**Turun kaupunki myy Petreliuksen talon, os. Läntinen Rantakatu 15**

**MYYNTI**

Turun kaupunki myy avoimella neuvottelumenettelyllä Läntinen Rantakatu 15:ssa sijaitsevan Petreliuksen talon ja siihen kuuluvan lisärakennusoikeuden. Lisäksi solmitaan maanvuokrasopimus 50 vuodeksi tarvittavasta maa-alueesta. Rakennus on ollut toimistokäytössä sekä kesän 2018 aikana ravintolakäytössä. Rakennus myydään avointa neuvottelumenettelyä käyttäen siten, että ensimmäisessä vaiheessa Kaupunkiympäristötoimiala pyytää kohteen ostamisesta kiinnostuneita tahoja ilmoittautumaan ja esittämään seuraavat selvitykset:
- selvitys kohteen tulevasta käytöstä
- selvitys kohteen korjaus- ja täydennysrakentamisesta sekä toimenpiteiden alustava aikataulu
- ehdollinen tarjous kohteen hinnasta
- ilmoittautujan referenssit

Kohteen toteutusta ja hinnoittelua tutkittaessa tulee lähtökohdaksi asettaa nykyinen asemakaavallinen tilanne. Ilmoittautumisaika päättyy **maanantaina 17.9.2018 klo 14:00**. Ilmoittautumiset em. selvityksineen tulee toimittaa Kaupunkiympäristötoimialan asiakaspalveluun (Puolalankatu 5) tai postitse osoitteeseen: Kaupunkiympäristötoimiala, Tonttipalvelut/Essi Korpela, PL 11, 20100 Turku. Kuoreen merkintä **”Petreliuksen talo”**.

Toisessa vaiheessa neuvotteluja jatketaan enintään kolmen (3) ensimmäisessä vaiheessa ilmoittautuneen tahon kanssa.

Turun Kaupunginhallitus on 30.4.2018 § 165 tehnyt päätöksen kohteen asettamisesta myyntiin.
Turun kaupunki varaa itselleen oikeuden hylätä kaikki tehdyt tarjoukset. Kaupunki ei vastaa tarjoajalle mahdollisesti syntyvistä vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli kaupunki päättää pidättäytyä kiinteistön myynnistä, tai mikäli myyntipäätös ei tule lainvoimaiseksi.

**Lisätiedot:**
Essi Korpela essi.korpela (at) turku.fi
Sami Männistö sami.o.mannisto (at) turku.fi
Juhani Lankinen juhani.lankinen (at) turku.fi

## TIEDOT KOHTEESTA

### Sijainti
Kohde sijaitsee Turun kaupungin VII kaupunginosassa Aurajoen rannalla, Fortuna-korttelissa.
Turun kauppatorille matkaa on noin 350 m.

### Kiinteistön tiedot
Turun kaupungilla on 26.5.1951 päivätty lainhuuto kiinteistöön 853-7-1-5.
Alueella on vireillä tonttijaonmuutos, jossa kiinteistöstä 853-7-1-5 ja osasta yleistä aluetta 853-7-9901-0 muodostetaan tontti, joka on noin 1209 m2 suuruinen ja noin 804 m2 osa tontista 853-7-1-5 liitetään viereiseen kiinteistöön 853-7-1-6.
Kulku kiinteistölle tapahtuu Läntisen Rantakadun kautta.
Kiinteistöä ei myydä, vain Petreliuksen talo rakennus, sekä solmitaan maanvuokrasopimus 50 vuodeksi.
Piha-alueiden käytöstä on sovittava erikseen viereisen kiinteistön 853-7-1-6 omistajan kanssa.

### Kaavatiedot ja rakentaminen
Alueella on voimassa oleva asemakaava. Rakennus sijaitsee liike- ja yleisten rakennusten korttelialueella, jolle saadaan sijoittaa myös toimistotiloja ja kulttuuria palvelevia tiloja (K-1/RKY). Korttelissa tulee sallia kulku tonttien välisten rajojen yli. Läpikulku Linnankadulta Läntiselle Rantakadulle tulee mahdollistaa. Rakentamisen yhteydessä tulee varmistaa alueella kasvavien puiden kasvuedellytykset.

Uudisrakennukset: Linnankadun puolella uudisrakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema saa olla +19 m ja harjan korkeusasema +22 m. Tontin 6 raystäs- ja harjalinjoihin sovittaen. Aurakadun puoleisella sivulla tulee noudattaa viereisen rakennuksen räystäs- ja harjakorkeuksia. Linnankadun ja Aurakadun suunnalta tulee järjestää rakennuksen läpi esteetön yleinen jalankulkuyhteys, jonka korkeus tulee olla vähintään 4.5 metriä. Uudisrakentamisen rakennusmateriaa-leilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia. Julkisivujen tulee olla paikallarakennettuja. Erityistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakennuksen arkkitehtonisesti korkeaan laatuun, jotta se olisi sopiva RKY- alueen rakennustaiteelliseen arvoon nähden, eikä vaaranna suojeltujen rakennusten kaupunki-kuvallista asemaa ja historiallista arvoa.

RKY-alue muodostaa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuurihistoriallisen ympäristön. Aluetta koskevista suunnitelmista tai muutostoimenpiteistä on kuultava museoviranomaista.
Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi kutakin kerrosalan 150 m2 kohti. Autopaikat saa osoittaa oman tontin ulkopuolelta, kuitenkin enintään 300 metrin etäisyydeltä tontilta. Palomuurin rakentamatta jättäminen sallitaan olemassa olevien tonttien 2 ja 4 rajalle, kun paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin.

Alueella on yleiskaava (yleiskaava 2020), joka on tullut voimaan 29.5.2004. Yleiskaavassa kohde on osoitettu pääkeskustasoisten keskustatoimintojen alue. Alue varataan hallinnon, kaupan, palvelujen, keskustaan sopivan asumisen ja työpaikkatoimintojen, virkistyksen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön (C). Yleiskaava on ohjeena asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa. Yleiskaavan tarkistaminen (Yleiskaava 2025) on vireillä.

### Maaperä
Kiinteistön maaperän koostumusta ei ole tutkittu. Kohteen ostajan tulee varautua selvittämään kohteen rakennettavuus kustannuksellaan. Ostaja vastaa kohteen maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista. Myyjän tämän hetken käytössä olevien tietojen perusteella myytävällä kiinteistöllä ei ole harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Ostaja on velvollinen selvittämään alueen maaperän kunnon ja tarvittaessa laatimaan kohteen maaperän kunnostussuunnitelman. Myyjä vastaa kohteen mahdollisen maaperän pilaantumisen kunnostamisesta aiheutuvista kustannuksista kauppakirjassa erikseen yksilöitävien ehtojen mukaisesti. Mikäli ilmenee, että myytävän kiinteistön maaperässä on vanhoja rakenteita kuten johtoja, putkia, pylväitä, betonirakenteita, tai muuta vastaavaa, on ostaja velvollinen kustannuksellaan poistamaan tai siirtämään ne rakennushankkeen edellyttämässä laajuudessa.

### Sähkö ja kunnallistekniikka
Kiinteistöllä on oma sähköliittymä ja rakennuksessa on viisi päämittaria. Kiinteistöllä olevien muiden rakennusten sähköt eivät kulje Petreliuksen talon kautta. Rakennuksen pääsulakkeet ovat 3* 100 A.
Kohde on liitetty kaupungin vesi- ja viemärijärjestelmään.

