

**Poikkeamislupa / Kiinteistöstä 505-407-5-56 ja 505-407-5-82 muodostettavalle asemakaavatontille (2002-2) rakennettava liikerakennus / Maisialantie 19**

Kuntakehityslautakunta 12.06.2024 § 67  
422/10.03.00/2024

Mäntsälänportin yritysalueen asemakaavatontille 2002-2 on haettu asemakaavasta poikkeamista pääosin yksikerroksista liikerakennusta varten. Hankkeen edellyttämä tontti muodostetaan Mäntsälän kunnan omistamasta kiinteistöstä 505-407-5-56 ja valtiolta lunastettavasta liikennealue 505-407-5-82:sta (myyntipäätös KHALL § 73, 15.4.2024). Tontin osoitteeksi on määritetty Maisialantie 19.

Korttelin 2002 asemakaavassa (voimaan v. 2013) tontti on osoitettu K5-merkinnällä: ” Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa konttoreita, myymälätiloja ja logistiikkatoimintoja, huoltoaseman ja vähittäiskaupan myymälätiloja. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloja. Päivittäistavara myymälätilaa saa kullekin rakennuspaikalle sijoittaa enintään 400 k–m 2. Koko rakennusoikeus voidaan käyttää toimistotiloiksi, käyttömuotojen rakentamiseen suhdetta ei rajoiteta”. Hanke on pääosin kaavan mukainen.

Hankkeen toinen ajoneuvoliittymä on osoitettu katualueen rajan osalle, jolta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Hakija on perustellut liittymätarvetta toimivan ja turvallisen huoltoajon järjestämisen osalta, johtuen tontin muodosta ja suunnitellusta käyttötarkoituksesta. Kunnan sisäiset liikennepuolen lausunnot puolsivat poikkeamista.

Lisäksi hankkeessa poiketaan asemakaavan rakentamistapaohjeista julkisivun, kattomuodon ja tontin aitauksen osalta. Hakija on perustellut poikkeamisen tarvetta kattavasti rakennuksen katon toteutustavan, ympäröivän rakennuskannan soveltuvuudella ja tontin käyttötarkoituksen osalta. Poikkeamisten voidaan katsoa olevan perusteltuja.

Tontin ja uudisrakennuksen merkittävyyden vuoksi kunta on toteuttanut hankkeesta lehtikuulutuksen sekä kuullut erikseen viittä oleellisinta naapuria. Hankkeesta ei saatu huomautuksia. Hankkeeseen pyydettiin lausunnot väylävirastolta ja Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta. Lausunnot puolsivat hanketta huomautuksilla, jotka on huomioitu päätöksessä.

Valmistelija	Kaavasunnittelija Juuso Muttilainen, juuso.muttilainen(at)mantsala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää myöntää osoitteeseen Maisialantie 19 (tontti 2002-2) haetun poikkeamisluvan asemakaavasta poikkeamiseen liitteen (LP-505-2024-00217) olevan poikkeamispäätöksen mukaisesti. Poikkeaminen täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Päätös	Kuntakehityslautakunta päätti myöntää osoitteeseen Maisialantie 19 (tontti 2002-2) haetun poikkeamisluvan asemakaavasta poikkeamiseen liitteenä (LP-505-2024-00217) olevan poikkeamispäätöksen mukaisesti. Poikkeaminen täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Liite 2. Asemapiirustus  
Liite 3. Asemakaavaote  
Liite 4. Julkisivukuvat