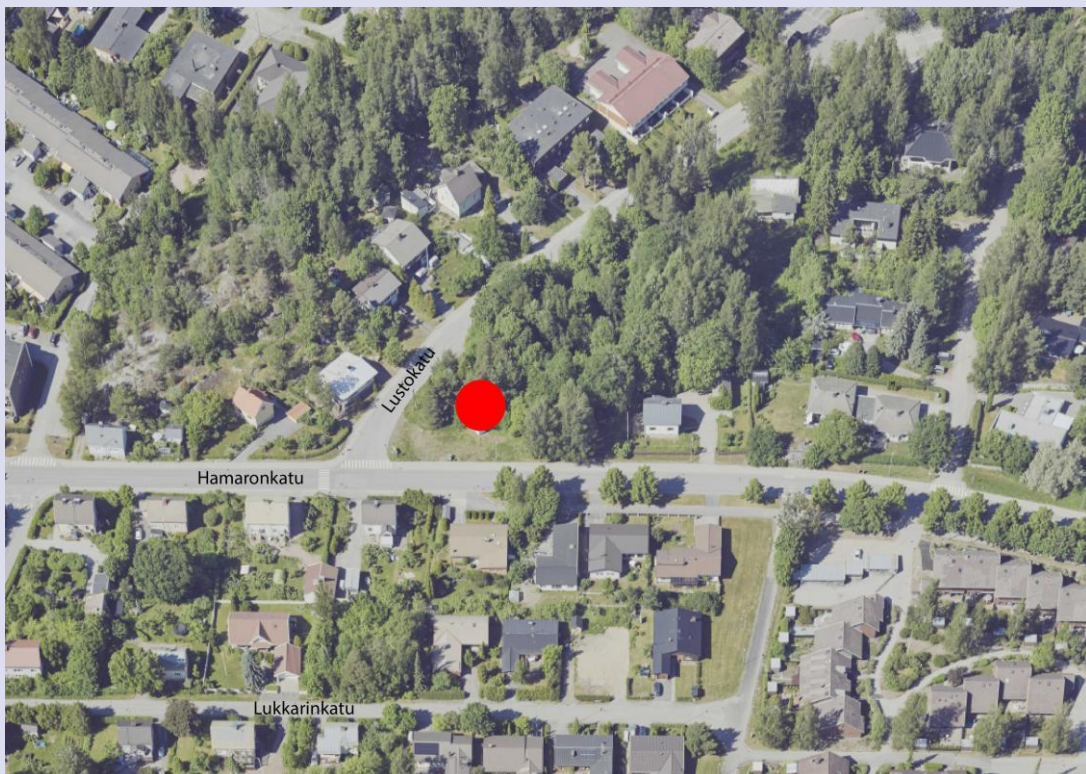




# Keväällä 2026 avoimella tarjouskilpailulla myytävä tai vuokrattava omakotitontti, Räntämäki



# Sisällys

<b>1 Tontti ja tonttiin tutustuminen .....</b>	<b>3</b>
1.1. Keväällä 2026 avoimella tarjouskilpailulla luovutettava omakotitontti .....	3
1.2. Tonttiin tutustuminen .....	3
1.3. Tontti-infotilaisuus .....	3
<b>2 Tarjousmenettely .....</b>	<b>4</b>
2.1. Käsiraha.....	4
2.2. Luovutuspäätös ja rakentamisvelvollisuus.....	4
2.3. Kauppakirja ja vuokrasopimus .....	4
<b>3 Kaavamääräykset.....</b>	<b>5</b>
<b>4 Lisätietoja tontista ja rakentamisesta.....</b>	<b>6</b>
4.1. Kunnallistekniikka .....	6
4.2. Maaperätutkimukset.....	6
4.3. Liittymismaksut .....	7
4.4. Muuntamo .....	7
4.5. Kaapelit.....	7
<b>5 Yhteystiedot.....</b>	<b>7</b>

## **Keväällä 2026 avoimella tarjouskilpailulla myytävä tai vuokrattava omakotitontti, Röntämäki**

Esitteen tuottaja: Turun kaupunki, kaupunkisuunnittelu- ja maaomaisuus, tonttipalvelut

Taitto: Turun kaupunki, Eveliina Sinervo

Kansikuva: Viistoilmakuva, Turun kaupunki

Julkaistu: maaliskuu 2026

# 1 Tontti ja tonttiin tutustuminen

## 1.1. Keväällä 2026 avoimella tarjouskilpailulla luovutettava omakotitontti

Keväällä 2026 avoimella tarjouskilpailulla myytävä tai vuokrattava omakotitontti sijaitsee Röntämän kaupunginosassa osoitteessa Lustokatu 1. Tontti sijaitsee Lustokadun ja Hamaronkadun risteyksessä Linnasmäen opiston läheisyydessä. Tontilta on matkaa lähimpään kouluun (Turun Lyseon koulu, Pallivahan yksikkö, alakoulu) 1,7 km ja päiväkotiin 500 m. Keskustaan on matkaa noin neljä kilometriä. Alla olevassa taulukossa on listattu avoimen tarjouskilpailun tontti lisätietoineen.

