

2.9.2025

Kaupunkikehityslautakunta

13/2025

NOK/952/05.00.03/2025

**§ 232 Sijoittamislupapäätös kiinteistölle 536-407-1-236/ Manunahteentie 89****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**

Sijoittamislupaa haetaan kiinteistölle 536-407-1-236 osoitteessa Manunahteentie 89, 39150 Pinsiö. Kiinteistön koko on 5 150 m<sup>2</sup>. Lupaa haetaan asuinrakennuksen (250 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen. Hakemus kohdistuu alueidenkäyttölain 16 §:n mukaiselle suunnittelutarvealueelle.

**Lähtökohtatiedot**

Kiinteistö on rakentamaton. Se sijoittuu Manunahteentien varren rakennettuun ympäristöön. Manunahteentien pohjoispuolella oleva kiinteistö on rakennettu, kuten myös itäpuolen naapurikiinteistö. Kiinteistö on Pinsiön alueen vesiosuuskunnan toiminta-alueella, joten vesihuoltoverkostoon liittyminen on mahdollista.

Kiinteistöllä ei ole voimassa rakentamista ohjaavaa asemakaavaa tai yleiskaavaa. Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä kiinteistö on maaseutualuetta, joka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Kiinteistö on Pirkanmaan maakuntakaavassa 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, joihin kohdistuu hajakentämispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista. 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. Yksityiskohtaisemmassasuunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin; erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Alue on myös Pirkanmaan maakuntakaavan mukaista luonnon monimuotoisuuden ydinaluetta, joka kyseisellä alueella on Pinsiön Matalusjoen aluetta. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset ja luontoarvoiltaan maakunnallisesti edustavat luontokokonaisuudet. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätaloustaloutta tai käyttöä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen tai loma-asumiseen. Kehittämissuosituksen mukaan maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja päätöksissä tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot.

Nokian kaupungin rakennusjärjestyksen §:ssä 16 ja 17 on määrätty rakentamisen määrästä asemakaava-alueen ulkopuolella. Rakennusjärjestyksen mukaan vakituisen asuinkiinteistön vähimmäiskokovaatimus on 5 000 m<sup>2</sup>. Mikäli alueella on yhteinen vesihuolto ja milloin rakennuspaikan ei katsota vaikeuttavan vastaista kaavoitusta, voi erityisestä syystä rakennuspaikan pinta-ala olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2 000 m<sup>2</sup>. Asutuskäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 m<sup>2</sup>, kuitenkin enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Naapurit on kuultu (MRA 86 §). Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

### **Suunnittelutarve**

Hakemus kohdistuu alueidenkäyttölain 16 §:n mukaiselle suunnittelutarvealueelle.

Rakentamislaki 46 §:

Sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:

1. ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
2. ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
3. on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten estämättä kunnan on kuitenkin myönnettävä rakentamislupa:

1. olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen;
2. olemassa olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen

2.9.2025

Kaupunkikehityslautakunta

13/2025

NOK/952/05.00.03/2025

- liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen rakentamiseen;
3. rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön;
  4. asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

**Päätösehdotuksen perustelut**

Hanke on puollettavissa. Esitetty kiinteistö soveltuu kokonsa ja sijaintinsa puolesta rakennuspaikaksi. Rakennuspaikka sijoittuu luontevasti Manunahteentien varren rakennettuun ympäristöön. Kiinteistön alueella ei ole vireillä olevaa kaavoitusta, joten hanke ei vaikeuta kaavan laatimista. Hanke ei myöskään johda merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hanke on myös sopiva sopiva yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta. Hanke siten täyttää rakentamislain 46 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Rakentamislaki 46 §

Alueidenkäyttölaki 16 §

Rakennusjärjestys 16 §, 17 §

Kaupunkikehityslautakunnan päätös kaavoituksen maksuista 25.3.2025 § 89

**Jatkotoimenpiteet**

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

Sijoittamislupaa vastaavaa lupaa haetaan asianomaiselta lupaviranomaiselta ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Lupaa voidaan hakea jo ennen Sijoittamislupapäätöksen lainvoimaisuutta.

Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.

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

**Toimivalta**

Hallintosääntö 34 §

**Liitteet**

Asemapiirros, sijaintikartta, julkisivukuva

**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 sijoittamisluvasta****Valitusoikeus**

Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla 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 oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
4. kunnalla;
5. naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
6. museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta sekä
7. 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.

2.9.2025

Kaupunkikehityslautakunta

13/2025

NOK/952/05.00.03/2025

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.

