

Maanvaihto Raision kaupungin ja Caruna Oy:n välillä

Kaupunginhallitus 02.03.2026
261/10.00.01.00/2026

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

Caruna Oy on vuokrannut Raision kaupungilta tontin 680-6-9908-301, joka on Etelä-Haunisen asemakaavassa osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET). Tontin pinta-ala on 3267 m² ja sillä on rakennusoikeutta 240 k-m². Tontilla on rakennettuna muuntamo ja suunnitteilla on asentaa tähän samaan yhteyteen toinen muuntaja sähkönsyöttökapasiteetin kasvattamiseksi.

Kaupunki ja Caruna Oy ovat neuvotelleet yllä mainitun tontin myymisestä Caruna Oy:lle. Samassa yhteydessä myydään n. 1200 m² kokoinen määräala kiinteistöstä 680-6-9903-1301, joka on Etelä-Haunisen asemakaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi (VL-1). Määräala on tarkoitettu kaavoittamaan osaksi ET-alueita. Toisen muuntajan rakentaminen vaatii nykyisen alueen kasvattamista ja rakennusoikeuden lisäämistä kaavoittamalla.

Samassa yhteydessä on neuvoteltu Caruna Oy:n omistaman tontin 680-8-865-1 ostamisesta kaupungille. Tontti on Metsäaro II asemakaavassa merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-2). Tontin pinta-ala on 5878 m² ja sillä on rakennusoikeutta 1470 k-m².

Tontin 680-8-865-1 lähistöltä löytyy aiemmin hinnoiteltuja T-tontteja, joiden hinnat vaihtelevat välillä 65 €/k-m² – 67 €/k-m². Tämän hintatason katsotaan vastaavan myös yleisten rakennusten korttelialueen markkinahintaa. Caruna Oy:n kanssa on sovittu, että kauppahintana käytetään 65 €/k-m² kaikkien myytävien kiinteistöjen osalta. Kauppahinnat muodostuvat täten seuraavasti:

- 680-6-9908-301 ja määräala, rakennusoikeutta yhteensä 480 k-m².
Hinta 31 200 €
- 680-8-865-1, rakennusoikeutta 1470 k-m². Hinta 95 550 €

Kiinteistöjen kaupoista on neuvoteltu liitteenä olevat kauppakirjat. Kauppahinta pohjautuu alueiden vertailukaupoista johdettuihin hinta-arvioihin.

Hallintosäännön 27 §:n 12 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta, talousarvioon varattujen määrärahojen puitteissa. Kiinteistön ostamiseen on talousarviossa määrärahat.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. , että Raision kaupunki ostaa liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti tontin 680-8-865-1, 95.500 € hintaan
2. , että Raision kaupunki myy Caruna Oy:lle liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti tontin 680-6-9908-301 ja määräalan kiinteistöstä 680-6-9903-1301, 31.200 € hintaan

3. oikeuttaa kaupunkikehitysjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjat ja tekemään niihin vähäisiä ja teknisluonteisia tarkistuksia

Päätös