

6.10.2026

Kaupunkikehityslautakunta

17/2026

NOK/1060/05.00.03/2026

§ 280 Poikkeamislupapäätös kiinteistölle 536-10-5-10/ Maatialantie 30**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 536-10-5-10 osoitteessa Maatialantie 30, 37100 Nokia. Tontin koko on 1 434 m². Lupaa haetaan uuden asuinrakennuksen (77 k-m²) ja pihavaraston (alle 30 k-m²) rakentamiselle muodostettavalle uudelle tontille. Hankkeessa poiketaan asemakaavan määräyksistä (AKL 58 §).

Hakijan perustelut hankkeesta (MRA 85 §):

"Haetaan poikkeuslupaa toisen asuinrakennuksen ja alle 30m² pihavaraston rakentamiseksi. Poiketaan asemakaavasta"

Lähtökohtatiedot

Alueella on voimassa vuonna 1963 hyväksytty asemakaava, jossa tontti on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi (ALK). Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla 0,3 ja korkein sallittu kerrosluku on 1 1/2. Tontti sijoittuu Maatialantien ja Maatialankujan nurkkaan. Tontin eteläiselle ja läntiselle sivulle on osoitettu noin 4 - 5 metrin levyiset rakentamiselta vapaaksi jätettävät alueenosat. Tontilla sijaitsee nykyään 105 k-m² kokoinen asuinrakennus, joka sijoittuu aivan tontin eteläosaan. Rakennus on rekisteröity yhden asunnon asuinrakennukseksi eli omakotitaloksi.

Alueella voimassa olevassa keskustaajaman osayleiskaava 2010:ssä kyseinen tontti ja sitä ympäröivät tontit ovat pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).

Hankkeessa tontti jaettaisiin kahdeksi tontiksi ja pohjoisosaan muodostuvalle 687 m² kokoiselle uudelle tontille rakennettaisiin pieni 77 k-m² asuinrakennus ja talousrakennus. Vanhan tontin kooksi jäisi 747 m². Tonteilla olevat rakennukset olisivat käyttötarkoitukseltaan pelkästään asumiseen tarkoitettuja. Asemakaavan mukaisesti korttelialue on tarkoitettu yhdistetyille liike- ja asuinkerrostaloille.

6.10.2026

Kaupunkikehityslautakunta

17/2026

NOK/1060/05.00.03/2026

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

Poikkeaminen

Hankkeessa poiketaan asemakaavan määräyksistä (AKL 58 §). Tontti on osoitettu asemakaavassa yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi. Sitä tulisi käyttää kuitenkin pelkästään asumiseen.

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. Tontti on jo nykyisellään pelkästään asumiskäytössä. Asemakaava on vanha vuodelta 1963 oleva ja siinä esitettyä kaavamääräystä yhdistetystä liike- ja asuinrakentamisesta ei voi pitää enää ajantasaisena. Pelkästään asumiskäyttöön olevat rakennukset eivät poikkea lähiympäristön rakennuskannasta ja kaavamääräyksen mukaista rakentamista tuskin tulisi alueelle enää nykyään sijoittumaan. Tätä voi pitää myös erityisenä syynä puoltamiselle.

Uusi muodostuva asuintontti sopeutuisi hyvin alueelle, sillä myös Maatialankujan toisella puolen on vastaavalla tavalla kaksi tonttia. Uuden tontin muodostaminen ei ole asemakaavan vastaista, vaan poikkeamisen tarve tulee ainoastaan tulevan rakennuksen käyttötarkoituksesta, joka on pelkästään asumista.

Asemapiiroksessa esitetty uusi tonttijako tulee toteuttaa ennen uuden asuinrakennuksen rakentamista. Samalla tontilla ei tule sijaita kahta asuinrakennusta. Lisäksi rakentamisessa tulee huomioida riittävä meluntorjunta.

Hankkeesta ei aiheudu haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle, eikä muutoinkaan aiheudu rakentamislain 57 §:n mukaisia haittoja. Hakemus on siten puollettavissa.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §

Alueidenkäyttölaki 43 § 2. mom

Kaupunkikehityslautakunnan päätös kaavoituksen maksuista 25.3.2025 § 89

6.10.2026

Kaupunkikehityslautakunta

17/2026

NOK/1060/05.00.03/2026

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, sijaintikartta, asemakaavaote

Tiedoksi

Hakija

Lupa- ja valvontavirasto

6.10.2026

Kaupunkikehityslautakunta

17/2026

NOK/1060/05.00.03/2026

Tiedoksianto asianosaisille**Pöytäkirja yleisesti nähtävillä**

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi Nokian kaupungin verkkosivuille 12.10.2026.

Päätöksen julkaisemispäivämäärä

13.10.2026

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.

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.

6.10.2026

Kaupunkikehityslautakunta

17/2026

NOK/1060/05.00.03/2026

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

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



K.osa/Kylä 536-10-5-10	Kortteli/Tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisten merkintöjä varten	
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS			Piirustuslaji POIKKEAMISLUPA	
Rakennuskohteen nimi ja osoite OKT MAATIALANTIE 30 MAATIALANTIE 30 37100 NOKIA			Piirustuksen sisältö ASEMAPIIRROS	Mittakaava 1:500

 Tilatoive Oy		ARK 1
ALATIE 7 D 24 36270 KANGASALA	(040) 759 9773 info@tilatoive.fi	
Suunnittelija MIKKO MELLA-AHO RI (AMK)	Allekirjoitus Pvm. 20.08.2026	



