



Paattisten aluetalo

Kohde-esite



Kuva: Sami Järvelä



Kiinteistön tiedot

- Kiinteistön osoite on Seuravuorenkatu 1, Paattinen
- Myytävän tontin kiinteistötunnus on 853-96-16-1
- Tontilla sijaitsee Paattisten aluetalo -rakennus
- Tontin pinta-ala on 7 704 m²
- Tontilla on vesi-, viemäri- ja sähköliittymät sekä kaukolämpöliittymä
- Tontin tehokkuusluvun mukainen rakennusoikeus on 3081 k-m²
- Kiinteistöllä on vesi-, viemäri-, sähkö- ja kaukolämpöliittymät
- Kiinteistön rakennusoikeus on 3081 k-m²





Turun Hallinto-oikeuden välipäätös Turun kaupunginhallituksen päätöksestä 3.3.2025 § 60

- Turun kaupunginhallituksen 3.3.2025 § 60 päätöksestä on jätetty valitus, jossa on vaadittu hallinto-oikeutta keskeyttämään täytäntöönpano, kunnes asia on ratkaistu
- Hallinto-oikeus on antanut hylkäävän välipäätöksen 1106/2025 11.6.2025 Dnro 613/03.04.04.10/2025, valituksista, joissa on haettu täytäntöönpanon keskeyttämistä





Kuva: Sami Järvelä

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukainen hakemus



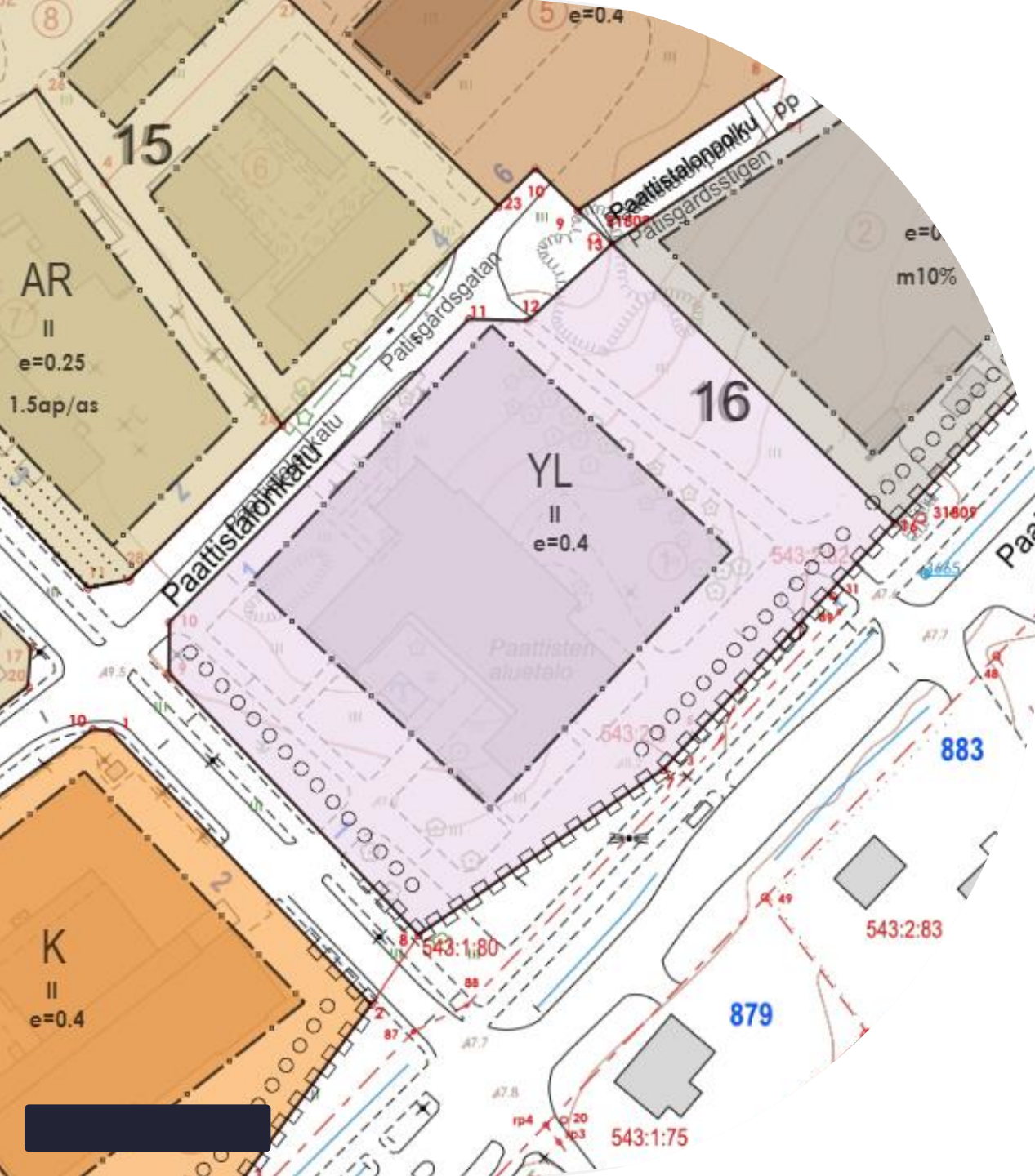
- Paattisten Seura ry on 8.5.2025 esittänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (Varsinais-Suomen ELY-keskus) aluetalon suojelemista ja siihen liittyvää vaarantamiskieltoa
- Turun kaupunki on antanut vastikkeensa asiasta 1.9.2025
- 18.9.2025 antamassaan päätöksessään Varsinais-Suomen ELY ei määrännyt rakennusperintölain 6 §:ssä tarkoitettua vaarantamiskieltoa
- Vaarantamiskielto voidaan kuitenkin määrätä, jos esimerkiksi rakennuksesta tehdään purkamishakemus sinä aikana, kun suojelua koskeva asia on vireillä.

