

Poikkeaminen asemakaavan määräyksistä asuntojen lukumäärän ja rakennusoikeuden osalta, 505-410-21-620, Nurmistontie 2

Kuntakehityslautakunta 12.11.2025 § 130
869/10.02.03/2025

Kiinteistölle 505-410-21-620 (Nurmistontie 2) on haettu poikkeamista asemakaavan määräyksistä siten, että tontille sallitaan kaksiasuntoisen asuinrakennuksen (paritalon) rakentaminen ja rakennusoikeus korotetaan tonttitehokkuusluvusta $e = 0,15$ $e = 0,20$:een.

Voimassa olevassa asemakaavassa (nro 172, hyväksytty 18.6.2007) on rajoitettu tonttikohtaista asuntojen lukumäärää siten, ettei kaksiasuntoinen rakennus ole sallittu alle 1 500 m² kokoiselle tontille. Kyseinen tontti (1 153 m²) sijaitsee erillispientalojen (AO-1) korttelialueella 233, jolle on osoitettu rakennusoikeutta tonttitehokkuudella $e = 0,15$.

Poikkeamisella sallitaan tontin tehokkaampi ja tarkoituksenmukaisempi käyttö mahdollistamalla kahden asunnon rakentaminen sekä rakennusoikeuden korotus ($e = 0,20$). Tontin koko, muoto ja kulmasijainti mahdollistavat piha-alueiden ja autopaikkojen asianmukaisen järjestämisen. Liikenne hoidetaan yhteisellä tonttiliittymällä kiinteistön 505-410-21-158 kanssa.

Naapurialueiden maanomistajille ja haltijoille sekä niille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin poikkeaminen voi huomattavasti vaikuttaa, on varattu mahdollisuus tulla kuulluiksi. Kuulemisessa ei esitetty muistutuksia.

Poikkeamisella ei vaikeuteta asemakaavan keskeisten tavoitteiden toteuttamista eikä aiheuteta kohtuutonta haittaa naapurustolle. Toimenpide tukee alueen asuntotarjontaa ja on linjassa uusien kaavoitettujen alueiden tehokkuuden kanssa. Ratkaisu ei muuta alueen mittakaavaa eikä kaupunkikuvaa olennaisesti. Hakija on arvioinut hankkeen keskeisiä vaikutuksia ja esittänyt poikkeamisen perusteluiksi erityisiä syitä (RakL 57 §, MRA 85 §). Poikkeaminen täyttää rakentamislain 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset

Valmistelija Arkkitehti Korhonen Jouni, jouni.korhonen@mantsala.fi

Esittelijä Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää rakentamislain ja alueidenkäyttölain sekä niiden nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun poikkeamisluvan asemakaavasta poikkeamiseen poikkeamispäätösehdotuksen (LP-505-2025-00332) mukaisesti.

Käsittely Arkkitehti Jouni Korhonen kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Poikkeamispäätös LP-505-2025-00332

Liite 2. Asemapiirros, luonnos

Liite 3. Asemakaavaote, 172

Liite 4. Ympäristökartta ja sijaintikartta