

28.5.2025

Kaupunkikehityslautakunta

10/2025

NOK/581/05.00.03/2025

**§ 165 Poikkeamislupapäätös kiinteistölle 536-11-20-1 / Parkkitie 9****Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus**

Kaupunkikehityslautakunta päättää

hyväksyä hakemuksen.

**Esittelijä**

Kaupunkikehitysjohtaja Mikko Nieminen

**Valmistelija / lisätiedot**

Kaavasuunnittelija Minna Aittola, puh. 044 4860 991

etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi

**Perustelut****Hakemus**

Hakemus koskee 11. kaupunginosan (Siuro) tonttia 536-11-20-1 osoitteessa Parkkitie 9, 37200 Siuro. Tontin koko on 872 m<sup>2</sup>. Kiinteistölle haetaan lupaa leikkimökin (4,6 m<sup>2</sup>) ja varaston (5 m<sup>2</sup>) rakentamiseen. Hankkeessa poiketaan asemakaavan määräyksistä (AKL 58 §). Hankkeessa poiketaan asemakaavamääräyksistä (AKL 58 §).

Hakijan perustelut/selostus hankkeesta (MRA 85 §): "Leikkimökin ja puuliiterin rakentaminen. Leikkimökin sijoituspaikka on asemakaavaan merkityn rakennusalueen ulkopuolella. Pihan oleskelutilat ovat leikkimökin sijoituspaikan läheisyydessä, joten paikka palvelee parhaiten pihan ja leikkimökin käyttötarkoitusta. Puuliiterin sijoitus tontin pohjoiskulmaan tontin Pentintien rajan läheisyyteen. Puuliiterin sijoituspaikka vaikuttaa vähiten kiinteistön näkymään kadulta ja aiheuttaa vähiten haittaa pihan käyttötarkoitukseen."

**Lähtökohtatiedot**

Hakemuksen kohteena olevalla tontilla on vuonna 2006 valmistunut yhden asunnon talo (172 k-m).

Alueella on voimassa vuonna 2010 hyväksytty asemakaavan muutos (11:38). Asemakaavassa tontti kuuluu erillispientalojen korttelialueeseen (AO-26), jonka mukaan tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Kaavassa on osoitettu korttelialueelle kerrosluvuksi I u 1/2, jolloin suurin sallittu kerrosluku on yksi kerrosta ja rakennuksen ensimmäisen kerroksen alasta saa puolet käyttää ullakon tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Asemakaavassa tontille on osoitettu rakennusala sekä rakennusoikeutta 250 k-m<sup>2</sup>.

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.

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

### Poikkeaminen

Hankkeessa poiketaan asemakaavamääräyksistä (AKL 58 §). Hankkeen rakentaminen sijoittuu asemakaavassa erillispientalojen korttelialueelle (AO-26). Hankkeessa osoitettu varaston rakentaminen sijoittuu osittain rakennusalan ulkopuolelle ja leikkimökin rakentaminen sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle.

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

Hakemuksen mukainen rakentaminen on puollettavissa. Varaston etäisyys Parkkitien puoleisesta rajasta on noin 2,6 m ja leikkimökin etäisyys Parkkitien puoleisesta rajasta on n. 1,8 m.

Rakentaminen tapahtuu rakennusoikeuden puitteissa. Hankkeen mukaisen rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 181,6 k-m<sup>2</sup>. Rakentaminen ei merkittävästi poikkea alueen muusta rakentamisesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle. Hanke täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen ehdot.

### Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §

Alueidenkäyttölaki 58 §

Kaupunkikehityslautakunnan päätös kaavoituksen maksuista 25.3.2025 § 89

28.5.2025

Kaupunkikehityslautakunta

10/2025

NOK/581/05.00.03/2025

---

**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 / Parkkitie 9

**Tiedoksi**

Hakija

ELY-keskus

**Tiedoksianto asianosaisille**

Tiedoksianto sähköisesti

Päivämäärä:

Vastaanottajat: Asianosaiset

**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/581/05.00.03/2025

---

**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

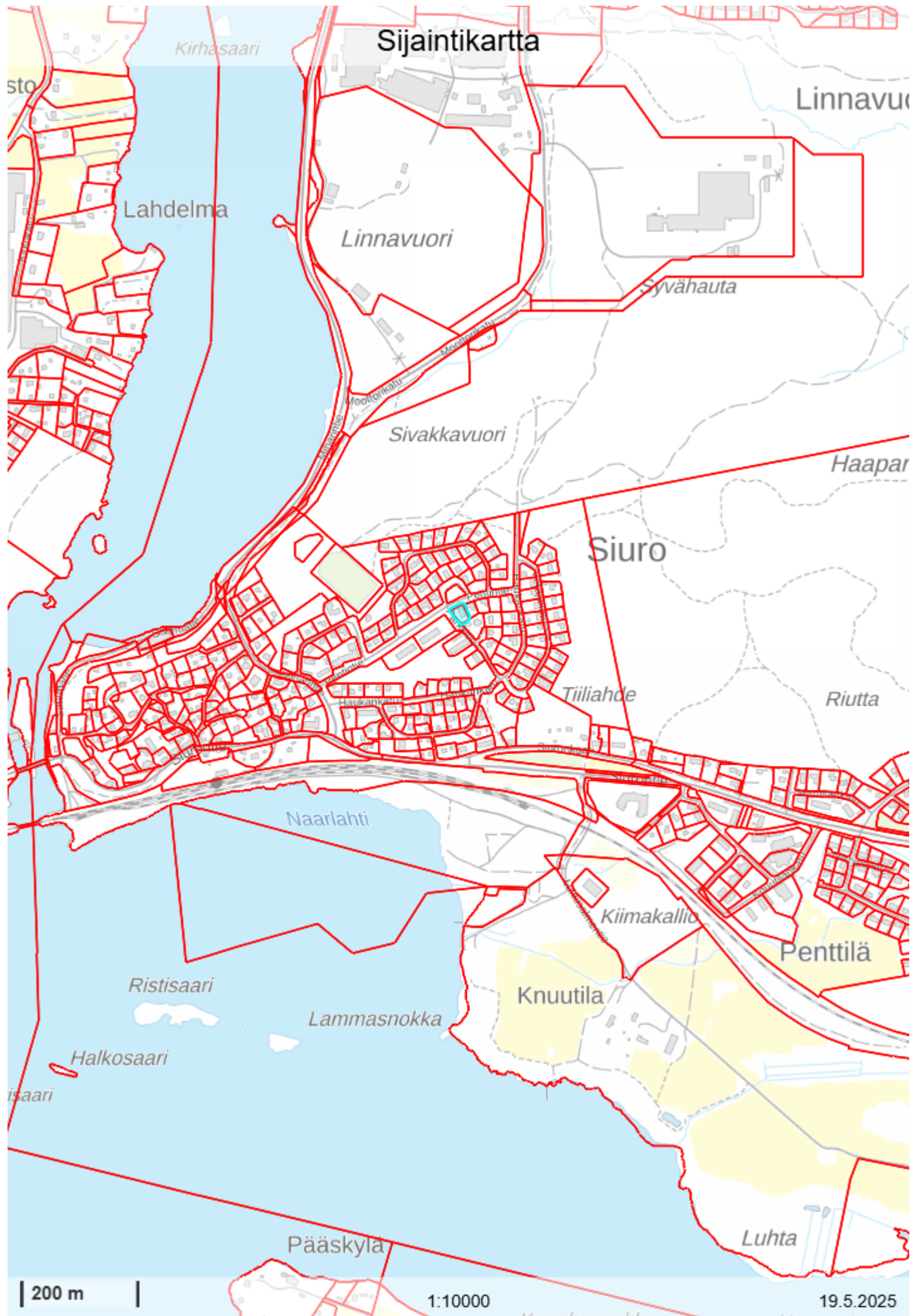
10/2025

NOK/581/05.00.03/2025

---

Tuomioistuinlaitoksen sivustolta.





[illegible]

50 m II