**A** Vaativa rakennussuunnittelutehtävä

\*Perusvuokra on 4 % tontista tarjotusta hinnasta vuodessa.

	<u>Tontin kiinteistötunnus</u>	<u>Osoite</u>	<u>Pinta-ala m<sup>2</sup></u>	<u>Rak.oik. k-m<sup>2</sup></u>	<u>Tontin pohjahinta euroa *</u>
	<b>Röntämäki</b>				
<b>A</b>	<b>853-91-21-11</b>	<b>Lustokatu 1</b>	<b>1389</b>	<b>250+50</b>	<b>79.173</b>

## 1.2. Tonttiin tutustuminen

Tontti on merkitty maastoon opaskilvellä ja tontin pyykit tai rajalinjat on osoitettu puusälein niiltä osin kuin on ollut mahdollista. Tonttiin voi käydä tutustumassa paikan päällä maastossa.

Tonttiin liittyvä karttamateriaali ja muu oheismateriaali löytyy Huutokaupat.com palvelusta.

## 1.3. Tontti-infotilaisuus

Tontti-infotilaisuus järjestetään keskiviikkona 25. maaliskuuta klo 16.30–18.00 välisenä aikana Yli-Maarian monitoimitalo Ypsilonin tiloissa, Kukkamaariankatu 44, Turku. Sisäänkäynti K-oven kautta, josta pääsee nuorisotilan aulan läpi keskustorille. Tila 3007-3008 on keskustorin näköalaparvella. Kyseessä on ulkokengätön rakennus eli ulkokengät tulee jättää tuulikaappiin tai käyttää kenkäpusseja.

Iltapäivän aikana tontinhakijoilla on mahdollisuus tulla keskustelemaan tonttipalveluiden, rakennusvalvonnan ja kaavoittajan asiantuntijoiden kanssa sekä saada opastusta tontin hakuun ja rakentamiseen.

# 2 Tarjousmenettely

Tarjoukset jätetään Huutokaupat.com palvelun kautta ma 16.3.2026 klo 9.00 – ma 13.4.2026 klo 18.00 välisenä aikana.

Tontti luovutetaan avoimella tarjouskilpailulla korkeimman tarjouksen tehneelle taholle myymällä tai vuokraamalla ja noudattamalla kaupungin käyttämiä vakiokaupparakirja- tai vakiovuokrasopimusehtoja. Huutokaupat.com palvelussa on mahdollista jättää ainoastaan ostotarjouksia, mutta tontin saaja voi välittömästi tarjouskilpailun päättymisen jälkeen ilmoittaa haluavansa vuokrata tontin, jolloin perusvuokra on 4 % tarjotusta hinnasta vuodessa. Vuokratarjous hyväksytään kuitenkin vain luonnollisilta henkilöiltä eli esim. yritys voi tehdä ainoastaan ostotarjouksen, eikä kaupungilta ostetun tai vuokratun tontin siirtämistä rakentamattomana hyväksytä.

Kaupunki tekee päätöksen tontin myynnistä tai vuokrauksesta kahden vuorokauden kuluessa tarjouskilpailun päättymisestä.

## 2.1. Käsiraha

Kaupunki perii hyväksytyt tarjouksen tehneeltä käsirahaa 2,5 % tontista tehdystä hyväksytystä tarjouksesta, kuitenkin vähintään 1 000 euroa, erillisen laskun mukaan välittömästi tarjouksen hyväksymispäätöksen jälkeen. Käsiraha hyvitetään ostotonteilla kauppahinnassa ja vuokratonteilla palautetaan vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä ilmoitetulle pankkitilille.

Mikäli hyväksytyt tarjouksen tehnyt vetäytyy kaupasta tai vuokrauksesta, on hänen korvattava kaupungille maakaaren 2 luvun 8 §:n mukaisina kohtuullisina kustannuksina 2,5 % tontista tehdystä hyväksytystä tarjouksesta, kuitenkin vähintään 1 000 euroa.

## 2.2. Luovutus päätös ja rakentamisvelvollisuus

Luovutus päätös tontista tehdään viiden (5) kuukauden ajaksi. Kaupparakirja tai vuokrasopimus on allekirjoitettava erikseen sovittuna ajankohtana viiden kuukauden kuluessa päätöksestä. Allekirjoituksen jälkeen tontin hallinta siirtyy tontin saaneelle ja hän on oikeutettu hakemaan rakennuslupaa. Tontille on rakennettava kolmen vuoden kuluessa kaupparakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien vähintään 60 % asemakaavan sallimasta enimmäisrakennusoikeudesta.