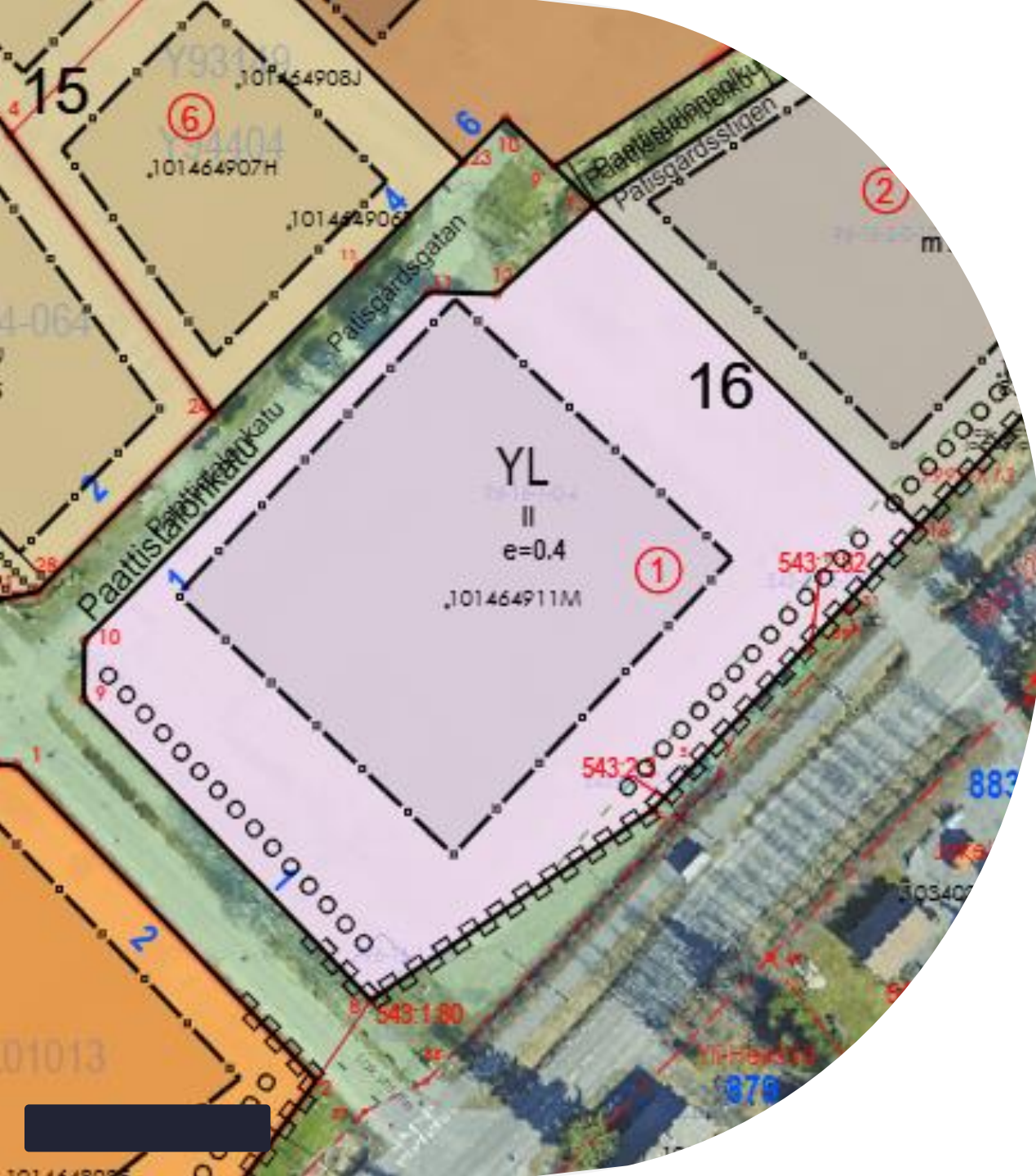




Kiinteistön kaavatilanne ja -tiedot

- Yleiskaava (yleiskaava 2029), voimaantulopvm 10.8.2024
- Asemakaava (853 1/1984), voimaantulopvm 1.3.1986
- Sitova tonttijako (853-96:26), voimaantulopvm 5.5.1990
- Kiinteistön kaavan mukainen käyttötarkoitus on Julkisten lähipalveluiden korttelialue (YL)
- Tontille saa rakentaa kaksikerroksisen rakennuksen tontin tehokkuusluvun 0.4 tehokkuudella.





Kiinteistön kaavallinen tulevaisuus



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 teollisuustonteilla 853-96-16-2 ja -3. Turun kaupungin tavoitteena on muuttaa em.tonttien asemakaava asuinkäyttöön soveltuvaksi.

Neuvotteluvaiheen aikana voidaan tarvittaessa käydä kaavoittajan kanssa alustavia keskusteluita 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 arvonnousua, laaditaan kiinteistönomistajan kanssa Turun kaupungin asunto- ja maapolitiikan periaatteiden mukaisesti maankäytösopimus.





Rakennuksen tiedot

- Tontilla oleva rakennus on kaksikerroksinen toimistorakennus, jossa on myös yksi asunto
- Rakennuksen rakennus vuosi on 1973 ja pysyvä rakennustunnus on 101464911M
- Rakennuksessa ei ole tehty peruskorjauksia
- Rakennuksen kerrosala on 1 890 m², bruttoala on 2 467 m² ja huoneistoala on 1 643 m²
- Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, joten ne saattavat poiketa olennaisestikin nykymääräysten mukaan mitattavista pinta-aloista.
- Rakennuksessa on vesi-, viemäri- ja sähköliittymä
- Lämmitysmuotona on kaukolämpö ja vesikeskuslämmitys
- Ilmanvaihtojärjestelmänä on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto muualla kuin asuinrakennuksessa, jossa on painovoimainen ilmanvaihto





Huoneet rakennuksessa

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





Kuva: Sami Järvelä

Rakennuksessa tehdyt tutkimukset



- Rakennukselle on tehty sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus 2024 (Caverion)
- Kuntotutkimus on liitteenä, josta löytyvät tarkemmat tiedot tarvittavista korjauksista
- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus 2024 (SRTP)
- Turun kaupungin ympäristöterveyden lausunto aluetalon sisäilma- ja kosteusteknisestä kuntotutkimuksesta
- Tiivistelmä sisäilmatutkimuksen tulosten merkityksestä





