

Myyntiesite Polttolaitoksenkatu 24

<u>Kohteen kiinteistötunnus</u>	<u>Osoite</u>	<u>Pinta-ala m²</u>	<u>Rak.oik.</u>	<u>Käyttötar- koitus</u>
Oriketo, tontti 853-92-50-2	Polttolaitoksenkatu 24	8960 m ²	5376 k-m ²	KTY-1

Tontin kiinteistörekisteriote, lainhuutotodistus, rasisustodistus, asemakaavamerkinnot ja -määräykset ovat tämän esitteen liitteenä.

Oriketo, tontti 853-92-50-2

Tontti on 6.8.2016 voimaan tulleen asemakaavan 6/2011 mukaisesti toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY-1).

Tontti luovutetaan vain asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen. Tontti voidaan myydä tai vuokrata.

Tontin pinta-ala on noin 8960 m² ja rakennusoikeus 5376 k-m². Tontista tarjottavan hinnan tulee olla vähintään 50 €/m² eli 448.000,00 euroa. Vuosivuokrana peritään 6 % tontin pääoma-arvosta.

Tarjousmenettely ja tarjousaika

Tarjouskilpailu alkaa 2.5.2025 ja päättyy torstaina 29.5.2025 klo 16:00.

Tontille on rakennettava kolmen vuoden kuluessa luovutussopimuksen allekirjoittamisesta lukien vähintään 40 % asemakaavan sallimasta enimmäisrakennusoikeudesta.

Kaupungilta vuokratun tai ostetun tontin siirtäminen rakentamattomana edelleen on kielletty.

Tarjouksesta tulee käydä ilmi:

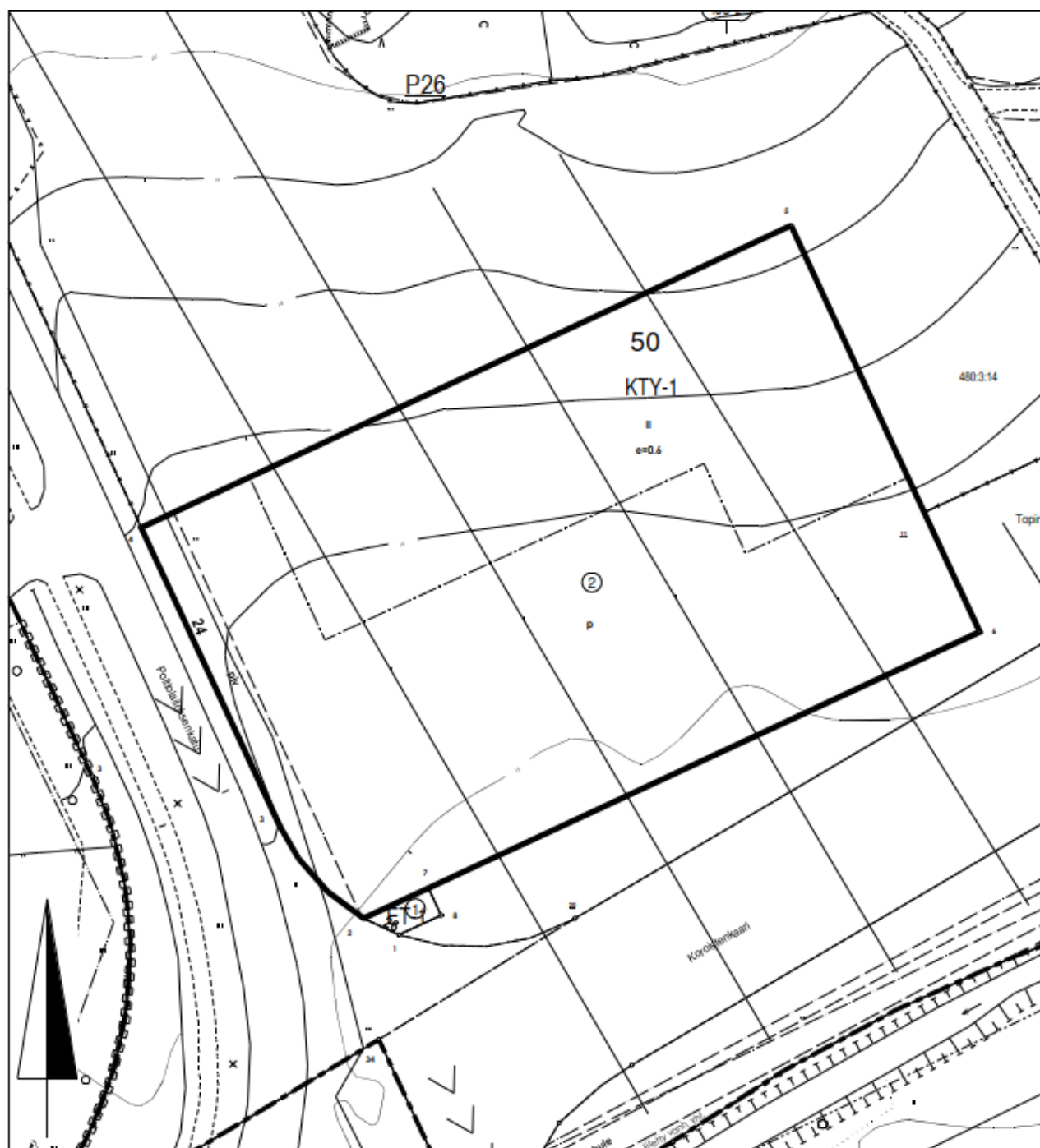
- ostajan/vuokraajan tiedot,
- mihin kohteeseen se kohdistuu,
- tarjottava hinta.

