

## Kaavatonttien 680-6-6083-3 ja -4 varausajan jatkaminen / SRV Rakennus Oy perustettavien yhtiöiden lukuun

Kaupunginhallitus 21.06.2022 § 240

Valmistelija: kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila,  
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

SRV Rakennus Oy hakee myöhemmin perustettavien yhtiöiden nimissä varausta Kuloistenniitty 1 asemakaava-alueen kaavatontteihin 6-6083-1, -2, -3 ja -4. Yhtiön ja kaupungin kesken on solmittu suunnitteluvaraussopimus ko. tonteista ja varausanomus on tehty suunnitteluvaraussopimuksen ehtojen mukaisesti. Tontit on asemakaavassa osoitettu merkinnällä AK-47 Kerrostalorakennusten korttelialue.

SRV Rakennus Oy:n tavoitteena on aloittaa ensimmäisen kahden tontin pohjatyöt nyt syksyllä 2022. Seuraavien kahden tontin rakennustyöt on tavoitteena aloittaa porrastetusti noin vuoden kuluttua.

Tontit on hinnoiteltu kaupunginvaltuuston kokouksessa 31.1.2022 § 16 hintaan 205 €/k-m<sup>2</sup> ja vuosivuokra 5 % näin määritellystä kokonaishinnasta. Varattavien tonttien pinta-alat, rakennusoikeudet, hinnat ja varausmaksut ovat seuraavat:

|              | m <sup>2</sup> | k-m <sup>2</sup> | hinta € | varausm. |
|--------------|----------------|------------------|---------|----------|
| 680-6-6083-1 | 2352           | 3090             | 633 450 | 15 836   |
| 680-6-6083-2 | 2976           | 3090             | 633 450 | 15 836   |
| 680-6-6083-3 | 2976           | 3090             | 633 450 | 15 836   |
| 680-6-6083-4 | 1960           | 3090             | 633 450 | 15 836   |
| yhteensä     | 10264          | 12360            |         |          |

Tonttien rakentamisaikataulusta johtuen varausta haetaan tonttien 3 ja 4 osalta kuudeksi kuukaudeksi ja tonttien 1 ja 2 osalta vuoden 2023 loppuun.

Vuokrasopimukset ehtoineen hyväksytään aikanaan hallintosäännön mukaisesti.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunginhallitus varaa kaavatontit 680-6-6083-1, -2, -3 ja -4 SRV Rakennus Oy:lle myöhemmin perustettavien yhtiöiden lukuun. Tontit 3 ja 4 varataan 31.12.2022 asti ja tontit 1 ja 2 31.12.2023 asti. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on tonttien 3 ja 4 osalta 31.8.2022 mennessä ja tonttien 1 ja 2 osalta 30.6.2023 mennessä maksettava kaupungille kustakin tontista 15.836,00 euron suuruinen varausmaksu. Varausmaksu hyvitetään vuosivuokrassa, mikäli vuokrasopimus tehdään varausajan kuluessa. Mikäli vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 16.01.2023 § 7  
100/10.00.02.02/2022

Valmistelija: kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila,  
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

SRV Rakennus Oy on varannut myöhemmin perustettavien yhtiöiden nimissä Kuloistenniitty 1 asemakaava-alueen kaavatontit 6-6083-1, -2, -3 ja -4. Yhtiön ja kaupungin kesken on aikaisemmin solmittu suunnitteluvaraus sopimus ko. tonteista ja varaukset on tehty suunnitteluvaraus sopimuksen ehtojen mukaisesti. Tontit on asemakaavassa osoitettu merkinnällä AK-47 Kerrostalorakennusten korttelialue. Kaupunginhallitus on päätöksellään 21.6.2022 § 240 varannut tontit -3 ja -4 määräajaksi 31.12.2022 asti.

SRV Rakennus Oy anoo 19.12.2022 tulleella hakemuksellaan tontteihin -3 ja -4 6kk lisää aikaa varauksille. Varausten jatkoaika ulottuisi tällöin 30.6.2023 asti. Yritys on aloittanut syksyn 2022 aikana ennakkomarkkinoinnin tulevista rakennuskohteista, mutta vallitseva maailmantilanne on heikentänyt ihmisten luottamusta yleiseen taloustilanteeseen ja vaikuttanut sitovien tonttivarauksen saamiseen.

Tulleessa anomuksessa mainitaan, että kohteet ovat herättäneet runsaasti positiivista kiinnostusta, mutta riittävän varausasteen täytyminen ei ole onnistunut vielä suunnitellussa aikataulussa. SRV:n tavoitteena on edelleen toteuttaa nämä kohteet heti, kun rakentamisen realiteetit täyttyvät riittävän varausasteen muodossa.

Yhtiö on tonttien 3 ja 4 osalta maksanut kaupungille kustakin tontista 15.836,00 euron suuruisen varausmaksun, jotka hyväksytään tonttien varauksen jatkoajan osalta edelleen varausmaksuna.

Varausmaksu hyvitetään vuosivuokrassa, mikäli vuokrasopimus tehdään tämän varausajan kuluessa. Mikäli vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

|               |   |
|---------------|---|
| Esittelijä    | Kaupunginjohtaja Eero Vainio  |
| Päätösehdotus | Kaupunginhallitus päättää jatkaa kaavatonttien 680-6-6083-3 ja -4 varausaikaa 30.6.2023 asti. Varauksen muut ehdot pysyvät aikaisemman päätöksen mukaisina. |
| Päätös        | Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.  |