

**Lupatunnus** LP-505-2024-00431  
**Kiinteistötunnus** 505-409-5-1243  
**Kiinteistön osoite** Eteläinen Pikatie 420  
**Hakija** Louhintahiekka Oy

**Toimenpide** Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös: Noin 2,73 ha:n palstalle rakennettavat kaksi 10 vuoden määräaikaista pressuhallia (A: 750 k-m<sup>2</sup>, B: 375 k-m<sup>2</sup>). Rakennuspaikka sijaitsee Numminen-Onkimaan osayleiskaava-alueella valtion Eteläisen Pikatien varrella. Ei asemakaava- tai kyläalueella.

**Poikkeamiset** Rakentaminen vastoin voimassa olevaa yleiskaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 1 momenttia.

**Lähtökohtatiedot** RakJr 5.2 Rakentamisen määrä:  
"Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 %:a rakennuspaikan pinta-alasta ja enintään 600 m<sup>2</sup>. Enimmäismäärää laskettaessa ei oteta huomioon maatalouteen liittyvää rakentamista."

**Rakennuspaikka:**  
Nummisten kylä, Eteläinen Pikatie 420  
Kiinteistö Kalliola 505-409-5-1243  
Pinta-ala 9,934 ha (2 palstaa, kohdepalsta n. 2,73 ha)  
Rekisteröity 10.1.1996

**Rakennustoimenpide:**  
Pressuhalli A (750 k-m<sup>2</sup>)  
Pressuhalli B (375 k-m<sup>2</sup>)

Hakemuksen kohteena olevalla kiinteistön palstalla on tällä entuudestaan halli- ja toimistorakennus (556 k-m<sup>2</sup>, 2 krs.). Rakennushankkeiden jälkeen kiinteistön käyttämä kerrosala on yhteensä 1681 m<sup>2</sup>.

**Hakijan ilmoittamat lisätiedot:**  
Selostus rakennushankkeesta ja rakentamisen vaikutusten merkittävyydestä  
"Rakennetaan kaksi kevytrakenteista pressuhallia koneiden ja kaluston suojausta varten. Rakennukset ovat tilapäisiä ja niiden sijoittamiselle haetaan 10 vuoden määräaikaista lupaa.  
Rakennusten käyttötarkoitus liittyy alueelle myönnettyyn kiviainesten ottolupaan ja siihen liittyvän kaluston suojaamiselle.

Hankkeessa ylitetään kiinteistön rakennusoikeus. Poikkeamaa perustellaan rakennusten tilapäisyydellä, sekä tarpeella saada asiamukaista varastotilaa alueen kiviaines jalostuksen koneille ja laitteille.

Poiketaan määräaikaisesti osayleiskaavan mukaisesta maa- ja metsätalousvaltaisen toiminnan sallivasta rakentamisesta. Rakennettavat pressuhallit soveltuvat kooltaan ja sijainneiltaan tarvittaessa myös metsätalouden käyttöön, mikäli suunniteltu käyttötarve määräaikana tulisi muuttumaan.

Hankkeen rakennuksilla ei merkittävää vaikutusta alueen nykyiseen käyttöön. Alueella on suoritettu kiviainesten jalostusta jo useamman vuoden ajan. Kiviaineksen jalostukseen liittyy paljon koneita ja laitteita, jotka vaativat huolto- ja varastointitilaa käyttöpaikan läheisyyteen. Rakentamisella ehkäistään ympäristöllisiä haittatekijöitä, kun koneet saadaan sijoitettua säältä suojaan. Alueen ympärillä pyritty säilyttämään suojaavaa puustoa, jotta maisemallista haittaa ei Eteläisen Pikatien suuntaan pääse muodostumaan."

