

## Tontin 680-5-517-17 varaaminen / TKU-Rakennus Oy

Kaupunginhallitus 16.12.2024 § 440  
1349/10.00.02.02/2024

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

TKU-Rakennus Oy on anonut 9.12.2024 lähetetyllä sähköpostiviestillä varattavaksi yhtiön lukuun tontin 680-5-517-17, osoitteessa Vahdontie 40. Tonttiin kohdistui aiemmin suunnitteluvaraus, joka raukesi 6.11.2024. Tontti on vapaa varattavaksi.

Tontti kuuluu Leilimaan asemakaava-alueen kortteliin 517. Varattava tontti on kooltaan 4081 m<sup>2</sup> ja määräalaaan kohdistuu rakennusoikeutta 1200 k-m<sup>2</sup>. Tontti kuuluu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T-9).

Kyseinen tontti on hinnoiteltu kaupunginvaltuuston päätöksellä 16.6.2003 § 121 hintaan 84 €/k-m<sup>2</sup> ja vuosivuokra 3% hinnoittelun mukaan lasketusta tontin kokonaisarvosta. Asian valmistelun yhteydessä on todettu, että tämä hinnoittelu vastaa edelleen alueen markkinahintaa.

Tontin kokonaishinnaksi muodostuu tällä hinnoittelulla 100 800 € ja perusvuokraksi 3024 €/v. Luovutusmuotona on tontin vuokraus.

TKU-Rakennus Oy on aiemmin vuokrannut viereisen tontin 680-5-517-12. Yritys on neuvotellut kansainvälisen käyttäjän kanssa Leilimaalle toteutettavasta uudesta toimitilasta, käyttäjän investointipäätöksen odotetaan tulevan vuoden 2024 loppuun mennessä. Hankkeen koko on käyttäjän tarpeiden mukaisesti kasvanut ja samalla tarvittavan rakennusoikeuden määräkin on kasvanut. Hanke toteutettaisiin molempien yllä mainittujen tonttien alueella.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus varaa tontin 680-5-517-17 vuokrattavaksi TKU-Rakennus Oy:lle 15.3.2025 asti. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 31.1.2025 mennessä maksettava kaupungille varausmaksu, joka on 2,5 % tontin kokonaisarvosta eli 2520 €. Varausmaksu hyvitetään vuokrassa, mikäli vuokrasopimus tehdään varaajan kuluessa. Mikäli vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Talousjohtaja Patrik Nygrén poistui kokouksesta tämän asian aikana klo 18.54.