

Poikkeaminen asemakaavan osoittamasta rakennusalaista ja rakentaminen istutettavalle alueen osalle / saunatalousrakennus / 505-407-34-109, Koivumäentie 13

Kuntakehityslautakunta 21.10.2025
819/10.03.00/2025

Poikkeamislupahakemus kohdistuu kiinteistöllä 505-407-34-109 (2283 m²) olevaan rakennuspaikkaan (n. 1783 m²) osoitteessa Koivumäentie 13. Asemakaavasta poiketaan siten, että saunatalousrakennus (22 k-m²) sijoittuu asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle istutettavalle alueen osalle.

Voimassa olevassa rakennuskaavan muutoksessa (nro. 130, hyväksytty 15.9.1997) osoitetulle erillispientalojen (AO) korttelialueen 627 ohjeelliselle tontille 3 on osoitettu tehokkuusluku $e = 0,25$ (rakennusoikeus $1783 \times 0,25 = 446 \text{ k-m}^2$). Rakennuspaikalla sijaitsee asuinrakennus ja autotalli-autokatostalousrakennus. Asemakaavassa on osoitettu 6-10 metriä leveä istutettava alueen osa Männistöntien vastaiselle puolelle tonttia, johon saunatalousrakennus (22 k-m²) sijoittuu. Asemakaavan osoittama rakennusoikeus ei ylity.

Hakija on kuullut naapurit. Kuulemisessa ei esitetty muistutuksia. Suoritettu kuuleminen poikkeamista koskevan hakemuksen johdosta katsotaan olevan laajuudeltaan riittävä ottaen huomioon hankkeen laajuus. (RakL 64 §, MRA 86 §)

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	Kaavavalmistelija Lamberg Laura, laura.lamberg@mantsala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää rakentamislain ja alueidenkäyttölain sekä niiden nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun poikkeamisluvan asemakaavasta poikkeamiseen poikkeamispäätösehdotuksen (LP-505-2025-00351) mukaisesti.
Päätös	

- Liite 1. Poikkeamispäätösehdotus, LP-505-2025-00351
- Liite 2. Asemapiirustus
- Liite 3. Asemakaavaote, 130
- Liite 4. Ympäristökartta ja sijaintikartta