Food





Pohjapiirros 2. kerros





Kantakartta tontista





Ilmakuva tontista





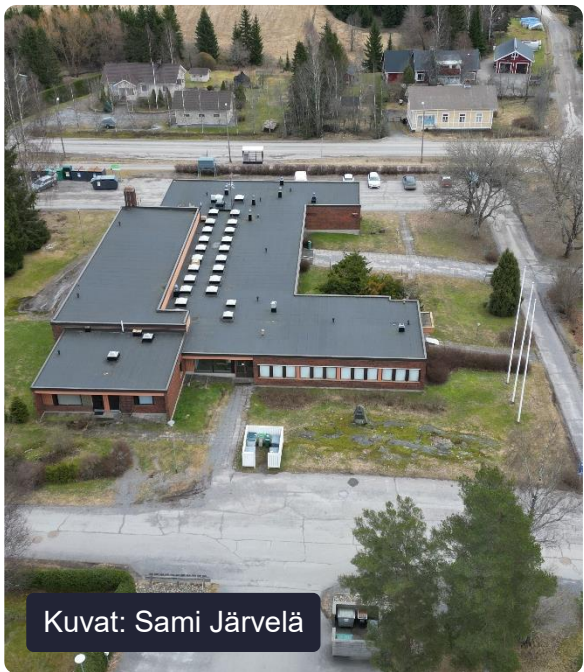
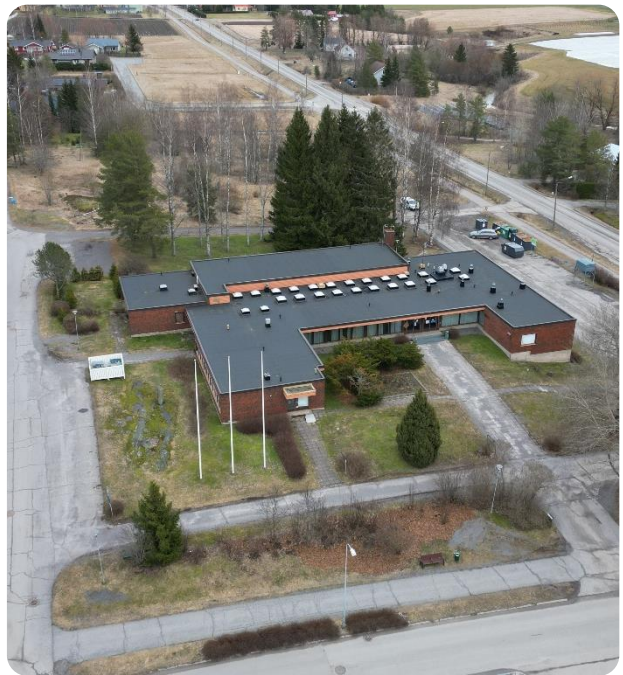
Ilmakuvat





Kuva: Sami Järvelä







Ulkokuvat

Kuvat: Taru Selkälä



Ulkokuvat

Kuvat: Taru Selkälä



Sisäkuvat, kellarikerros



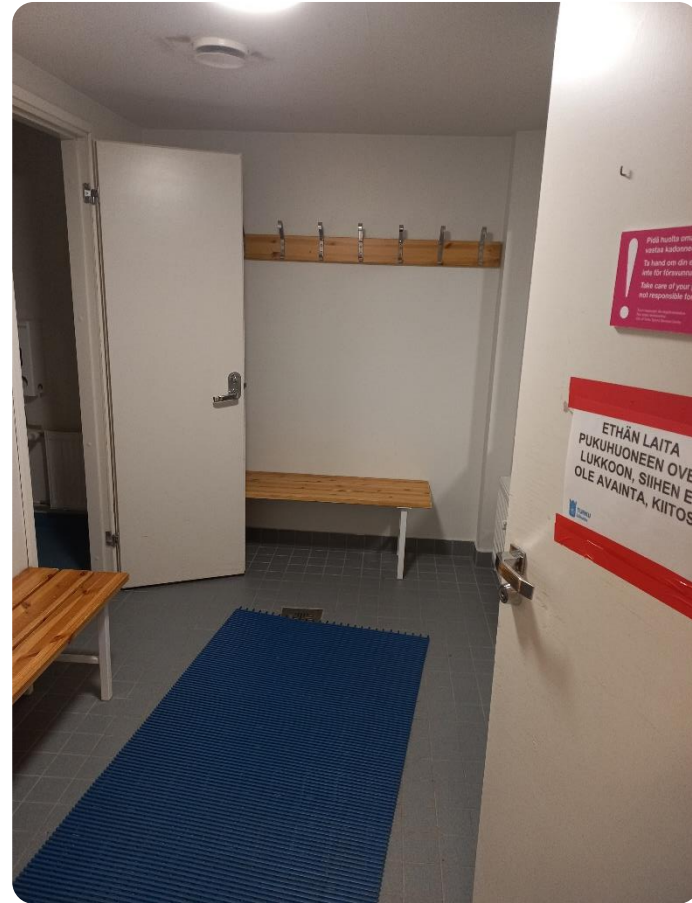
Kellarikerroksessa
sijaitsevat
kuntosaleina
käytetyt tilat.