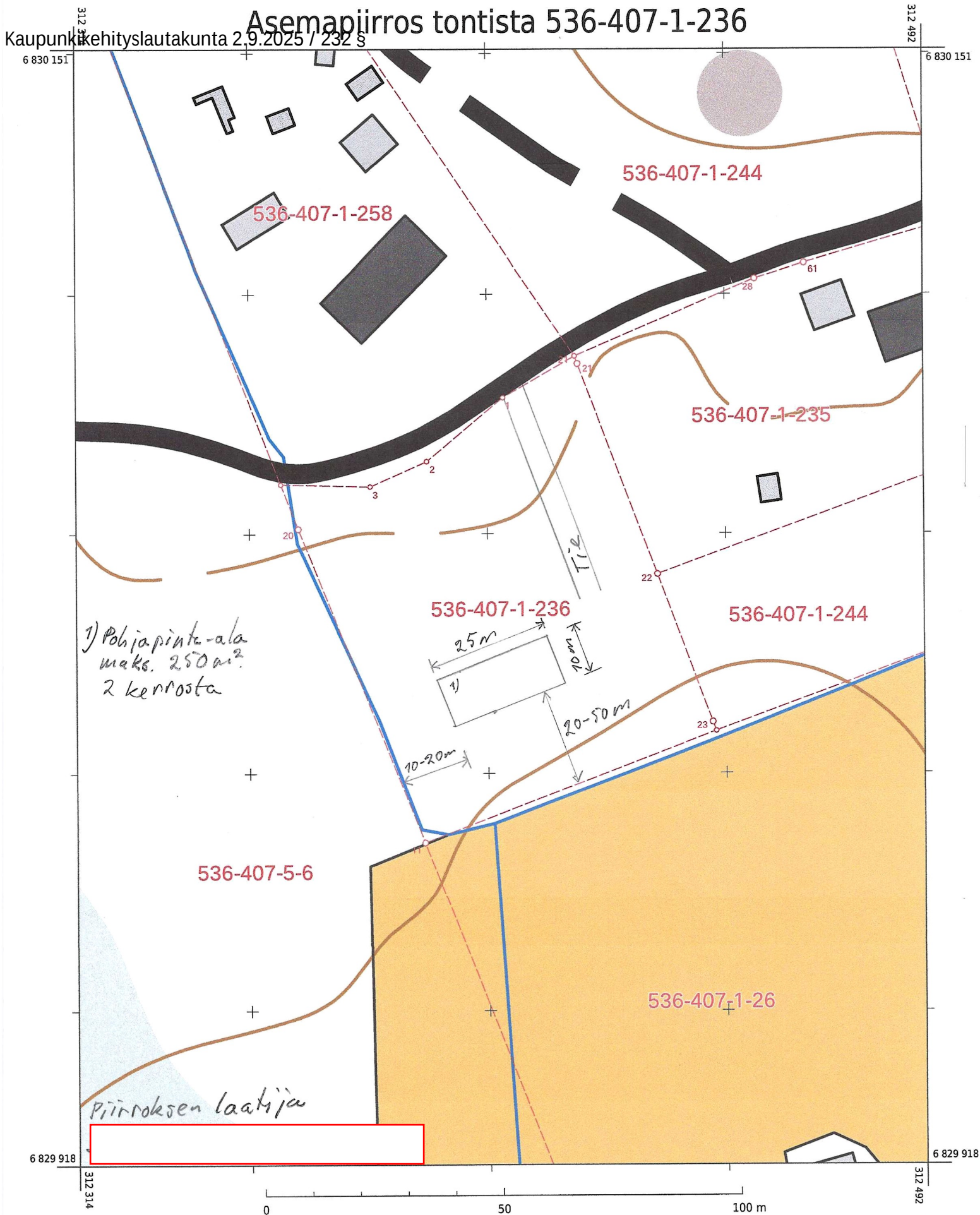
Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa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



## KARTTATULOSTE

1:1 000



Korkeuskäyräväli: 5 m  
Korkeusjärjestelmä: N2000  
Tasokoordinaatisto: ETRS-TM35FIN

Maastotiedot © Maanmittauslaitos  
Kiinteistötiedot © Maanmittauslaitos ja kunnat  
Merikartta-aineistot © Liikenne- ja viestintävirasto  
Syvyystiedot © Suomen ympäristökeskus

VAROITUS: Ei navigointikäyttöön. Virasto ei ole tarkistanut tämän tuotteen tietoja, eikä se ota vastuuta tietojen oikeellisuudesta tai valmistuksen jälkeisistä muutoksista.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Tulostettu 4.8.2025



# Sijaintikartta

