

Suunnittelutarveratkaisu / 505-409-5-287 / Pressukaarihalli / Saharintie 91

Kuntakehityslautakunta 12.06.2024 § 66
473/10.03.00/2024

Kiinteistölle 505-409-5-287 on haettu suunnittelutarveratkaisuna lupa rakentaa varastohalli Nummisten kylään osoitteeseen Saharintie 91.

Teräsrakenteinen kaarihalli (300 k-m², asfaltoitu pohja) sijoittuu NCC Industry Oy:n kiviottaaluen pohjoisosaan maankäytöltään entuudestaan raskaasti muokatulle alueelle. Ajoyhteys toteutuu Saharintieltä kiviottaaluen läpi. Rakennuspaikan länsi-pohjois- ja itäpuolilla on laajat metsäalueet. Lähialueella ei ole muita rakennuksia. Halli tukeutuu vahvasti kiviottotoimintaan.

Rakennuspaikkana on 1.11.1956 rekisteröity tila Kalliorinne I, kiinteistötunnus 505-409-5-287, jonka pinta-ala on 6,831 ha. Kiinteistö Kalliorinne I on ns. oma itsenäinen emätilansa, jolla on laskennallinen rakennusoikeus. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu hankkeessa.

Kiinteistö ei sijaitse kylä-, asemakaava- tai yleiskaava-alueella.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa kiinteistö on osoitettu maa-aineishuollon kehittämisalueeksi. Mäntsälän yleiskaavan luonnosvaihe 1:ssä rakennuspaikka sijoittuu EO-alueelle, eli maa-aineisten ottoalueelle: ”Voimassa olevat merkittävät ja vielä pitkään voimassa olevat maa-ainesten ottolupien alueet on osoitettu EO-aluevarauksena”.

Kiinteistön naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa. Hakija on kuullut Gasgrid Finland Oy:ta kiinteistön läpi kulkevan kaasuputken osalta. Hankkeesta ei ollut huomautettavaa.

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Juuso Muttilainen, juuso.muttilainen(at)mantsala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	<p>Kuntakehityslautakunta myöntää liitteenä olevan suunnittelutarveratkaisun. Kyseessä on maakuntakaavassa ja strategisessa yleiskaavaluonnoksessa merkitystä merkittävästä ja pitkäkestoisesta kiviaineksen ottoalueesta. Kohdekiinteistön ja sen lähiympäristön maisemaa ja maankäyttöä on jo merkittävästi muokattu. Haettu kylmä varastohalli tukee alueen käyttöä.</p> <p>Voidaan todeta, että hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella täyttyvät.</p>
Päätös	<p>Kuntakehityslautakunta päätti myöntää liitteenä olevan suunnittelutarveratkaisun.</p> <p>Kyseessä on maakuntakaavassa ja strategisessa yleiskaavaluonnoksessa merkitystä merkittävästä ja pitkäkestoisesta kiviaineksen ottoalueesta. Kohdekiinteistön ja sen lähiympäristön maisemaa ja maankäyttöä on jo merkittävästi muokattu. Haettu kylmä varastohalli tukee alueen käyttöä.</p>

Todettiin, että hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista.

Liite 1. Suunnittelutarveratkaisupäätös LP-505-2024-00269

Liite 2. Asemapiirros

Liite 3. Ympäristökartta

Liite 4. Sijaintikartta