Tontista laadittava maanvuokrasopimus tai kauppakirja tehdään kaupungin vakioehtojen mukaisesti tarvittaessa täydennettynä tontikohtaisilla ehdoilla. Kaupunki pidättää oikeuden pyytää lisäselvityksiä ja tarjouksia, sekä hylätä kaikki tarjoukset.

Vapaamuotoiset sitovat tarjoukset tulee jättää 29.5.2025 klo 16:00 mennessä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteeseen osoitteeseen Yliopistonkatu 27, sähköpostitse osoitteeseen kaupunkiymparistotoimiala@turku.fi tai postitse osoitteeseen Turun kaupunki, Tontti-palvelut, PL 355, 20101 Turku. Kuoreen merkintä "Tarjous, Polttolaitoksenkatu 24". Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille em. määräajassa.

Lisätietoja

Turun kaupunki / Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Maankäyttöinsinööri Ville Savolainen
puh. 044 907 4851
ville-markus.savolainen@turku.fi



0 50 m

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	853-92-50-2	Rekisteröintipvm:	15.1.2022
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti	Pinta-ala:	8960 m ²
Kunta:	Turku (853)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	KTY-1 Toimitilarakennusten korttelialue.		
Arkistoviite:	853-2021-76		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäättös:
 Tontin lohkominen Rekisteröintipvm: 15.1.2022

Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:

Rekisteriyksiköstä:	Pinta-ala (m ²)
853-480-3-14 NIUSKALA	8960
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (m ²):	8960

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet
Kaavat, tonttijaot ja rakennuskiellot

- | | |
|--|----------------------------|
| 1) Asemakaava (853-6/2011) | |
| Hyväksymispvm: 20.6.2016 | Voimaantulopvm: 6.8.2016 |
| 2) Erillinen sitova tonttijako (853-92:76) | |
| Hyväksymispvm: 24.11.2021 | Voimaantulopvm: 25.11.2021 |

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset
Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin
Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset
Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 12.3.2025.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	853-92-50-2	Rekisteröintipvm:	15.1.2022
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti	Pinta-ala:	8960 m²
Kunta:	Turku (853)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	PTY-1 Toimitilarakennusten korttelialue.		
Arkistoviite:	853-2021-76		