Kellarikerroksessa sijaitsevien
henkilökunnan tiloina toimivat tilat



Kellarikerroksessa sijaitseva naisten
saunana käytetty tila



Kellarikerroksessa
sijaitseva naisten
pukuhuoneena
käytetty tila

Kellarikerroksessa
sijaitseva naisten
suihkutilana
käytetty tila



Kellarikerroksessa
sijaitseva miesten
pukuhuoneena
käytetty tila



Kellarikerroksessa
sijaitseva miesten
suihkutilana
käytetty tila



Kellarikerroksessa miesten
saunana toiminut tila



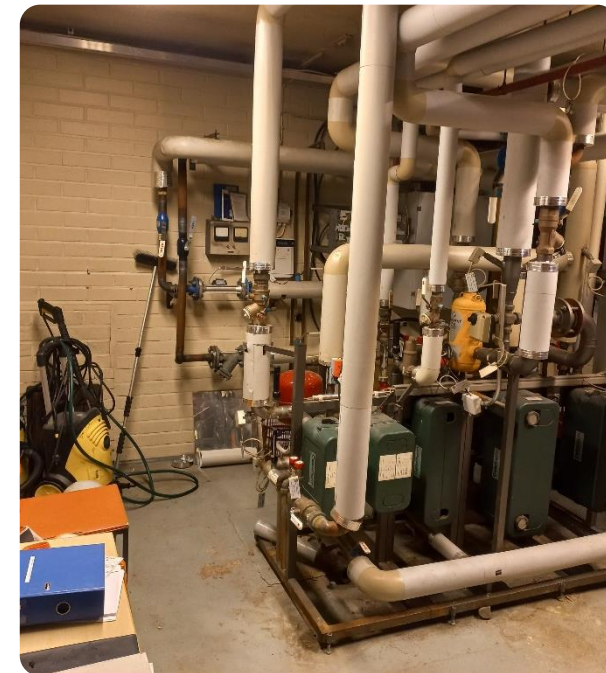


Kuvat: Taru Selkälä

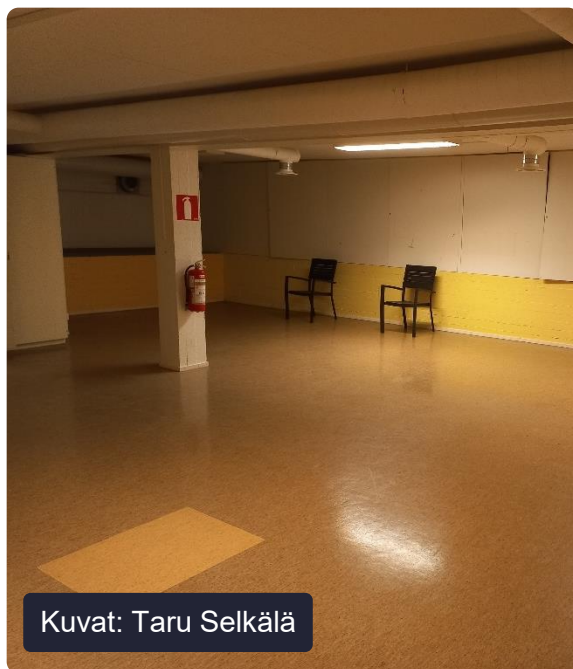


Kellarikerroksessa
sijaitseva uima-
allastila

Kellarikerroksen teknisiä tiloja

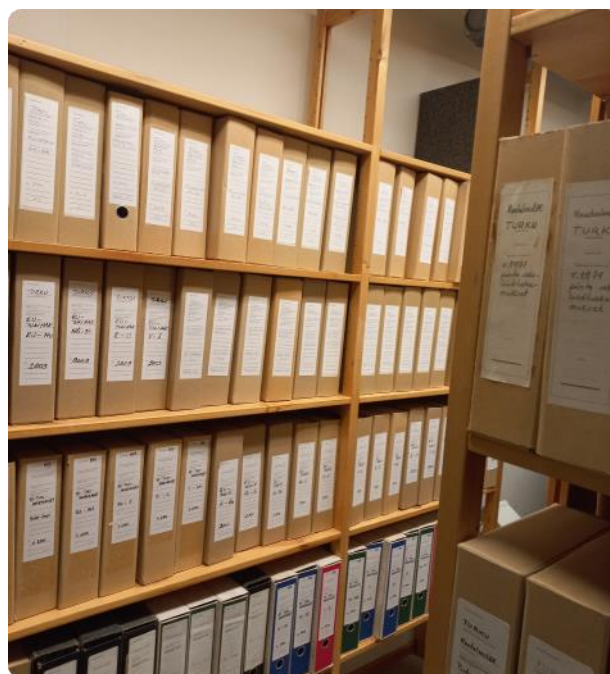


Kellarikerroksen sali



Kuvat: Taru Selkälä

Kellarikerroksen
verstas- ja
arkistotiloina
käytettyjä tiloja

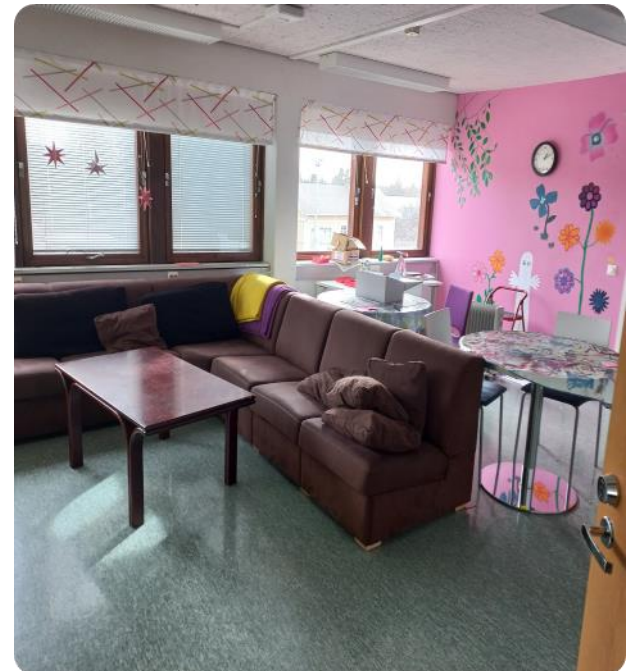
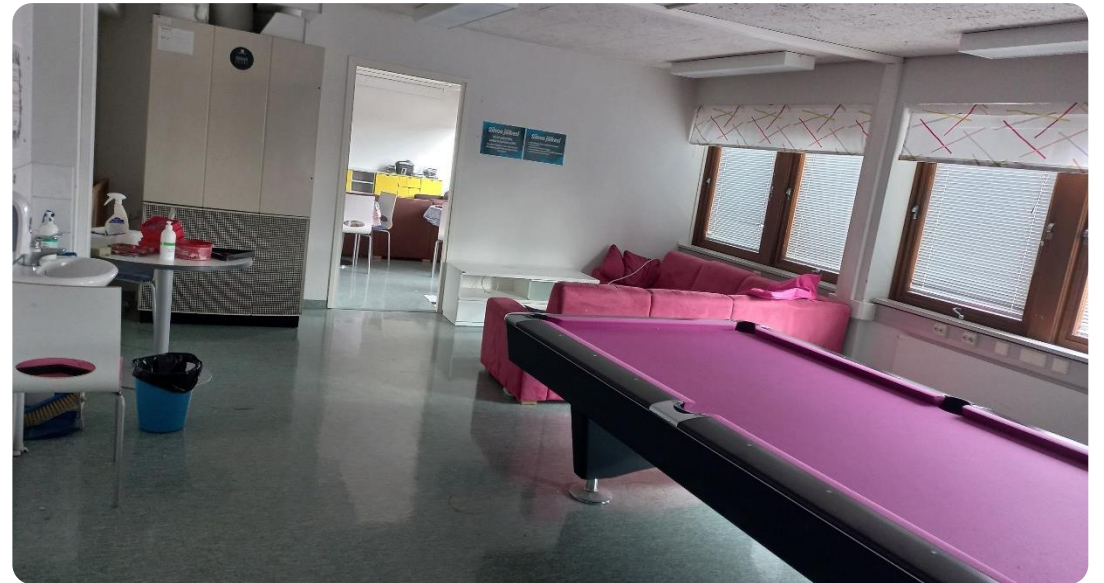




