

<b>Lupatunnus</b>	LP-505-2026-00016
Kiinteistötunnus	505-409-5-1024
Kiinteistön osoite	Alhonkulmantie 193
Hakija	Kiinteistö-Kanerva Oy
<b>Toimenpide</b>	Poikkeamislupa: 0,7610 ha:n kiinteistöllä pysytettävä teollisuushallirakennus ja varastorakennus. Rakennuspaikka sijaitsee Nummisten kylässä valtion Alhonkulmantien varrella.
Poikkeamiset	Rakentaminen vastoin voimassa olevaa yleiskaavaa ja siten vastoin alueidenkäyttölain 42 §:ää.  Rakj 4.2.1 Rakentamisen määrä "Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 %:a rakennus paikan pinta-alasta ja enintään 600 k-m <sup>2</sup> ... Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen."  Rakj 4.2.6 Talousrakennukset "Rakennuspaikalle saa rakentaa kokonaiskerrosalaan sisältyvänä asuinrakennukseen liittyviä erillisiä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m <sup>2</sup> ."
<b>Naapurien kuuleminen</b>	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.
<b>Lähtökohtatiedot</b>	Rakennuspaikka: Nummisten kylä, Alhonkulmantie 193 Kiinteistö Lehtola II 505-409-5-1024 pinta-ala 0,7610 ha rekisteröity 20.3.1989  Rakennustoimenpide: Teollisuushallirakennus/maalaamohalli (404 k-m <sup>2</sup> , 1 krs.) Varastorakennus/katosrakennus (85 k-m <sup>2</sup> , 1 krs.)  Rakennusten tarkat kerrosalalaskelmat voidaan päivittää rakentamisluvan yhteydessä, mikäli niihin tulee vähäisiä muutoksia tässä esitetystä.  Hakijan ilmoittamat lisätiedot: Selostus rakennushankkeesta ja rakentamisen vaikutusten merkittävyydestä Olemassa olevien teollisuushallirakennuksen (Maalaamohalli rak. 9) ja varastorakennuksen (Rengasvarastokatos rak. 10) poikkeamisluvan hakeminen.  Maalaamohalli koostuu vanhasta osasta joka on rakennettu 1988, sekä uudesta osasta joka on rakennettu 2007. Maalaamohallin vanha osa on siirretty kiinteistöltä 505-409-5-906 Jukkala, jossa se oli aiemmin osa rakennusta, jonka rakennustunnus on 1011762909 (88-121 27.4.1988).  Rengasvarastokatos koostuu kolmesta 40' merikontista ja niiden päälle rakennetusta katosta. Rengasvarastokatos sijoittuu osittain kiinteistölle 505-409-5-1559 Rauhala II.  Rakennusten kerros- ja kokonaisneliömäärät on ilmoitettu yhteissummana kohdassa 'Rakennushankkeen tiedot'. Maalaamohalli 404 m <sup>2</sup> (kerrosala), 430 m <sup>2</sup> (kokonaisala). Rengasvarasto 85 m <sup>2</sup> (kerrosala), 213 m <sup>2</sup> (kokonaisala). Rengasvaraston kokonaisala on huomattavasti suurempi kerrosalaan verrattuna konteista rakennettujen seinien vuoksi.

Yhteensä molempien rakennusten kerrosala on 489 m<sup>2</sup> ja kokonaisala on 643 m<sup>2</sup>.

Kohteen käyntiosoite on Alhonkulmantie 193, 04660 Numminen. Kiinteistölle ajetaan kiinteistöjen 505-409-5-1565 ja 505-409-5-906 kautta.”

Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen

” Rakennushanke poikkeaa osayleiskaavan A määräyksestä (erillään asuinrakentamisesta), rakentamisen määrästä, sekä kiinteistöalan ylityksestä. Kiinteistölle rakennetut rakennukset tukevat alueella jo vakiintunutta maantierakennusalan yritystoimintaa ja parantavat sekä kyseisen kiinteistön että sen naapurikiinteistöjen käytettävyyttä. Rakennusten käyttötarkoitus liittyy kiinteästi naapurikiinteistöillä 5-1559, 5-1025 ja 5-906 harjoitettavaan elinkeinotoimintaan, ja ne toimivat kyseisen yrityksen tuotanto- ja varastotiloina. Rakennukset muodostavat luontevan osan alueen olemassa olevaa työmaa- ja varastokokonaisuutta.

