

Lupatunnus	LP-505-2026-00020
Kiinteistötunnus	505-409-5-906
Kiinteistön osoite	Alhonkulmantie 193
Hakija	Matti Antero Kanerva

Toimenpide	Poikkeamislupa: 0,4330 ha:n kiinteistöllä pysytettävä teollisuushallirakennus. Rakennuspaikka sijaitsee Nummisten kylässä valtion Alhonkulmantien varrella.
Poikkeamiset	<p>Rakentaminen vastoin voimassa olevaa yleiskaavaa ja siten vastoin alueidenkäyttölain 42 §:ää.</p> <p>RakJ 4.2.1 Rakentamisen määrä "Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 %:a rakennus paikan pinta-alasta ja enintään 600 k-m²... Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen."</p> <p>RakJ 4.2.6 Talousrakennukset "Rakennuspaikalle saa rakentaa kokonaiskerrosalaan sisältyvänä asuinrakennukseen liittyviä erillisiä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m²."</p>
Naapurien kuuleminen	Hakija on kuullut viittä naapuria. Naapureilla ei ollut hankkeesta huomautettavaa. Kunta kuuli myös Uudenmaan elinvoimakeskusta ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskusta nyt kyseessä olevan ja kolmen muun samanaikaisen samaa aluetta koskevan kiinteistön osalta. Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksella ei ollut hankkeesta lausuttavaa ja Uudenmaan elinvoimakeskuksen maantietä koskevat hulevesi-, liittymä- ja näkymäalueet eivät olleet hakemuksen kohteena olevan kiinteistön osalta oleellisia.
Lähtökohtatiedot	<p>Rakennuspaikka: Nummisten kylä, Alhonkulmantie 193 Kiinteistö Jukkala 505-409-5-906 pinta-ala 0,4430 ha rekisteröity 20.1.1987</p> <p>Rakennustoimenpide: Teollisuushallirakennus/plasmahalli (708 k-m², 1 krs.)</p> <p>Rakennusten tarkat kerrosalalaskelmat voidaan päivittää rakentamisluvan yhteydessä, mikäli niihin tulee vähäisiä muutoksia tässä esitetystä.</p> <p>Hakijan ilmoittamat lisätiedot: Selostus rakennushankkeesta ja rakentamisen vaikutusten merkittävyydestä "Kiinteistöllä 505-409-5-906 Jukkala sijaitsevan, vuonna 2007 rakennetun teollisuushallirakennuksen (Plasmahalli rak. 7) poikkeamisluvan hakeminen.</p> <p>Plasmahallin yhteydessä oleva (poikittaissiipi) Huolto/Kaidevarastohalli jonka rakennustunnus on 1011762909, on saanut rakennusluvan 27.4.1988 (88-121-R) ja se on rakennettu 1988. Huolto/Kaidevarastohallista on purettu osa rakennuksen länsipäädystä 2007 (purettu osa näkyy pohjapiirroksessa katkoviivalla).</p> <p>Kiinteistön 505-404-5-906 Jukkala eteläpäädyssä sijaitseva Talli-rakennus (rak. 6 huolto/korjaamorakennus) on saanut rakennusluvan 11.6.1980 (80-169) ja se on valmistunut 1982.</p> <p>Kohteen käyntiosoite on Alhonkulmantie 193, 04660 Numminen. Kiinteistölle ajetaan kiinteistön 505-409-5-1565 kautta."</p> <p>Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen "Rakennushanke poikkeaa osayleiskaavan A määräyksestä (erillään</p>

asuinrakentamisesta), rakentamisen määrästä, sekä kiinteistöalan ylityksestä. Kiinteistölle rakennettu rakennus tukee alueella jo vakiintunutta maantierakennusalan yritystoimintaa ja parantaa sekä kyseisen kiinteistön, että sen naapurikiinteistöjen käytettävyyttä. Rakennuksen käyttötarkoitus liittyy kiinteästi naapurikiinteistöillä 5-1559, 5-1025 ja 5-1024 harjoitettavaan elinkeinotoimintaan ja rakennus toimii kyseisen yrityksen metallikomponenttien tuotantotilana. Rakennus muodostaa luontevan osan alueen olemassa olevaa työmaa- ja varastokokonaisuutta.

Plasmahalli on varustettu sähköllä ja vedellä, ja se on liitetty Vesiosuuskunta Mustijoen vesi- ja jätevesiverkostoon. Rakennus on sijoitettu olemassa olevalle työskentely- ja varastoalueelle, eikä hanke edellytä luonnonympäristön muuttamista tai laajentamista.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä naapurikiinteistöille. Toiminta on alueella jo ennestään vakiintunutta, eikä rakennus aiheuta lisää melua, liikennettä tai muita ympäristövaikutuksia. Liikennejärjestelyt säilyvät ennallaan, eikä hanke heikennä liikenneturvallisuutta. Rakennus parantaa yrityksen toimintaedellytyksiä ja tukee alueen työpaikkojen säilymistä.”

SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA POIKKEAMISLUPA TARVITAAN

Rakentamislaki 57 §

VALMISTELIJAN LAUSUNTO

Hankkeen, rakennuspaikan sekä ympäristön arviointi
Kyseessä oleva poikkeamislupahakemus liittyy Nummisten kyläalueella Alhonkulmantien varrella sijaitsevaan kuuden vierekkäisen/päällekkäisen kiinteistön muodostamaan noin 5,5 ha:n asuin- ja työpaikka-aluekokonaisuuteen. Pääosin samojen maanomistajien hallinnassa olevalla aluekokonaisuudella on harjoitettu maantierakennusalan yritystoimintaa 1980-luvulta alkaen, missä toiminta on kasvanut vuosien saatossa. Rakennuskannan selvitystyössä havaittiin, että neljän kiinteistön rakennuskanta poikkesi rekisteritiedoista. Jatkoselvityksessä ilmeni, että vaikka näille kiinteistöille oli 2000-luvulla myönnetty suunnittelutarveratkaisuja ja poikkeamispäätöksiä, rakennuksille ei ollut haettu rakennuslupia. Luvattomiin rakennuksiin kuuluu teollisuushalleja, varastokatoksia ja yksi parakkitoimisto. Rakennuksissa poiketaan osin osayleiskaavasta ja osin rakennusjärjestyksen määräyksistä rakentamisen määrään liittyen. Monet rakennukset on rakennettu melkein kiinni samojen maanomistajien muihin kiinteistöihin tai jopa osin niiden puolelle. Poikkeamislupahakemusten ja rakentamislupahakemusten myötä kiinteistöillä olevat rakennukset saatetaan lupatilanteeltaan ajan tasalle.

Aluekokonaisuuteen sisältyy myös asuinrakennukselliset kiinteistöt 505-409-5-697 ja 505-409-5-1565, joiden lupatilanteet ovat asianmukaiset. Koko alueen yritystoiminnan ajoneuvoliikenne toteutuu kiinteistön 5:1565 kautta olemassa olevaa tieliittymää ja ajoyhteyttä hyödyntäen.

Aluekokonaisuus rajautuu eteläpuoleltaan valtion Alhonkulmantiehen, minkä toisella puolella on asuttu kiinteistö. Aluekokonaisuuden länsipuolella on metsää ja kaksi asuinrakennuskiinteistöä. Pohjoisessa ja idässä on lähinnä peltoa. Lähialueella ei ole peltojen vuoksi paljoa muuta asutusta.

Lupamenettelyn osalta kyseessä ovat kiinteistöt (kuvattu ympäristökartassa) sekä niiden rakennukset:

505-409-5-1559: Autojen säilytyshalli ja varastokatos
505-409-5-1025: Valssaamo ja konttiparakki
505-409-5-1024: Maalaamohalli ja rengaskatos
505-409-5-906: Plasmahalli

Hakija, kaavasuunnittelija ja rakennusvalvonta toteuttivat maastokäynnin alueella 11.12.2025, missä tarkistettiin kiinteistöjen rakennuskantaa ja poikkeamisten tarvetta.

Tämä poikkeamislupahakemus liittyy aluekokonaisuuden itäreunalla sijaitsevaan kiinteistöön. Kiinteistö rajautuu pohjois-,länsi- ja eteläpuoleltaan saman aluekokonaisuuden muihin kiinteistöihin. Kiinteistöllä on olemassa rakennusluvallinen vuonna 1982 valmistunut tallirakennus sekä vuonna 1988 rakentunut huolto-/kaidevarastohalli. Huolto-/kaidevarastohalliin on kytkettynä suuri luvaton teollisuushallirakennus (plasmahalli, rakennettu vuonna 2007), jolle nyt haetaan asianmukaista poikkeamislupaa sekä samanaikaisesti haettua rakentamislupaa. Plasmahalli rajautuu aluekokonaisuuden ulkopuolisen kiinteistön 505-409-5-1240 kiinteistörajaan, josta alkaa suoraan avoin pelto. Naapuri ei ole huomauttanut hankkeesta ja kuulemisasiakirjassa on selitetty rakennuksen sijoittuminen kiinteistönrajaan. Plasmahalli on suuresta koostaan huolimatta samalla myös maisemasuoja yritystoiminnan muille rakennuksille ja varastoitavalle materiaalille. Kiinteistöllä olevat kaksi rakennusta ajoittuvat rakennuslain aikaan, jolloin niille on haettu rakennusluvut. Plasmahallille ei ole aikanaan haettu poikkeamispäätöstä.

Kulku rakennuspaikalle:

Kulku elinkeinotoiminnassa olevalle rakennuspaikalle tapahtuu kiinteistön 5:1565 kautta, mistä ajojyhteys valtion Alhonkulmantielle tapahtuu olemassa olevan tieliittymän kautta.

