

**MYydÄÄN Paattisilla sijaitseva rakennus tontteineen (853-96-16-1)****Seuravuorenkatu 1, 21330 Paattinen**

Turun kaupunki myy avoimella neuvottelumenettelyllä osoitteessa Seuravuorenkatu 1 sijaitsevan Paattisten aluetalon tontteineen. Kiinteistö myydään avointa kaksivaiheista neuvottelumenettelyä käyttäen siten, että ensimmäisessä vaiheessa Kaupunkiympäristötoimiala pyytää kohteen ostamisesta kiinnostuneita tahoja ilmoittautumaan ja esittämään seuraavat selvitykset:

- selvitys kohteen tulevasta käytöstä
- selvitys kohteen aiotuista korjaustoimenpiteistä sekä toimenpiteiden alustava aikataulu
- indikatiivinen tarjous (velaton kauppahinta) euroina ilmaistuna
- kohteen taloudellisen kannattavuuden kuvaus sekä rahoituslähteen ja -ehtojen kuvaus
- ostajan kuvaus
- muut mahdolliset ehdot ja/tai rajaukset

Kohteen toteutusta ja hinnoittelua tutkittaessa tulee lähtökohdaksi asettaa nykyinen asemakaavallinen tilanne. Neuvotteluvaiheen aikana voidaan tarvittaessa käydä kaavoittajan kanssa alustavia keskusteluja tarjouskilpailun kohteena olevan tontin kaavallisesta kehittämisestä tarjoajan suunnitelmien pohjalta, mutta kohde myydään nykyisen asemakaavan perusteella eikä Turun kaupunki ole korvausvelvollinen, mikäli tarjoajan suunnitelmat asemakaavan muuttamiseksi myöhemmin eivät toteudu. Mikäli tontin käyttötarkoitus myöhemmin asemakaavalla muutetaan ja siitä aiheutuu kiinteistönomistajalle sellaista arvonnousua, joka edellyttää maankäytösopimuksen laatimista, laaditaan kiinteistönomistajan kanssa Turun kaupungin asunto- ja maapolitiikan periaatteiden mukaisesti maankäytösopimus.

Luovutettavalla alueella ja myytävällä rakennuksella järjestetään neljä näyttöä, joihin tulee ilmoittautua ennakkoon ilmoitettuun aikaan mennessä. Ilman ilmoittautumisia näyttöjä ei pidetä. Lisätietoja näytöistä saa sähköpostista taru.selkala@turku.fi. Luovutettavan alueen ja myytävien rakennusten esittelyt ovat seuraavasti:

1. 11.11.2025 kello 9:00 – 12:00, johon tulee ilmoittautua 7.11.2025 kello 15:00 mennessä
2. 13.11.2025 kello 12:00 – 15:00, johon tulee ilmoittautua 11.11.2025 kello 15:00 mennessä
3. 18.11.2025 kello 9:00 – 12:00, johon tulee ilmoittautua 14.11.2025 kello 15:00 mennessä
4. 27.11.2025 kello 12:00 – 15:00, johon tulee ilmoittautua 25.11.2025 kello 15:00 mennessä

Ilmoittautumisaika neuvottelumenettelyyn päättyy **perjantaina 5.12.2025 klo 14:00**.

Ilmoittautumiset em. selvityksineen tulee toimittaa postitse osoitteeseen:

Kaupunkiympäristötoimiala, Kiinteistökehitys ja maanhallinta, Taru Selkälä, PL 355, 20100 Turku.
Kuoreen merkintä ”**Paattisten aluetalo**”.

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

Kaupunginhallitus on 20.1.2025 § 14 päättänyt, että Paattisten aluetalolle pyritään 2025 aikana löytämään ostaja ja tontin tulevaa käyttöä tarkastellaan kaavoituksen kautta, mikäli rakennukselle ei löydy ostajaa tai muuta tahoa. Kiinteistökehityspäällikkö on 20.10.2025 § 14 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.

TIEDOT KOHTEESTA:

Sijainti

Osoite	Seuravuorenkatu 1
Sijainti	Paattinen, Turku

Kiinteistö

Kiinteistötunnus	853-96-16-1
Pinta-ala	7 704 m ²
Tontti	Oma
Kunnallistekniikka	Vesi-, viemäri- ja sähköliittymät
Rakennusoikeus	3081 k-m ²
Kaavatilanne ja -tiedot	Yleiskaava (Yleiskaava 2029), voimaantulopvm: Asemakaava (853 1/1984), voimaantulopvm: 1.3.1986 Asemakaavaan sisältyvä sitova tonttijako (853-96:26), voimaantulopvm 5.5.1990 Kaavan mukainen käyttötarkoitus YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset	Vanha Paattisten aluetalo