Maalaamohalli on varustettu sähköllä ja vedellä, ja se on liitetty Vesiosuuskunta Mustijoen vesi- ja jätevesiverkostoon. Rengasvarastokatos toimii yrityksen materiaalivarastona ja tukee alueen logistiikkaa sekä työmaatoimintoja. Rakennukset 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, eivätkä rakennukset aiheuta lisää melua, liikennettä tai muita ympäristövaikutuksia. Liikennejärjestelyt säilyvät ennallaan, eikä hanke heikennä liikenneturvallisuutta. Rakennukset parantavat yrityksen toimintaedellytyksiä ja tukevat 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 paljoo muuta asutusta.

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

505-409-5-1559: Autojen säilytushalli ja varastokatos

505-409-5-1025: Valssaamo ja konttiparakki

505-409-5-1024: Maalaamohalli ja rengaskatos

505-409-5-906: Plasmahalli

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

Tämä poikkeamislupahakemus liittyy aluekokonaisuuden keskellä sijaitsevaan kiinteistöön, missä on olemassa olevina teollisuushallirakennus (maalaamohalli) ja sen vieressä olevan puoliavoin varastorakennus/katosrakennus (rengasvarasto). Varastorakennus sijoittuu osin saman aluekokonaisuuden kiinteistölle 505-409-5-1559 ja teollisuusrakennus on myös lähes kiinni kiinteistön rajassa. Kiinteistö 505-409-5-1559 on antanut suostumuksensa rajan ylitykselle ja rakennusten pysyttämiseksi nykyisissä sijainneissa. Teollisuusrakennus koostuu eri vuosina rakentuneista osista, missä rakennus on osin siirtynyt vuosien mittaan ajoyhteysjärjestelyiden vuoksi. Kiinteistöltä johtaa suora ajoyhteys Alhonkulmantielle, mutta tämä ajoyhteys on suljettu portilla asuinrakennusten vuoksi. Ilmakuvien perusteella kiinteistöllä on sijainnut erillinen pienempi rakennus kiinteistön kaakkoiskulmassa, mutta tämä on purettu jo ennen maastokäyntiä. Kiinteistölle on myönnetty 13.9.2001 poikkeamispäätös käytännössä nykyistä teollisuushallirakennusta vastaavalle hankkeelle. Silloisessa päätöksessä ajoyhteys on esitetty kulkemaan nykyisen vastaavasti, eli suoraa liikenneyhteyttä ei tule käyttää raskaalle liikenteelle. Kiinteistön keskeinen sijainti aluekokonaisuudessa huomioiden, rakennuspaikan toiminnasta ei aiheudu ympäröivälle maankäytölle haittoja, eikä esimerkiksi maisemahaittaa.

Kulku rakennuspaikalle:

Kulku elinkeinotoiminnassa olevalle rakennuspaikalle tapahtuu kiinteistöjen 5:906 ja 5:1565 kautta, mistä ajoyhteys 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 aluemerkinä. 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  
Päätöksen tekijä

Kaava-suunnittelija Juuso Muttilainen  
Kuntakehityslautakunta Kuntakehityslautakunta  
Mäntsälän kunta

---

**Päätösehdotus**

Kuntakehityslautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan

**Päätös**

Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti

**Päätöksen perustelut**

Rakennushanke koskee olemassa olevaa teollisuushallirakennusta ja sen vieressä olevaa varastorakennusta, joka on osin avoin katosrakennus. Rakennukset on rakennettu ilman rakennuslupaa. Kiinteistölle on myönnetty poikkeamispäätös 13.9.2001, mikä on käsittänyt nykyisen teollisuushallirakennuksen. Hakemuksen ja poikkeamisluvan sekä samanaikaisen rakentamisluvan tarkoituksena on saattaa 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. 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 kuusesta 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.