

Poikkeamislupa LP-505-2025-00482 / Kiinteistölle 505-409-5-1559 pysytettävä hallirakennus ja siihen kytketty varastokatos / Alhonkulmantie 193

Kuntakehityslautakunta 20.05.2026
282/10.03.00/2026

Kiinteistölle 505-409-5-1559 on haettu poikkeamislupa jo olemassa olevan luvattoman hallirakennuksen ja siihen kytkettyyn varastokatoksen pysyttämiseksi Nummisten kyläalueella osoitteessa Alhonkulmantie 193.

Kyseessä oleva hanke, siihen liittyvä poikkeamislupa sekä jo vireille jätetty rakentamislupa ovat osa neljän vierekkäisen ja tiiviisti toisiinsa kytkettyneen 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 aluemerkinnoista 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 pohjoisimpaan kiinteistöön 505-409-5-1559 (2,1779 ha, rek. 4.12.2008), jolle on ajoyhteys aluekokonaisuuden muiden kiinteistöjen kautta valtion Alhonkulmantieltä. Autohallirakennus (755 k-m², 1 krs.) ja sen yhteydessä oleva varastokatos (1065 k-m², 1 krs.) ovat rakentuneet arviolta vuosien 2012–2014 väliillä. Vastaavanlaisille rakennuksille on myönnetty suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös vuonna 2009 hieman eri sijoittelulla esitettynä. Rakennuspaikka rajautuu etelässä aluekokonaisuuden muuhun yritystoimintaan, lännessä metsään ja asuttuun kiinteistöön sekä pohjoisessa ja idässä suurelta osin peltoon.

Rakennuspaikka sijaitsee Numminen-Onkimaan osayleiskaavan MT-2-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 ja kunnan puolesta. Yksi naapuri jätti huomautuksen, mikä liittyi kiinteistön läheisyydessä olevaan viemäriojaan ja tulevan rakentamisen vaikutuksiin sille. Hakija antoi vastineensa, missä nykyiseen viemärintiin ei ole tulossa muutoksia ja hulevesiratkaisut säilyvät ennallaan. Kunnan kuulemma Uudenmaan elinvoimakeskus lausui

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

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Juuso Muttilainen, juuso.muttilainen(a)mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan LP-505-2025-00482

Perustelut

Rakennushanke koskee olemassa olevaa autohallia ja siihen kytkettyä varastokatosta, jotka ovat suurelta osin toteutuneet 24.9.2009 myönnetyn suunnittelutarveratkaisun 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 liittyi 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. Hankkeelle on olemassa erityiset syyt.

Päätös

Liite 1. Poikkeamislupa LP-505-2025-00482

Liite 2. Asemapiirustus

Liite 3. Asemapiirustus aluekokonaisuus

Liite 4. Ympäristökartta

Liite 5. Sijaintikartta

Liite 6. Osayleiskaavaote