

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

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 390

1091/10.00.02.02/2024

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

Mangrove Oy anoo 23.10.2025 lähetetyllä sähköpostiviestillä jatkoaikaa suunnitteluvaraukselleen kiinteistöstä 680-412-1-640 Takala määräalalla, Kuloistenniitty 2 asemakaava-alueen korttelin 6092 tonttiin 1, osoitteessa Kuloistentie. Alun perin suunnitteluvaraus myönnettiin 28.10.2025 asti kaupunginhallituksessa 28.10.2024 § 339 korttelin 6092 tontteihin 1-4. Tässä samassa kokouksessa tontit 2-4 etenevät varausvaiheeseen. Suunnitteluvaraus kohdistuu määräalaan, koska tontteja ei ole vielä lohkottu. Kohteena olevan tontti on osana Kuloistenmetsän asemakaavaa, jota niin ikään käsitellään tässä kokouksessa. Tontti on Kuloistenmetsän asemaavassa korttelin 6092 tontti 5.

Alue sijaitsee lähellä Myllyä, Verkkokauppa.comia ja Bauhausia. Asemakaava on saanut lainvoiman 15.12.2021. Suunnitteluvarauksen jatkon kohteena olevan määräalan pinta-ala on noin 5700 m² ja tonttien rakennusoikeus on yhteensä 1500 k-m² sisältäen asuinkerrosalan ja autonsäilytyspaikkojen ja talousrakennusten kerrosalan. Määräala kuuluu Kuloistenmetsän asemakaavassa asuinpientalojen korttelialueeseen (AP-50). Alueella rakennetaan parhaillaan kunnallistekniikkaa.

Mangrove Oy:n on jatkoaikahakemuksensa perusteella tarkoitus käynnistää tontilla 5 tarkentava asemakaavoitus uudelleen asemakaavan muuttumisen vuoksi. Keskeneneräisen asemakaavoituksen vuoksi tontin suunnitelmia ei ole pystytty edistämään samassa tahdissa tonttien 2-4 kanssa.

Suunnitteluvarausajan jatkaminen on perusteltua edellä mainituista syistä. Jatkoaika antaa toimijalle mahdollisuuden suunnitella tontin rakentamista ja käyttöä ennakoon.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus jatkaa Mangrove Oy:n suunnitteluvarausaikaa noin 5700 m² osalta (tontti 5) määräalalla kiinteistöstä 680-412-1-640 Takala 28.11.2026 asti. Suunnitteluvarauksesta ei peritä hakijalta varausmaksua.

Päätös

Heidi Aaltonen poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (esteellisyyden peruste HL 28 § 1 mom. 3 kohta, ns. intressijäävi).

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Talousjohtaja Patrik Nygrén poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 14.18.