

6.10.2026

Kaupunkikehityslautakunta

17/2026

NOK/1022/05.00.03/2026

§ 282 Sijoittamislupapäätös kiinteistölle 536-407-1-233/ Poikkilinjantie 274**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää

hyväksyä hakemuksen.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Mikko Nieminen

Valmistelija / lisätiedot

Kaavasuunnittelija Markus Aittola, puh. 044 4861 622

etunimi.sukunimi@nokiankaupunki.fi

Perustelut**Hakemus**

Hakemus koskee kiinteistöä 536-407-1-233 osoitteessa Poikkilinjantie 274, 39150 Pinsiö. Kiinteistön koko on noin 3,4 ha. Lupaa haetaan omakotitalon (n. 200 k-m²) ja talousrakennuksen (n. 80 k-m²) rakentamiseen. Hakemus kohdistuu alueidenkäyttölain 16 §:n mukaiselle suunnittelutarvealueelle.

Lähtökohtatiedot

Uusi rakennuspaikka muodostettaisiin alueelle, jolla ei ole voimassa rakentamista ohjaavaa asemakaavaa tai yleiskaavaa. Alue on Tilastokeskuksen YKR-aineiston mukaista kyläaluetta. Alue on todettavissa alueidenkäyttölain 16 §:n mukaiseksi suunnittelutarvealueeksi, koska kyse on kyläalueesta, joka sijaitsee suhteellisen lähellä Ylöjärven kaupungin taajama-aluetta ja asemakaavoitettua aluetta. Tämän vuoksi alueeseen kohdistuu lisärakentamispainetta. Alue on myös maakuntakaavan mukaisella kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeellä.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä alue 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 hajarakentamispainetta. 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. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin; erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Kiinteistön pohjoisosassa on maakuntakaavan mukainen voimalinjan kaavamerkintä. Se kuvaa alueella olemassa olevaa voimalinjaa.

Nokian kaupungin rakennusjärjestyksen §:ssä 16 ja 17 on määrätty rakentamisen määrästä asemakaava-alueen ulkopuolella. Rakennusjärjestyksen mukaan vakituisen asuin kiinteistön vähimmäiskokovaatimus on 5 000 m². 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 m². Asuntokäyttöön 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.

Hakija on kuullut naapurit (MRA 86 §). Kolmelta naapurikiinteistöltä jätettiin hankeesta muistutus.

Ensimmäisessä ei hanketta sinällään vastustettu, mutta siinä esitettiin, että rakennuspaikka sijoittuisi liian lähelle heidän asuinrakennustaan (kiinteistö 536-407-6-52). Muistutuksessa esitettiin, että pihapiirien välisen etäisyyden tulisi olla sadan metrin luokkaa. Lisäksi esitettiin, ettei tulisi sallia hevostoimintaa uudella rakennuspaikalla.

Toisen kiinteistön muistutuksessa pyydettiin huomioimaan, että kyse on maaseutumaisesta ympäristöstä. Alueella tulisi välttää liian tiheää rakentamista ja kyseinen rakennuspaikka sijoittuisi kahden olemassa olevan talon väliin. Tämänkin muistutuksen mukaan talojen välillä tulisi säilyä 100 metrin etäisyys. Muistutuksessa huomautetaan myös siitä, että kaikki lisärakentaminen tulisi esittää asemapiirroksessa. Muistuttajien tietojen mukaan kiinteistölle olisi suunnitteilla myös esimerkiksi hevostalli ja tällaista hankkeiden pilkkomista ei tulisi sallia, jotta kokonaisuutta voidaan arvioida. Lisäksi esitettiin, että kiinteistöllä olevan kaivorasitteen, siihen liittyvän kulkuyhteyden ja sen yhteydessä olevan vesiputken sekä sähkön syötön maakaapelin tulee säilyä ennallaan.

