

Ali-Maisalantien asemakaavamuutosta koskevan maankäyttösopimuksen hyväksyminen / kortteli 466

Kunnanhallitus 05.10.2026
667/10.02.03/2026

Ali-Maisalantien asemakaavamuutos oli kaavaehdotuksena nähtävillä 8.4.–7.5.2026. Asemakaavamuutoksella laajennetaan Mäntsälänportin alueella sijaitsevaa korttelin 466 liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta viereiselle lähivirkistysalueelle, muutetaan rakennusaloja ja ohjeellista tonttijaotusta, sekä mahdollistetaan ajoliittymä Mustamäentielle. Korttelialueen pinta-ala kasvaa yhteensä noin 7641 m² ja rakennusoikeuden määrää lisäättyä yhteensä 484 k-m².

Kaavamuutosalue on usean yksityisen maanomistajan omistuksessa. Kiinteistöjen Ali-Maisala 505-407-4-189, Pässinpelto 505-407-4-252, K466T04 505-407-4-230, K466T04 lisä 505-407-4-255, Maisalanpuisto 505-407-4-234 ja 505-407-4-254 omistajien kanssa on allekirjoitettu 20.2.2025 sopimus asemakaavamuutoksen tekemiseksi ja kustannusten jakamiseksi.

Ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä tulee maanomistajien tehdä kunnan kanssa maankäyttösopimus. Kunnan sopimusperiaatteiden mukaisesti maanomistajat maksavat kunnalle maankäyttösopimuskorvauksena puolet rakennusoikeuden arvon lisäyksestä. Sopimuskorvaus on 7382,00 € ja se jakaantuu maanomistajien kesken näiden omistamille kiinteistöille kohdistuvan rakennusoikeuden lisäyksen mukaisissa suhteissa. Lisäksi maanomistajat maksavat kaavatyösopimuksen mukaisesti kaavan laatimiskuluista yhteensä 2500,00 €. Maankäyttösopimuksen voimaantulon edellytyksenä on asemakaavamuutoksen voimaantulo. Sopimuskorvaukset maksetaan kolmen kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen voimaantulosta.

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Kautto Pekka, pekka.kautto@mantsala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Laurila Hannu

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy oheisen, Ali-Maisalantie asemakaavamuutokseen liittyvän maankäyttösopimuksen kunnan sekä kiinteistöjen Ali-Maisala 505-407-4-189, Pässinpelto 505-407-4-252, K466T04 505-407-4-230, K466T04 lisä 505-407-4-255, Maisalanpuisto 505-407-4-234 ja 505-407-4-254 alueet omistajien kesken.

Päätös

Liite 1. Maankäyttösopimus
Liite 2. Asemakaavaehdotus