

HAKEMUS

HAKIJA: West-Albinus Oy, y-tunnus 0605243-4

ASIA: Jatkoaika-anomus asemakaava Halla-aho (AK 4:24) saattamiseksi rakentamiskelpoiseksi

TAUSTAA:

Raision Kaupunki ja West-Albinus Oy ovat allekirjoittaneet 12.2.2020 Kiinteistön luovutuskirjan ja maankäyttösopimuksen koskien West-Albinuksen omistamaa noin 9,062 ha:n laajuista määräalaa kiinteistöstä 680-410-6-81 Vinssimetsä. Raision Kaupungin valtuusto käsitteli asian ja asia on saanut lainvoiman.

Sopimuksessa on sovittu sopimusalueen saattamisesta rakentamiskelpoiseksi eli sopimusalueen tasaamista tonttimaaksi siten kuin aikanaan maa-ainesluvassa ja ympäristöluvassa on tarkoitettu ja siten, tasaaminen tonttimaan tasoon koskee myös kaava-alueen ja Vt 8 tiealueen väliin jäävää ja Maanomistajan omistukseen jäävää maakaistaletta.

Sopimusalueen saattaminen rakentamiskelpoiseksi on edellyttänyt ja edellyttää edelleen alueella olevan kallion louhimista ja murskaamista.

Sopimusalueelle on myönnetty Rudus Oy:lle maa-aineslupa kiven ottamiseen. Maa-aineslupa koskee Kaupungin valtuutuksella myös osaa Kaupungin omistuksessa olevasta kiinteistöstä 680-432-1-51 Alhais.

Maanomistaja on sitoutunut saattamaan Sopimusalueen rakentamiskelpoiseksi 18 kk:n kuluessa siitä päivästä, kun asemakaava Halla-aho (Ak 4:24) on tullut voimaan.

Sopimuksella West-Albinus Oy luovutti Kaupungille kaksi määräalaa kiinteistöstä 680-410-6-81 Vinssimetsä:

- noin 26117 m²:n suuruisen määräalan, joka on osa Halla-ahon asemakaavan mukaista korttelin 421 tonttia 2 ja
- noin 236 m²:n suuruisen määräalan, joka on osa Halla-ahon asemakaavan mukaista katualuetta

Omistus määräaloihin siirtyi kaupungille kun sopimus allekirjoitettiin ja Raision kaupunginvaltuuston sopimus oli saanut lainvoiman. Hallintaoikeus määräaloihin siirtyy Kaupungille 18 kk:n kuluttua siitä päivästä kun asemakaava Halla-aho on tullut voimaan.

NYKYTILANNE:

Alueella on suoritettu louhimista, murskaamista, maisemointia ja maamassojen pois viemistä.

Rudus Oy on hakenut kaikki töihin tarvittavat luvat West-Albinus Oy:n antamin valtakirjoin.

Rudus Oy on virheellisesti luullut, että heillä on aikaa vuoden 2021 loppuun saakka suorittaa työt loppuun (tästä liitteenä heidän antama kirjallinen lupaus päivättyinä 17.6.2019). Heillä oli käsitys, että heillä on 18 kk aikaa siitä kun alueelle on saatu louhinnan jatkamiseen oikeuttava lainvoimainen lupa Raision kaupungilta.

Vuoden 2021 aikana on pidetty monia neuvotteluja, työmaakokouksia ja katselmuksia alueella ja pohdittu miten päästään parhaaseen lopputulokseen. Viimeisin neuvottelu alueella käytiin 17.9.2021.

Alueelta on tullut runsaasti pois kuljetettavaa pintamaata, jonka sijoittamisessa ja pois viemisessä Rudus Oy:llä on ollut ongelmia. Nyt on päästy sopimukseen Raision Moottoriratayhdistyksen kanssa, että heidän alueelleen voidaan sijoittaa maamassoja meluvallien tekemistä varten. Viimeisimmässä palaverissa oli mukana myös kaupungin edustaja Mikko Kunttu. Maamassojen sijoittamista varten tarvitaan kaupungilta lupa, jota on jo haettu. Sijoituspaikka sijaitsee lähellä eli kuljetusmatka on lyhyt ja Moottoriratayhdistys pystyy siirrettävillä maamassoilla kehittämään tulevaa toimintaansa.

Haasteita on ollut saada avattua näkymä sopimusalueelta Vt 8 suuntaan. Mukana neuvotteluissa on ollut Raision Kaupunki, ELY-keskus, Rudus Oy ja West-Albinus Oy. Lupaprosessit eivät edenneet sillä nopeudella, jota allekirjoittanut olisi toivonut ja näin varmistettu aikataulua.

Tällä hetkellä työt etenevät hyvin ja maamassoille on löytynyt sijoituspaikka, josta hyötyy myös vastaanottaja.

Koska osa alueesta siirtyy 16.10.2021 Raision kaupunginhallintaan, West-Albinus sitoutuu edelleen huolehtimaan alueen saattamisesta rakentamiskelpoiseksi ja hoitamaan sopimusneuvottelut kuten tähänkin saakka Rudus Oy:n kanssa Raision kaupungin myöntäessä West-Albinukselle tämän oikeuden ja valtuudet toimia alueella.

Anomme lisäaikaa niin, että alue olisi rakentamiskelpoinen 31.12.2021 mennessä. Rudus Oy on tähän aikatauluun sitoutunut (viimeisin puhelu Ville Routama ja Elina Ylönen 29.9.2021)

Ystävällisesti

Elina Ylönen

West-Albinus Oy

elina@ylonen.cc

040 7787 418