

Kaupunginhallitus

08.10.2018

Kaupunginhallitus

§ 171 30.5.2016

Kaupunginhallitus

§ 196 21.5.2018

Asianro 374/10.03.01.00/2016

**§ 361****Suunnitteluvaraushakemus tontille 680-3-332-2/ Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy****Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 30.5.2016 171 §

”Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 18.5.2016:

Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy hakee suunnitteluvarausta Raision kaupungin kokonaan omistamalle tontille 680-3-332-2 osoitteessa Tornikatu 15. Yhtiön tavoitteena on toteuttaa tontille asumisoikeusjärjestelmän mukainen ARA-rahoitteinen uudisrakennus sen jälkeen, kun alueen asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Tontti 3-332-2 on kooltaan 945 m<sup>2</sup> ja sillä sijaitsee nykyisin ns. Music Barin kiinteistö. Kaupunki on yhdessä anojan kanssa tehnyt alustavia selvityksiä mahdollisuuksista purkaa nykyinen rakennus ja kaavoittaa tilalle uudiskerrostalo. Alueen asemakaavan muutoshanke sisältyy tämän vuoden kaavoitusohjelmaan. Alustavan aikataulun mukaisesti kaavaluonnos olisi nähtävillä tämän vuoden lopulla ja kaava valtuuston käsittelyssä ensi vuoden aikana.

Yhtiö hakee suunnitteluvarausta hankkeen esiselvitystyötä ja suunnitteluvaihetta varten. Näitä vietäisiin eteenpäin yhdessä kaavahankkeen etenemisen kanssa.

Suunnitteluvaraushakemuksen kohteena olevaa aluetta ei ole hinnoiteltu ja hinnoittelun tulee tapahtua aikanaan kuntalain 130 §:n mukaisesti. Anoja on tästä tietoinen.

Kaupunginhallitus varannee suunnittelua varten tontin 680-3-332-2 Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:lle siihen asti, kunnes tontin hinnoittelu on lainvoimaisesti päätetty kuitenkin enintään 31.5.2018 saakka. Yhtiön on em. määräaikaan mennessä pantava vireille hakemus tontin varaamiseksi tai suunnitteluvaraus raukeaa. Suunnitteluvarauksesta ei peritä yhtiöltä maksua.

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus

08.10.2018

---

Kaupunginhallitus varaa suunnittelua varten tontin 680-3-332-2 Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:lle siihen asti, kunnes tontin hinnoittelu on lainvoimaisesti päätetty, kuitenkin enintään 31.5.2018 saakka.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirjaan merkittiin, että Jari Salonen poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.”

Kaupunginhallitus 21.5.2018 196 §

”Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 16.5.2018:

Kaupunginvaltuuston on kokouksessaan 26.2.2018 § 33 hyväksynyt ns. Tor-nipuiston asemakaavan muutoksen. Päätös ei kuitenkaan ole tullut lainvoimaiseksi, koska siitä on jätetty kolme valitusta hallinto-oikeuteen. Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:lle myönnetty suunnitteluvarausaika päättyy nyt 31.5.2018. Yhtiö on kaavahankkeen yhteydessä laatinut omia suunnitelmiin kerrostalohankkeen toteuttamiseksi. Yhtiön ei voi kuitenkaan edellyttää teke-vän vielä varsinaista varausta tontista, koska kaava ei ole lainvoimainen. Tä-män vuoksi suunnitteluvarausaika tulee jatkaa ainakin puolella vuodella, jona aikana saadaan parempaa tietoa kaavavalitusten käsittelyaikataulusta ja suunnitteluvarausta voidaan edelleen jatkaa tarpeen mukaan.

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus päättää jatkaa Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:n suunnitteluvarausta tonttiin 680-3-332-2 30.11.2018 saakka.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Jari Salonen poistui esteellisenä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Esteellisyyden peruste hallintolain 28 § 1 mom. 5 kohta (yhteisöjäävi). Jari Salonen on Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:n hallituksen jäsen.

Tekninen johtaja Antti Korte, sosiaali- ja terveystoimintajohtaja Juha Sandberg, viestintäpäällikkö Minna Heikkilä ja henkilöstöpäällikkö Jarmo Niitynperä poistui-  
vat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 18.40.

Puheenjohtaja keskeytti kokouksen tämän pykälän käsittelyn jälkeen tauon ajaksi klo 18.40-18.45.

Tämä pykälä käsiteltiin kokouksessa § 197 jälkeen.”

**Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 26.9.2018:**

Hallinto-oikeus on hylännyt kaikki Tornipuiston asemakaavan muutoksesta jätetyt valitukset eikä kaavasta ole jätetty valituslupahakemusta korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaavan hyväksymispäätös on siten saanut lainvoiman ja kaava tullaan saattamaan voimaan kuulutuksella.

Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy voi siten jatkaa hankkeen suunnittelua ja neuvotteluja ARA:n kanssa hankkeen toteuttamisesta. Hankkeen toteutuminen on kiinni ARA:n rahoituspäätöksestä, joka saataneen kevään kuluessa. Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:n kanssa käydyissä neuvotteluissa on todettu, että olisi tarpeen jatkaa suunnitteluvarausta siihen saakka, että rahoitus järjestyy ja vasta sitten käsitellä varsinainen tonttivaraus varausmaksuineen tai mahdollisesti suoraan tontin kauppakirja.

Lisäksi hankkeen toteuttajan kanssa tulee sopia nykyisten rakennusten purkamisesta. Tähän liittyvät sopimukset tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi myöhemmin.

Liitteet 2 Sijaintikartta kiinteistö 3-332-2

**Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus jatkaa Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:n suunnitteluvarausta tonttiin 680-3-332-2 (Tornipuiston asemakaavan muutoksen mukaiseen kaavatonttiin 3-332-13) 31.5.2019 saakka.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Jari Salonen poistui esteellisenä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Esteellisyyden peruste hallintolain 28 § 1 mom. 5 kohta (yhteisöjäävi). Jari Salonen on Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:n hallituksen jäsen.

Tiedoksi Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy

