

2.9.2025

Kaupunkikehityslautakunta

13/2025

NOK/951/05.00.03/2025

§ 230 Poikkeamislupapäätös kiinteistölle 536-21-41-8/ Naulonlenkki 43**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 536-21-41-8 osoitteessa Naulonlenkki 43, 37120 Nokia. Tontin koko on 832 m². Poikkeamislupaa haetaan pinta-alaltaan alle 50 m² ja kerrosalaltaan 16 k-m² kokoisen autokatoksen/talousrakennuksen rakentamiselle osittain asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle. Hankkeessa poiketaan asemakaavan määräyksistä (AKL 58 §).

Hakijan perustelut/selostus hankkeesta (MRA 85 §):

"Haetaan poikkeamista talousrakennuksen sijoittamiseen.

Talousrakennus on puurunkoinen ja puuverhottu kahden auton katos jossa sijaitsee myös talovarasto.

Rakennusoikeus kiinteistöllä riittävä kyseiselle rakennukselle.

Haetaan poikkeamista:

1. Rakennuksen koko suhteessa kaavassa annettuun rakennusalueeseen. Kyseessä omakotitalo jonka yhteyteen tarvitaan perheen ajoneuvoille säältä suojaava katos, ajoneuvojen käyttömukavuus sekä elinikä paranevat kunnollisen säilytyksen myötä. Lisäksi perheessä tarvitaan lisää varastotilaa sillä asuinrakennuksen varastointi mahdollisuudet ovat rajalliset.
2. Rakennuksen sijainti suhteessa osoitettuun rakennusalueeseen. Kaavassa osoitettu alue on äärettömän pieni jonka vuoksi rakennusta on jouduttu tuomaan osoitetun alueen ulkopuolelle. Siirtämällä rakennus suunnitelman mukaiselle sijainnille saadaan mahdollistettua tilojen käyttömukavuus sekä osastointiin liittyvät yksityiskohdat.
3. Rakennuksen sijainti naapurikiinteistön suuntaan. Sijoituksella on saatu hieman väljempi kulku pääovelle sekä rakennus riittävän kauas päärakennuksesta että voidaan olettaa sen rakennus ja paloteknisesti toimivan optimaalisesti. Naapurin puoleinen seinä tullaan osastoimaan rakentajan toimesta jolloin palo-osastointi vastuuta ei siirretä naapurille. Tarvittaessa naapurin kanssa onnistuu tehdä rajasopimus."

Lähtökohtatiedot

Hakemuksen kohteena on vuonna 2012 hyväksytyn asemakaavan mukainen erillispientalojen korttelialueen (AO-26) tontti. Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Tontille on osoitettu rakennusala asuinrakennukselle ja sille rakennusoikeudeksi 280 m². Lisäksi tontille on osoitettu Naulonleikki-kadun varrelle erillinen talousrakennuksen rakennusala, joka on kooltaan noin 6 x 6 metriä. Tontin takaosassa on noin 8 metrin levyinen luonnonmukaisena säilytettävä osa (s-4), jota on hoidettava siten, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.

Tontille haetaan lupaa toteuttaa autokatos/talousrakennus, joka on kokonaispinta-alaltaan alle 50 m² ja kerrosalaltaan 16 k-m². Rakentamislain 42 §:n mukaisesti alle 30 m² kokoinen rakennus tai alle 50 m² kokoinen katos ei tarvitse rakentamislupaa. Toteutettava autokatos/varasto sijoittuu kuitenkin osittain kaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle. Ylitys on Naulonlenkki-kadun suuntaisesti noin 2 metriä ja kadusta sisäpihan puolelle myös noin kahden metrin verran.

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

Poikkeaminen

Hankkeessa poiketaan asemakaavan määräyksistä. Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (AKL 58 §). Rakennettava autokatos/talousrakennus ylittää asemakaavan mukaisen talousrakennuksen rakennusalan rajan noin kahdella metrillä kadun suuntaisesti ja myös pihan puolelle noin kahden metrin verran.

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. Poikkeamat asemakaavassa esitetystä talousrakennuksen rakennusalaista ovat vähäisiä. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta. Poikkeaminen ei aiheuta kaupunkikuvallisia haittoja ja 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

2.9.2025

Kaupunkikehityslautakunta

13/2025

NOK/951/05.00.03/2025

ehdot.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §

Alueidenkäyttölaki 58 §

Kaupunkikehityslautakunnan päätös kaavoituksen maksuista 25.3.2025 § 89

Jatkotoimenpiteet

Poikkeamispäätös on voimassa yhden (1) 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

Tiedoksianto sähköisesti

Päivämäärä:

Vastaanottajat: Hakija

Päätöksen julkaisemispäivämäärä

9.9.2025

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.