## 2.3. Kaupparakirja ja vuokrasopimus

Ostotonteilla varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta.

Ostaja on velvollinen hakemaan lainhuutoa ja vuokramies vuokraoikeuden kirjaamista kuuden kuukauden kuluessa kaupparakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta Maanmittauslaitokselta.

Lisätietoja [www.maanmittauslaitos.fi](http://www.maanmittauslaitos.fi), asiakaspalvelu puh. 029 530 1110, sähköposti [asiakaspalvelu@maanmittauslaitos.fi](mailto:asiakaspalvelu@maanmittauslaitos.fi). Turun palvelupisteen käyntiosoite on Kulttuurikuja 1.

Vuokrasopimukset tehdään 31.12.2076 päättyviksi.

Kaupunki edellyttää vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen, että vuokramies hakee vuokran suorittamisen ja muiden vuokrasopimusehtojen täyttämisen vakuudeksi vuokraoikeuteen parhaalle etusijalle vahvistetun kiinnityksen Turun kaupungille. Kiinnityksen rahamäärä kirjataan vuokrasopimukseen ja sen suuruus on noin kolminkertainen vuosivuokra.

Tontin perusvuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) ja vuokra tarkistetaan vuosittain.

## 3 Kaavamääräykset

Tontti on 10.8.2024 voimaan tulleen asemakaavan Hamaronkatu 23/2023 mukaista erillispientalojen korttelialuetta (AO). Tontille saa rakentaa omakotitalon tai paritalon. Toiseen kerrokseen saa rakentaa puolet rakennuksen ensimmäisen kerroksen alasta kerrosalaan luettavana tilana.

Asuinrakennuksen katujulkisivun korkeus saa olla enintään 5,5 m maanpinnasta ja katon ylin korkeus enintään 9 m. Asuinrakennuksen kattomuotona tulee olla satulakatto. Talousrakennuksen ylin korkeus saa olla enintään 4 m. Talousrakennuksella tulee olla viherkatto. Tontille tulee sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoa (esim. maalämpö, aurinkoenergia).

Jos autotalli tai autokatos sijoittuu lähemmäksi kuin neljä metriä kadunpuoleisesta tontin rajasta, ei ajo tällaiseen rakennukseen tai rakennelmaan saa tapahtua suoraan kadunpuoleiselta julkisivulta.

Rakennusten runkomateriaalin tulee olla puuta. Vaihtoehtoisesti, mikäli rakennusjärjestyksessä on rakennuslupaa haettaessa voimassa hiilipäästöjen raja-arvo, voidaan puusta poikkeavaa materiaalia käyttää voimassa olevaa raja-arvoa noudattaen.

Maaperän laatua on tarkkailtava aistinvaraisesti rakennustöiden aikana. Mikäli maaperästä löytyy rakennusjätettä, on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve arvioitava yhdessä kaupungin ympäristönsuojelun kanssa. Tarvittaessa maaperä tulee puhdistaa.

Tontin pohjoisosassa on kaavan mukainen säilytettävien puiden suoja-alue, jolle uuden rakennuksen rakennustyömaa ja siihen liittyvät kaivannot eivät saa ulottua ja jolla nykyinen maanpinta säilytetään. Alueelle ei saa sijoittaa painavia ajoneuvoja tai muita raskaita kuormia, jotka voivat vahingoittaa puiden juuria. Puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana.

Asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.

Katso rakentamiseen ja tontin käyttöön liittyvä ohjeistus tarkemmin asemakaavamääräyksistä.

# 4 Lisätietoja tontista ja rakentamisesta

Ennen tarjouksen jättämistä on tärkeää tutustua tonttiin ja tontin kaavamääräyksiin ja verrata niitä omiin toiveisiin ja tarpeisiin.

Suunnitelmia tehtäessä on huomioitava pää- ja rakennussuunnittelijan riittävä pätevyys, asema-kaavamääräysten toteutuminen ja rakennuksen soveltuminen rakennuspaikan maaston muotoihin sekä rakennettuun ympäristöön.

Luovutettavat tontit on luokiteltu rakennussuunnittelutehtävän vaativuuden mukaan. Tämän tontin rakennussuunnittelutehtävän vaativuus on luokkaa **A** Vaativa rakennussuunnittelutehtävä.

Suunnittelijakelpoisuuden ratkaisee rakennusvalvonta. Pääsuunnittelijan valinta on rakennushankkeen ensimmäinen asia. Varmista suunnittelijan kelpoisuus rakennusvalvonnasta ennen suunnitelmien tekemistä.

Rakennusvalvonta vastaa rakentamista koskeviin kysymyksiin puhelimitse tai sähköpostitse, puhelinaika on maanantaista torstaihin klo 10.00–12.00.

Tiina Hosio puh. 040 541 7684, [tiina.hosio@turku.fi](mailto:tiina.hosio@turku.fi)

Noora Rummukainen puh. 044 907 4813, [noora.rummukainen@turku.fi](mailto:noora.rummukainen@turku.fi)

## 4.1. Kunnallistekniikka

Kunnallistekniikka on kaupungin puolesta tontin kohdalle valmiiksi rakennettu, mutta kunnallistekniikkaa ei ole tuotu tontin rajalle. Tontin saajan pitää liittyä olemassa oleviin johtoihin kustannuksellaan. Kaukolämpöön liittymismahdollisuudesta ja kustannuksista voi tiedustella Turku Energia Oy, [lammonmyynti@turkuenergia.fi](mailto:lammonmyynti@turkuenergia.fi).

Tontin haltijan tulee huolehtia kustannuksellaan tonttviemäröintinsä yhteydessä tonttiin rajoittuvilta puistoalueilta sekä jalankulkupoluilta, joilla ei ole yleistä viemäriverkkoa, tontille mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta.

## 4.2. Maaperätutkimukset

Tontinsaajan on tehtävä tontille omalla kustannuksellaan maaperätutkimus perustamistapalausuntoon ja pintavaaituksineen. Tontin saaja vastaa maaperän edellyttämistä rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Kaupunki tekee maaperätutkimuksia kadun rakentamisen pohjaksi ja lisäksi uusilla alueilla on yleensä yksi kairauspiste myös tontin rakennusalalla. Tämän tontin alueelta kairauspisteitä ei ole.

## 4.3. Liittymismaksut

Maksut peritään kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaan.

Vesihuollonliittymismaksu on 5 798,10–15 075,06 euroa. Hinta sisältää alv:n 25,5 %. Maksu peritään, kun sopimus Turun Vesihuolto Oy:n kanssa on allekirjoitettu. Tontin alueella tehtävistä kaivu- ja rakentamistöistä sekä niiden kustannuksista vastaa tontin haltija.

Lisätietoja vesihuollon liittymisasiosta saa Turun Vesihuolto Oy:stä: [www.turunvesihuolto.fi](http://www.turunvesihuolto.fi)  
Turun Vesihuollon asiakaspalvelu puh. 02 2633 2292 tai tekninen neuvonta puh. 02 2633 2293.  
[asiakaspalvelu@turunvesihuolto.fi](mailto:asiakaspalvelu@turunvesihuolto.fi) tai [tekninen@turunvesihuolto.fi](mailto:tekninen@turunvesihuolto.fi)

Sähköliittymämaksun suuruus on alkaen 2.064,48 euroa (sis. alv. 25,5 %) tarvittavan pääsulakkeen koon mukaan. Liittymismaksun lisäksi tulevat liittymän varsinaiset rakentamiskustannukset.

Lisätietoja saa Turku Energia Sähköverkot Oy:n liittymispalveluista: [www.turkuenergia.fi/sahko-verkot](http://www.turkuenergia.fi/sahko-verkot), puh. 02 262 8401, [liittymispalvelut@turkuenergia.fi](mailto:liittymispalvelut@turkuenergia.fi).

## 4.4. Muuntamo

Tontilla sijaitsee muuntamo, joka tullaan siirtämään pois tontilta toukokuun 2026 aikana. Turun kaupunki tutkii tontin maaperän muuntamon siirtämisen jälkeen ja mahdollinen maaperän puhdistus tehdään Turun kaupungin toimesta ja kustannuksella.

## 4.5. Kaapelit

Tontilla sijaitsevan muuntamon purkamisen yhteydessä tontilla olevat kaapelit poistetaan käytöstä. Kaapeleita ei kuitenkaan kaikilta osin kaiveta maasta, vaan tontinsaaja vastaa rakennushankkeen yhteydessä tarvittaessa kaapelien poistamisesta ja hävittämisestä kustannuksellaan.

Tontin luoteisrajan tuntumassa kulkee telekaapeli ja tontille 853-91-21-10 menevä telekaapeli kulkee tontin pohjoisosan kautta. Kaapelien likimääräinen sijainti on osoitettu kartalla M 29/3.2.2026.

# 5 Yhteystiedot

Voit olla yhteydessä puhelimitse tai sähköpostitse tonttipalveluihin:

Eveliina Sinervo puh. 044 907 5365, [eveliina.sinervo@turku.fi](mailto:eveliina.sinervo@turku.fi)

Ritva Tuomainen puh. 050 405 2688, [ritva.tuomainen@turku.fi](mailto:ritva.tuomainen@turku.fi)