**Veden hankinta:**  
"Oma kaivo tontilla"

Viemärointi:  
"Oma jätevesijärjestelmä tontilla"

Kulkuyhteydet:  
"Valtion tieltä"

#### NAAPURIEN KUULEMINEN

Kunta on kuullut kahta naapuria.  
Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Kunta on kuullut Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri (L) -vastuualuetta hankkeen rajautuessa valtion seututien 140:een.  
ELY-keskus on lausunnossaan muistuttanut maa-aines ajoon tarkoitetun liittymän odotustilan pituudesta (25 m päällystetty liittymä). Muistutus ei suoraan liity nyt haettuihin pressuhallihankkeisiin. Muistutus on kirjattu jatkotoimenpiteisiin.

#### SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA SUUNNITTELUTARVERATKAISU TARVITAAN

MRL 16 §, 171 §, RakJ 5.3

#### VALMISTELIJAN LAUSUNTO

Hankkeen, rakennuspaikan sekä ympäristön arviointi  
Hankkeen tarkoituksena on rakentaa kaksi pressuhallia kiviainestoinnassa käytettävän kaluston varastoinnasta ja suojausta varten. Hallit on hakijan mukaan tarkoitettu pysyttää paikallaan 10 vuoden määräajan liittyen kiviainesten ottolupa. Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta on myöntänyt kiinteistölle luvan maa-ainesten ottamiseen 20.1.2014 annetulla päätöksellä. Maa-ainesluvasta on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka on valitusten hylkäyksen jälkeen pysyttänyt aiemman päätöksen 3.7.2015. Maa-aineslupa on voimassa 10 vuotta. Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta on myöntänyt 20.1.2014 antamallaan päätöksellä kiinteistölle myös ympäristöluvan kalliokiviaineksen louhintaa ja murskausta sekä maankaatopaikkatoimintaa varten 20.1.2014. Ympäristölupa on voimassa 10 vuotta louhinnan ja murskauksen osalta sekä erikseen 15 vuotta maankaatopaikkatoimintaa varten. Hakemuksen valmistelussa Keski-Uudenmaan ympäristökeskukseen on oltu yhteydessä maa-aineslupien voimassaoloaikoihin liittyen. Jatkolupakeskustelut on ilmeisesti aloitettu ympäristökeskuksen ja hakijan välillä, eli hallien määräaikaisen rakentamisen voidaan katsoa olevan perusteltua.

Toinen pressuhalli on suuruudeltaan 750 k-m<sup>2</sup>:n ja toinen 375 k-m<sup>2</sup>:n. Julkisivukuvien perusteella hallien seinät ja ovet ovat valkoisia ja katot harmaita, joten ne voidaan sovittaa rakennuspaikalla olemassa olevan halli- ja toimistorakennuksen (556 k-m<sup>2</sup>) ulkomuotoon. Hallien maapohjat on esitetty asfaltoitavaksi. Hankkeessa ylitetään rakennusjärjestyksen suurin sallittu rakennusala 600 m<sup>2</sup>. Hallien toteutuessa rakennuspaikan kokonaisala olisi 1681 m<sup>2</sup>. Ylitysosuus koostuu määräaikaisista rakennuksista. Laajempi halli jää rakennuspaikan länsipuolella olevasta Eteläisestä Pikatiestä katsottuna suurelta osin olemassa olevan halli- ja toimistorakennuksen taakse. Pienempi halli sijoittuu rakennuspaikan pohjoispuolelle poikittain Eteläiseen Pikatiehen (seututie 140) nähden.

Rakennuspaikkana on kahdesta lähes vierekkäisestä palstasta muodostuva 9,934 ha:n kiinteistö Numminen-Onkimaa osayleiskaavan reunalla. Molemmat palstat ja niitä yhdistävä kiinteistö liittyvät saman hakijan maa-ainestoinnastaan. Halleja haetaan noin 2,73 ha:n suuruiselle aidatulle eteläisimmälle ja tasaiselle palstalle, jolla on entuudestaan vuonna 2009 valmistunut 556 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen kaksikerroksinen halli- ja toimistorakennus. Tällä hetkellä rakennuspaikka on osin puuston suojassa, mutta se esiintyy seututieltä tarkasteltuna jokseenkin sekaisen oloisena, koska pihalla on paljon kalustoa ja ulkovarastoitua tavaraa. Mäntsälän keskustaan on noin 11 km.

