

Lupatunnus	LP-505-2025-00482
Kiinteistötunnus	505-409-5-1559
Kiinteistön osoite	Alhonkulmantie 193
Hakija	██████████
Toimenpide	Poikkeamislupa: 2,1779 ha:n kiinteistöllä pysytettävä autohalli ja varastokatos. 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. Kunta on kuullut yhtä naapuria. 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. Yksi naapuri jätti huomautuksen, mikä liittyi kiinteistön läheisyydessä olevaan viemärijojaan ja tulevan rakentamisen vaikutuksiin sille. Hakija antoi vastineensa, missä nykyiseen viemärintiini ei ole tulossa muutoksia ja hulevesiratkaisut säilyvät ennallaan.
Lähtökohtatiedot	Rakennuspaikka: Nummisten kylä, Alhonkulmantie 193 Kiinteistö Rauhala II 505-40-5-1559 pinta-ala 2,1779 ha rekisteröity 4.12.2008 Rakennustoimenpide: Autohalli (755 k-m ² , 1 krs.) Varastokatos (1065 k-m ² , 1 krs.) Rakennusten tarkat kerrosalalaskelmat voidaan päivittää rakentamisluvan yhteydessä, mikäli niihin tulee vähäisiä muutoksia tässä esitetystä. Hakijan ilmoittamat lisätiedot: Selostus rakennushankkeesta ja rakentamisen vaikutusten merkittävydestä "Olemassa olevan n. 2012 rakennetun Autohallin (rak. 11) ja sen yhteydessä olevan varastokatoksen poikkeamisluvan hakeminen. Autohallin kerrosala on 755 m ² ja katoksen 1065 m ² . Kohteen käyntiosoite on Alhonkulmantie 193, 04660 Numminen. Kiinteistölle ajetaan kiinteistöjen 505-409-5-1565, 505-409-5-906 ja 505-409-5-1024 kautta. Kiinteistön hulevedet on johdettu pois kiinteistöltä ilman viivytystä." Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen " Rakennushanke poikkeaa osayleiskaavan MT 2 merkinnän määräyksestä, sekä rakentamisen määrästä. Kiinteistölle 505-409-5-1559 rakennettu autohalli- ja varastokatos sijoittuu maatalousmaaksi kaavoitetulle alueelle, mutta rakennus palvelee

alueella jo vakiintunutta maantierakennusalan yritystoimintaa ja parantaa sekä kyseisen kiinteistön, että sen naapurikiinteistöjen käytettävyyttä. Rakennuksen käyttötarkoitus liittyy kiinteästi naapurikiinteistöillä 5-1024, 5-1025 ja 5-906 harjoitettavaan elinkeinotoimintaan, ja se toimii yrityksen kaluston ja materiaalien säilytys- ja varastointitilana.

Yrityksen kalusto koostuu raskaista työkoneista, kuorma-autoista, ajoneuvoista ja lisälaitteista, jotka tarvitsevat asianmukaiset säilytys-, huolto- ja korjaustilat kaluston ollessa pois käytöstä. Kaluston huolto ja korjaus tapahtuvat naapurikiinteistöillä 5-906 sijaitsevissa huoltotiloissa, minkä vuoksi läheinen ja helposti saavutettava katettu säilytystila on tarpeellinen, jotta useita kymmeniä koneita ja ajoneuvoja käsittävä kalusto voidaan huoltaa tehokkaasti ja saada asianmukaisesti suojaan kaluston ollessa poissa varsinaisesta käyttötarkoituksestaan.

Kaluston säilyttäminen yrityksen toiminta-alueella ja sen valvontalaitteiden piirissä vähentää ilkvallan ja varkauksien riskiä sekä pienentää kaluston siirtelystä aiheutuvaa liikennettä. Rakennus sijoittuu olemassa olevalle työskentely- ja varastoalueelle, eikä sen käyttö aiheuta haittaa ympäristölle tai naapurikiinteistöille. Rakennuksen varustuksena on ainoastaan sähkö, eikä rakennuksessa käytetä vettä, joten vesiliittymää ei ole tarpeen toteuttaa.

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 ajohteyttä 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 säilytysshalli ja varastokatos
505-409-5-1025: Valssaamo ja konttiparankki
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 pohjoisimpaan kiinteistöön, missä sijaitsee suuri autojen säilytysshalli sekä siihen kytketty suuri varastokatos. Kiinteistö toimii myös ulkovarastona. Rakennuspaikka rajautuu lännessä yhteen kiinteistöön, missä asuinrakennus on noin 90 metrin etäisyydellä varastokatoksesta luoteeseen puuston takana. Rakennuspaikan pohjois- ja itäpuolella on peltoa. Rakennuspaikan itärajalla on näköesteenä aita.