**Rakennusten tiedot**
Kohteella sijaitsee Turun kaupungin omistuksessa oleva rakennus:
- Vuonna 1809 ja 1822 rakennettu, kerrosalaltaan noin 538 k-m² suuruinen toimistorakennus. (rakennustunnus 103295893K)
- Lisäksi tontilla 853-7-1-5 sijaitsee osittain kaksi talousrakennusta, jotka tullaan liittämään tonttijaonmuutoksessa viereiseen kiinteistöön.
Rakennuksen 103295893K lämmitysjärjestelmänä on suora sähkölämmitys.
Petreliuksen talossa on kylmä ullakkotila ja holvikellari.

Rakennus on suojeltu asemakaavassa SR-1 merkinnällä:
"Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti erittäin arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivukor- jauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa suojelu koskee porrashuoneita ja alkuperäistä huonejakoa sekä julkisluonteisten sisätilojen alkuperäistä kiinte- ää sisustusta, materiaaleja ja pintakäsittelyjä. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsitel- lessään on rakennuslautakunnan kuultava asiassa museoviranomaista.”

Petreliuksen taloon ei ole tehty merkittäviä korjaus- tai kunnostustöitä viimeisten vuosien aikana.
Rakennukseen on tehty Narmaplan Oy:n toimesta korjaustyöselostus 19.1.2012.

Turun museokeskus on antanut lausunnon 21.2.2017 vuonna 1809 rakennutusta rakennuksesta;
”Läntisen Rantakadun suuntainen yksikerroksinen, vuosina 1809 ja 1822 rakennettu sekä 1872 ja 1894 uudistettu puutalo (103295893K) on yksi Turun rakennusperinnön avainkohteita. Vuoden 1827 palossa säilyneenä sillä on erittäin suuri historiallinen merkitys, jota kohottaa sijainti 1600-luvun puoli-välin asemakaavalla luodun Herrainkulman alueella.”

Rakennus sijaitsee keskeisellä paikalla Fortuna-korttelissa, joka on yhdessä Suurtorin alueen (2. kaupunginosan 2. kortteli) kanssa historiallisesti arvokkain, moniulotteisin ja parhaiten pihapiirejä myöten autenttisuutensa säilynyt rakennetun ympäristön kokonaisuus Turussa. Rakennus tulee voimassa olevan asemakaavan mukaisesti säilyttää julkisessa käytössä ja siihen tehtävien perusteltujen muutosten tulee olla Fortuna-korttelin tavoitteita palvelevia. Rakennusta koskevat suojelun ja tutkimuksen tavoitteet ulottuvat näkyviä pintoja syvemmälle. Vanha kiinteä sisustus, johon kuuluu oleellisesti 1890-luvulta edustavimmissa tiloissa säilyneet seinä- ja kattomaalaukset, tulee säilyttää ja kunnostaa konservaattorin erityistyönä. Korjauksen yhteydessä tulee varautua myös virasto-aikana tehtyjen levytysten, johtokoteloiden ja pintamateriaalien alta mahdollisesti esiin tulevien aiempien pintakäsittelyiden, rakenteiden ja koristemaalausten dokumentointiin ja säilyttämiseen. Julkisivujen osalta säilyttävä korjaus on aina ensimmäinen vaihtoehto. Ne rakennusosat, jotka ovat vääjäämättä tulleet elinkaarensa päähän, voidaan uusia materiaaliltaan, mitoitukseltaan, pintakäsittelyltään ja teknisiltä ominaisuuksiltaan alkuperäisä vastaaviksi. Talotekniset ratkaisut tulee toteuttaa rakennuksen ehdoilla ja sen ominaisluonnetta muuttamatta. Ilmanvaihdon osalta suotavinta on pidättäytyä painovoimaiseen ilmanvaihtoon.”

Tarkempia tietoja rakennuksista sekä korjaustyöselostuksen ja pohjapiirustuksia saa sähköpostilla;

Essi Korpela essi.korpela (at) turku.fi
Sami Männistö sami.o.mannisto (at) turku.fi
Juhani Lankinen juhani.lankinen (at) turku.fi