Rakennuspaikan lähialue on maa- ja metsätalousvaltaista. Lähialueella on muutamia yksittäisiä omakotitaloja, joista lähin on noin 250 metrin etäisyydellä rakennuspaikan rajasta. Seututie 140:n melutasot voisivat asettaa rakennuspaikan läheisyyden asuinrakentamiselle esteitä.

Kulku rakennuspaikalle:

Kulku rakennuspaikoille tapahtuu valtion Eteläiseltä Pikatieltä olemassa olevan liittymän kautta

Vesihuollon järjestäminen:

Rakennuspaikat eivät sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoa. Jätevesijärjestelmän tulee täyttää haja-asutusalueiden jätevesien käsittelystä annetun asetuksen (209/2011) vaatimukset.

Suunnittelutilanne alueella:

Uusimaa-kaava 2050:ssä (lainvoimaan 13.3.2023) rakennuspaikalle ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä. Hanke on maakuntakaavan yleisten suunnittelumääräysten mukainen.

Rakennuspaikka sijaitsee oikeusvaikutteisen (lainvoimaan 21.2.1994) Numminen-Onkimaan osayleiskaavan M1, eli maa- ja metsätalousvaltaisella alueella:

"Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle voidaan muodostaa rakennuslain 4 §:ssä tarkoitettu haja-asutusta rakennusjärjestyksen mukaisesti."

Mäntsälässä on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 5.3.2018 § 56 yleiskaavan laatiminen koko kuntaan. Luonnos 1:ssä rakennuspaikalle ei ole osoitettu kaavamääräyksiä.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu:

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi noudatetaan kunnanvaltuuston 05.06.2006 / 58 § hyväksymää mitoitusta. Emätilatarkastelussa tutkitaan emätilan laskennalliset rakentamismahdollisuudet tilasta jo muodostettujen rakennuspaikkojen jälkeen. Emätilalla tarkoitetaan tilaa, joka on ollut voimassa 1.7.1959. Laskennalliset rakentamismahdollisuudet määräytyvät emätilan sijainnin ja mitoituspinta-alan sekä emätilasta erotettujen rakennuspaikkojen ja niillä tapahtuneen rakentamisen mukaan. Vesi-, suo- ja muita rakentamiskelvottomia alueita ei lueta mukaan mitoituspinta-alaan. Peltoalasta huomioidaan puolet laskennallisia rakentamismahdollisuuksia laskettaessa. Emätilatarkastelussa eivät omistajan vaihdokset vaikuta rakentamismahdollisuuksiin.

Haettu kiinteistö on olemassa oleva rakennuspaikka.

Lupaehto

1.) Pressuhallit pysytetään enintään 10 vuoden ajan paikallaan

Valmistelija  
Päätättäjä

Kaavasunnittelija Juuso Muttalainen  
Kuntakehityslautakunta  
Mäntsälän kunta

**Päätösehdotus**

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun lupaehdolla:

1.) Pressuhallit pysytetään enintään 10 vuoden ajan paikallaan.

**Päätös**

Myönnetty

Kuntakehityslautakunta päättää myöntää haetun luvan päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätöksen perustelut

Rakennuspaikalla ja sen välittömässä läheisyydessä harjoitetaan maa-ainesluvan ja ympäristöluvan mukaista kiviainesten ottotoimintaa. Haetut pressuhallit sijoittuvat vuonna 2009 valmistuneen kaksikerroksisen halli- ja toimistorakennuksen yhteyteen ja tukevat aidatun rakennuspaikan yleisilmettä keräämällä ulkoarastoitua kalustoa sisätiloihin. Pressuhallit ylittävät rakennusjärjestyksen salliman kokonaisrakennusalan ja poikkeavat

osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisen alueen määräyksestä. Rakennuspaikka on kuitenkin tällä hetkellä puuston ansiosta osin maisemasuojassa Eteläiseltä Pikatieltä tarkasteltuna. Lähialueella ei ole kovin montaa rakennusta, eivätkä pressuhallit vaikuta niihin.

