

# YHTIÖMUOTOISEEN ASUNTORAKENTAMISEEN, PALVELUASUMISEEN JA PÄIVÄHOITOON LUOVUTETTAVAT TONTIT TARJOUSMENETTELYLLÄ 2026

<u>Kiinteistötunnus</u>	<u>Osoite</u>	<u>Pinta-ala</u>	<u>Rakennusoikeus</u>	<u>Käyttötarkoitus</u>
<b>Koskennurmi, sitovan tonttijaon mukaiset tontit:</b>				
853-99-4-2	Koskennurmenkatu 5	6169 m <sup>2</sup>	1300 k-m <sup>2</sup>	A-2
853-99-10-1	Pyhän Marian tie 42	7403 m <sup>2</sup>	1500 k-m <sup>2</sup>	A-2
<b>Moikoinen, kortteli 74</b>				
853-51-74	Pitkäsalmekatu 19	16438 m <sup>2</sup>	4110 k-m <sup>2</sup>	AP

**Kohteet luovutetaan vain asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen. Kohteiden asemakaavamerkinnot ja -määräykset ovat tämän esitteen liitteinä.**

## **Koskennurmenkatu 5, sitovan tonttijaon mukainen tontti 853-99-4-2 (jäljempänä ”tontti”)**

Tontti on 16.12.2023 voimaan tulleen asemakaavan 25/2018 mukaisesti asuinrakennusten korttelialuetta. Alueelle saa sijoittaa asumista, palveluasumista ja/tai päivähoitoa (A-2). Rakennuksen yhtenäinen julkisivupituus saa olla enintään 20 metriä. Viherkertoimen tulee olla vähintään 0,8.

Tontti luovutetaan vain asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Tontin pinta-ala on noin 6169 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1300 k-m<sup>2</sup>. Tontista tarjottavan hinnan tulee olla vähintään 208.000 euroa. Vuosivuokrana peritään 4 % tontin pääoma-arvosta asuinkäytössä ja päivähoitokäytössä 6 %.

Turun kaupungin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan perheasuntojen osuuden tulee olla vähintään 25 % rakennuksen asuntojen määrästä. Vaatimus ei koske erityisasumista. Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto, jonka minimipinta-ala on 63 htm<sup>2</sup>.

Kaupunki lohkoo sitovan tonttijaon mukaisen tontin ennen luovutusta.

## **Pyhän Marian tie 42, sitovan tonttijaon mukainen tontti 853-99-10-1 (jäljempänä ”tontti”)**

Tontti on 16.12.2023 voimaan tulleen asemakaavan 25/2018 mukaisesti asuinrakennusten korttelialuetta. Alueelle saa sijoittaa asumista, palveluasumista ja/tai päivähoitoa (A-2). Rakennuksen yhtenäinen julkisivupituus saa olla enintään 20 metriä. Viherkertoimen tulee olla vähintään 0,8.

Tontti luovutetaan vain asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Tontin pinta-ala on noin 7403 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1500 k-m<sup>2</sup>. Tontista tarjottavan hinnan tulee olla vähintään 256.000 euroa. Vuosivuokrana peritään 4 % tontin pääoma-arvosta asuinkäytössä ja päivähoitokäytössä 6 %.

Turun kaupungin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan perheasuntojen osuuden tulee olla vähintään 25 % rakennuksen asuntojen määrästä. Vaatimus ei koske erityisasumista. Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto, jonka minimipinta-ala on 63 htm<sup>2</sup>.

Kaupunki lohkoo sitovan tonttijaon mukaisen tontin ennen luovutusta.

## **Pitkäsalmekatu 19, kortteli 74 (jäljempänä ”tontti”)**

Tontti on 15.11.2025 voimaan tulleen asemakaavan 9/2024 mukaisesti asuinpienalojen korttelialuetta (AP). Rakentaminen ja tontin käyttö on suunniteltava siten, että olevat maanpinnan muodot säilyvät.

Rakennusten ja rakenteiden suunnittelu ja toteutus tulee perustua tarkkoihin geoteknisiin tutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Tontille perustetaan liitekartassa M 52 / 20.2.2025 osoitetut johtorasitteet.

Tontti luovutetaan vain asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Tontin pinta-ala on n. 16.438 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 4.110 k-m<sup>2</sup>. Tontista tarjottavan hinnan tulee olla vähintään 1.315.200 euroa. Vuosivuokrana peritään 4 % tontin pääoma-arvosta.

Turun kaupungin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan perheasuntojen osuuden tulee olla vähintään 25 % rakennuksen asuntojen määrästä. Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto, jonka minimipinta-ala on 63 htm<sup>2</sup>.

Kaupunki laatii tonttijaon ja suorittaa lohkomisen korttelille 74 ennen luovutusta. Tontille perustetaan liitekartassa M 52 / 20.2.2025 osoitetut johtorasitteet.