Kiinteistölle on myönnetty 24.6.2009 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös tuotantorakennukselle (1100 k-m², 1 krs.) ja varastohallille (1000 k-m², 1 krs.) hieman eri sijoittelulla. Päätöksellä on myönnetty poikkeamiset rakentamisen määrästä sekä edelleen voimassa olevan osayleiskaavan MT-2-merkinnästä. Päätökseen oli asetettu lupaehtoja, joista oleellisin oli tilan peltoon rajoittuville rajoille istutettava korkea pensasaita. Kyseinen pensasaita on maastokäynnin perusteella korvattu aidalla. Autohalli ja siihen kytketty varastokatos ovat olleet kiinteistöllä jo useita vuosia suurelta osin alkuperäisen suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen mukaisesti.

Kulku rakennuspaikalle:

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu kiinteistöjen 5:1025, 5:1024, 5:906 ja 5:1565 kautta, mistä ajoyhteys valtior Alhonkulmantielle tapahtuu olemassa olevan tieliittymän kautta.

Vesihuollon järjestäminen:

Rakennuspaikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Rakennuksiin ei tule vettä. Aluekokonaisuuden muut kiinteistöt ja rakennukset ovat liitetty vesiosuuskunta Mustijoen vesi- ja viemäriverkostoon. Jätevesijärjestelmän tulee täyttää haja-asutusalueiden jätevesien käsittelystä annetun asetuksen (209/2011) vaatimukset.

Suunnittelutilanne alueella:

Uusimaa-kaava 2050:ssä (lainvoimaan 13.3.2023) rakennuspaikalle tai sen lähiympäristöön ei ole osoitettu aluemarkintöjä. Hanke on maakuntakaavan yleisten suunnittelumääräysten mukainen ottaen huomioon jo oleva toiminta.

Rakennuspaikka sijaitsee oikeusvaikutteisen Numminen-Onkimaan osayleiskaavan MT-2 eli maa- ja metsätalousvaltaisella alueella:

" Alue on tarkoitettu tehokkaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alue ei maisemakuvan vuoksi sovellu asunto- ja työpaikkarakentamiseen. Alueelle voidaan rakentaa vain maa- ja metsätalouden ja niihin liittyvien sivuelinkeinojen rakennuksia rakennusjärjestyksen mukaisesti. Alueen rakennusoikeus on osoitettu saman maanomistajan A-, T-, ja RA-alueille tai se tulee käyttää M-1 alueella."

Huomioitavaa on, että aluekokonaisuuden muut kiinteistöt sijaitsevat kiinteistön eteläpuolella osayleiskaavan A-, eli erillispientalojen alueella:

"Alueelle voidaan rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti erillispientaloja talousrakennuksineen, maatilakeskuksia, paikallisesti tarpeellisia palveluja ja sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle haittaa."

Autohalli ja varastokatos tukeutuvat tiiviisti saman toimijan/maanomistajien muihin

kiinteistöihin osayleiskaavan A-alueella.

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
Päätättäjä

Kaava-suunnittelija Juuso Muttilainen
Kuntakehityslautakunta Kuntakehityslautakunta
Mäntsälän kunta

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan.

Päätöksen perustelut

Rakennushanke koskee olemassa olevaa autohallia ja siihen kytkettyä varastokatosta, jotka ovat suurelta osin toteutuneet 24.9.2009 myönnetyn suunnittelutarvekatsaus- ja poikkeamispäätöksen mukaisesti. Hakemuksen tarkoituksena on saattaa rakennusten lupatilanne ajantasaiseksi, koska rakennuksille ei ole aikanaan haettu rakennuslupaa. Hanke poikkeaa voimassa olevan osayleiskaavan määräyksistä ja on siten alueidenkäyttölain 42 §:n vastainen, minkä vuoksi poikkeamisluvan myöntäminen on tarpeen.

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. Hakija on antanut vastineensa rajanaapurin huomautukseen, jonka pääasiallinen sisältö liittyy hulevesien selvitykseen lisärakentamisen yhteydessä. 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. Tiedoksisäännin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kyseisestä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen

20.5.2026
21.5.2026
viimeistään 29.6.2026
30.6.2026

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 30.6.2028 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, huomautuksen jättänyt naapuri

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.