

Poikkeamislupa LP-505-2026-00020/ Kiinteistölle 505-409-5-906 pysytettävä teollisuushallirakennus ja varastorakennus / Alhonkulmantie 193

Kuntakehityslautakunta 20.05.2026
285/10.03.00/2026

Kiinteistölle 505-409-5-906 on haettu poikkeamislupa jo olemassa olevan luvattoman hallirakennuksen pysyttämiseksi Nummisten kyläalueella osoitteessa Alhonkulmantie 193.

Kyseessä oleva hanke, siihen liittyvä poikkeamislupa sekä jo vireille jätetty rakentamislupa ovat osa neljän vierekkäisen ja tiiviisti toisiinsa kytkeytyneen kiinteistön rakentamislupien ajantasaistamiskokonaisuutta. Kunnan rakennuskannan selvitystyössä havaittiin epäkohtia, jotka koskivat pääosin saman maanomistajan/yrityksen hallinnoimaa, jo 1980 luvulta lähtien kehittyntä aluetta. Alueen olemassa oleva rakennuskanta ei vastannut rakennusrekisterin tietoja. Tarkemmassa jatkoselvittelyssä ilmeni, ettei vuosina 2001–2009 myönnetuille rakennusten suunnittelutarveratkaisu ja/tai poikkeamispäätöksen mukaisille rakennuksille ollut haettu epähuomiossa rakentamisen yhteydessä jälkikäteen rakennuslupia. Poikkeamislupia ja rakentamislupia edellyttävät rakennukset ovat pääsääntöisesti isohkoja teollisuushalleja ja katoksia, jotka ovat olleet rakennettuina jo useita vuosia. Poikkeamisen tarpeet ovat lähinnä osayleiskaavan aluemerkinnoistä ja rakennusjärjestyksen rakentamisen määräistä.

Kiinteistöjen poikkeamisluvat käsitellään erikseen rakentamislain 57 §:n mukaisesti. Tämän jälkeen kiinteistöjen rakennuksille käsitellään rakentamisluvat, missä tarkastellaan sekä sijoittumisen että toteuttamisen edellytykset. Rakentamisluvat ovat jo vireillä, joten rakennusrekisteri ja lupien ajan tasalle vieminen saadaan poikkeamislupien jälkeen varmistettua.

Tämä poikkeamislupa liittyy aluekokonaisuuden itäreunalla sijaitsevaan kiinteistöön 505-409-5-906 (0,4430 ha, rek. 20.1.1987), jolle on ajoyhteys aluekokonaisuuden toisen kiinteistön kautta valtion Alhonkulmantieltä. Kyseessä on teollisuushallirakennus/plasmahalli (708 k-m², 1 krs., rakentunut vuonna 2007). Kiinteistöllä on kaksi muuta rakennusluvallista hallirakennusta, joihin toiseen plasmahalli on kytkeytynyt kiinni. Kiinteistö rajautuu pohjoisessa, lännessä ja etelässä aluekokonaisuuden muihin kiinteistöihin ja idässä peltoon aivan kiinteistönrajan päällä. Hallirakennus muodostaa eräällä tapaa maisemasuojan aluekokonaisuuden muulle yritystoiminnalle ja ulkovarastoinnissa oleville tarvikkeille.

Rakennuspaikka sijaitsee Numminen-Onkimaan osayleiskaavan A-alueella, mikä edellyttää poikkeamista. Lisäksi rakentamisen määrä ylittää rakennusjärjestyksen salliman määrän. Maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu merkintöjä. Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 ehdotuksessa koko aluekokonaisuus on osoitettu maaseutuelinkeinojen alueeksi, missä haettu toiminta olisi kaavan mukaista.

Kiinteistön naapurit on kuultu hakijan puolesta. Naapureilla ei ollut hankkeesta huomautettavaa ja rajanaapuri on suostunut kiinteistönrajan yhteyteen sijoittumiseen. Kunnan kuulema Uudenmaan elinvoimakeskus lausui valtion maantien toimivuuteen liittyen ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ilmoitti, ettei se lausu hankkeesta.

Valmistelija	Kaava-suunnittelija Juuso Mutttilainen, juuso.mutttilainen(a)mantsala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehitys-lautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan LP-505-2026-00020.
Perustelut	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Hankkeesta 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.</p> <p>Rakentamislain 57 §:n 1 momentin mukaisesti lupaa ei saa myöntää, jos se:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Hankkeesta ei aiheudu yllä olevia haittoja. Hankkeelle on olemassa erityiset syyt.</p>

Päätös

- Liite 1. Poikkeamislupa LP-505-2026-00020
- Liite 2. Asemapiirustus
- Liite 3. Asemapiirustus aluekokonaisuus
- Liite 4. Ympäristökartta
- Liite 5. Sijaintikartta
- Liite 6. Osayleiskaavaote