

**Poikkeamislupa LP-505-2026-00016/ Kiinteistölle 505-409-5-1024 pysytettävä teollisuushallirakennus ja varastorakennus / Alhonkulmantie 193**

Kuntakehityslautakunta 20.05.2026  
284/10.03.00/2026

Kiinteistölle 505-409-5-1024 on haettu poikkeamislupa jo olemassa olevan luvattoman hallirakennuksen ja sen läheisyydessä olevan varastorakennuksen pysyttämiseksi Nummisten kysäläalueella 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 myönnetyille 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 keskellä sijaitsevaan kiinteistöön 505-409-5-1024 (0,7610 ha, rek. 20.3.1989), jolle on ajoyhteys aluekokonaisuuden muiden kiinteistöjen kautta valtion Alhonkulmantieltä. Teollisuushallirakennus/maalaamohalli (404 k-m<sup>2</sup>, 1 krs., rakentunut vuonna 2007) ja varastorakennus/katosrakennus (85 k-m<sup>2</sup>, 1 krs.). Kiinteistölle on myönnetty vuonna 2001 poikkeamispäätös käytännössä nykyiselle hallirakennukselle. Rakennuspaikka rajautuu käytännössä kaikilta puoliltaan saman aluekokonaisuuden muihin kiinteistöihin, eikä etelässä rajautuvaan Alhonkulmantiehen ole juurikaan näköyhteyttä eikä liikennöintitarvetta suljetun portin vuoksi.

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. Kunnan kuulema Uudenmaan elinvoimakeskus lausui valtion maantien toimivuuteen liittyen ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ilmoitti, ettei se lausu hankkeesta.

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Juuso Mutttilainen, juuso.mutttilainen(a)mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan LP-505-2026-00016

Perustelu

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.

Hankkeesta 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.

Hankkeesta ei aiheudu yllä olevia haittoja. Hankkeelle on olemassa erityiset syyt.

Päätös

- Liite 1. Poikkeamislupa LP-505-2026-00016
- Liite 2. Asemapiirustus
- Liite 3. Asemapiirustus aluekokonaisuus
- Liite 4. Ympäristökartta
- Liite 5. Sijaintikartta
- Liite 6. Osayleiskaavaote