

Määräalan varaaminen kiinteistöstä 680-412-1-640 Takala / Varsinais-Suomen hyvinvointialue (Varha)

Kaupunginhallitus 21.09.2026
1093/10.00.02.02/2026

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

Varsinais-Suomen hyvinvointialue eli Varha on hakenut varattavaksi Kuloistenniitty 2 asemakaavan korttelin 6090 tonttia 2. Varausta anotaan 30.6.2027 asti. Tontti on asemakaavassa merkitty palvelurakennusten korttelialueeksi (P-4). Tonttia ei ole vielä lohkottu, joten varaus toteutetaan määräalan varauksena. Varattava määräala on kooltaan noin 7495 m2 ja rakennusoikeutta siinä on 5000 k-m2. Rakentamisen tulee noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennusvalvonnan ohjeita.

Raision kaupunginvaltuusto on päätöksellään 1.12.2025 § 145 hinnoitellut tontin 172 €/k-m2 ja määrännyt vuosivuokraksi 5 % hinnoittelun mukaan lasketusta tontin kokonaisarvosta. Tällä hinnoittelulla tontin arvoksi muodostuu 860 000 € ja vuosivuokraksi 43 000 €/v. Tontin varausmaksu on 2,5% tontin hinnasta eli 21 500 € ja se tulee maksaa 6.10.2026 mennessä. Maksettu varausmaksu palautetaan vuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen tontin varaajalle.

Varha kertoo hakemuksessaan, että heillä on hankkeelle investointimäärärahaa varattuna uudelle ikääntyneiden palveluasumisyksikölle sekä ministeriön myöntämä aloitusvaltuutus oman taseen hankkeena vuodelle 2027. Hanke on tarkoitus kilpailuttaa Q1/2027.

Hyväksyttävä maanvuokrasopimusluonnos on liitteenä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

1. varaa määräalan kiinteistöstä 680-412-1-640 Takala Varsinais-Suomen hyvinvointialueelle 30.6.2027 asti. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 6.10.2026 mennessä maksettava kaupungille varausmaksu, joka on 2,5 % tontin kokonaisarvosta eli 21 500 euroa. Varausmaksu palautetaan varaajalle, mikäli vuokrasopimus tehdään varausajan kuluessa. Mikäli vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.
2. hyväksyy tulevaa tonttia koskevan maanvuokrasopimusluonnoksen ja jättää kaupunkikehitysjohtajalle mahdollisuuden tehdä siihen teknillisuontoisia korjauksia.

Päätös