

15.9.2026

Kaupunkikehityslautakunta

15/2026

NOK/1020/05.00.03/2026

§ 265 Sijoittamislupapäätös kiinteistölle 536-412-4-134/ Siuronvaltatie 457**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää

hylätä hakemuksen.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja Mikko Nieminen

Valmistelija / lisätiedot

Kaavasuunnittelija Markus Aittola, puh. 044 4861 622

etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi

Perustelut**Hakemus**

Hakemus koskee kiinteistöä 536-412-4-134 osoitteessa Siuronvaltatie 457, 37140 Nokia. Kiinteistö sijaitsee Korvolassa Siurontien pohjoispuolella noin 6 km länteen Nokian keskustasta Pirkkalaistorilta. Kiinteistön koko on 2 030 m² ja siitä haluttaisiin muodostaa uusi rakennuspaikka. Rakennuspaikalle toteutettaisiin 238 k-m² kokoinen kaksikerroksinen asuinrakennus talousrakennuksineen. Hakemus kohdistuu alueidenkäyttölain 16 §:n mukaiselle suunnittelutarvealueelle.

Hakija on esittänyt hankkeelle seuraavat perustelut:

"Kyseisellä kohdalla on ollut ennenkin rakennuksia, jotka näkyvät vanhoissa ilmakuvissa (ainakin vuonna 1946). Näistä rakennuksista ja tiestä on myös vanha asemapiirros olemassa tontin omistajalla."

Lähtökohtatiedot

Hakemuksen kohtena oleva kiinteistö (2 030 m²) on rekisteröity 13.6.2025. Se on lohkottu erilleen viereisestä vuonna 1959 rekisteröidystä kiinteistöstä 536-412-4-88. Vanhan kiinteistön koko oli 4 750 m². Vanha kiinteistö on ollut rakennuspaikkana ja sille on myönnetty suunnittelutarveratkaisu uuden asuinrakennuksen rakentamiselle vuonna 2021 (Kaupunkikehityslautakunta 19.01.2021 / 12 §). Kiinteistön entinen asuinrakennus oli tuhoutunut tulipalossa. Suunnittelutarveratkaisun puoltamista perusteltiin mm. sillä, että kyseessä oli olemassa oleva rakennuspaikka. Alueella on muutoinkin sallittu vanhoille rakennuspaikoille uutta rakentamista. Suunnittelutarveratkaisun mukainen rakennuslupa myönnettiin 4.6.2021. Nyt kyseessä olevalle myöhemmin lohkotulle kiinteistölle rakennettaisiin 238 k-m² kokoinen asuinrakennus ja siitä muodostuisi siten uusi rakennuspaikka. Kulku rakennuspaikalle olisi Siuronvaltatieltä olevasta liittymästä ja kiinteistön 536-412-4-88 kautta. Alueella on vesi- ja viemäriverkostoa ja siihen oltaisiin liittymässä.

Alueella ei ole asemakaavaa tai yleiskaavaa. Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä kiinteistö on

15.9.2026

Kaupunkikehityslautakunta

15/2026

NOK/1020/05.00.03/2026

ehdollista taajamatoimintojen aluetta. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen alueet, joiden toteuttaminen edellyttää jonkin suunnittelumääräyksessä esitetyn ehdon täyttymistä. Nokian Korvolan alueen toteuttaminen edellyttää Harjuniityn alueen asemakaavoittamista. Aluetta koskevat taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräykset. Lisäksi alueen suunnittelussa tulee määritellä alueen toteuttamisen tarkoituksenmukainen ajoitus suhteessa maakuntakaavassa osoitettuun muuhun yhdyskuntarakenteeseen. Harjuniityn alue ja sen laajennusalue on asemakaavoitettuja. Taajamatoimintojen alueen määräykset toteavat, että aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Kiinteistö kuuluu maakuntakaavassa myös kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen. 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.

