

**Korttelin 210 tontin 3 varaaminen KAS kodit Oy:lle / kiinteistö K210T3 505–407–11–1645 / Keskustie 17**

Kunnanhallitus 18.12.2023 § 271  
995/10.00.02/2023

KAS asunnot Oy pyytää Mäntsälän kuntaa varaamaan KAS kodit Oy:lle korttelissa 210 sijaitsevan tontin 3 ARA-vuokratalokohteen suunnittelua ja rakennuttamista varten 30.6.2024 saakka.

Kiinteistöä K210T3 505–407–11–1645 vastaava tontti 210–3 sijaitsee Mäntsälän kirkonkylässä osoitteessa Keskuskatu 17. Tontin asemakaavamerkintä on AL; asuin- ja liikerakennusten korttelialue, ja rakennusoikeus on 2600 k-m<sup>2</sup>. Tontilla aiemmin sijainnut Mäntsälän vuokra-asunnot Oy:n kerrostalo on purettu vuonna 2015 ja maanvuokrasopimus on päätetty vuoden 2015 loppuun.

Hakijan tarkoituksena on rakennuttaa kerrostalo kohtuuhintaiseen vuokra-asumiseen. Hanke on ensisijaisesti tarkoitus toteuttaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n pitkäaikaisella korkotukilainalla. Ennen hankkeen suunnittelun käynnistämistä sille on saatava ARA:lta ehdollinen varaus ja ennen maanvuokrasopimukseen sitoutumista osapäätös. Osapäätöksen edellytyksenä on, että hanke voidaan toteuttaa ARA:n hyväksymissä hintaraameissa.

KAS kodit Oy aikoo teettää tontilla maaperä- ja pohjatutkimuksen. Hakija pyytää lisäksi, että mikäli maaperä on pilaantunut, tai maaperästä löytyy purettu rakennuksen rakennusosia taikka muuta sinne kuulumatonta, kunta sitoutuu toteuttamaan maaperän puhdistuksen.

Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Kautto Pekka, pekka.kautto@mantsala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Laurila Hannu
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää myöntää KAS kodit Oy:lle suunnitteluvarauksen korttelin 210 tonttiin 3 / kiinteistöön K210T3 505–407–11–1645 ARA-kerrostalokohteen suunnittelua varten. Varaus on voimassa 30.6.2024 saakka. Varausaikana tonttia ei luovuteta muille, ellei varaaja peruuta varaustaan ennen varausajan päättymistä.

Varausta voidaan edelleen jatkaa kuntakehitysjohdajan viranhaltijapäätöksellä vuoden 2024 loppuun, mikäli hankkeelle on saatu ARA:lta ehdollinen varaus.

Lisäksi kunnanhallitus valtuuttaa KAS kodit Oy:n hakemaan rakennuslupaa ja mahdollisesti tarvittavia poikkeamislupia lupaa tässä päätöksessä mainitulle kiinteistölle.

Mahdollisesta tontin luovutuksesta tehdään erillinen päätös. Samoin mahdollisesta maaperän puhdistustyöstä päätetään tarvittaessa erikseen.

Tontin varausmaksu on 1100,00 euroa. Varausmaksu laskutetaan varauksensaajalta erikseen varausaikana. Mikäli varausmaksua ei ole maksettu laskun eräpäivään mennessä, tämä varaus katsotaan rauenneeksi. Viimeisin maksettu varausmaksu hyvitetään tontin vuokrassa.

Käsittely Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Tonttivarauhakemus  
Liite 2. Kartat varausalueesta