Muut kaavamääräykset	Tontille saa rakentaa kaksikerroksisen rakennuksen ja tontin tehokkuusluku (e) on 0.4
Pysäköinti	Kaavassa ei määrätä autopaikoista. Autopaikkoista määrätään Turun kaupungin rakennusjärjestyksessä.
Vireillä oleva kaava	Paattisten kaupunginosan korttelin 16 alueella on aloitettu asemakaavan laadinta vuonna 2017, mikä on ollut keskeytettynä. Korttelin asemakaavanmuutoksen laadintaa on tarkoitus jatkaa ainakin Paattisten aluetalon viereisillä Turun kaupungin omistamilla teollisuustonteilla 853-96-16-2 ja -3. Turun kaupungin tavoitteena on muuttaa em. tonttien asemakaava asuinkäyttöön soveltuvaksi.

Rakennukset

Rakennustyyppi	Toimistorakennukset ja asuinrakennus
Rakennusvuosi	1973
Pysyvä rakennustunnus	101464911M
Suojelumerkinnot	Rakennuksessa ei ole suojelumerkintöjä
Muut asemakaavamerkinnot	ks. kaavamerkinnot
Seinärakenne	Betoni
Julkisivu	Tiili
Kattotyyppi ja -materiaali	Tasakatto bitumikermillä
Vesiliittymä	On
Sähköliittymä	On
Lämmitys	Vesikeskuslämmitys
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto, asuinosa painovoimainen ilmanvaihto
Kerrosala	1890 m ² (pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu)
Bruttoala	2467 m ² (pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu)
Huoneistoala	1643 m ² (pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu)
Kerrostenlukumäärä	2 kerrosta
Rakennuksen vuokraustilanne	Rakennuksessa ei ole vuokralaisia
Tehdyt peruskorjaukset	Ei. Ks. Sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus
Tehdyt kuntotarkastukset	Sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus, 17.10.2024 Caverion Asbesti- ja haitta-ainekartoitus, 27.2.2024 SRTP

Muut tiedot

Turun Hallinto-oikeuteen on tehty valitus Turun kaupunginhallituksen päätöksestä 3.3.2025 § 60, jossa kh hylkää valitukset, jotka oli tehty 20.1.2025 § 14 tehdystä päätöksestä. Hallinto-oikeus on 11.6.2025 antanut hylkäävän välipäätöksen vaatimuksesta keskeyttää täytäntöönpano.

8.5.2025 Varsinais-Suomen ELY-keskukselle on esitetty Paattisten aluetalon suojelemisesta Rakennusperintölain mukainen hakemus ja esitetty siihen liittyvä vaarantamiskielto. 18.9.2025 antamassaan päätöksessään Varsinais-Suomen ELY-keskus ei määrännyt rakennusperintölain 6 §:ssä tarkoitettua vaarantamiskieltoa. Vaarantamiskielto voidaan kuitenkin antaa, jos esimerkiksi rakennuksesta tehdään purkuhakemus sinä aikana, kun suojelua koskeva asia on vireillä.

Ensimmäisessä kerroksessa on kuntosali, uima-allashuone, pukuhuoneet, sauna, autotalli, kerho- ja sosiaalitilat sekä teknisiä tiloja. Toisessa kerroksessa on tyhjiällä olevat kirjasto- ja neuvottelutilat sekä juhlasali keittiöineen, nuorisotilat sekä asunto.

Rakennuksen aulassa on tällä hetkellä sankarivainajien Pro Patria -taulu ja talon ulkopuolella on vuonna 1993 pystytetty veteraanikivi eli Sotiemme 1939-1945 veteraanit -muistomerkki. Molemmat ovat merkityksellisiä ja arvokkaita Paattisten historialle. Pro Patria -taulun ja Veteraanikiven säilyttämisestä tontilla/rakennuksessa tai niiden siirtämisestä neuvotellaan ennen kiinteistökauppoja.

Liiteluettelo

1986 Asemakaava

2024 Sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus

2024 Asbesti- ja haitta-ainekartoitus

2024 Turun kaupungin ympäristöterveydyn lausunto
Paattisten aluetalon kuntotutkimuksista

2024 Paattisten aluetalon tiivistelmä tutkimustulosten
merkityksestä

2025 Museokeskuksen lausunto aluetalon
kulttuurihistoriallisista arvosta

Kauppakirjaluonnos

Liitekartta M 104 / 16.4.2025

Piirustusluettelo

1106-2025 Turun Hallinto-oikeuden välipäätös

18.9.2025 Varsinais-Suomen ELY-keskuksen päätös
vaarantamiskieltoasiasta