

Tonttien 680-3-3088-1 ja 680-3-3088-2 varausajan jatkaminen / Mangrove Oy

Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 127
182/10.00.02.02/2022

Kaupunginhallitus 4.10.2021 § 334

Maankäyttöjohtaja Outi Pekkala 27.9.2021:

Mangrove Oy hakee myöhemmin perustettavan asumisoikeusyhtiön nimissä varausta Kantoniitun alueen tontteihin 680-3-3088-1 ja 680-3-3088-2. Tontit sijaitsevat osoitteessa Kellarimäenkatu 6 ja 8. Tontin 1 pinta-ala on 6184 m² ja rakennusoikeus 1700 k-m² ja tontin 2 pinta-ala on 9306 m² ja rakennusoikeus 2300 k-m².

Kaavamääräys A-17 "asuinrakennusten korttelialue" mahdollistaa kerrostalojen, kytkettyjen pientalojen ja näiden sovelluksien rakentamisen tontille. Rakentaminen tonteille on kaavan mukaan toteutettava 2-kerroksisena. Yhtiö on hankkeen luonnossuunnitteluvaiheessa selvittänyt edellytykset I-kerroksiselle rakentamiselle ja toteutuksessa tullaan käyttämään kaavan mukainen sallittu rakennusoikeus kokonaisuudessaan.

Tontit on hinnoiteltu valtuuston päätöksellä 24.5.2010 hintaan 100 euroa / k-m², vuosivuokra 5 % myyntihinnasta, minkä on katsottu vastaavan tonttien markkinahintaa. Tontin 1 myyntihinta olisi esitetyllä hinnoittelulla 170 000,00 euroa ja tästä määriteltä perusvuokra 8 500,00 euroa/vuosi. Tontin 2 myyntihinta olisi esitetyllä hinnoittelulla 230 000,00 euroa ja tästä määriteltä perusvuokra 11 500,00 euroa/vuosi.

Vuokrasopimuksen/kauppakirjan ehtoineen hyväksyy aikanaan hallintosäännön mukaisesti kaupunkikehitysjohtaja.

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus varaa tontit 680-3-3088-1 ja 680-3-3088-2 Mangrove Oy:lle myöhemmin perustettavan asumisoikeusyhtiön lukuun 4.4.2022 asti. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 22.10.2021 mennessä maksettava kaupungille varausmaksu, joka on tontin 1 osalta 4 250 euroa ja tontin 2 osalta 5 750 euroa. Varausmaksu hyvitetään vuosivuokrassa/kauppahinnassa, mikäli vuokrasopimus/kauppa tehdään varausajan kuluessa. Mikäli vuokrasopimusta/kauppaa ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 28.03.2022
182/10.00.02.02/2022

Valmistelija: maankäyttöjohtaja Outi Pekkala, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Mangrove Oy on kirjeellään 8.3.2022 anonut tonttien varausajalle jatkoa kuusi kuukautta eli 4.10.2022 saakka.

Anomuksen mukaan varaaja on luonnossuunnitteluvaiheessa selvittänyt kaavoituksen ja rakennusvalvonnan kanssa edellytykset I-kerroksiselle

rakentamiselle. Tonttien kaavan mukainen koko rakennusoikeus tullaan käyttämään.

Lisäaikaa kaivataan hankkeen rakennuslupavaiheen suunnitteluun sekä ARA-hakemuksen käsittelyyn eri viranomaisissa, ensin Raision kaupunkikehitysjaostossa ja sitten ARA:ssa. Hankkeen toteuttaminen aloitetaan heti, kun ARA:sta on saatu päätös.

Tonttien varausmaksut on maksettu määräaikaan mennessä.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus jatkaa tonttien 680-3-3088-1 ja 680-3-3088-2 varausaikaa kuusi kuukautta eli 4.10.2022 saakka. Varausmaksu hyvitetään vuosivuokrassa/kauppahinnassa, mikäli vuokrasopimus/kauppa tehdään nyt päätetyn varausajan kuluessa. Mikäli vuokrasopimusta/kauppaa ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.