Sisäkuvat, toinen kerros



Toisen
kerroksen
nuorisotiloina
käytettyjä tiloja



Toisen kerroksen juhlasalin keittiön tilat



Toisen
kerroksen
juhlasalin tilat



Kuvat: Taru Selkälä



Toisen kerroksen
entisen
terveysaseman
tiloja



Toisen kerroksen
entisen
terveysaseman
tiloja



Kuvat: Taru Selkälä

Toisen kerroksen
entisen kirjaston
tiloja



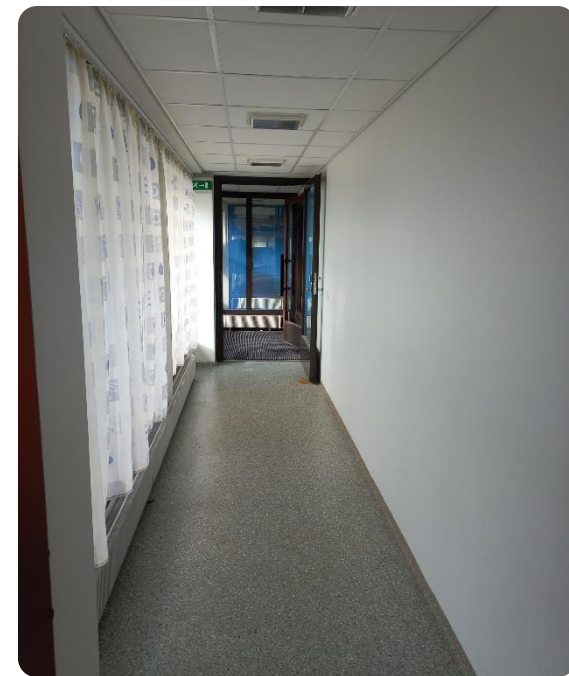
Kuvat: Taru Selkälä



Toisessa
kerroksessa
sijaitsevan
entisen pankin
tiloja



Kuvat: Taru Selkälä





Sisäkuvat, asunto



Rakennuksessa
sijaitsevan
asunnon kuvia



Kuva: Taru Selkälä



Kuvat: Taru Selkälä

Rakennuksessa
sijaitsevan
asunnon kuvia



Lisätiedot

- Lisätietoa saa sähköpostilla osoitteesta taru.selkala@turku.fi
- Luovutettavan alueen ja myytävien rakennusten esittelyt ovat
 1. 11.11.2025 kello 9:00 - 12:00
 2. 13.11.2025 kello 12:00 - 15:00
 3. 18.11.2025 kello 9:00 - 12:00
 4. 27.11.2025 kello 12:00 - 15:00
- Näyttöihin tulee ilmoittautua seuraavasti
 1. 7.11.2025 kello 15:00 mennessä
 2. 11.11.2025 kello 15:00 mennessä
 3. 14.11.2025 kello 15:00 mennessä
 4. 25.11.2025 kello 15:00 mennessä

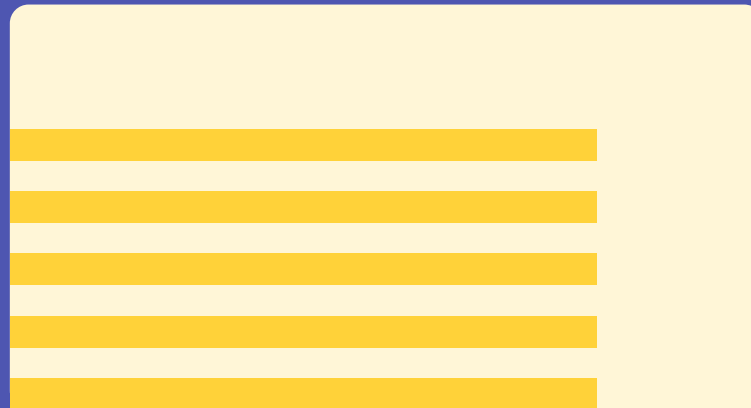
**Kysy lisää
kohteesta!**

Taru Selkälä

Puh. 044 907 5969

Sähköposti

taru.selkala@turku.fi



Kuva: Taru Selkälä

