

17.6.2025

Kaupunkikehityslautakunta

11/2025

NOK/754/05.00.03/2025

§ 184 Poikkeamislupapäätös kiinteistölle 536-443-1-364 / Ekkermannintie 52**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 kiinteistöä 536-443-1-364 osoitteessa Ekkermannintie 52, 18, 37310 Tottijärvi. Kiinteistön koko on noin 38,6 ha. Lupaa haetaan olemassa olevan lantalan (170 m2) kattamiseen. Hankkeessa poiketaan Nokian kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksestä (§ 17).

Hakijan perustelut/selostus hankkeesta (MRA 85 §):

"2015 valmistuneen avolantalan kattaminen.

haluan kattaa avolantalan lannan käsittelyn tehostamiseksi, bioturvan parantamiseksi sekä haluan sen täyttävän nykyiset vaatimukset jotka ovat tulleet 2014-2015 rakentamisen jälkeen voimaan.

haen poikkeamislupaa poiketa haja-asutus alueelle kuulemma asetetusta maksimi rakennusneliö määrästä(a500m2) kyseessä on maatilani toiminnan kannalta oleellisen tärkeä rakennus vaikka siellä käsitellään vain lantaa. rakennus on 100%maatalous toiminnan käytössä nyt ja tulevaisuudessa Lantala on saanut rakennusluvan jo 2014, nyt siihen lisätään vain katto."

Lähtökohtatiedot

Kiinteistöllä on toiminnassa oleva maatila. Rakennuslaskelman perusteella kiinteistöllä on tällä hetkellä asuinrakennus (191 k-m2, leikkimökki (15 k-m2), varastot (32 k-m2, 108,3 k-m2 ja 195 k-m2) ja navetta (1227 k-m2). Kiinteistöllä olemassa olevien rakennusten kerrosala on 1768,3 k-m2. Lisäksi kiinteistöllä on kaksi konekatosta, laakasiilo sekä purettava vanha puimasuuli.

Alueella ei ole rakentamista ohjaavaa asemakaavaa tai yleiskaavaa. Rakentamista ohjaa Nokian kaupungin rakennusjärjestys. Nokian kaupungin rakennusjärjestyksen 17 §:ssä on määrätty rakentamisen määrästä asemakaava-alueen ulkopuolella. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 m2 kuitenkin enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Hakemuksen kohteena oleva kiinteistön pinta-ala on 38,6 ha, joten rakennusjärjestyksen mukainen

enimmäisrakennusoikeus on 500 k-m².

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä kiinteistö on maaseutualuetta. Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Kiinteistö sijaitsee myös kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeellä. 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 hajakentämispainetta. Kehittämissuosituksen mukaan alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

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

Poikkeaminen

Hankkeessa poiketaan Nokian kaupungin rakennusjärjestyksen 17 §:stä. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 m². Hankkeessa on esitetty rakentamista 170 k-m². Hakemuksen mukaisen rakentamisen myötä kiinteistön rakennetuksi kerrosalaksi muodostuu yhteensä 1 938,3 k-m², mikä ylittää rakennusjärjestyksessä osoitetun rakentamisen enimmäismäärän 1 438,3 k-m²:llä.

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

Hakemus on puollettavissa. Rakennusjärjestyksen 500 k-m² suuruinen rakennusoikeus rajoittaa huomattavasti maatalan toimintaa. Rakennusjärjestyksessä osoitetun rakennusoikeuden ylittäminen on lantalan kattamisen osalta perusteltua, sillä rakennusoikeuden puitteissa sellaista olisi vaikea toteuttaa. Hakemuksessa on kyseessä on olemassa olevan rakenteen kattaminen. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

17.6.2025

Kaupunkikehityslautakunta

11/2025

NOK/754/05.00.03/2025

Rakentamisen ei voida katsoa olevan vaikutuksiltaan merkittävää eikä rakentaminen poikkea merkittävästi lähialueiden maankäytöstä. Siitä ei aiheudu haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä muutoinkaan aiheudu merkittäviä ympäristö- tai muita haittoja. Hanke täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen ehdot.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §

Nokian kaupungin rakennusjärjestys 17 §

Kaupunkikehityslautakunnan päätös kaavoituksen maksuista 25.3.2025 § 89

Jatkotoimenpiteet

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

Poikkeamispäätöstä vastaavaa lupaa haetaan asianomaiselta lupaviranomaiselta ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Lupaa voidaan hakea jo ennen poikkeamispäätöksen lainvoimaisuutta. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.

