

28.5.2025

Kaupunkikehityslautakunta

10/2025

NOK/582/05.00.03/2025

§ 164 Poikkeamislupapäätös kiinteistölle 536-6-41-2 / Seppäläntie 1**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää

hyväksyä hakemuksen.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja Mikko Nieminen

Valmistelija / lisätiedot

Kaavasuunnittelija Minna Aittola, puh. 044 4860 991

etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi

Perustelut**Hakemus**

Hakemus koskee 6. kaupunginosan kiinteistöä 536-6-41-2 osoitteessa Seppäläntie 1, 37120 Nokia. Kiinteistön pinta-ala on 3 602 m². Asunto Oy Pyhäjärvenranta hakee poikkeamislupaa jätekatoksen (7,3 m²) rakentamiselle. Hankkeessa poiketaan asemakaavamääräyksistä (AKL 58 §).

Hakijan perustelut/selostus hankkeesta (MRA 85 §):

"Tarkoituksena on uudistaa taloyhtiön jäteposte, nykyinen jäteposte huonossa kunnossa. Haetaan poikkeamislupaa, koska tavoitteena on kääntää jäteposte vieressä menevän tien suuntaisesti eli jätekatoksen takaseinä olisi tielle päin, katoksen koko olisi suunnilleen sama, mikä ko. alue on ollut aiemminkin."

Lähtökohtatiedot

Hakemus koskee tonttia 536-6-41-2. Tontin rakennusoikeutta on käytetty 910,5 k-m². Tontilla on kaksi rivitaloa (528 k-m² ja 318 k-m²) sekä talousrakennuksia (yhteensä 64,5 k-m²).

Alueella on voimassa vuonna 1988 hyväksytty asemakaava (VI:50), jossa kiinteistölle on osoitettu Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR-1). Määräyksen mukaan rakennusten suurin sallittu yhtäjaksoinen pituus on 15 m. Tontille saa sallitusta kerrosalasta 13 % käyttää vain autosäilytyspaikkoja ja varastoja tai asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja askartelu-, leikki tai vastaavia palvelutiloja varten. Korttelialueelle on osoitettu rakennusala. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuudella $e = 0,27$. Kaavassa on osoitettu korttelialueelle kerrosluvuksi 1/2 I, jolloin suurin sallittu kerrosluku on yksi kerrosta ja rakennuksen ensimmäisen kerroksen alasta saa puolet käyttää ensimmäisen kerroksen alapuolella kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Keskisentien, Sepäntien ja Nurmiahteenraitin puoleisille rajoille on osoitettu istutettavaa alueenosaa, jolle saa tehdä vain rakennuslautakunnan hyväksymät sisäänajotiet ja autopaikat. Keskisentien puoleiselle rajalle ei saa

järjestää ajoneuvoliittymää.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. Lisäksi suunnittelualue on osa kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä. Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta. Lisäksi alue on osa arkeologisen perinnön ydinaluetta. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihtymät. Suunnittelumääräyksen mukaan alueella sijaitsevien muinaisjäännösalueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin.

Naapurit on kuultu (MRA 86 §). Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Poikkeaminen

Hankkeessa poiketaan asemakaavamääräyksistä (AKL 58 §). Hakemuksen mukainen jätekatos (n. 7,3 m²) sijoittuu kokonaisuudessaan istutettavalle alueenosalle.

Poikkeamisen edellytykset, rakentamislaki 57 §:

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamislupaa 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.

Päätösehdotuksen perustelut

Hanke on puollettavissa. Vanha jätekatos puretaan ja uusi jätekatos rakennetaan sen tilalle. Uusi jätekatos on lähes samankokoinen vanhan jätekatoksen kanssa. Jätekatoksen (n. 7,3 m²) etäisyys tontin Seppäläntien puoleisesta rajasta on 1,8 m, mikä on saman verran vanhan jätekatokseen verrattuna, mutta uusi jätekatos sijoittuu suuremmalta osin istutettavalle alueen osalle. Rakentaminen ei merkittävästi poikkea alueen muusta rakentamisesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle. Hanke täyttää

28.5.2025

Kaupunkikehityslautakunta

10/2025

NOK/582/05.00.03/2025

RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen ehdot.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §

Alueidenkäyttölaki 58 §

Kaupunkikehityslautakunnan päätös kaavoituksen maksuista 25.3.2025 § 89

Jatkotoimenpiteet

Poikkeamispäätös on voimassa yhden vuoden siitä, kun päätös on saanut lainvoiman.