Nokian kaupungin rakennusjärjestyksen 17 §:ssä on määrätty rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella. 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 m² kuitenkin enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Alueella on vireillä Siuro-Linnavuori-Kulju ja Lukkila-Hautamoisio -osayleiskaavojen muutos, joka on kuulutettu vireille 7.10.2020. Tavoitteena on kehittää alueelle yhtenäinen yleispiirteinen oikeusvaikutteinen maankäytön suunnitelma, joka esittää alueen elinkeinojen, asumisen, palvelujen ja liikenteen kehittämismahdollisuudet. Kyseisen yleiskaavan luonnos on ollut nähtävillä 18.11. - 18.12.2024. Luonnoksessa alue on esitetty pientalovaltaisena asuntoalueena. 10.2.2025 hyväksytyssä oikeusvaikutuksettomassa strategisessa yleiskaavassa alue on osoitettu selvitettäväksi asumisen alueeksi: "Merkinnällä on osoitettu mahdolliset tulevat asumisen alueet, joiden toteuttamisen mahdollisuudet selvitetään. Aluerajaus täsmennetään tarkemmassa suunnittelussa.

Kyseinen alue on asemakaavoitettujen alueiden välissä sijaitsevaa YKR-aineiston mukaista taajama- aluetta. Etäisyyttä lähimpiin asemakaava-alueisiin on 1,3 kilometriä Nokian keskustan suuntaan ja alle kilometri Siuron suuntaan. Asemakaavoitettujen alueiden läheisyys ja sijainti taajama-alueella aiheuttavat suunnittelutarvetta, joten alue on todettavissa alueidenkäyttölain 16 §:n mukaiseksi

15.9.2026

Kaupunkikehityslautakunta

15/2026

NOK/1020/05.00.03/2026

suunnittelutarvealueeksi.

Naapurit on kuultu (MRA 86 §). Kahden naapurikiinteistön omistajat jättivät huomautuksen hakemuksesta. Ensimmäisessä todettiin, että jaetulla kiinteistöllä on jo yksi talo. Lisäksi ihmeteltiin sitä, miten lupaa voidaan perustella vuonna 1946 olleella talolla. Toisessa huomautuksessa todetaan, että alueella on laajemminkin kiinnostusta maiden lohkomiseksi uusiksi rakennuspaikoiksi. Lisäksi huomautetaan, että tämän hankkeen toteuttamisella ei tulisi vaikeuttaa heidän omien maidensa tulevia rakentamismahdollisuuksia.

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

Rakentamislaki 45 §:

Sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa on, että:

1. rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliömetriä;
2. rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa;
3. rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitetulle lentoesteluvalle;
4. rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
5. rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
6. vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
7. teiden, vedensaannin tai viemäröinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia;
8. rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;

9. rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista;
10. rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.

Päätösehdotuksen perustelut

Hanke ei ole puollettavissa.

Kyseinen kiinteistö on lohkottu vanhasta rakennuspaikkana olleesta kiinteistöstä, jolle myönnettiin suunnittelutarveratkaisu vuonna 2021. Sitten lohkotulle n. 2000 m² kokoiselle uudelle kiinteistölle halutaan muodostaa uusi rakennuspaikka. Aiempi suunnittelutarveratkaisu on ollut perusteltavissa, koska kyseessä oli jo olemassa oleva rakennuspaikka. Alueella on muutoinkin sallittu uutta rakentamista olemassa oleville rakennuspaikoille. Se että vanhalla kiinteistöllä on joskus sijainnut rakennuksia myös uuden muodostetun kiinteistön alueella ei tarkoita, että kyseessä olisi rakennuspaikka. Asiaa tulee käsitellä kokonaan uuden rakennuspaikan muodostumisena.

Alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien päässä Nokian keskustasta ja etäisyyttä on vain 6 kilometriä. Alue sijoittuu Nokian asemakaavoitettujen alueiden väliin ja niiden välittömään läheisyyteen. Hyvän sijainnin vuoksi alueeseen kohdistuu rakentamispainetta. Noin 120 metrin levyiselle alueelle Siuronvaltatien varteen on vajaan 500 metrin matkalle muodostunut aikojen saatossa 14 vakituisen asumisen rakennuspaikkaa. Kyseessä on YKR-aineiston mukaista taajama-aluetta. Alueidenkäytön suunnittelun periaatteena on, että taajama-alueita tulisi olla vain asemakaavoitetuilla alueilla.