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

Toimivalta

Hallintosääntö 34 §

Liitteet

Asemapiirros ja sijaintikartta

Tiedoksi

Hakija

Pirkanmaan ELY-keskus

Tiedoksianto asianosaisille**Päätöksen julkaisemispäivämäärä**

24.6.2025

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 arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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

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.

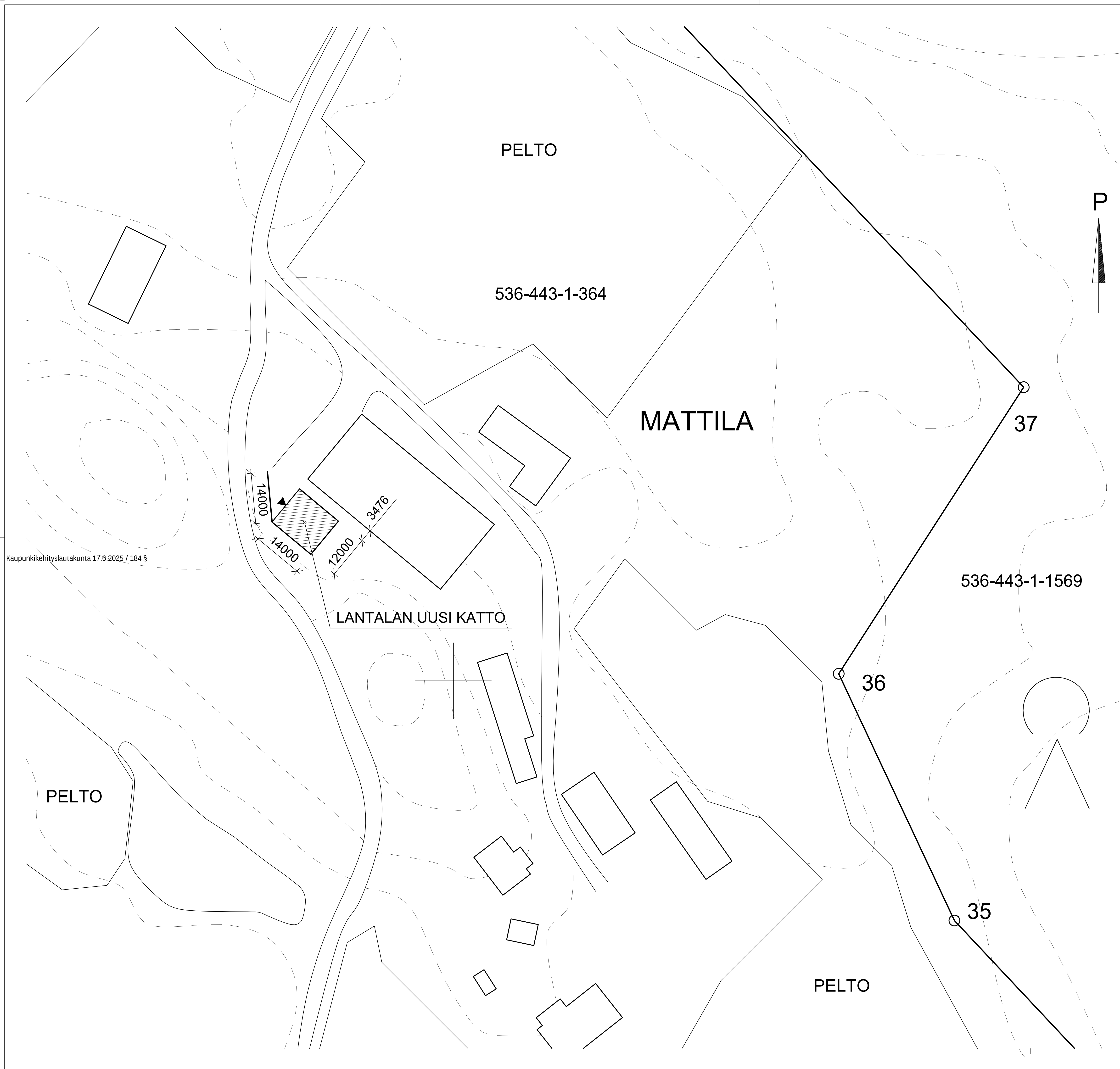
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa 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 Tuomioistuinlaitoksen sivustolta.



