

Lupatunnus	LP-505-2026-00019
Kiinteistötunnus	505-409-5-1025
Kiinteistön osoite	Alhonkulmantie 193
Hakija	Matti Antero Kanerva

Toimenpide	Poikkeamislupa: 1,2020 ha:n kiinteistöllä pysytettävä teollisuushallirakennus ja konttiparaki. 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 ² ... 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 ² ."
Naapurien kuuleminen	Hakija on kuullut kuutta 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	Rakennuspaikka: Nummisten kylä, Alhonkulmantie 193 Kiinteistö Kanervisto 505-409-5-1025 pinta-ala 1,2020 ha rekisteröity 20.3.1989 Rakennustoimenpide: Teollisuushallirakennus/valssaamo (990 k-m ² , 1 krs.) Konttiparaki (41 k-m ² , 1 krs.) Rakennusten tarkat kerrosalalaskelmat voidaan päivittää rakentamisluvan yhteydessä, mikäli niihin tulee vähäisiä muutoksia tässä esitetystä. Samalla kiinteistöllä entuudestaan omakotitalo (175 k-m ² , 1 as.) ja autotalli (100 k-m ²). Hakijan ilmoittamat lisätiedot: Selostus rakennushankkeesta ja rakentamisen vaikutusten merkittävydestä " Kiinteistöllä 505-409-5-1025 Kanervisto sijaitsevien teollisuushallirakennuksen (Valssaamo, rakennettu 2010, rak. 12) ja parakkirakennuksen (Konttiparaki, rakennettu 2015, rak. 15) poikkeamisluvan hakeminen. Valssaamohallin (rak. 12) etelä- ja pohjoisseinällä on hallin sisällä molemmilla seinillä neljä 40' merikonttia kahdessa kerroksessa. Alemman kerroksen konttien hallinpuoleiset seinät on avattu. Ylempiin kontteihin on kulku portaita pitkin ja kontit toimivat varastotiloina ja yksi kontin osa taukotilana. Myös ylempien konttien neliötiedot ovat mukana kohdan 'Rakennushankkeen tiedot' kerrosalaneliömäärässä Konttiparakin (rak. 15) runko koostuu kolmesta 20' merikontista. Valssaamohalli sijoittuu osittain kiinteistölle 505-409-5-1024 Lehtola II.

Rakennusten kerros- ja kokonaisneliömäärät on ilmoitettu yhteissummuna kohdassa 'Rakennushankkeen tiedot'. Valssaamo 990 m² (kerrosala) ja 1035 m² (kokonaisala). Konttiparakki 41 m² (kerrosala) ja 45 m² (kokonaisala). Yhteensä molempien rakennusten kerrosala on 1031 m² ja kokonaisala on 1080 m².

Molemmat rakennukset sijoittuvat 505-409-5-1025 Kanervisto-kiinteistön pohjoisosaan. Niiden välittömästä läheisyydestä (rakennusten eteläpuolelta) on purettu kaksi rakennusta jotka esitetty liitteessä '505-409-5-1025 ote alueen kartasta'.

Kohteen käyntiosoite on Alhonkulmantie 193, 04660 Numminen. Kiinteistölle ajetaan kiinteistöjen 505-409-5-1565, 505-409-5-906 ja 505-409-5-1024 kautta."

Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen

"Rakennushanke poikkeaa 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, 5-1024 ja 5-906 harjoitettavaan elinkeinotoimintaan, ja ne toimivat kyseisen yrityksen tuotanto- ja toimistotiloina. Rakennukset muodostavat luontevan osan alueen olemassa olevaa työmaa ja varastokokonaisuutta.

Rakennukset on varustettu sähköllä ja vedellä ja ne on liitetty Vesiosuuskunta Mustijoen vesi- ja jätevesiverkostoon. Valssaamo toimii yrityksen metallikomponenttien tuotantolaitoksena ja tukee alueen logistiikkaa, sekä työmaatoimintoja. Konttiparakki toimii osana yrityksen toimistotiloja. 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 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 länsi-/lounaiskulmassa sijaitsevaan kiinteistöön, missä on olemassa olevina luvanvarainen asuinrakennus ja autotalli sekä luvattomasti rakennettu teollisuushalli ja konttiparakki. Kiinteistön asuinrakennus ja sen pihapiiri sekä yritystoiminnassa olevat rakennukset on erotettu toisistaan erillisiksi kokonaisuuksiksi maavallilla. Asuinrakennuksen ajoyhteydet toteutuvat suoraan Alhonkulmantielle, siinä missä yritystoiminnan ajoliikenne tapahtuu muuta kautta. Kiinteistö rajautuu ja kytkeytyy toiminnoiltaan pohjois- ja itäpuoleltaan aluekokonaisuuden muihin kiinteistöihin. Rakennuspaikan länsipuolella on kaksi rajanaapurikiinteistöä, joista toinen on asuttu. Naapurin asuinrakennukseen on etäisyyttä noin 200 metriä, eikä siihen ole suoraa näköyhteyttä. Teollisuushallirakennus on rakentunut osin samojen kiinteistönomistajien kiinteistölle 505-409-5-1024, koska asiaa ei ole pystytty tarkistamaan aikanaan. Naapurikiinteistö on antanut suostumuksensa kiinteistörajan ylitykselle noin 200 k-m²:n osalta. Asia käsitellään tarkemmin rakentamislupavaiheessa, missä tarkistetaan rasitesopimukset ajan tasalle.

Kiinteistölle on myönnetty 19.1.2006 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös jo silloin olemassa oleville ja luvattomille teollisuushallille (448 k-m², 1 krs.) ja toimistorakennukselle (235 k-m², 1 krs.), hieman eri sijoittelulla. Päätöksellä on myönnetty poikkeamiset rakentamisen määrästä sekä edelleen voimassa olevan osayleiskaavan A-merkinnästä. Aiemman päätöksen jälkeen kiinteistöltä on purettu valssaamorakennuksen pohjoispuolelta suurehko kaarihalli vuosien 2021–2023 välillä ja sen jälkeen kaksi toimistorakennusta/taukotilaa valssaamorakennuksen ja asuinrakennuksen väliltä.

Kulku rakennuspaikalle:

Kulku elinkeinotoiminnassa olevalle rakennuspaikalle tapahtuu kiinteistöjen 5:1024, 5:906 ja 5:1565 kautta, mistä ajoyhteys valtion Alhonkulmantielle tapahtuu olemassa olevan tieliittymän kautta. Omakotitalon pihapiiristä on oma ajoyhteys suoraan Alhonkulmantielle.

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 aluemarkintöjä. 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."

Kiinteistöllä oleva asuinrakennus on erillään yritystoiminnan työtiloista ja naapurit eivät huomauttaneet hankkeesta.

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
Päätösjä

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 yhteydessä olevaa pienehköä konttiparakkia, jotka on rakennettu ilman lupaa. Kiinteistölle on myönnetty suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 24.9.2009, mikä on käsittänyt teollisuushallirakennuksen ja erillisen laajan sittemmin puretun toimistorakennuksen. 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. Rakentamisen määrä on myös rakennusjärjestystä suurempi.

Rakennuspaikka ja poikkeamisen kohteena oleva rakentaminen tukeutuvat olemassa olevaan 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 näillä ole ollut huomautettavaa. Naapurit eivät ole huomauttaneet hankkeesta. 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 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. Tiedoksisääntöä 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.