

## Maankäyttösopimuksessa määritetyn rakentamisvelvoiteajan jatkaminen korttelin 1360 tontit 1 ja 5

Kaupunginhallitus 20.04.2026  
476/10.00.02.01/2026

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

Raision kaupunki ja Arja Jessen-Juhler, Maarit Aimonen, Merja Eloranta sekä Mika Eloranta ovat allekirjoittaneet 18.2.2015 maankäyttösopimuksen ja kiinteistön luovutuskirjan liittyen Järviniityn asemakaavaan. Allekirjoituksen jälkeen tapahtuneiden osuuksien luovutusten johdosta kaupungin sopimusosapuolina ja sopimuksen tarkoittamina maanomistajina ovat tällä hetkellä Arja Jessen-Juhler, Maarit Aimonen, Merja Eloranta, Heikki Jessen-Juhler ja Markku Jessen-Juhler. Sopimusalue sijaitsee Järviniityn asemakaava-alueella.

Maankäyttösopimuksen ja kiinteistön luovutuskirjan yhteydessä todetaan kohdassa 8 ja 10 seuraavat seikat:

”Sopimusalueelle on osoitettuna kaikkiaan 11 omakotitonttia. Maanomistaja sitoutuu toteuttamaan näistä vähintään viisi (5) asemakaavan mukaisesti asuinkäyttöön kolmen vuoden kuluessa alueen kunnallistekniikan valmistumisesta. Rakentamisvelvoite on täytetty, kun edellä mainittu rakentaminen on kokonaisuudessaan sellaisessa valmiusasteessa, että rakennustarkastusviranomainen voi suorittaa rakennuksissa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakentamisaikoja.”

”Mikäli Maanomistaja laiminlyö edellä kohdassa Rakentamisvelvoite tarkoitetun rakentamisvelvoitteen, Maanomistaja korvaa Kaupungille sopimussakkoa maankäyttömaksun määrän 60.693,00 euroa kertasuorituksena kuukauden kuluessa rakentamisvelvoiteajan päätyttyä.”

Maanomistajat ovat saaneet täytettyä maankäyttösopimuksen mukaiset velvoitteensa 18.3.2026 ja 25.3.2026 allekirjoitetuilla kauppakirjoilla, joissa on myyty kaksi asemaavan mukaista tonttia määräaloina. Määräalat ovat osa kiinteistöä 680-413-5-24 Tuorla, Järviniityn asemakaava-alueella Haikarintiellä. Tontit tullaan lohkomaan, kunhan velvoiteaikojen jatkosta on saatu päätös. Tontteja on nyt myyty maankäyttösopimuksen velvoittamat viisi kappaletta ja näin ollen maankäyttösopimuksen velvoitteet täytetty.

Kaupunginhallitus on päätöksellään 19.5.2025 § 162 myöntänyt asemakaavan mukaisille tonteille rakentamisvelvoiteaikaa 4.3.2026 asti. Määräalojen ostajat ovat hakeneet rakentamisvelvoiteajoille jatkoa korttelin 1360 tontin 1 osalta 25.3.2026 ja 27.3.2026 korttelin 1360 tontin 5 osalta. Rakentamisvelvoiteajoille haetaan kolmen vuoden jatkoaikaa 4.3.2029 asti, jotta rakentamisprojektit saadaan vietyä loppuun.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. jatkaa maankäyttösopimuksen mukaisesti rakentamisvelvoiteaikaa nyt myydyillä korttelin 1360 tonteilla 1 ja 5 4.3.2029 asti

2. , että rakentamisvelvoiteajan jatko myönnetään kuluitta

Päätös