lähivirkistysalue. Alueen metsä tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Metsää saa käsitellä vain harvennushakkuuna siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

VL-2

Lähivirkistysalue. Alueen korttelin 54 puoleiseen reunaan tulee istuttaa pensasaita.

EV-1

Suojaviheralue. Alueet tulee hulevesiallasta lukuunottamatta istuttaa.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

2

097

Kaupunginosan numero.

YLI-

Kaupunginosan nimi.

55

Korttelin numero.

Sädekehä

Alueen nimi.

150

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

180+t40

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennuksen sallitun kerrosalan ja toinen luku talousrakennuksen sallitun kerrosalan.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Iu 1/3

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.30

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennusala.

t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

30dB_A

Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisuääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dB_A) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen.

piv

Pintavesien johtamista varten varattu alueen osa.

w

Alueen osa, joka on varattu vesialueeksi.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Katu.

Katu.

Katuaukio/tori.

Katu.

Katuaukio/tori.

Katuaukio/tori.

Jalankululle varattu katu.

Jalankululle varattu katu.

pp/h

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Meluaita, korkeus 3 m maanpinnasta.

Meluaita, korkeus 3 m maanpinnasta.

luo

Alueen osa, jolla sijaitsee LSL 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Alueen osa, jolla sijaitsee LSL 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

KAIKKI KORTTELIALUEET

Katemateriaalin väri tulee olla musta tai tumman harmaa.

AO-KORTTELIALUEET

Autopaikkoja on varattava 2 kpl/asunto.

Meluidan ja mahdollisten meluporttien rakenteen ilmastueneristävyyteen tulee olla vähintään 25 dBA. Aitamerkinän ulottuessa rakennusalaan kiinni, tulee rakennukset ja aitarakenteet rakentaa yhteen niin, että ne suojaavat piha-alueita.

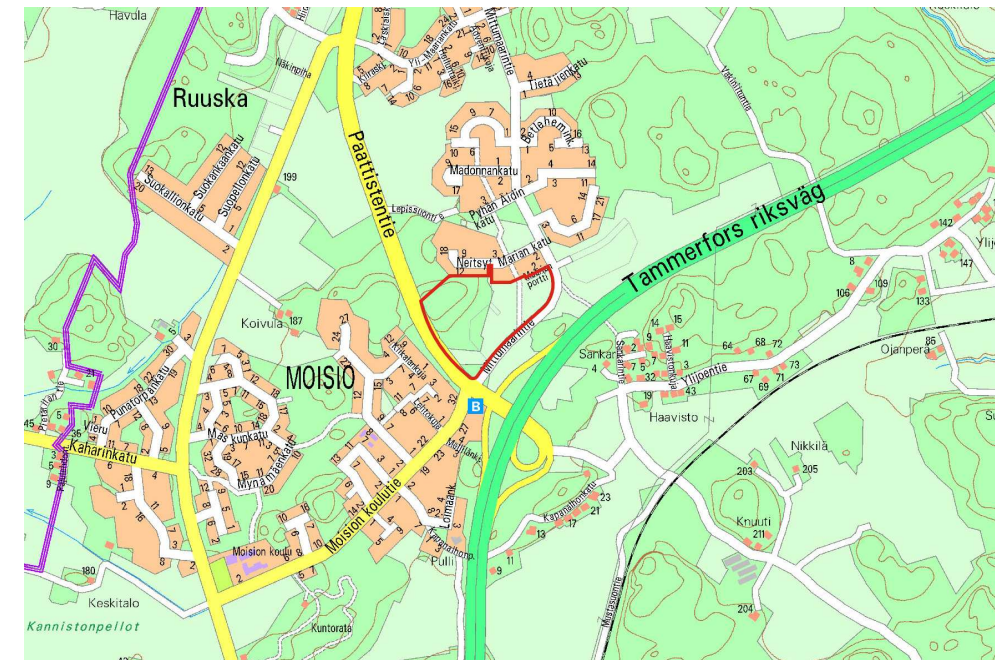
Tontit tulee aidata matalin pensasaidoin.

Tontin rajalle rakennettavien talousrakennusten perustukset, salaojat ja routasuojauksen saa ulottaa naapuritontin puolelle. Räystäitä ei saa ulottaa naapuritontin puolelle.

TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	32/2009	
Työnimi Arbetsnamn		"Kaksi Koota"		Diarionumero Diarinumner	13343-2009	
Osoite Adress		Paattistentie, Mittumaarintie		Mittakaava Skala	1:2000	
Asemakaavanmuutos koskee:						
Kaupunginosa:	097 YLI-MAARIA			ÖVRE S:T MARIE		
Korttelit:	54, 55, 72			54, 55, 72		
Tontti:	2			2		
Kadut:	Joosefin polku (osa) Maarian portti			Josefsstigen (del) S:t Marieporten		
Katuaukio:	Pyhän Marian aukio			Sankta Marias plan		
Virkistysalue:	Pääsiäispuisto (osa)			Påskparken (del)		
Liikennealue:	Mirjamin pysäköintialue			Mirjams parkeringsplats		
Alueenosa:	Joosefin polku			Josefsstigen		
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:						
Kaupunginosa:	097 YLI-MAARIA			ÖVRE S:T MARIE		
Korttelit:	55, 72, 155-157			55, 72, 155-157		
Kadut:	Joosefin polku (osa) Maarian portti Sädekehä Sädekuja			Josefsstigen (del) S:t Marieporten Gloriaringen Gloriagränden		
Katuaukio:	Pyhän Marian aukio			Sankta Marias plan		
Virkistysalue:	Pääsiäispuisto (osa)			Påskparken (del)		
Suojaviheralue:	Kyyhkynpuistikko			Duvskvären		
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttijaot ja tonttijaonmuutokset: YLI-MAARIA -55.-2-4, -155.-1-2, -156.-1-4, -157.-1-7.						
Erillinen tonttijako laaditaan kaava-alueen kortteliin 72.						
Uudet korttelinumerot: YLI-MAARIA 155-157						
Kaavoituksen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 206 §:n nojalla säädetyt kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) vaatimukset. Planläggningsbaskartan uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning (1284/99), som givits med stöd av 206 § markanvändnings- och bygglagen (132/99).						
Kaupungeedeetti Stadsgeodet				11.2.2010		
15.2.2010 alkaen käytämme suunnittelutyössä EUREF-FIN- tasokoordinaattijärjestelmää sekä N2000- korkeusjärjestelmää.						
LUONNOS Utkast	YKL hyväksynyt Godkänd av MPN	EHDOTUS Förslag	YKL hyväksynyt Godkänd av MPN			
Hyväksytty ympäristö- ja kaavoituslautakunnassa Godkänd av miljö- och planläggningsnämnd						
YKL:n sihteeri MPN:s sekreterare		Harri Lehtinen		8.6.2010 § 304		
Lainvoimainen Vunnit laga kraft						31.7.2010
TURUN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖ- JA KAAVOITUSVIRASTO / ASEMAKAAVATOIMISTO ÅBO STADS MILJÖ- OCH PLANLÄGGNINGSBYRÅ / DETALJPLANEKONTORET						
Piirtäjä Ritare		I.Seppänen		Valmistellija Beredare		
				Jani Eteläkoski		
muutettu 24.5.2010 (lausunnot)						
TURKU ÅBO		16.2.2010		Asemakaavapäällikkö Detaljplannedirektör		
				Timmo Hintsanen		

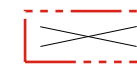


SIJAINTIKARTTA

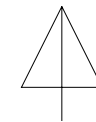


POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:

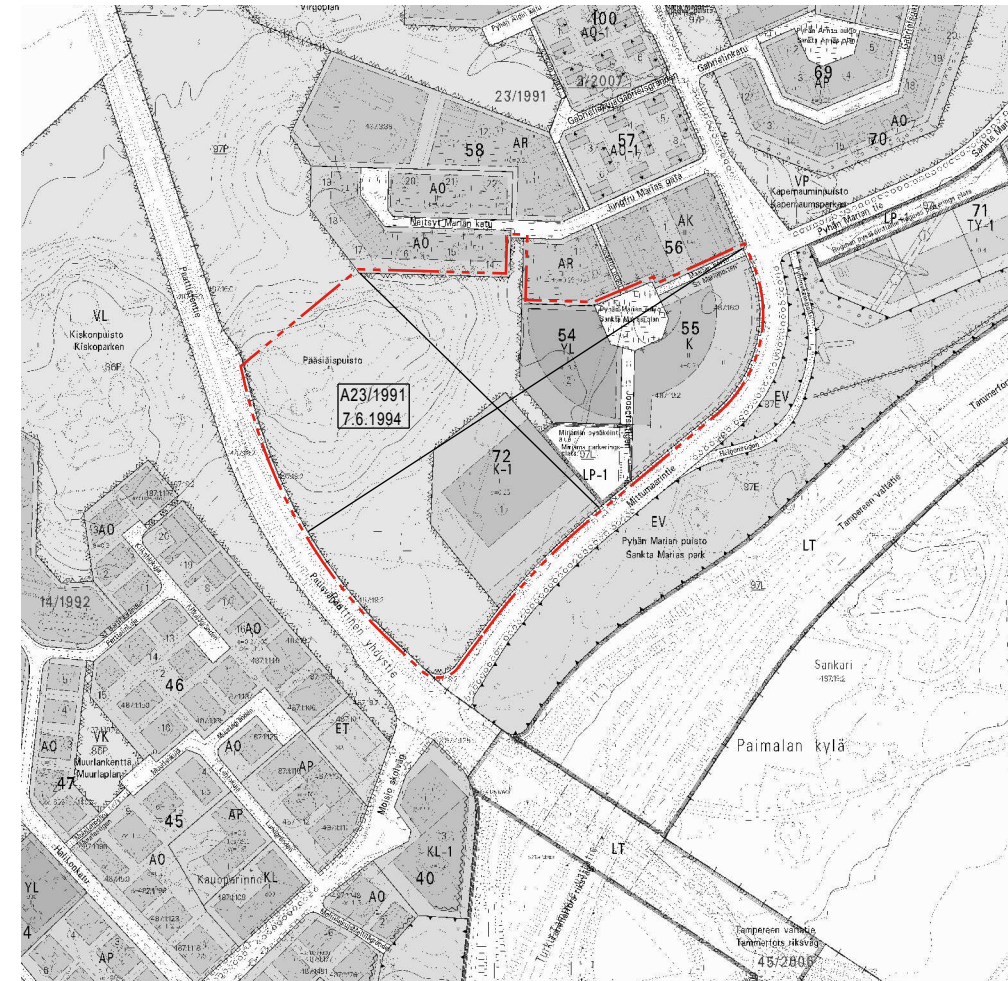


3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakekeksä mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinntät ja -määräykset poistuvat.



A23/1991
7.6.1994

Aiemman, poistuvan kaavan numero ja vahvistuspäivämäärä.



HAVAINNEKUVIA ALUEESTA