

Vuokrasopimuksen muuttaminen tontti 680-6-6081-2 / Raision Vuokra-asunnot Oy

Kaupunginhallitus 07.09.2026
1285/10.00.02.02/2024

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

Raision Vuokra-asunnot Oy:n kanssa on allekirjoitettu 27.4.2026 vuokrasopimus aikavälille 1.5.2026-30.4.2076 Kuloistenniitty 1 asemakaava-alueen tontista 680-6-6081-2. Tontti on varattu Raision Vuokra-asunnot Oy:lle kaupunginvaltuuston päätöksellä 27.1.2025 § 5. Tontin hinnoittelu on samalla vahvistettu kaupunginvaltuuston 31.1.2022 § 16 päätöksen mukaiseksi, 155 €/k-m² ja vuosivuokra 5%. Tontin kokonaishinnaksi muodostuu tällä hinnoittelulla 337 900 euroa ja perusvuokraksi 16 895 €/v.

Tontti käsittää Kuloistenniitty 1 -asemakaavan korttelin 6081 tontin 2. Tontti on kooltaan noin 2212 m² ja rakennusoikeutta tontilla on 2180 k-m². Tontti kuuluu asemakaavan mukaiseen asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK-46). Rakentamisen tulee noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennusvalvonnan ohjeita.

Raision Vuokra-asunnot Oy on hakenut uudiskohteen toteuttamiseksi tontille valtion tukeman asuntorahoittamisen keskukselta (Varke) pitkää korkotukilainaa ja tästä on annettu täydennettävä päätös 20.8.2026. Hyväksyttävät kustannukset ovat Varken päätöksen mukaan enintään 5 051 630 €. Rakentamisen kustannus saa täten olla enintään 3462 €/m², joka tarkoittaa enimmäistonttihintaa 286 750 € ja vuosivuokraa 14 338 €. Näiden ehtojen mukaisesti muutettu vuokrasopimus tulee toimittaa Varkelle, ennen kuin kohteelle voidaan myöntää rakentamisen aloituslupa.

Kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle esitetään liitteen mukaisesti muutettua vuokrasopimusta, jossa ehdot säilyvät samoina kuin aikaisemmassa sopimuksessa, mutta maanvuokraa alennetaan vastaamaan Varken päätöstä. Muutos on tarpeen hankkeen korkotukirahoituksen ja toteuttamisaikataulun turvaamiseksi. Suunnittelutyö on valmistunut ja kohteen aloittaminen odottaa enää Varken korkotukilainan hyväksymispäätöstä ja sitä seuraavaa rakentamisen aloituslupaa.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että Raision Vuokra-asunnot Oy:n kanssa solmitaan uusi liitteen mukainen vuokrasopimus, joka korvaa vanhan 27.4.2026 allekirjoitetun vuokrasopimuksen.

Päätös