

Teollisuustonttien hinnoittelu kortteleissa 4-410, 411, 415 ja 417

Kaupunginhallitus 07.09.2026
1042/10.00.02.00/2026

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

Hinnoiteltavat korttelit sijaitsevat Tuotekadun pohjoispuolella lähellä Kehätietä. Alueelta hinnoiteltiin Tuotekatu 7 tontti kaupunginvaltuustossa 10.11.2025 § 122. Alueella on useita tontteja, joiden vuokrasopimuksia tarvitsee jatkaa lähitulevaisuudessa. Kauimpaan voimassa olevat vuokrasopimukset ulottuvat alueella 2050-luvulle. Nykyiset vuokrat pysyvät tonteilla voimassa olevan vuokrasopimuksen ajan nykyisellään.

Korttelit on hinnoiteltu kaupunginvaltuuston päätöksellä 13.12.2004, jolloin rakennusoikeuden hinnaksi hyväksyttiin 84 euroa/k-m² ja vuokraprosentiksi 3 % tontin kokonaisarvosta. Tulevien linjausten mukaisesti Raision kaupunki yhdenmukaistaa vuokraprosentti käytäntöä T- ja K-tonttien kohdalla niin, että vuokraprosentti tulee kaikilla näillä tonteilla olemaan 5%. Raision kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 27.1.2025 § 4 Ratakatu 3 ja 7 (TY-28) tonttien ja 10.11.2025 § 122 Tuotekatu 7 tontin vuokraprosenteiksi 5%. Korttelien varsinainen hinnoittelu, 84 €/km² vastaa alueen hintatasoa, aiempaa päätöstä sekä nyt päätöksenteossa olevan vyöhykehinnoittelun vaihteluväliä alueella.

Hinnoittelun muutos on tehtävä, koska näissä vanhemmissa vuokrasopimuksissa elinkustannusindeksin mukaan tehdyt korjaukset eivät vastaa todellista hintojen nousua. Vuokraprosentti tontille muutetaan 3%:sta 5%:iin päätöksentekoon tulevan maapoliittisen ohjelman mukaisesti.

Uudet vuokrasopimukset ehtoineen hyväksytään aikanaan hallintosäännön mukaisesti.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto päättää, että

1. kortteleissa 4-410, 411, 415 ja 417 rakennusoikeuden hintana käytetään 84 €/k-m².
2. vuokraprosentti yllä mainituissa kortteleissa on 5 % tontin laskennallisesta kokonaisarvosta.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

Päätös