Pressuhallien poikkeamista rakennusjärjestyksestä ja osayleiskaavasta tukevat osaltaan hallien pysyttäminen paikallaan 10 vuoden määräajan, minkä aikana rakennusten käyttötarkoitus voidaan tarvittaessa muuttaa maa- ja metsätaloustalouteen soveltuvaksi. Nykyinen 15 vuoden ympäristölupa on annettu vuonna 2014 ja pysytetty valitusten käsittelyn jälkeen korkeimmassa hallinto-oikeudessa 2015. Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa käydyn keskustelun perusteella hakija on aloittanut keskustelut mahdollisesta jatkoluovasta. Koko kunnan strategisessa yleiskaavassa rakennuspaikan kohdalle ei ole osoitettu kaavamääräyksiä.

Määräaikaiseen rakennukseen sovelletaan lähtökohtaisesti samoja säännöksiä ja määräyksiä kuin pysyväänkin rakennukseen. Määräaikainen rakennus voidaan myöntää MRL:n 125.5 §:n mukaisena. Hankkeen rakennuksia on haettu 10 vuoden määräaikaisuudella, mikä on myös asetettu lupaehdoksi. Määräaikaisuus huomioiden, rakennusjärjestyksen ylityksen voidaan katsoa olevan perusteltua.

Päätöksessä asetetuina ehdoin haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Poikkeamisen erityinen syy on rakennuspaikan ympäristön parantaminen ja sen tarkoituksenmukainen käyttö.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella täyttyvät. Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 125.5 §  
MRL 137 §  
MRL 171 §

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Päätöspäivämäärä

6.11.2024

Päätöksen julkipanopäivä

11.11.2024

Päätöksen antopäivä

12.11.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 12.12.2024

Päätös lainvoimainen

13.12.2024

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 13.12.2026 saakka. Rakennuslupa tulee hakea siihen mennessä.

Jatkotoimenpiteet

Suunnittelutarveratkaisu/poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun se on tullut lainvoimaiseksi.

Päätös tulee lainvoimaiseksi valitusajan kuluttua, mikäli siitä ei ole tehty oikaisuvaatimusta/valitettu.

Ennen rakentamisen aloittamista on rakennushankkeeseen ryhtyvän haettava rakennuslupa ja esitettävä siinä yhteydessä todistus suunnittelutarveratkaisun/poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunnon muistutus maa-ajoon tarkoitettujen liittymien päällystelistipasta tulee huomioida lausunnossa annettujen ohjeiden mukaisesti.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl  
Ote alueen peruskartasta 2 kpl  
Ote yleiskaavasta 1 kpl

Tiedoksi

Hakija, Uudenmaan ELY-keskus, kuntakehityslautakunta

## Muutoksenhakuohje

VALITUSVIRANOMAINEN  
Helsingin hallinto-oikeus

### VALITUSOSOITUS

Muutosta tähän päätökseen voi hakea se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianomainen).

Valitus on tehtävä kirjallisesti.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle eli Helsingin hallinto-oikeudelle ennen viraston aukioloajan päättymistä viimeistään 30 päivänä päätöksen tiedoksi saantipäivästä sitä päivää lukuun ottamatta.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon yllä mainittuna päätöksen antopäivänä.

Omalla vastuulla valituksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituskirjelmän oheen on liitettävä pöytäkirjaote.  
Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:

Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Telekopio 029 56 42079  
helsinki.hao@oikeus.fi