

Poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta / 505-407-11-631 / Liedontie 45

Kuntakehityslautakunta 20.05.2026
342/10.03.00/2026

Kiinteistölle 505-407-11-631 (Liedontie 45) on haettu poikkeamista asemakaavan määräyksestä siten, että olemassa olevan teollisuushallin yhteen toimitilaan sallitaan pieneläinten eläinlääkäriin vastaanotto- ja hoitotilat.

Voimassa olevassa asemakaavassa (nro 45) kiinteistö sijaitsee T1 teollisuusrakennusten korttelialueella. Kiinteistöllä sijaitsee olemassa oleva noin 1 198 k-m²:n teollisuushalli. Rakennus on jaettu useampaan erilliseen toimitilaan, ja haettu käyttötarkoituksen muutos koskee yhtä toimitilaa. Rakennuksen kerrosalaan, tilavuuteen, rakennusoikeuden määrään tai rakennuksen ulkoiseen hahmoon ei esitetä muutoksia.

Haettu toimenpide poikkeaa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta, koska pieneläinten eläinlääkäriin vastaanotto- ja hoitotilat eivät ole asemakaavan varsinaisesti tarkoittamaa teollista toimintaa. Toiminta on luonteeltaan pienimuotoista toimitila- ja palvelutoimintaa, joka sijoittuu olemassa olevaan rakennukseen. Hakemuksen mukaan tiloissa työskentelee kerrallaan 1–3 henkilöä, ja liikenne tontille on vähäistä sekä tapahtuu pääosin henkilöautoilla.

Rakennuksessa oleva muu toiminta on hakemuksen mukaan pienimuotoista teollisuus- ja pienteollisuustoimintaa. Rakennuksen jakautuminen useampiin toimitiloihin tukee alueella jo toteutunutta pienteollisuus- ja toimitilaluonteista käyttöä. Poikkeaminen koskee vain yhtä toimitilaa, eikä se muuta koko kiinteistön tai rakennuksen pääasiallista luonnetta teollisuus- ja toimitilakäytössä.

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

Poikkeamisella ei vaikeuteta asemakaavan keskeisten tavoitteiden toteuttamista, kaavan toteuttamista tai alueiden käytön muuta järjestämistä. Toimenpiteen ei arvioida aiheuttavan merkittävää haittaa liikenneturvallisuudelle, katualueen käytölle, naapurikiinteistöille tai alueen muulle toiminnalle. Ratkaisu ei muuta alueen mittakaavaa, rakennettua ympäristöä eikä kaupunkikuvaa olennaisesti. Poikkeamisen perusteluiksi on erityisiä syitä. Poikkeaminen täyttää rakentamislain 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Valmistelija

Kaavavalmistelija Korhonen Jouni, jouni.korhonen@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-505-2026-0072 mukaisesti.

Päätös

- Liite 1. Poikkeamispäätösehdotus, LP-505-2026-0072
- Liite 2. Asemapiirros
- Liite 3. Asemakaavaote
- Liite 4. Ympäristökartta ja sijaintikartta