

Suunnitteluvarausajan jatkaminen, tontti 680-5-503-6 / YIT Business Premises Oy

Kaupunginhallitus 15.12.2025
212/10.00.02.02/2023

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

YIT Suomi Oy on varannut kaupungilta tontin 680-5-503-6 suunnitteluvarauksella 31.12.2025 asti. Tontti sijaitsee Leilikallio 2 – nimisellä, parhaillaan kaavoituksessa olevalla yritysalueella. YIT Business Premises Oy on anonut 14.11.2025 päivätyllä hakemuksellaan jatkoa suunnitteluvaraukselle. Perustelut suunnitteluvarausajan jatkolle ovat, että asemakaavamuutos sekä kehitysprosessi ovat edelleen kesken YIT:stä riippumattomista syistä. Kaavoituksen odotetaan valmistuvan vuoden 2026 kevään aikana. Asemakaavoitusta on hidastanut alueelta löytyneet pilaantuneet maat sekä Natura-alueen selvitykset.

Asemakaavamuutoksella tulee olemaan muutoksia alueen nykytilaan sekä esimerkiksi tuleviin tonttijakoihin. Tästä johtuen tulevan kaavamuutoksen mukainen yritystontti ei ole vielä nykyisellään rakennettavissa. Tästä johtuen vuokrausta tai myyntiä ei ole perusteltua tehdä kesken kaavamuutoksen vaan heti sen jälkeen.

YIT on sopinut naapurikiinteistön kanssa oikeudesta kehittää ko. kiinteistöä asemakaavan mukaiseen toimitilarakentamiseen ja tällä kaupungin kanssa neuvoteltavalla tontilla olisi tehokkuuden ja kokonaissuunnittelun näkökulmasta hyötyjä, keskusteltaessa koko alueen rakentumisesta. YIT:n tavoitteena on toteuttaa suunnitteluvarausalueelle modernia logistiikka-, varasto- ja tuotantokäyttöön tarkoitettua tilaa asiakkaiden / asiakkaiden vaatimusten mukaisesti. Yksittäisinä, erillisinä kiinteistöinä toimijoiden tarpeisiin ei kyetä kaikilta osin vastaamaan tilarajoitteista johtuen.

Alue tulee hinnoitella sekä sopia sen luovutusmenettelystä valtuustossa, kunhan asemakaava on valmistunut. Läheinen, vastaavanlaisella kaavamerkinnän ja käyttötarkoituksen kortteli 517 on hinnoiteltu valtuuston päätöksellä hintaan 84 e/k-m² ja vuosivuokraksi 3 % hinnoittelun mukaan lasketusta tontin kokonaisarvosta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus jatkaa YIT Business Premises Oy:n suunnitteluvarausaikaa Leilikallio 2 asemakaavan tontin 680-5-503-6 osalta 30.6.2026 asti. Suunnitteluvarausajan jatkamisesta ei peritä anojalta varausmaksua.

Päätös