TONTIN 536-443-1-364 PINTA-ALA NOIN 15,7 ha

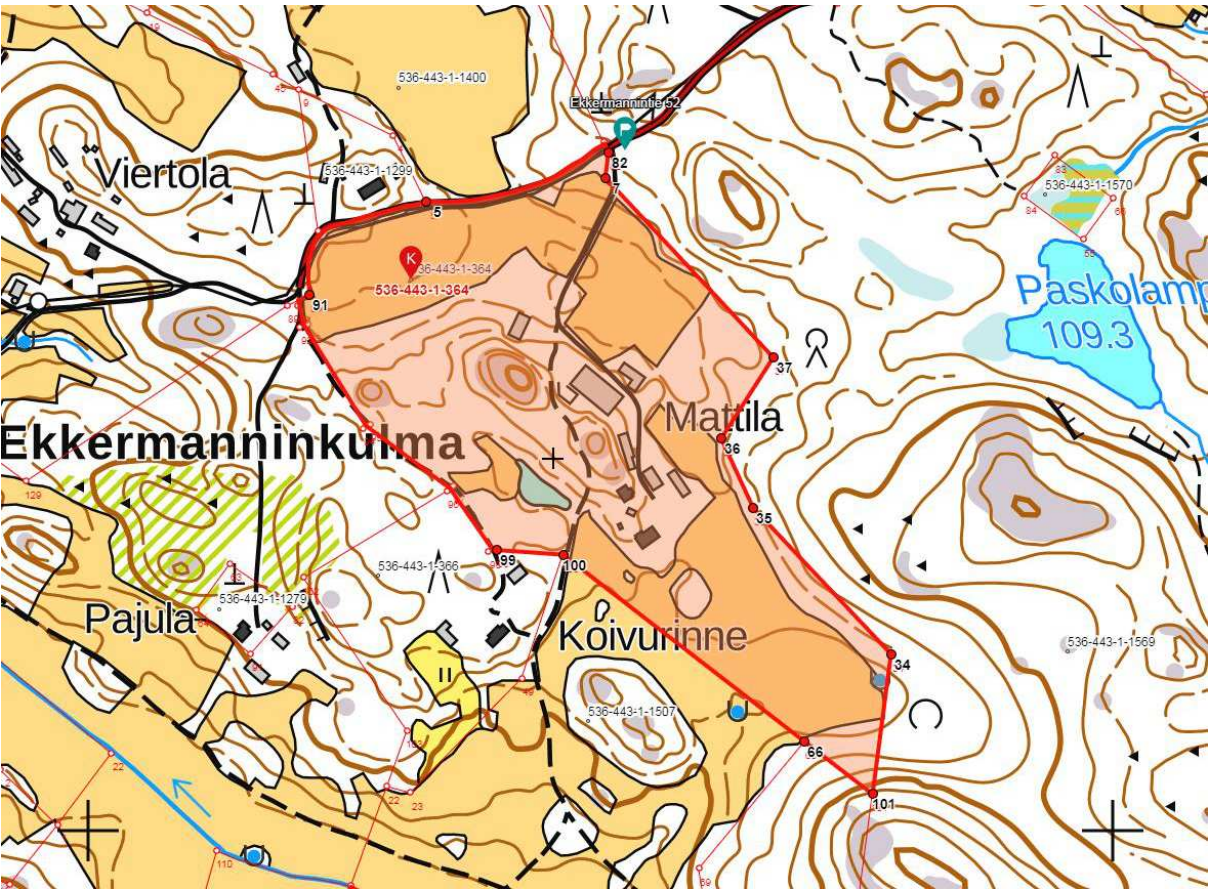
KATETUN LANTALAN KERROSALA 170 m²

KATETUN LANTALAN TILAVUUS 1190 m³

LANTALAN PALOLUOKKA P3
KANTAVIEN RAKENTEIDEN PALOLUOKKA --
KERROSLUKU 1
PALOVAARALLISUUSLUOKKA 1
SUOJAUSTASO 1
PALOKUORMA ALLE 600 MJ/m²

HULEVEDET JOHDETAAN ERILLISEN
SUUNNITELMAN MUKAAN

RAKENNUKSEN KORKO JA SIJAINTI
TARKASTETAAN JA MÄÄRITETÄÄN
PAIKANPÄÄLLÄ NIIN, ETTÄ OTETAAN
HUOMIOON YMPÄRÖIVÄ MAASTO,
MUUT RAKENNUKSET JA TIESTÖ.