Vesihuollon järjestäminen:

Rakennuspaikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Rakennukset on liitetty vesiosuuskunta Mustijoen vesi- ja jätevesiverkostoon.

Suunnittelutilanne alueella:

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

Rakennuspaikka sijaitsee oikeusvaikutteisen Numminen-Onkimaan osayleiskaavan A, erillispientalojen alueelle:

"Alueelle voidaan rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti erillispientaloja talousrakennuksineen, maatilakeskuksia, paikallisesti tarpeellisia palveluja ja sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle haittaa."

Mäntsälässä on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 5.3.2018 § 56 yleiskaavan laatiminen koko kuntaan. Kunnanhallitus on (21.11.2022 § 236) päättänyt, että Mäntsälän yleiskaavaa 2050 jatketaan strategisena. Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 ehdotuksessa (nähtävillä 4.2.- 3.3.2026) rakennuspaikka sijoittuu maaseutuelinkeinojen alueelle. Hanke on tulevan yleiskaavan mukainen.

Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu

Rakennushankkeeseen suostuminen ja kiinteistön lupatietojen ajansaattaminen ei merkitse uuden rakennuspaikan muodostumista.

Valmistelija
Päätätaja

Kaavasuunnittelija Juuso Muttalainen
Kuntakehityslautakunta Kuntakehityslautakunta
Mäntsälän kunta

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan.

Päätös

Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti

Päätöksen perustelut

Rakennushanke koskee olemassa olevaa teollisuushallirakennusta, joka kytkeytyy luvalliseen teollisuushallirakennukseen. Kiinteistöllä sijaitsee kaksi rakennusluvallista hallirakennusta, jotka liittyvät aluekokonaisuuden yritystoimintaan. Luvaton rakennus on

rakennettu vuonna 2007 ilman poikkeamispäätöstä tai rakennuslupaa. Rakennus toimii osin maisemasuojana yritystoiminnan muille rakennuksille ja tukee yritystoimintaa. Hakemuksen ja poikkeamisluvan sekä samanaikaisen rakentamisluvan tarkoituksena on saattaa yritystoiminnassa olevien rakennusten lupatilanne ajantasaiseksi. Hanke poikkeaa osin voimassa olevan osayleiskaavan määräyksistä ja on siten alueidenkäyttölain 42 §:n vastainen, minkä vuoksi poikkeamisluvan myöntäminen on tarpeen. Rakentaminen on myös vastoin rakennusjärjestyksen määräyksiä rakentamisen määrästä.

Rakennuspaikka ja poikkeamisen kohteena oleva rakentaminen tukeutuvat olemassa olevaan ympäröivään rakennuskantaan, joka sijoittuu pääosin erillispientalojen (A) alueelle, ja muodostavat yhdessä alueella jo vakiintuneen maankäytöllisen kokonaisuuden.

Hankeesta on pyydetty lausunnot Uudenmaan elinvoimakeskukselta ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, eikä niillä ole ollut huomautettavaa. Naapurit eivät huomauttaneet hankkeesta ja rajanaapuri on antanut hyväksyntänsä rakennuksen sijoittamiseen kiinteistönrajansa viereen. Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisen syyn. Luvan myöntäminen tukee kiinteistön ja siihen kytkeytyvien kiinteistöjen vakiintunutta elinkeinotoimintaa sekä alueen nykyistä maankäyttöä.

Rakentamislain 57 §:n 1 momentin mukaisesti lupaa ei saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankeesta ei aiheudu yllä olevia haittoja ja toiminta on ollut jo tähän mennessä pitkäkestoista/vakiintunutta. Hankkeelle on olemassa erityiset syyt.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §
Alueidenkäyttölaki 42 §
Rakj 1, 2, 4

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan tiedoksi rakentamislain 70 §:n mukaisesti hallintolain 62 a §:n mukaisella julkisella kuulutuksella. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kyseisestä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta

Päätöspäivämäärä

20.5.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

25.5.2026

Muutosta haettava

viimeistään 1.7.2026

Päätös lainvoimainen

2.7.2026

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 2.7.2028 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Jatkotoimenpiteet

Tämä päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana

Liitteet

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

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto

Muutoksenhakuohje

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Päätöksen katsotaan tulleen valituksen tekemiseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä siitä, kun päätös on julkaistu Mäntsälän kunnan verkkosivuilla.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Helsingin hallinto-oikeus

Postiosoite:

Radanrakentajantie 5,
00520 Helsinki

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42079

Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Tällöinkin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajanviimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)

- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.
- valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta. Maksuista, niiden määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mäntsälän kunnan kirjaamosta.

Mäntsälän kunnan kirjaamon yhteystiedot: Osoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä

Sähköpostiosoite: kirjaamo@mantsala.fi

Kunnan palvelupiste Vinkin puhelinnumero on 040- 314 5273 ja se on avoinna arkisin ma 9-17, ti - to 9-15, pe 8.30-14. Suljettuna Vinkki on ma-pe klo 11-12.