

Poikkeaminen asemakaavan määräyksistä talousrakennuksen sijainnin ja rakennusten lukumäärän osalta, 505-407-16-88, Tilhitie 7

Kuntakehityslautakunta 26.08.2026
568/10.03.00/2026

Kiinteistölle 505-407-16-88 (Tilhitie 7) on haettu poikkeamista asemakaavan määräyksistä siten, että tontille sallitaan noin 11,7 m² suuruisen kevytrakenteisen, lämmittämättömän talousrakennuksen rakentaminen aitaksi ja varastotilaksi noin yhden metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Asemakaavan ja rakentamista koskevien määräysten perusteella rakennuksen etäisyyden naapurikiinteistön rajasta tulee olla vähintään neljä metriä. Lisäksi poiketaan asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja yhden talousrakennuksen.

Voimassa olevassa asemakaavassa (Anttila II asemakaava ja asemakaavan muutos, hyväksytty 31.10.2000) kiinteistö sijaitsee erillispientalojen korttelialueella (AO-1). Asemakaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä yhden talousrakennuksen. Asemakaavassa on lisäksi osoitettu rakennusala sekä määräyksiä rakennusten sijoittumisesta.

Poikkeamisella mahdollistetaan kiinteistön tarkoituksenmukainen käyttö ja pihajärjestelyjen täydentäminen. Talousrakennus sijoittuu tontin takaosaan rajaviivan suuntaisesti noin metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Sijaintinsa vuoksi rakennuksen vaikutukset katu ympäristöön ja alueen yleiseen kaupunkikuvaan jäävät vähäisiksi. Rakennuksen sijoittamisesta ei aiheudu kohtuutonta haittaa naapurikiinteistölle tai sen käytölle.

Rakennusten lukumäärää koskeva poikkeaminen on vaikutuksiltaan vähäinen. Poikkeaminen ei muuta alueen käyttötarkoitusta eikä olennaisesti asemakaavan mukaista rakentamisen mitoitusta.

Naapurikiinteistöjen omistajille 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 naapureille. Rakennus on sijainniltaan, mittakaavaltaan ja käyttötarkoitukseltaan sovitettavissa rakennettuun ympäristöön. Poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä, jotka liittyvät tontin tarkoituksenmukaiseen käyttöön, olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön sekä rakennuksen sovittamiseen naapurikiinteistön rakennuksiin ja pihajärjestelyihin. Poikkeaminen täyttää rakentamislain 57 § mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Valmistelija

Arkkitehti 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-505-2026-00178) mukaisesti.

Päätös

- Liite 1. Poikkeamispäätösehdotus, LP-505-2026-00178
- Liite 2. Asemapiirros, luonnos
- Liite 3. Pohjapiirustus ja julkisivut, luonnos
- Liite 4. Asemakaavaote
- Liite 5. Ympäristökartta ja sijaintikartta