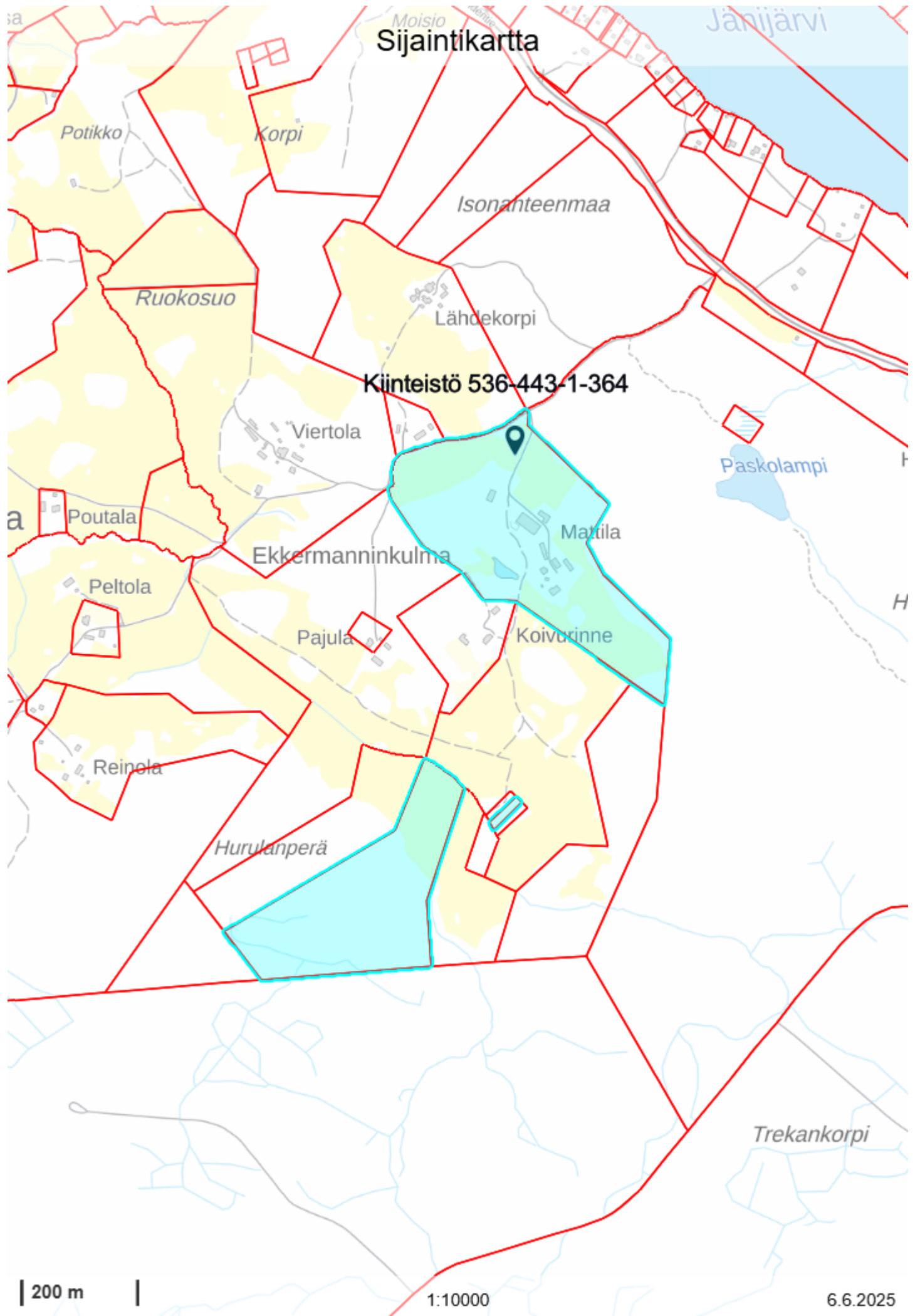


Kaupunkikehityslautakunta 17.6.2025 / 184 §

Tunnus	Lkm	Muutos		Nimim.	Pvm

K.osa/Kylä	Kortti/Tila	Tontti/Ren.o	Viranomaisien arkistointimerkintöjä varten		Rak.luvan n:o
		536-443-1-364			
Rakennuslupaperuste		UUDISRAKENNUS	Piirustustilaj	PÄÄPIIRUSTUS	1/4
Rakennuskohteen nimi ja osoite		LANTALAN KATTO	Piirustuksen sisältö	ASEMPIIRUSTUS	mk 1:500
37310 TOTTIJÄRVI					
		Suunnittelija, päiväys ja allekirjoitus	Suunnitteluala	Piirustusnumero	
Hermanni Pietilä, Laakele 15, 37360 Hattula		Hermanni Pietilä RI	ARK	ARK-4-25270-1	
Puh: 044 539 6151 S-posti: hermanni.pietila@kaarirakenne.fi		27.3.2025	Tarkastanut:	Antti Saarinen RI	

Sijaintikartta



200 m

1:10000

6.6.2025