

17.6.2025

Kaupunkikehityslautakunta

11/2025

NOK/672/05.00.03/2025

§ 187 Poikkeamislupapäätös kiinteistölle 536-4-191-7/ Torvisienenkatu 19**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää

hyväksyä hakemuksen.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja Mikko Nieminen

Valmistelija / lisätiedot

Kaavasuunnittelija Markus Aittola, puh. 044 4861 622

etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi

Perustelut**Hakemus**

Hakemus koskee tonttia 536-4-191-7 osoitteessa Torvisienenkatu 19, 37130 Nokia. Tontin koko on 936 m². Lupaa haetaan noin 15 m² kokoisen ulkovaraston ja jätekatoksen rakentamiselle asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle. Hankkeessa poiketaan asemakaavan määräyksistä (AKL 58 §).

Hakijan perustelut/selostus hankkeesta (MRA 85 §):

"Haemme poikkeamislupaa kylmän/puolilämpimän (ei lämmityslaitetta) ulkovaraston (myöhemmin uudisrakennus) ja jätesuojan rakentamiselle ja sijoittelulle kiinteistölle 536-4-191-7 oheisten kuvien mukaisesti. Kiinteistöllä ei sijaitse purettavia rakennuksia. Pohjatöiden yhteydessä tehdään tontilla muokkaus- ja putkitustyötä laaditun pihasuunnitelman mukaisesti - toimitamme tässä yhteydessä töistä lisätietoa, mikäli ne vaativat myös toteutuslupaa. Vastaamme mielellämme lisäkysymyksiin tarvittaessa pihasuunnitelman osalta."

Lähtökohtatiedot

Kyseessä on asemakaavan mukainen 936 m² kokoinen tontti. Sillä sijaitsee 205 k-m² kokoinen asuinrakennus.

Tontilla on voimassa vuonna 2000 hyväksytty asemakaava, jossa se on erillispientalojen korttelialuetta (AO-18). Tonteille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kokonaiskerrosala taloustiloineen saa olla enintään 300 m². Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin päähän naapuritontin rajasta. Kerrosluvuksi on määrätty 1/2 k 1. Murtoluku numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Lisäksi korttelialueella on myös määräys 1 u 2/3. Murtoluku numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Tontille on osoitettu rakennusalan rajat, jotka ovat kadun

puoleisella sivulla noin 6 metriä tontin rajasta samoin kuin myös tontin takaosassa.

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

Poikkeaminen

Hankkeessa poiketaan asemakaavan määräyksistä. Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (AKL 58 §). Rakennettavat ulkovarasto ja jätekatos sijoittuvat kokonaisuudessaan asemakaavan mukaisen rakennusalan rajan ulkopuolelle ja lähes kiinni kadunpuoleiseen tontin rajaan.

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. Torvisienenkatu on päättävä katu. Korttelissa 191 on kolme tonttia Torvisienenkadun päättävällä katuosuudella. Kyseisellä tonttirivillä on jo muutoinkin ylitetty asemakaavan mukainen rakennusala ja rakennuksia on rakennettu hyvin lähelle kadunpuoleista tontinrajaa. Poikkeamisen ei näin ollen voi todeta aiheuttavan esimerkiksi kaupunkikuvallisia haittoja. Rakentaminen sopeutuu ympäristöön. 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 §

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, asemakaavaote

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:

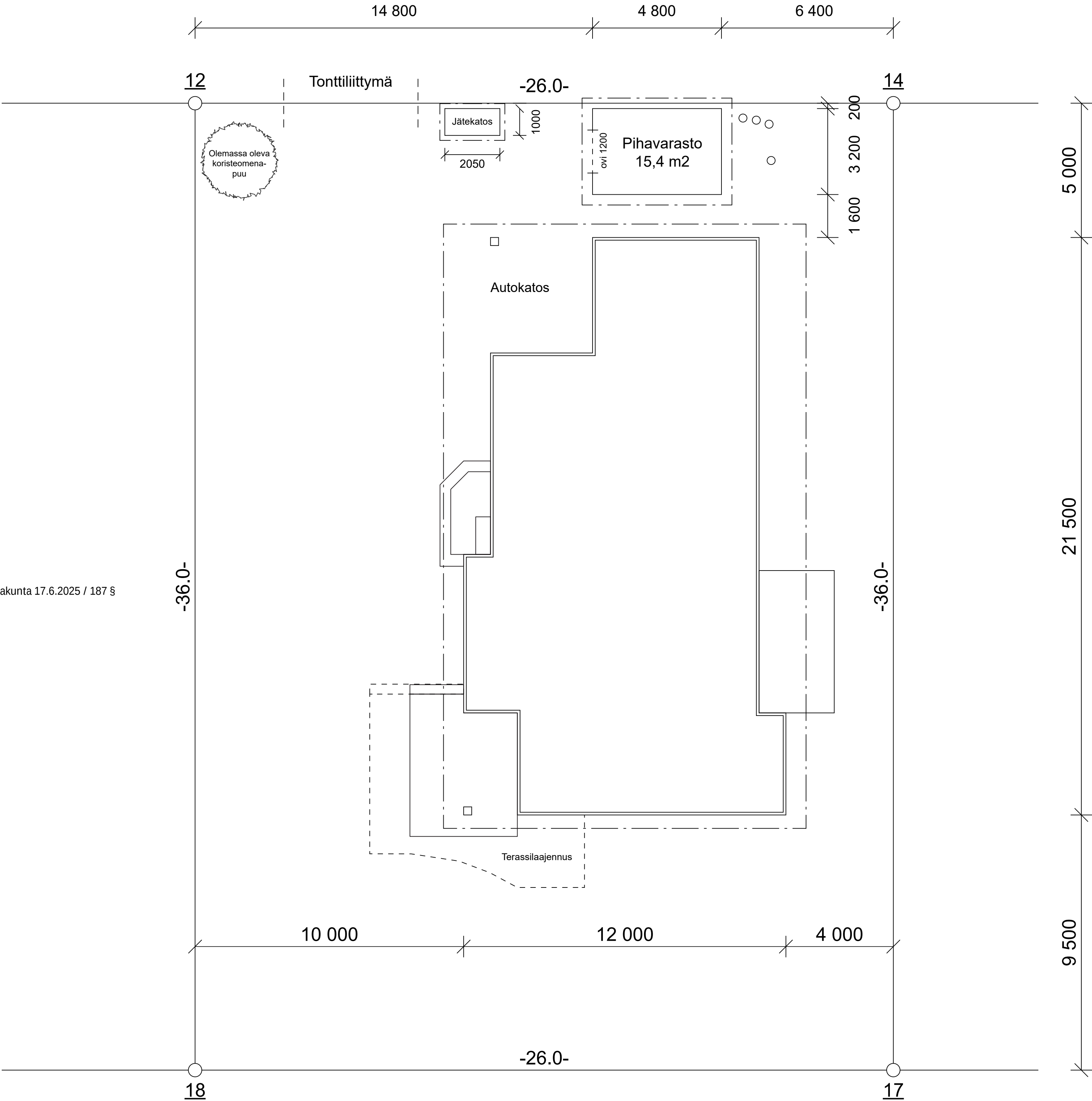
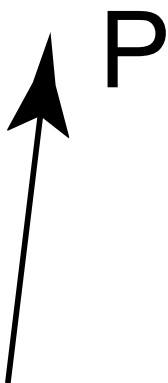
1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