### **Tarjousmenettely ja tarjousaika**

Tarjouskilpailu alkaa maanantaina 4.5.2026 ja päättyy torstaina 28.5.2026.

Tonteille on rakennettava kolmen vuoden kuluessa luovutussopimuksen allekirjoittamisesta lukien vähintään 60 % asemakaavan sallimasta enimmäisrakennusoikeudesta. Kaupungilta vuokratun tai ostetun tontin siirtäminen rakentamattomana edelleen on kielletty.

Tarjous voi kohdistua yhteen tai useampiin kohteisiin, jolloin tarjoajan pitää ilmoittaa kohteiden mieluisuusjärjestys, mutta kaupunki pidättää oikeuden rajata luovutettavien tonttien tai kohteiden määrää per hakija.

Tarjouksesta tulee käydä ilmi:

- ostajan/vuokraajan tiedot,
- mihin tonttiin/tontteihin se kohdistuu,
- suunniteltu käyttötarkoitus ja toteutusaikataulu, sekä
- tarjottava hinta.

Tontit luovutetaan ammattirakentajille vuokraamalla tai myymällä tarjottuun hintaan. Tonttien vuosivuokra on 4 % pääoma-arvosta asuinkäytössä ja 6 % päivähoitokäytössä. Tonteista laadittavat maanvuokrasopimukset tai kauppakirjat tehdään kaupungin vakioehtojen mukaisesti tarvittaessa täydennettynä tonttikohtaisilla ehdoilla. Kaupunki pidättää oikeuden pyytää lisäselvityksiä ja tarjouksia, sekä hylätä kaikki tarjoukset.

Vapaamuotoiset sitovat tarjoukset tulee jättää viimeistään 28.5.2026 sähköpostitse osoitteeseen [kaupunkiym-paristotoimiala@turku.fi](mailto:kaupunkiym-paristotoimiala@turku.fi) tai postitse osoitteeseen Turun kaupunki, Tonttipalvelut, PL 355, 20101 Turku. Kuoreen merkintä ”Tarjous, kevään 2026 tonttikierros”. 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  
Maankäyttöinsinööri Ville Savolainen  
puh. 044 907 4851  
ville.savolainen@turku.fi

 Hyväksytyn tonttijaon mukainen tontti 853-99-4-2 (Koskennurmi), pinta-ala n. 6169 m<sup>2</sup>

Muodostus:

- Osa tilasta Ylistalo 853-448-1-31, pinta-ala n.2469 m<sup>2</sup>
- Osa tilasta Kulmapelto 853-448-1-36, pinta-ala n.1227 m<sup>2</sup>
- Osa tilasta Vuorela 853-448-1-37, pinta-ala n.404 m<sup>2</sup>
- Osa tilasta Päivärinta 853-448-2-49, pinta-ala n.2069 m<sup>2</sup>

 Johtoa varten varattu alueen osa

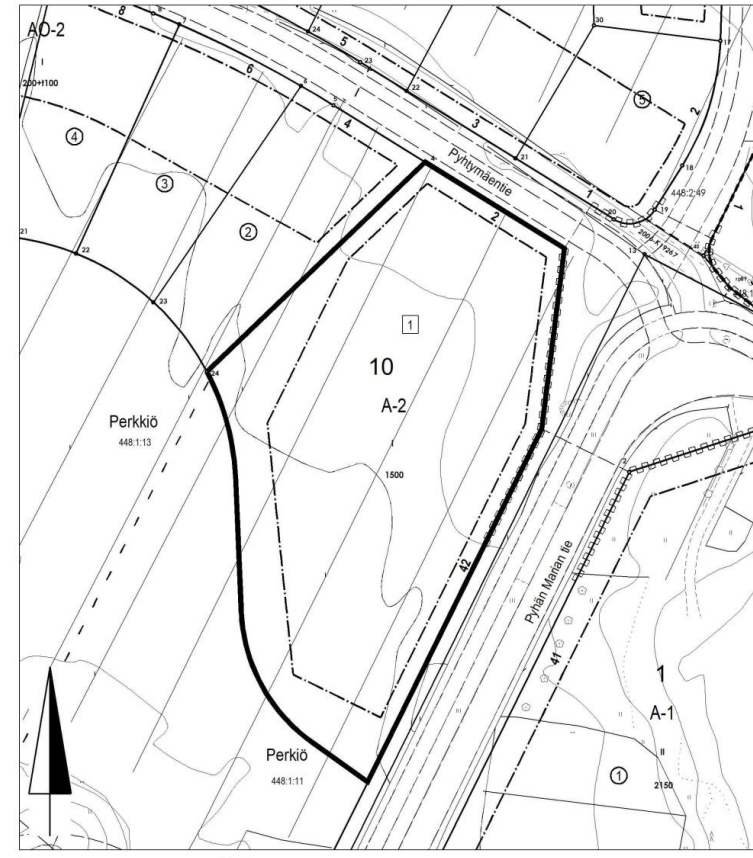


 TURKU ABO KAUPUNKIYMPÄRISTÖ			
KARTTA	M 53	VALMISTELUA	Ville Savolainen
PVM	23.2.2026	PIIRTÄJÄ	Janina Kajala

