

## Suunnitteluvarausajan jatko tonttiin 680-14-1489-1 / Mangrove Oy

Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 128

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

Mangrove Oy hakee suunnitteluvarausta Katteluksenmetsän asemakaava-alueen asuinpientalojen tonttiin 680-14-1489-1. Tontin pinta-ala on 10698 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2600 k-m<sup>2</sup> minkä lisäksi tontille voidaan rakentaa enintään 30 % eli 780 k-m<sup>2</sup> autotalleja, ulkovarastoja ja muita yhteiskäyttöä palvelevien tiloja. Tontti on asemakaavassa osoitettu merkinnällä AP-39 Asuinpientalojen korttelialue.

Anojan tavoitteena on suunnitteluvarausaikana viedä hanke- ja rakennussuunnittelua eteenpäin selvittämällä hankkeen mahdollisen toteutettavan kerrosneliömäärän, soveltuvuuden rivitalorakentamiselle ja mahdolliset kaavan kehittämistarpeet (poikkeamat tai kaavamuuotos).

Samalla selvitetään myös tontin hintataso, koska tonttia ei ole vielä hinnoiteltu.

Suunnitteluvarausta haetaan vuodeksi eli 28.3.2023 asti. Tänä aikana anoja pystyy kartoittamaan hankkeen toteutumisedellytykset niin, että anoja olisi siihen mennessä valmis varaamaan tontin.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus varaa suunnittelua varten tontin 680-14-1489-1 Mangrove Oy:lle 28.3.2023 asti. Suunnitteluvarauksesta ei peritä varausmaksua.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 112  
188/10.00.02.02/2022

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

Mangrove Oy hakee suunnitteluvarauksen jatkoa Katteluksenmetsän asemakaava-alueen asuinpientalojen tonttiin 680-14-1489-1. Tontin pinta-ala on 10698 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2600 k-m<sup>2</sup> minkä lisäksi tontille voidaan rakentaa enintään 30 % eli 780 k-m<sup>2</sup> autotalleja, ulkovarastoja ja muita yhteiskäyttöä palvelevien tiloja. Tontti on asemakaavassa osoitettu merkinnällä AP-39 Asuinpientalojen korttelialue.

Anoja perustelee jatkoaikaa sillä, että tontti on haastava rakentamiselle mm. suurine korkeuseroineen, ja hankkeen suunnittelu taloudellisine reunaehtoineen on työllistänyt selvästi arvioitua enemmän. Hankkeelle on kuitenkin saatu tehtyä mahdollisesti sopiva massoittelu/maankäyttöluonnos sekä rahoitusmuoto. Anoja uskoo voivansa esitellä toteutettavaa hanketta Raision rakennusvalvonnalle vielä kevään 2023 aikana. Näin ollen hankkeelle voisi olla mahdollisuudet alkaa 2023-2024 taitteessa.

Suunnitteluvarauksen jatkoajan aikana selvitetään myös tontin hintataso, koska tonttia ei ole vielä hinnoiteltu. Tontin hinnoittelu viedään valtuuston päätettäväksi varsinaisen tonttivarausanomuksen toteutuessa.

Suunnitteluvarausta haetaan vuodeksi, eli 28.3.2024 asti. Kaupungin käytäntöjen mukaisesti suunnitteluvaraus on lyhytaikaisempaan tontin rakentamiskelpoisuuden ja hankkeen toteuttamisen selvittelyyn. On perusteltua myöntää suunnitteluvaraukselle jatkoa tässä kohdin 30.9.2023 asti, johon mennessä hankkeen toteuttamiskelpoisuuden tulee olla selvitettyinä. Tänä suunnitteluvarauksen aikana anoja kartoittaa hankkeen toteutumisedellytykset niin, että anoja olisi suunnitteluvarauksen päättymispäivään mennessä valmis varaamaan tontin itselleen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus jatkaa Mangrove Oy:n suunnitteluvarausta tontin 680-14-1489-1 osalta 30.9.2023 asti. Suunnitteluvarauksen jatkosta ei peritä varausmaksua.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila ja tekninen johtaja Timo Oja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 18.58.