

Poikkeamisen asemakaavan määräyksistä asuntojen lukumäärän ja rakennusoikeuden osalta, 505-410-21-620, Nurmistontie 2 / päätöksen kumoaminen

Kuntakehityslautakunta 12.11.2025 § 130

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

Kuntakehityslautakunta 22.04.2026

Kiinteistölle 505-410-21-620 (Nurmistontie 2) on kuntakehityslautakunnan päätöksellä 12.11.2025 § 130 myönnetty poikkeamislupa asemakaavasta siten, että tontille sallitaan kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen ja rakennusoikeus korotetaan tonttitehokkuusluvusta $e = 0,15$ arvoon $e = 0,20$.

Hakija on tämän jälkeen pyytänyt 1.4.2026 saapuneella sähköpostilla poikkeamispäätöksen kumoamista ja poikkeamislupalaskun mitätöimistä erityisin syin.

Valmistelija

Arkkitehti Korhonen Jouni, jouni.korhonen@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää kumota kuntakehityslautakunnan 12.11.2025 § 130 tekemän poikkeamispäätöksen koskien kiinteistöä 505-410-21-620 (Nurmistontie 2) hakijan pyynnöstä. Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää, että asiassa määrätty lasku mitätöidään.

Päätös

Liite 1. Poikkeamispäätös LP-505-2025-00332