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

2.9.2025

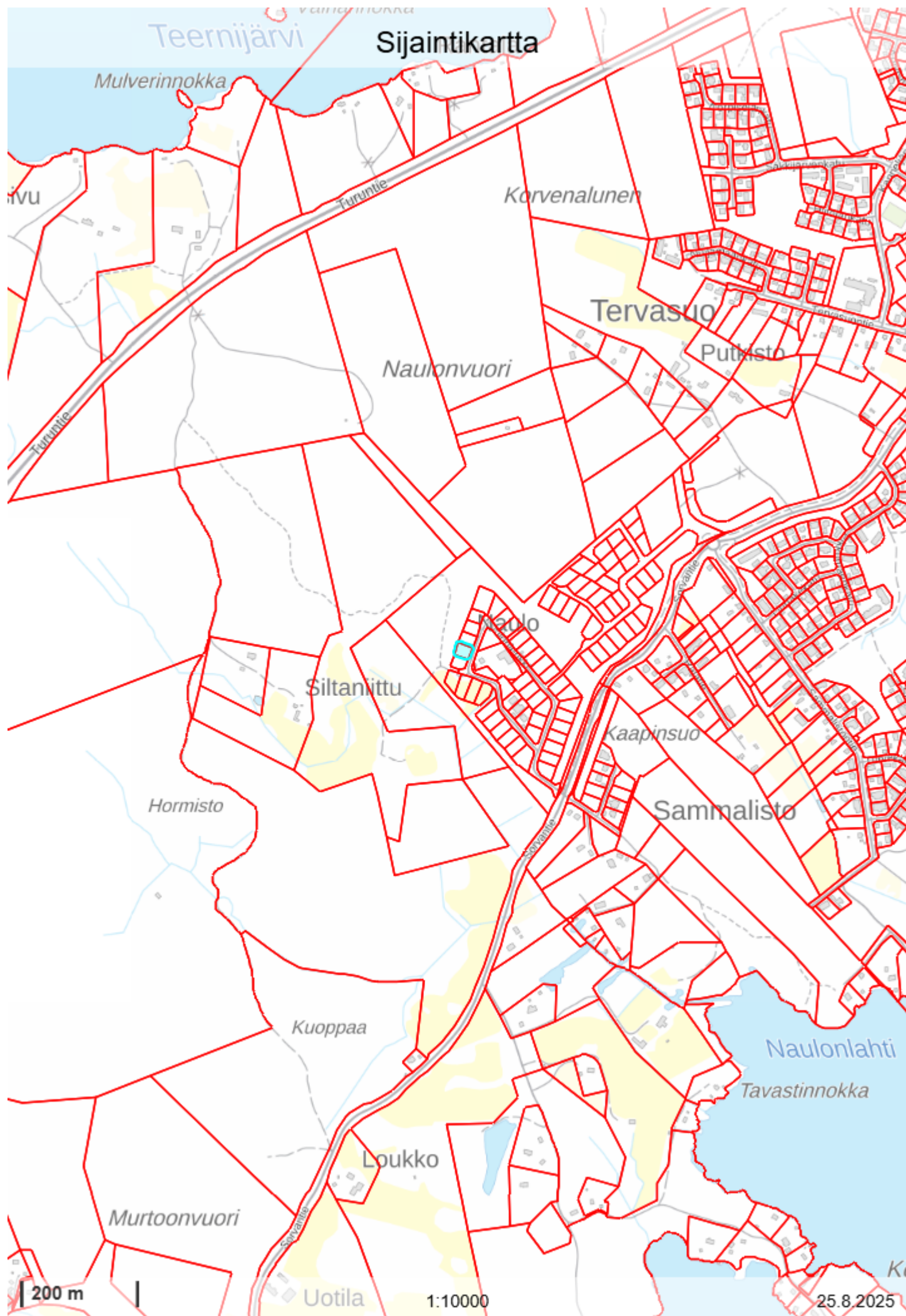
Kaupunkikehityslautakunta

13/2025

NOK/951/05.00.03/2025

Tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

K.O.SA Harjuniitty	KORTTEI/TILA 41	TONTTI/RN:o 8	RAKENNUSLUVAN TUNNUS
RAKENNUSTOIMENPIDE UUDISRAKENNUS	PIIRUSTUSLAJI PÄÄPIIRUSTUS		
RAKENNUSKOOTTEEN NIMI JA OSOITE Talousrakennus	PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ ASEMAPIIRROS, LUONNOS		
Naulonlenkki 43 Nokia 37120	MITTAKAAVAT 1:200		
SUUNNITTELUJAN NIMI, PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS  AsiloPlan Oy 4.7.2025	OSOITE MASTOSVUORENTIE 59 33480 YLOJÄRVI PUH. 050-5174096	SUUN.ALAA TYÖ No ARK	PIIR.No 1 MUUTOS
Mika Ilosalo, RI		PIIRTÄJÄ Ville Kangaskoski	



Asemakaavaote

VL-3

21-9903-0
NAULONLUCKENPUISTO

41
AR-2
1/2k II
1,5ap/as
t
④

21-41-4

21-41-3

21-41-5

AO-26
260
t
③

21-41-2

21-41-1

21-41-6

21-41-7

21-41-8

21-41-9

AM-4
100
1/2k II
2 ap/as
t
⑨

442-3-70

442-3-5

21-40-5

21-40-4

21-40-3

21-40-2

442-3-5

21-43-4

21-43-3

21-43-1

21-42-10

21-42-9

21-42-8

21-42-7

21-42-1

21-42-2

21-42-3

21-42-5

21-42-4

21-44-6

21-44-5

21-44-4

21-44-3

21-44-2

21-44-1

50 m

1:2000

25.8.2025