Yksittäisten sijoittamislupien myötä alueelle voi muodostua yhä tiiviimpää asutusta. Tiivistyvä maankäyttö tulisi ratkaista asemakaavoituksella, sillä yksittäisten lupapäätösten yhteydessä ei voida varmistua siitä, että esimerkiksi infran, virkistysalueiden ym. järjestäminen turvataan. Lisäksi tulisi säilyttää riittävä suunnitteluvara tulevalle kaavoitukselle. Vaarana on, että rakennuspaikkojen lisääminen vaikeuttaa muun muassa alueen tulevaa kaavoitusta, teiden, vedensaannin ja viemäröinnin järjestämistä ja virkistysalueiden järjestämistä. Vaarana on täten myös haitan aiheuttaminen muiden alueen maanomistajien rakentamismahdollisuuksille. Edellä mainittuun perustuen kaikkien rakentamislain 45 § ja 46:ssä esitettyjen sijoittamisluvan ehtojen toteutumisesta ei voida hankkeen osalta varmistua ja näin ollen lupaa ei tule myöntää.

Alueen kehittämisen tulisi tukeutua kaavoitukseen. Yleiskaavoitus on käynnissä.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 46 §, 45 §

Alueidenkäyttölaki 16 §

Rakennusjärjestys 16 §, 17 §

Kaupunkikehityslautakunnan päätös kaavoituksen maksuista 25.3.2025 § 89

Toimivalta

Hallintosääntö 34 §

15.9.2026

Kaupunkikehityslautakunta

15/2026

NOK/1020/05.00.03/2026

Liitteet

Asemapiirros, julkisivupiirrokset, sijaintikartta, kaavatilanne

Tiedoksi

Hakija

Lupa- ja valvontavirasto

15.9.2026

Kaupunkikehityslautakunta

15/2026

NOK/1020/05.00.03/2026

Tiedoksianto asianosaisille**Päätöksen julkaisemispäivämäärä**

22.9.2026

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.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

15.9.2026

Kaupunkikehityslautakunta

15/2026

NOK/1020/05.00.03/2026

Valitusviranomainen

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/>

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
Puhelin 029 56 42200 (vaihde)
Telefax 029 56 42269
Sähköposti hameenlinna.hao@oikeus.fi

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, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä 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). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. 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

15.9.2026

Kaupunkikehityslautakunta

15/2026

NOK/1020/05.00.03/2026

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

1:200

12-4-88

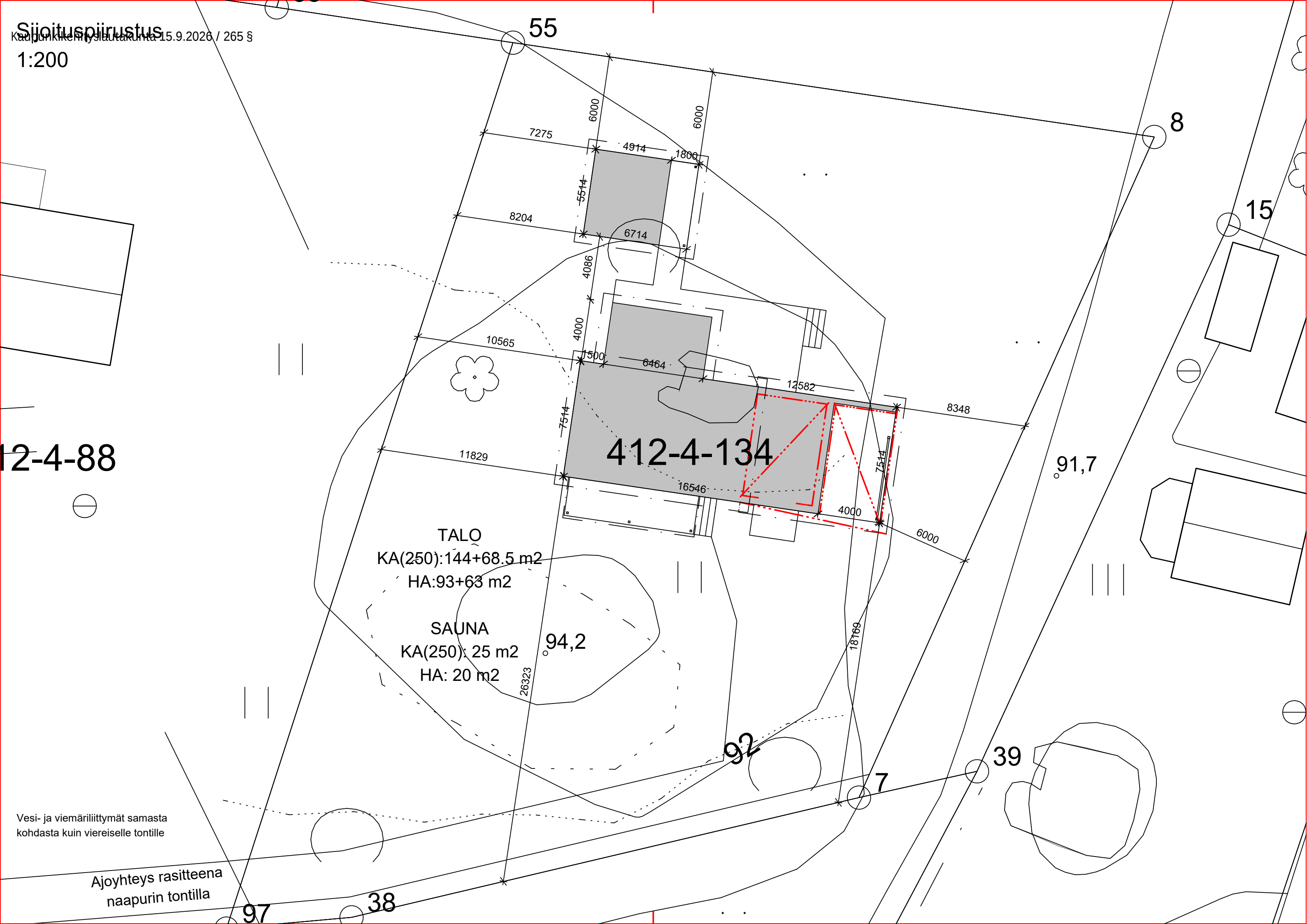
Vesi- ja viemäriliittymät samasta
kohdasta kuin viereiselle tontille