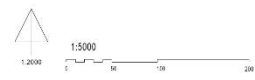
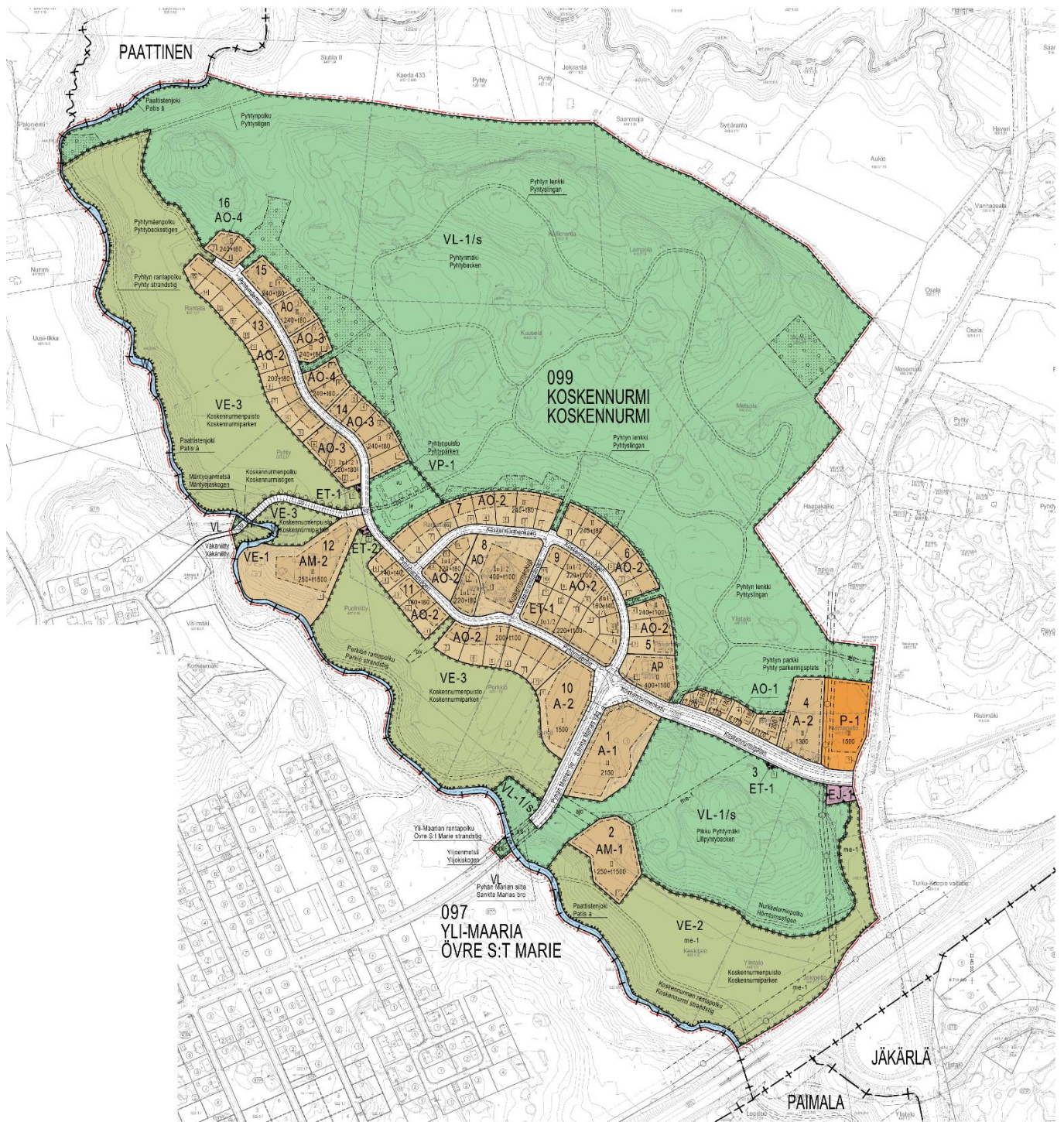
 Hyväksytyn tonttijaon mukainen tontti 853-99-10-1 (Koskennurmi), pinta-ala n. 7403 m<sup>2</sup>

Muodostus:

