

Sopimus asemakaavan muutoksen laatimiseksi ja kustannusten jakamiseksi / kiinteistö Haapa-Junttila 505-407-5-44

7/10.02.03/2021

Kunnanhallitus 18.1.2021 § 8

Kiinteistön Haapa-Junttila 505-407-5-44 omistajien kanssa on neuvoteltu asemakaavan muutoksen tekemistä.

Kohde sijaitsee Mäntsälän kirkonkylässä urheilupuiston lounaispuolella Haapajunttilantien ja Mäntsälänjoen välisellä alueella. Kiinteistön pinta-ala on noin 1,105 ha. Sopimuksen tarkoitamana alueena on kiinteistö Haapa-Junttila 505-407-5-44, lukuun ottamatta 9.12.2020 kunnalle myytyä puistoaluetta.

Osapuolten tavoitteena on, että sopimusalueelle laaditaan asemakaavan muutos, jolla nostetaan rakentamistehokkuutta ja tarkistetaan puistoalueen rajausta. Kaavamuutoksella tutkitaan kerros-, rivi- tai townhouse- tyyppisten talojen rakentamismahdollisuuksia sopimusalueelle.

Alueella on voimassa 31.1.1990 vahvistettu rakennuskaavan muutos (nro. 104), jossa kiinteistön alueelle on osoitettu korttelin 385 erillispientalojen (AO) tontit 2-4 (8917 m²/ 1783 k-m²) ja puistoaluetta (VP, noin 2044 m²).

Asemakaavan muutoksen hyväksymiskäsittely tapahtuu kunnassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kunta vastaa kaavamuutoksen laatimisesta ja kustannuksista.

(Valmistelijat:
maankäyttöinsinööri Pekka Kautto, pekka.kautto@mantsala.fi
kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus, vesa.gummerus@mantsala.fi)

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus hyväksyy Mäntsälän kunnan sekä kiinteistön Haapa-Junttila 505-407-5-44 omistajan välisen sopimuksen asemakaavan muutoksen laatimiseksi ja kustannusten jakamiseksi oheisen liitteen mukaisena.

Käsittely: Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Sopimus
Liite 2. Kohde opaskartta

Kiinteistön Haapa-Junttila 505-407-5-44 omistajien kanssa allekirjoitettiin 9.12.2020 sopimus asemakaavan muutoksen laatimiseksi ja kustannusten jakamiseksi. Sopimusalueelle laadittiin asemakaavaehdotus, joka oli nähtävillä 17.5.-19.6.2023. Asemakaavaehdotuksen pohjalta neuvoteltiin maankäytösopimuksesta, mutta neuvotteluissa ei päästy sopimukseen.

Maanomistajien kanssa on neuvoteltu kaavatyön jatkamisesta, mikä edellyttää päättyneen kaavatyösopimuksen uusimista. Jatkosopimus vastaa ehdoiltaan 9.12.2020 allekirjoitettu sopimusta asemakaavan muutoksen laatimiseksi ja kustannusten jakamiseksi. Sopimuksen tarkoituksena alueena on kiinteistö Haapa-Junttila 505-407-5-44, noin 0,89 ha. Sopimuksen kohde sijaitsee Mäntsälän kirkonkylässä urheilupuiston lounaispuolella Haapajunttilantien ja Mäntsälänjoen välisellä alueella.

Alueella on voimassa 31.1.1990 vahvistettu rakennuskaavan muutos (nro. 104), jossa kiinteistön alueelle on osoitettu korttelin 385 erillispientalojen (AO) tontit 2-4 (8700 m²/ 1740 k-m²) ja puistoaluetta (VP, noin 217 m²).

Osapuolten tavoitteena on, että sopimusalueelle laaditaan asemakaavan muutos, jolla nostetaan rakentamistehokkuutta ja tarkistetaan puistoalueen rajausta. Kaavamuutoksella tutkitaan kerros-, rivi- tai townhouse-tyyppisten talojen rakentamismahdollisuuksia sopimusalueelle.

Kuntakehityslautakunnan päivitetyn toimintasäännön kohdan 5.2 mukaan lautakunta päättää maankäytösopimusperiaatteiden mukaisen sopimuksen asemakaavanmuutoksen tekemiseksi (ns. kaavatyösopimus) hyväksymisestä.

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Kautto Pekka, pekka.kautto@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta hyväksyy Mäntsälän kunnan sekä kiinteistön Haapa-Junttila 505-407-5-44 omistajien välisen sopimuksen asemakaavan muutoksen laatimiseksi ja kustannusten jakamiseksi oheisen liitteen mukaisena. Tämä päätös on voimassa 30.9.2026 saakka. Sopimus tulee allekirjoittaa päätöksen voimassaoloaikana. Sopimus on voimassa kolme vuotta allekirjoituksesta lukien.

Päätös

Liite 1. Sopimus asemakaavan muutoksen laatimiseksi ja kustannusten jakamiseksi – jatkosopimus
Liite 2. Kohde opaskartalla