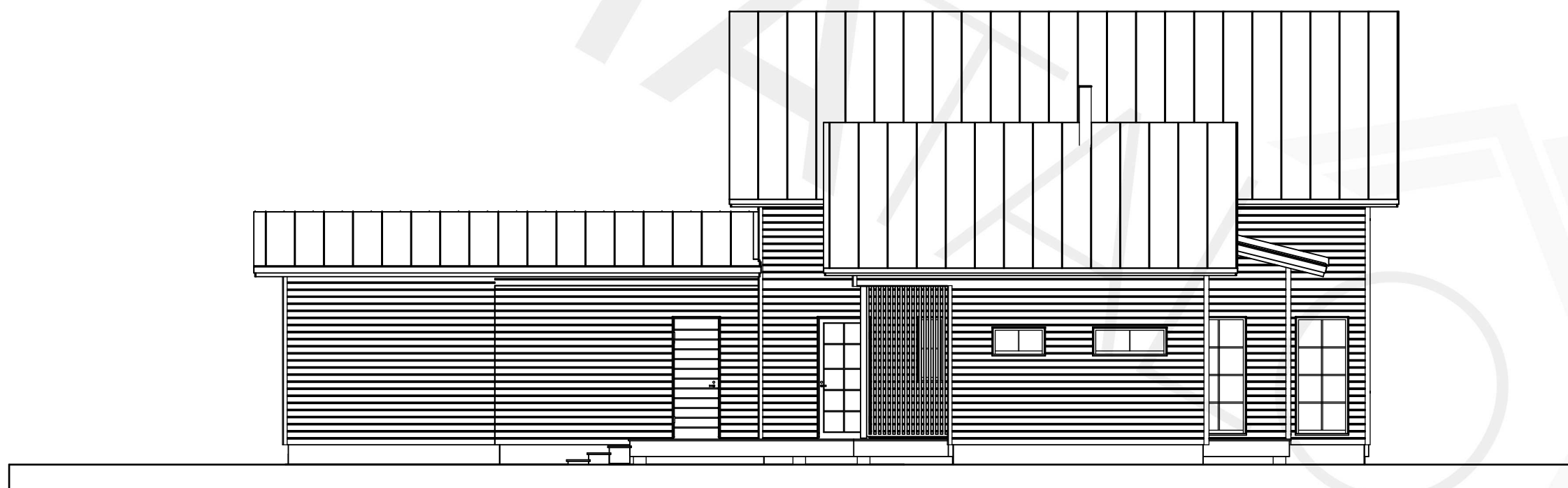
Ajoyhteys rasitteena
naapurin tontilla

TALO
KA(250):144+68.5 m²
HA:93+63 m²

SAUNA
KA(250): 25 m²
HA: 20 m²

412-4-134







Sijaintikartta



