

Suunnitteluvaraus, tontti 680-5-530-6 / YIT Suomi Oy

Kaupunginhallitus 20.02.2023 § 60
212/10.00.02.02/2023

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

YIT Suomi Oy anoo suunnitteluvarausta Leilikallion asemakaava-alueen teollisuustonttiin 680-5-530-6 osoitteessa Leilikaari 5. Tontin pinta-ala on 10056 m² ja rakennusoikeus 4022 k-m².

Kaavamääräys TY-29 osoittaa alueen "tuotanto- ja varastorakennusten korttelialueeksi".

YIT Suomi on sopinut naapurikiinteistön kanssa oikeudesta kehittää ko. kiinteistöä asemakaavan mukaiseen toimitilarakentamiseen ja tällä kaupungin kanssa neuvoteltavalla kiinteistöllä olisi tehokkuuden ja kokonaissuunnittelun näkökulmasta hyötyjä, keskusteltaessa koko alueen rakentumisesta. Alueella on käynnissä kaavahanke Leilikallio 2, jonka odotetaan valmistuvan vuoden 2023 aikana. Suunnitelmat noudattavat käynnissä olevan kaavahankkeen tulevia ehtoja ja määräyksiä.

YIT:n tavoitteena on toteuttaa suunnitteluvarausalueelle modernia logistiikka-, varasto- ja tuotantokäyttöön tarkoitettua tilaa asiakkaan / asiakkaiden vaatimusten mukaisesti. Yksittäisinä, erillisinä kiinteistöinä toimijoiden tarpeisiin ei kyetä kaikilta osin vastaamaan tilarajoitteista johtuen. Alueen asemakaavamuutoksen ollessa parhaillaan käynnissä tonttien kehittäminen samanaikaisesti saman toimijan toimesta olisi perusteltua ja johtaisi maankäytöllisesti toimivampaan ratkaisuun. Asemakaavoituksen tarkoituksena on muodostaa edellä mainituiltakin osin toimiva kokonaisuus alueen tulevia tarpeita palvelemaan.

Läheinen, vastaavanlaisen käyttötarkoituksen kortteli 517 on hinnoiteltu valtuuston päätöksellä hintaan 84 e/k-m² ja vuosivuokraksi 3 % hinnoittelun mukaan lasketusta tontin kokonaisarvosta

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus varaa jatkosuunnittelua varten tontin 680-5-530-6 YIT Suomi Oy:lle tai myöhemmin perustettavan yhtiön lukuun 31.12.2023 asti. Suunnitteluvarauksesta ei peritä anojalta varausmaksua.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.