

Sopimusmuutokset Kuloistenniitty 1 -alueen korttelin AK-47 tontteihin 1-4

Kaupunginhallitus 28.10.2024
100/10.00.02.02/2022

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

Raision kaupunki ja SRV Rakennus Oy ovat sopineet aikanaan Kuloistenniitty 1 –alueen yhteiskehittämisestä ja solmineet siihen liittyen suunnitteluvaraussopimuksen. Alueen asemakaavan valmistuttua ja kunnallistekniikan rakentuessa SRV Rakennus Oy on suunnitteluvaraussopimuksen nojalla anonut varattavaksi sopimukseen kuuluvat neljä tonttia. Kahdesta tontista (680-6-6083-1 ja 680-6-6083-4) on solmittu maanvuokrasopimukset 1.7.2024 alkaen. Kahdessa vielä vuokraamatta olevasta tontista (680-6-6083-2 ja 680-6-6083-3) on varausaika jäljellä 31.12.2024 asti.

Rakentamishankkeita neuvotellessa on tullut ilmi, että kaupungin ja SRV:n välisessä maanvuokrasopimuksessa ei ole kirjattuna valtion korkotukilainoittajan ARA:n edellyttämää ehtoa sopimuksen purkamiseen ja irtisanomiseen liittyen. Jotta kahdella neljästä suunnitteluvaraussopimuksella sovitusta tontista olisi mahdollisuus toteuttaa myös ARA-tuotantoa, esitetään lisättäväksi sopimusehto:

”Tätä vuokrasopimusta ei voida irtisanoa valtion korkotukilainan laina-aikana. Muulloin Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralaissa (258/66) mainituilla perusteilla.”

Tonttien hinnanmääritys on tehty hyväksytyyn suunnitteluvaraussopimuksen pohjalta, ollen 205€/k-m², sisältäen myös autopaikoituksen. Tontit 2 ja 3 eivät tältä osin täytä ARA:n määrittelemää enimmäishintaa. Samalla esitetään tehtäväksi ARA-rakentamiseen kaavailtujen tonttien 2 ja 3 sekä vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon suunniteltujen tonttien 1 ja 4 välillä kaupungin kannalta kustannusneutraali kustannustensiirto seuraavanlaisin ehdoin.

Tonttien 2 ja 3 maanvuokraa muutetaan ARA:n kanssa neuvotellulle tasolle (200€/k-m², pl. autopaikoituksen kerrosneliöt). Jo sovitun hinnan sekä nyt esitettävän hinnan erotus viedään täysimääräisenä varauksessa olevien tonttien 1 ja 4 maanvuokrasopimuksiin. Tehtävien muutosten edellytyksenä on, että SRV Rakennus Oy solmii maanvuokrasopimukset varausajalla olevista tonteista 2-3 ennen 31.12.2024.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunginhallitus hyväksyy maanvuokrasopimukseen lisättävän ehdon sekä tonttien kesken tehtävän vuokransiirron. Tehtävien muutosten edellytyksenä on, että SRV Rakennus Oy solmii maanvuokrasopimukset varausajalla olevista tonteista 2-3 ennen 31.12.2024.

Päätös