

## Sopimus asemakaavan muutoksen laatimiseksi ja kustannusten jakamiseksi / kiinteistö Tenhola 505–407–11–83

Kunnanhallitus 12.02.2024 § 25  
94/10.02.03/2024

Kiinteistön Tenhola 505–407–11–83 omistajan kanssa on neuvoteltu asemakaavan muutoksen tekemistä. Kohde sijaitsee Mäntsälän kirkonkylässä osoitteessa Vuotavantie 1. Alueella sijaitsee majoitus- ja juhlatilakäytössä oleva päärakennus sekä sivurakennus, jossa sijaitsee sauna ja majoitustiloja.

Sopimusalueen pinta-ala on noin 0,176 ha. Alueella on voimassa 11.11.1998 vahvistettu rakennuskaavan muutos (Kirkonmäki, nro. 124), jossa sopimusalueelle on osoitettu korttelin 500 tontti 4, käyttötarkoitus erillispientalojen korttelialue (AO-1) sekä Vuotavantien katualuetta. Alueen nykyinen käyttö ja toteutunut rakentamisen määrä ei vastaa asemakaavan mukaista käyttötarkoitusta ja ylittää rakennusoikeuden. Osapuolten tavoitteena on, että sopimusalueelle laaditaan asemakaavan muutos, jolla alueen asemakaavamerkintöjä muutetaan sallimaan rakennusten nykyinen käyttö ja rakennusoikeus nostetaan vastaamaan toteutunutta rakentamisen määrää.

Asemakaavan muutoksen laadinnasta vastaa kaavakonsultti maanomistajien toimeksiannosta. Kunnan hyväksymä konsultti laatii kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen sekä vastaa kaavaprosessin eri vaiheisiin liittyvistä toimenpiteistä, kuten tarvittavista selvityksistä, kuulemisista, lausunnoista sekä lausuntojen ja muistutusten vastineista. Asemakaavan muutoksen hyväksymiskäsittely tapahtuu kunnassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Kautto Pekka, pekka.kautto@mantsala.fi, kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa, vesa.gummerus@mantsala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Laurila Hannu
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy Mäntsälän kunnan sekä kiinteistön Tenhola 505–407–11–83 omistajan välisen sopimuksen asemakaavan muutoksen laatimiseksi ja kustannusten jakamiseksi liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisesti.
Käsittely	Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Sopimus  
Liite 2. Sopimusalueen kartta  
Liite 3. Kohde opaskartalla