Lainhuutotiedot

1)	Selvennyslainhuuto 15.1.2022
Asianumero / arkistoviite:	MML/29189/71/2022
Peruste:	Ajantasaistus
Omistusosuus:	1/1
Omistajat:	Turun kaupunki, 0204819-8
Aikaisemmat lainhuudot:	Lainhuuto 23.9.1970
	Asianumero: 531/23.9.1970/2bb
	Arkistoviite: 531 Turun ro / Kansallisarkisto.

Määräalojen lainhuutotiedot

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 12.3.2025.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasisutodistukselta.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	853-92-50-2	Rekisteröintipvm:	15.1.2022
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti	Pinta-ala:	8960 m ²
Kunta:	Turku (853)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	KTY-1 Toimitilarakennusten korttelialue.		
Arkistoviite:	853-2021-76		

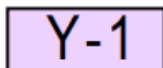
Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan omaisuuteen ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 12.3.2025.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Yleisten rakennusten korttelialue.
Korttelialueella on osoitettava 1 autopaikka/40 kerrosalaneliömetriä kohti.



Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vain paljon tilaa vaativan erikoistavarain kaupan myymälätiloja kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- tai maatalouskauppa. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.

Yksikköjen koko saa olla enintään 6000 kerrosalaneliömetriä. Alueen kerrosalasta saa enintään 30% käyttää toiminnallisesti ympäristöä häiritsemättöminä teollisuus- ja varastotiloina. Tontin rajalla voi jättää palomuurin rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävillä järjestelyillä. Korttelin rakennuksiin tulee sallia sähköjakelumuuntamon ja tietoliikennekeskuksen sijoittaminen. Korttelialueella tulee sallia maanalaisten johtojen tarvitsemien rasitteiden perustaminen. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla tiiltä ja sävyltään ruskeaa. Korttelialueella on osoitettava 1 autopaikka/50 kerrosalaneliömetriä kohti. ET-1 -alueella sijaitsevan sähköjakelun muuntamon läheisyydessä olevan rakennuksen seinärakenteen paloluokka on oltava 120 minuuttia tai rakennus on sijoitettava 8 metrin etäisyydelle ET-1 alueesta.

Alueelle saa siirtymäsäännönsajan jälkeen sijoittaa seudullisesti merkittäviä TIVA-kaupan suuryksiköitä, mikäli maakuntakaavan määrittelemä seudullisen paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikön alaraja sen mahdollistaa.



Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa toimisto-, toimitila- ja liikerakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia versta- ja varastorakennuksia. Korttelialueelle saa sijoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia myymälä- ja toimistotiloja enintään 70 % rakennusoikeudesta. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla tiiltä ja sävyltään ruskeaa. Korttelialueella on osoitettava autopaikkoja:
Toimisto- ja liiketiloille 1autopaikka/50 kerrosalaneliömetriä kohti.
Teollisuus-, varasto- ja muille tiloille 1autopaikka/150 kerrosalaneliömetriä kohti. Korttelien 49 ja 51 tontit, jotka rajautuvat Varikkokadun päädyssä viherkäytävään, tulee aidata siltä osin pensasistutuksin.
ET-1 -alueella sijaitsevan sähköjakelun muuntamon läheisyydessä olevan rakennuksen seinärakenteen paloluokka on oltava 120 minuuttia tai rakennus on sijoitettava 8 metrin etäisyydelle ET-1 alueesta.
Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.
Alueelle ei saa sijoittaa yli 2000 m2 suuruisia kaupan yksiköitä.



Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa toimisto-, toimitila- ja liikerakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia versta- ja varastorakennuksia. Korttelialueelle saa sijoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia versta- ja varastotiloja enintään 70 % rakennusoikeudesta. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla tiiltä ja sävyltään ruskeaa.
Korttelialueella on osoitettava autopaikkoja:
Toimisto- ja liiketiloille 1autopaikka/50 kerrosalaneliömetriä kohti.
Teollisuus-, varasto- ja muille tiloille 1autopaikka/150 kerrosalaneliömetriä kohti. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.
Alueelle ei saa sijoittaa yli 2000 m2 suuruisia kaupan yksiköitä.



Lähivirkistysalue.

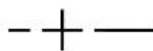
Virkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue enintään 25 k-m2 suuruisia muuntamoa varten.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla tiiltä ja sävyltään ruskea.

Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



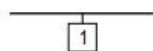
Kaupunginosan raja.



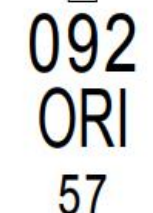
Osa-alueen raja.



Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



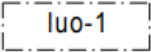
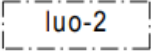
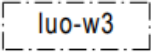
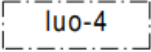
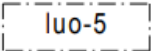
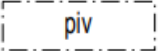
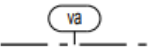
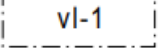
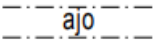
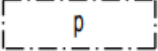
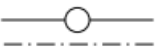
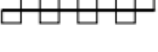
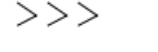
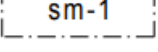
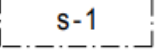
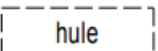
Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kuormakatu

Alueen nimi.

11000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain 10§:n mukainen rehevä lehtolaikku. Rinnelehdon kasvillisuuden säilyminen tulee turvata. Metsiköstä ei saa poistaa pähkinäpensaita ja lahoppuustoa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee ketolaikkuja ja lehtomaisia metsikköjä. Ketoalueen ruohovartisen kasvillisuuden säilyttäminen tulee turvata. Keto- ja niittyalueita voidaan hoitaa niittämällä. Metsiköstä ei saa poistaa maisemapuita ja lahoppuustoa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.
e=0.6	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.		Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas avoimena säilytettävä ojauma ja uomaa reunustavat pientareet. Alueella ovat sallittuja luonnon monimuotoisuuden ja maisemansuojelun edistämistä sekä tulvimishaittojen ehkäisyä tukevat toimet.
	Rakennusala.		Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain 10§:n mukainen kallio ja jyrkäne alusmetsineen. Kallioperän kasvillisuuden sekä jäkälä- että sammalpeitteen säilyminen tulee turvata. Alueelta ei saa poistaa vanhaa järeää ylispuustoa, keloja, maapuita tai lahoppuustoa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.		Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain 10§:n mukainen noron välitön ympäristö, saniaiskorpi ja rehevä lehtolaikku. Metsäkasvillisuuden säilyminen tulee turvata. Alueelta ei saa poistaa vanhaa järeää ylispuustoa, keloja, maapuita tai lahoppuustoa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.
	Pintavesien johtamista varten varattu alueen osa.		Vaara-alue. 64 metriä leveä voimajohtoalue. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta suunnittelusta ja rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto.
	Koiran ulkoilutusta varten varattu alueen osa, joka tulee aidata.		
	Istutettava puurivi.		
	Katu.		
	Sijainniltaan ohjeellinen polku.		
			
	Ajoyhteys.		
	Pysäköimispaikka.		
	Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähkö, v=vesi Tonttiliittymät Varikkokadulle tulee perustaa erikoisrakentein, siten ettei tonttiliittymän ajoliikenne aiheuta vahinkoa vesijohdolle. Vesijohtolinjan yli tehtävästä liittymärakentamisesta tulee pyytää Turun Seudun Vesi Oy:ltä lausunto.		
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.		
	Sijainniltaan ohjeellinen tulvareitti.		
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.		
	Alueen osa, jolla sijaitsee säilytettäviä kivirakenteita. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.		
	Sijainniltaan ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.		