- Osa tilasta Perkiö 853-448-1-11, pinta-ala n. 7400 m<sup>2</sup>
- Osa tilasta Perkiö 853-448-1-13, pinta-ala n. 3 m<sup>2</sup>

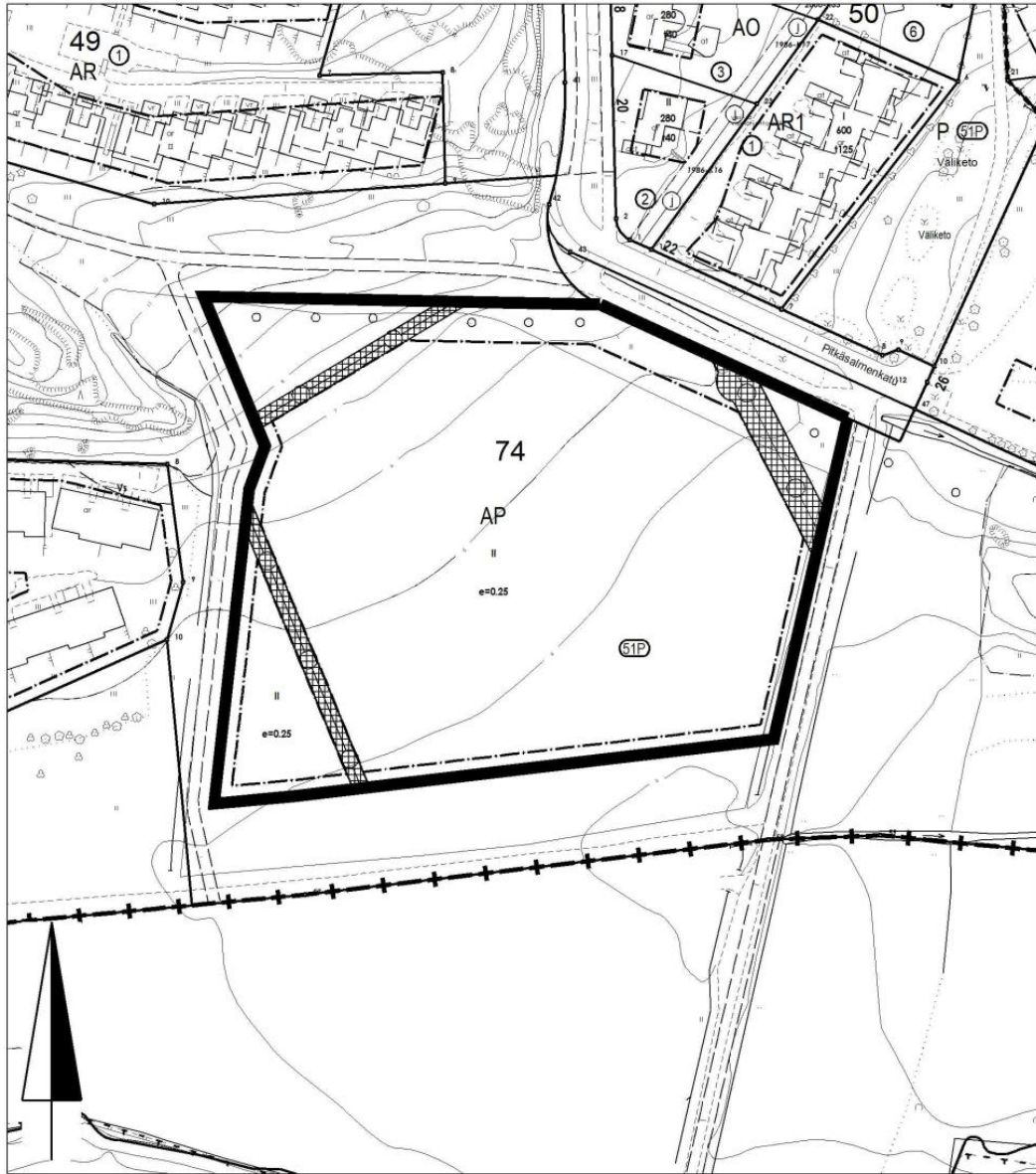


 TURKU ABO KAUPUNKIYMPÄRISTÖ			
KARTTA	M 51	VALMISTELUA	Ville Savolainen
PVM	20.2.2026	PIIRTÄJÄ	Janina Kajala





-  Osa yleistä aluetta 853-51-9903-0, pinta-ala n.16 438 m<sup>2</sup>
-  Perustettavat johtorasitteet



 <b>TURKU ÅBO</b> KAUPUNKIYMPÄRISTÖ			
KARTTA	M 52	VALMISTELIJA	Ville Savolainen
PVM	20.2.2026	PIIRTÄJÄ	Janina Kajala

