

Vuotavantie 1 asemakaavamuutosta koskevan maankäyttösopimuksen hyväksyminen / kiinteistö Tenhola 505-407-11-83

Kunnanhallitus 23.02.2026
118/10.00.00/2026

Vuotavantie 1 asemakaavamuutos oli kaavaehdotuksena nähtävillä 10.12.2025 – 19.1.2026. Asemakaavamuutoksella muutetaan Kirkonmäen alueella korttelin 500 erillispientalotontin 4 käyttötarkoitus ja rakennusoikeus vastaamaan nykyistä tilannetta sekä suojellaan taajamakuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Käyttötarkoituksen muutos liike- ja asuinrakennusten korttelialueeksi (KA/s) sallii alueella asuintilojen lisäksi myös palvelut, kuten juhla-, kokous- ja majoitustilat. Rakennusoikeuden määrää lisätään 95 kerrosneliometriä.

Kaavamuutosalue on yksityisomistuksessa. Maanomistajan kanssa on allekirjoitettu 27.3.2024 sopimus asemakaavamuutoksen tekemiseksi ja kustannusten jakamiseksi. Ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä tulee maanomistajan tehdä kunnan kanssa maankäyttösopimus.

Kunnan sopimusperiaatteiden mukaisesti maanomistaja maksaa kunnalle maankäyttösopimuskorvauksena puolet rakennusoikeuden arvon lisäyksestä. Pienehkö rakennusoikeuden lisäys vertautuu poikkeamisluvalla myönnettävään lisärakennusoikeuteen, minkä vuoksi sopimuskorvauksena peritään kuntakehityspalvelun hinnaston (2025) mukaista rakennusoikeuden ylittävää poikkeamista vastaava maksu, 110 € / m². Sopimuskorvaus on siten $95 \text{ k-m}^2 * 110 \text{ €/k-m}^2 = 10\,450,00 \text{ €}$. Lisäksi maanomistaja sitoutuu luovuttamaan kunnalle kiinteistöön Tenhola 505-407-11-83 sisältyvän Vuotavantien katualueen osan ja maksaa kaavatyösopimuksen mukaisesti 2500,00 euroa kaavan laatimiskuluja.

Maankäyttösopimuksen voimaantulo on sidottu asemakaavamuutoksen voimaantuloon. Lopullinen määräalan luovutuskirja allekirjoitetaan ja sopimuskorvaukset maksetaan kolmen kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen voimaantulosta.

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Kautto Pekka, pekka.kautto@mantsala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Laurila Hannu

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy oheisen, Vuotavantie 1 asemakaavamuutokseen liittyvän maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen alueen luovuttamisesta kunnan sekä kiinteistön Tenhola 505-407-11-83 omistajan kesken.

Päätös

Liite 1. Maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta
Liite 2. Asemakaavaehdotus ja luovutettava katualue