

Suunnitteluvaraus, määräala kiinteistöstä 680-412-1-640 Takala / Mangrove Oy

Kaupunginhallitus 28.10.2024
1091/10.00.02.02/2024

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

Mangrove Oy anoo 23.8.2024 lähetetyllä sähköpostiviestillä suunnitteluvarausta määräalaan kiinteistöstä 680-412-1-640 Takala Kuloistenniitty 2 asemakaava-alueen korttelin 6092 tontteihin 1-4, osoitteessa Kuloistentie. Alue sijaitsee lähellä Myllyä, Verkkokauppa.comia ja Bauhausia. Asemakaava on saanut lainvoiman 15.12.2021. Määräalan pinta-ala on noin 20000 m² ja tonttien rakennusoikeus on yhteensä 5650 k-m² sisältäen asuinkerrosalan ja autonsäilytyspaikkojen ja talousrakennusten kerrosalan. Määräala kuuluu asuinpientalojen korttelialueeseen (AP-47). Alueen rakentuminen vaatii vielä kunnallistekniikan valmistumista, joka on tarkoitus tehdä vuonna 2025. Määräalat on rakennettavissa, kun tontit on muodostettu. Suunnitteluvarausta haetaan vuodeksi, eli varausaika päättyy 28.10.2025. Lopullista varausanomusta on täydennetty alkuperäisen haun jälkeen koskemaan ainoastaan korttelia 6092.

Tontteja ei ole vielä hinnoiteltu kaupunginvaltuustossa. Suunnitteluvaraus antaa kuitenkin varaajalle mahdollisuuden alkaa jo suunnitella aluetta. Tonttien hinnoittelu ja luovutustapamenettely viedään suunnitteluvarausajan aikana kaupunginvaltuuston päätettäväksi.

Mangrove Oy:n on hakemuksensa perusteella tarkoitus suunnitteluvarauksen aikana suunnitella ensimmäiset hankkeet alueelle ja varmistua katuinfran rakentamisesta. Alueelle on tarkoitus rakentaa monipuolista asuntotuotantoa, josta Mangrove Oy on toimittanut myös referenssilistauksen sekä suunnitelman tuotantomuodoista alueelle hakemuksensa liitteenä. Ensimmäisen kohteen on tarkoitus olla vapaarahoitteinen vuokratuotantohanke. Suunnitteluvarauksista haetaan yhdeksi vuodeksi.

Koska aluetta ei ole vielä hinnoiteltu ja alueen rakentuminen vaatii Raision kaupungilta kunnallistekniikan rakentamista sekä tonttien muodostamista, on suunnitteluvarauksen tekeminen tältä osin perusteltua. Lisäksi alue on vielä hinnoitteleminen. Suunnitteluvaraus antaa kuitenkin hakijalle mahdollisuuden alkaa suunnitella jo ennakkoon alueen rakentamista.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus varaa jatkosuunnittelua varten 20000 m² määräalan kiinteistöstä 680-412-1-640 Takala Mangrove Oy:lle 28.10.2025 asti. Suunnitteluvarauksesta ei peritä hakijalta varausmaksua.

Päätös