

209/10.00.02/2025

Kapulin tontin 2316-1 osan suunnitteluvaraus / Graniittitie / Nivos Vesi ja Lämpö Oy

Asia

Nivos Vesi ja Lämpö Oy on esittänyt pyynnön Kapulin yritysalueen tontin 2316-1 osan varaamisesta rakennushankkeen suunnittelua varten. Hakijan tarkoituksena on rakentaa tontille kaukolämmön tuotantoon liittyviä rakennuksia ja laitoksia.

Tontista 2316-1 on vapaana noin 1,43 hehtaarin laajuinen osa. Alue on päätöksentekohetkellä kiinteistön Ali-Ollila 505-407-7-128 määräala, ja sen lohkominen itsenäiseksi kiinteistöksi on vireillä Maanmittauslaitoksessa. Tontin asemakaavamerkintä on LTA/ T-6; tavaraliikenneterminaalin ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Rakennustehokkuusluku $e=0,60$, joten rakennusoikeutta on siten noin 8580 k-m². Alue on esirakennettu tasaamalla louhinnoin ja täytöin. Alueen ennallistaminen entisen vuokralaisen jäljiltä on kesken ja tällä on velvoite ennallistaa ja siistiä alue 31.5.2025 mennessä.

Osalle varauksen kohteena olevaa aluetta on myönnetty kunnan maa-alueen käyttöluupa ajalle huhti-marraskuu 2025. Käyttöluupa on myönnetty Eltel Networks Oy:lle työmaaparakkien säilytystä ja työmaatarvikkeiden välivarastointia varten. Tilapäinen käyttö ei estä alueen varaamista, mutta tulee ottaa huomioon, mikäli alueella suoritetaan maaperätutkimuksia tai mittauksia.

Kunnanvaltuuston hyväksymän hinnaston mukainen tontin varausmaksu on 1100 € jokaista alkavaa hehtaaria kohden, yhteensä 2200 €. Viimeisin maksettu varausmaksu hyvitetään tontin myynti- tai vuokrahinnassa.

Päätös

Päätän varata Nivos Vesi ja Lämpö Oy:lle Kapulin yritysalueen tontin 2316-1 osan rakennushankkeen suunnittelua varten. Tontin myynnistä tai vuokrauksesta päättää kunnanhallitus erillisellä päätöksellä.

Tontin varaamisesta peritään varausmaksu 2200 €.

Tämä varauspäätös on voimassa 28.2.2026 saakka. Päätös raukeaa, mikäli varausmaksua ei ole makseta eräpäivään mennessä.

Liite 1. Kartta

Päätös perustuu

kuntakehityslautakunta 11.12.2024 § 133 (toimintasääntö) ja kunnanvaltuusto 24.10.2022 § 81 (tonttien luovutusperiaatteet)

Päätöksentekijä

Gummerus Vesa
Kuntakehitysjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Jakelu

Nivos Vesi ja Lämpö Oy
Eltel Networks Oy
Mäntsälän Yrityskehitys Oy
kuntakehityslautakunta

Tiedoksianto asianosaisille:

Tämä päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi: 21.3.2025

Tämä päätös on lähetetty tiedoksi (Kuntalaki 139 §)

-postitse, pvm./ tiedoksiantaja:

-sähköpostilla, pvm / tiedoksiantaja:

21.3.2025 / TV

OIKAISUVAATIMUSOHJE**Oikaisuvaatimusoikeus:**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) tai kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen:

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite
Mäntsälän Kuntakehityslautakunta
Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä
kirjaamo@mantsala.fi puh.vaihde 019-264 5000

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen:

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjanote on lähetetty hänelle kirjeellä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö:

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä:

- päätös, johon oikaisua haetaan joko kopiona tai alkuperäisenä
- asiakirjat, joihin vedotaan