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

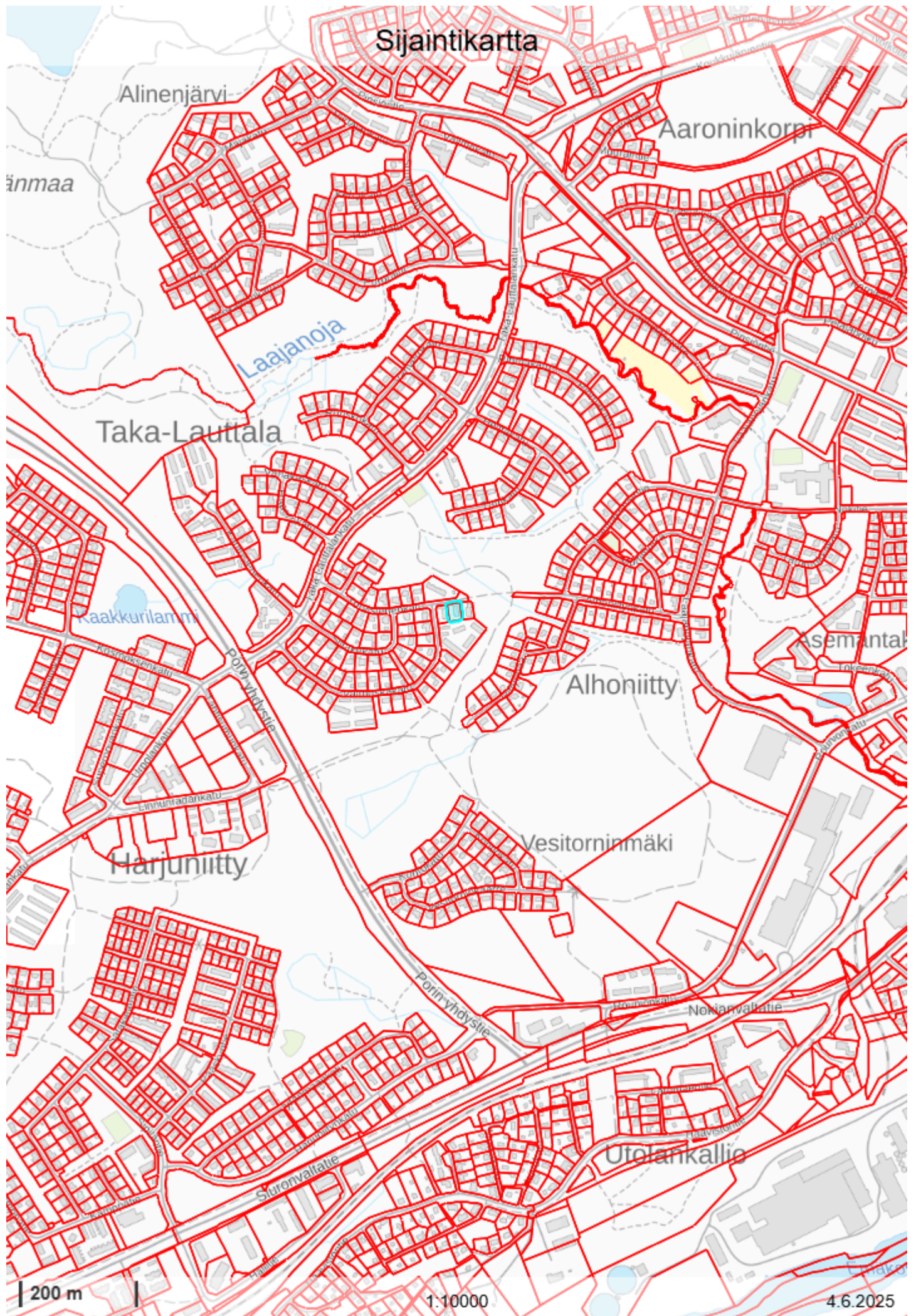
Torvisienenkatu 19, pihavaraston sijainti

Asemapiirros 1:100



Kiinteistönnumero 536-4-191-7
Uudisrakennus
Pihavarasto ja jätekatos, 17,4 k-m2
Asemapiirros
6.5.2025

Sijaintikartta



Asemakaavaote

