

Poikkeamislupa LP-505-2026-00019 / Kiinteistölle 505-409-5-1025 pysytettävä teollisuushallirakennus ja konttiparakki / Alhonkulmantie 193

Kuntakehityslautakunta 20.05.2026
283/10.03.00/2026

Kiinteistölle 505-409-5-1025 on haettu poikkeamislupa jo olemassa olevan luvattoman hallirakennuksen ja sen läheisyydessä olevan konttiparakin 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 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 määrästä.

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 läntiseen kiinteistöön 505-409-5-1025 (1,2020 ha, rek. 20.3.1989), jolle on ajoyhteys aluekokonaisuuden muiden kiinteistöjen kautta valtion Alhonkulmantieltä. Teollisuushallirakennus/valssaamo (990 k-m², 1 krs., rakentunut vuonna 2010) ja konttiparakki (41 k-m², 1 krs., rakentunut vuonna 2015). Kiinteistölle on myönnetty vuonna 2006 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös jo silloin olemassa oleville ja luvattomille teollisuushallille ja toimistoparakille hieman poikkeavalla sijoittelulla. Sittenkin kiinteistöltä on purettu mm. kaarihalli ja kaksi rakennusta. Rakennuspaikka rajautuu pohjoisessa ja idässä aluekokonaisuuden muuhun yritystoimintaan, lännessä metsään ja asuttuun kiinteistöön sekä etelässä Alhonkulmantiehen. Kiinteistöllä on luvanmukainen asuinrakennus ja autotalli, jotka on erotettu yritystoiminnan alueesta maavallilla.

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

Kaava-suunnittelija Juuso Muttilainen, juuso.muttilainen(a)mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan LP-505-2026-00019

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. Hankkeelle on olemassa erityiset syyt.

Päätös

Liite 1. Poikkeamislupa LP-505-2026-00019

Liite 2. Asemapiirustus

Liite 3. Asemapiirustus aluekokonaisuus

Liite 4. Ympäristökartta

Liite 5. Sijaintikartta

Liite 6. Osayleiskaavaote