Poikkeamispäätöksen lainvoimaisuustodistuksen saa lähettämällä päätöksen Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaamoon ja pyytämällä lainvoimaisuusmerkinnän tekemistä. Lähetysosoite on sama kuin valitusosoituksen lähetysosoite.

Toimivalta

Hallintosääntö 34 §

Liitteet

Asemapiirros, sijaintikartta ja asemakaavaote /Seppäläntie 1

Tiedoksi

Pirkanmaan ELY-keskus

Hakija

Tiedoksianto asianosaisille

Tiedoksianto sähköisesti

Päivämäärä:

Vastaanottajat: Asianosiset

Päätöksen julkaisemispäivämäärä

4.6.2025

Muutoksenhaku

Tämä päätös on julkaistu yllämainittuna kuulutuspäivänä.

Hallintovalitus poikkeamisluvasta**Valitusoikeus**

Valitusoikeus poikkeamisluvasta on:

1. viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
2. sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
3. sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
4. sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
5. kunnalla;
6. naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
7. muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa sekä
8. toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaa. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen virka-ajan päättymistä klo 16.15 mennessä.

28.5.2025

Kaupunkikehityslautakunta

10/2025

NOK/582/05.00.03/2025

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
Puhelin 029 56 42200 (vaihde)
Telefax 029 56 42269
Sähköposti hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava 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.

Valituksessa on ilmoitettava myös se 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:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinlaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy

28.5.2025

Kaupunkikehityslautakunta

10/2025

NOK/582/05.00.03/2025

Tuomioistuinlaitoksen sivustolta.



TONTIN ALA	3602 m ²
TEHOKKUUS	0.27
SALLITTU KERROSALA -	
RAK OIKEUS	846.1 + 126.4 m ²
KÄYTTÖ	846.0 + 64.5 m ²
TILAVUUS	2580 m ³ + 170 m ³

TALO A					
KERROSALA					528.0 m ²
TILAVUUS					1610.0 m ³
HUONEISTOT					
2 H+K+S	41,5	1 KPL			41,5
2 H+K+S	63,5	2 KPL			127,0
3 H+K+S	75,5	3 KPL			226,5
4 H+K+S	84,0	1 KPL			84,0
		7 KPL			479.0 m ²

TALO B					
KERROSALA					318.0 m ²
TILAVUUS					970.0 m ³
HUONEISTOT					
2 H+K+S	63,5	2 KPL			127,0 m ²
3 H+K+S	75,5	1 KPL			75,5 m ²
4 H+K+S	84,0	1 KPL			84,0 m ²
		4 KPL			286,5 m ²
		11 KPL			765,5 m ²

IRT. VARASTOT					
TALO A	5,4 m ²				37,5 m ²
TALO B	4,5 m ²				18,0 m ²
TALONVAR					45,0 m ³
TEKN. TILAT					3,0 m ²
TIL.					7,5 m ²
					6,0 m ²
					15,0 m ³

AUTOPAIKAT KATOKSESSA 11 KPL = 1/as

RAKENNUS PALOAHIDASTAVA
JAKO HUONEISTOITTAIN B 30
" " B 15 ULLAKOLLA

ISTUTUKSET					
1. KURTITULEHTIRUUSU	2 KPL/m	200m			400 KPL
2. VAAHTERA					14 "
3. PIHLAJA					10 "
4. PIHASYREENI	3 KPL/RYHMÄ	6 R.			18 "
5. KOIVU					4 "
6. KORALLIKANNUKKA	2 KPL /m	30m			60 "
7. KUUSI					4 "
8. VIRPIANGERVO	2 KPL/RYHMÄ	18R			36 "

MUUTOS: KORKEUKSIA JA PYKÄLYKSIÄ 22.5.1989 AJ
ISTUTUKSET NIMETTY 13.4.89 AJ

TOIMENPIDE	UUDISRAKENNUS	SIUNTI VI 41 2 /NOKIA	LAJ PÄÄ	ARK
KOHDE	AS. OY. NOKIAN PYHÄJÄRVENRANTA			1
OSOITE	SEPPÄLÄNTIE 1			TYÖNÖ
PIIRUSTUS	ASEMAPIIRROS			MK 1:200
ARKKITEHTUURITOIMISTO PERTTI HIETANIEMI KY				
PIKKALAISTORI 1 37100 NOKIA PUH. 931-414 300 TELEFAX 931-414 498				
SIUNNI	A J	NOKIA	20. 3. 89	ALLEKIRJOITUS
PIIRI	PERTTI HIETANIEMI RA			

Sijaintikartta



