

## Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös / 505-409-5-1243 / kaksi määräaikaista pressukaarihallia / Eteläinen Pikatie 420

Kuntakehityslautakunta 06.11.2024 § 115  
767/10.03.00/2024

Kiinteistölle 505-409-5-1243 on haettu suunnittelutarveratkaisuna ja poikkeamispäätöksenä lupa rakentaa kaksi määräaikaista pressukaarihallia Nummisten kylään osoitteeseen Eteläinen Pikatie 420.

Lupaa on haettu pressuhallille A (750 k-m<sup>2</sup>) ja pressuhallille B (375 k-m<sup>2</sup>). Rakennuspaikka on aidattu ja sillä on entuudestaan 556 k-m<sup>2</sup>:n halli- ja toimistorakennus, mutta ulkovarastoidun kaluston takia piha vaikuttaa epäsiistiltä. Kohdekiinteistöllä ja sen lähikiinteistöllä harjoitetaan luvanvaraista kiviainestoimintaa. Hallirakennuksia on haettu 10 vuoden määräajalla kiviainestoiminnassa käytettävän kaluston suojaamiseen. Rakennuspaikka on osin puuston ja metsän maisemasuojassa, mistä lähimpään rakennukseen on etäisyyttä noin 250 metriä.

Rakennuspaikkana on 10.1.1996 rekisteröity tila Kalliola, kiinteistötunnus 505-409-5-1243, joka muodostuu kahdesta lähes vierekkäisestä palstasta. Kohdepalsta on noin 2,73 ha ja koko kiinteistön pinta-ala on 9,934 ha.

Kiinteistö sijaitsee Numminen-Onkimaan osayleiskaavan M1-, eli maa- ja metsätalousvaltaisella alueella. Kiinteistö sijaitsee kyläalueen ulkopuolella, eikä se sijaitse asemakaava-alueella. Määräaikaisuus tukee rakennusten muuttamista tarpeen vaatiessa M1-käyttöön. Rakennuspaikka rajautuu valtion Eteläiseen Pikatiehen (st 140), jolle on olemassa oleva ajoliittymä. Voimassa olevassa maakuntakaavassa kiinteistölle ei ole merkintöjä.

Kiinteistön naapurit on kuultu kunnan puolesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualueella ei ollut hankkeesta itsestään erityistä lausuttavaa. ELY-keskus muistutti ajoneuvoliittymän ominaisuuksista, jotka tulee huomioida maa-ainesajoon liittyen.

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Juuso Muttilainen, juuso.muttilainen@mantsala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen LP-505-2024-00431 lupaehdolla: 1. Pressuhallit pysytetään enintään 10 vuoden ajan paikallaan.
Perustelut	Rakennuspaikalla ja sen välittömässä läheisyydessä harjoitetaan maa-aineslupan ja ympäristöluvan mukaista kiviainesten ottotoimintaa. Haetut pressuhallit sijoittuvat vuonna 2009 valmistuneen kaksikerroksisen halli- ja toimistorakennuksen yhteyteen ja tukevat aidatun rakennuspaikan yleisilmettä keräämällä ulkovarastoitua 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 asetetuin 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.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

- Liite 1. Suunnittelutarveratkaisu LP-505-2024-00431
- Liite 2. Asemapiirustus
- Liite 3. Ympäristökartta
- Liite 4. Sijaintikartta
- Liite 5. Osayleiskaavaote