

## Tontin 680-14-1489-1 varaaminen

Kaupunginhallitus 09.10.2023 § 340  
188/10.00.02.02/2022

Valmistelija: maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen,  
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Mangrove Oy anoo 20.9.2023 lähetetyllä sähköpostiviestillä varattavaksi yhtiön lukuun tontin 680-14-1489-1, osoitteessa Jarrilantie 2. Tontti on vapaa varattavaksi. Yrityksellä on tonttiin voimassa oleva suunnitteluvaraus 30.9.2023 asti.

Kyseessä on Katteluksenmetsän asemakaava-alueen korttelin 1189 tontti numero 1. Tontti on kooltaan 10689 m<sup>2</sup> ja tontilla on rakennusoikeutta 2600 k-m<sup>2</sup> ja autopaikoille lisäksi 780 k-m<sup>2</sup>. Tontti kuuluu asuinpientalojen korttelialueeseen (AP-39).

Katteluksenmetsän kyseistä tonttia ei ole hinnoiteltu kaupunginvaltuustossa, hinnoittelusta päätetään erillisenä asiakohtana ja se etenee seuraavaan kaupunginvaltuustoon hyväksyttäväksi. Mikäli hinnoittelu hyväksytään esitetynlaisena, on tontin kokonaisarvo 422 500 € ja vuosivuokra 5% vuokratprosentilla 21 125 €. Luovutusmuotona on tontin vuokraus.

Mangrove Oy kertoo hakemuksessaan, että he ovat suunnitteluvarausvaiheessa edistäneet tontin asutosuunnittelua lähes rakennusluvan jättövaiheeseen. Tontille suunnitellaan kohtuuhintaisia perheasuntoja. Hanketta on viivästyttänyt ara-tuotannon epävarma tulevaisuus. Tontin vuokrahinnassa tulee huomioida aranimmäisvyöhykkeet.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus varaa tontin 680-14-1489-1 Mangrove Oy:lle 31.3.2024 asti. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 31.1.2024 mennessä maksettava kaupungille varausmaksu, joka on 2,5 % tontin kokonaisarvosta eli 10 562,5 €. Varausmaksu hyvitetään vuosivuokrassa, mikäli vuokrasopimus tehdään varaajan kuluessa. Mikäli vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.
Päätös	<p>Merkittiin pöytäkirjaan, että esittelijä täydensi selostusosan tekstiä siten, että selostusosan kolmannen kappaleen loppuun lisätään virke ”Luovutusmuotona on tontin vuokraus”.</p> <p>Esittelijä muutti päätösehdotustaan siten, että se muutetaan muotoon: ”Kaupunginhallitus varaa tontin 680-14-1489-1 vuokrattavaksi Mangrove Oy:lle 31.3.2024 asti. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 31.1.2024 mennessä maksettava kaupungille varausmaksu, joka on 2,5 % tontin kokonaisarvosta eli 10 562,5 €. Varausmaksu hyvitetään vuosivuokrassa, mikäli vuokrasopimus tehdään varaajan kuluessa. Mikäli vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.”</p> <p>Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun päätösehdotuksen.</p>