Kolmannessa muistutuksessa pyydettiin huomioimaan, että rakentaminen sijoittuu maaseutualueelle, jossa peltojen viljelystä voi aiheutua melu- ja hajuhaittoja. Esimerkiksi rakennuksen ilmastoinnin korvausilma tulisi ottaa muualta kuin pellolta, josta hajuhaittoja saattaa tulla. Peltotöitä ja melua aiheuttavaa toimintaa voi olla myös epätavallisiin aikoihin. Muistuttajalla ei ole huomauttamista hankkeesta, mikäli tulevaa asujaa ei haittaa edellä esitetyt seikat.

Kaavoituksen vastaus esitettyihin muistutuksiin

Sijoittamisen edellytyksiä arvioideen rakentamislain 45 ja 46 §:ssä asetettujen ehtojen mukaisesti. Mikäli ehdot täyttyvät, niin sijoittamista tulee puoltaa. Lisäksi täytyy huomioida esimerkiksi rakennusjärjestyksessä esitetyt rakennuksen sijoittamisen ehdot. Rakennusjärjestyksessä ei ole esitetty vaatimusta esimerkiksi 100 metrin etäisyydestä naapureihin. Rakennusjärjestyksessä (18 §) on todettu, että etäisyyden naapurin rajasta tulee olla vähintään rakennuksen korkeuden verran mutta kuitenkin vähintään 5 metriä. Tällä perusteella ei siten ole mahdollista edellyttää muistutuksissa esitettyjä etäisyysvaatimuksia. Esitetyn uuden asuinrakennuksen etäisyys lähimmästä olemassa olevasta asuinrakennuksesta olisi noin 50 metriä. Mahdollisen lisärakentamisen, kuten hevostallien ym. rakentamisesta ei voida tässä yhteydessä ottaa kantaa, sillä niitä ei ole hankkeessa esitetty. Jos sellaisia myöhemmin aiotaan rakentaa, ne edellyttävät pääosin rakentamislupaa. Sijoittamisen edellytyksiä tarkastellessa ratkaistaan vain kyseisen hakemuksen mukaisen rakentamisen edellytykset.

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, ratelain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitettulle lentoesteluvalle;
4. rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;

6.10.2026

Kaupunkikehityslautakunta

17/2026

NOK/1022/05.00.03/2026

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

Hakemus on puollettavissa. Kyseinen muodostettava rakennuspaikka on kooltaan riittävän suuri (yli 5000 m²) ja sijoittuu jo olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Kyseisellä alueella rakennuspaikkojen koot ovat säilyneet suurina, eikä alueelle ole muodostunut erityisen tiivistä asutusta. Rakennuspaikalle on osoitettavissa käyttökelpoinen tieyhteys. Alueella ei ole voimassa olevaa tai vireillä olevaa kaavaa. Täten hankkeen puoltaminen ei vaikeuta kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Rakennukset sijoittuvat maisemallisesti soveliaalla tavalla metsäsaarekkeen yhteyteen. Etäisyyttä naapuritaloon tulisi olemaan noin 50 metriä, joten naapureille ei voi todeta aiheutuvan hankkeesta olennaista haittaa, eikä se myöskään vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista.

Hankkeen ei voi todeta olevan ristiriidassa rakentamislain 45 §:ssä ja 46 §:ssä esitettyjen edellytysten kanssa. Siten sijoittamisen edellytysten voidaan todeta täyttyvän.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 46 §, 45 §

Alueidenkäyttölaki 16 §

Rakennusjärjestys 16 §, 17 §

Kaupunkikehityslautakunnan päätös kaavoituksen maksuista 25.3.2025 § 89

Toimivalta

Hallintosääntö 34 §

Liitteet

Asemapiirros, sijaintikartta, julkisivupiirrokset

Tiedoksi

Hakija

Lupa- ja valvontavirasto

Muistutuksen jättäneet naapurit

6.10.2026

Kaupunkikehityslautakunta

17/2026

NOK/1022/05.00.03/2026

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 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

6.10.2026

Kaupunkikehityslautakunta

17/2026

NOK/1022/05.00.03/2026

viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

6.10.2026

Kaupunkikehityslautakunta

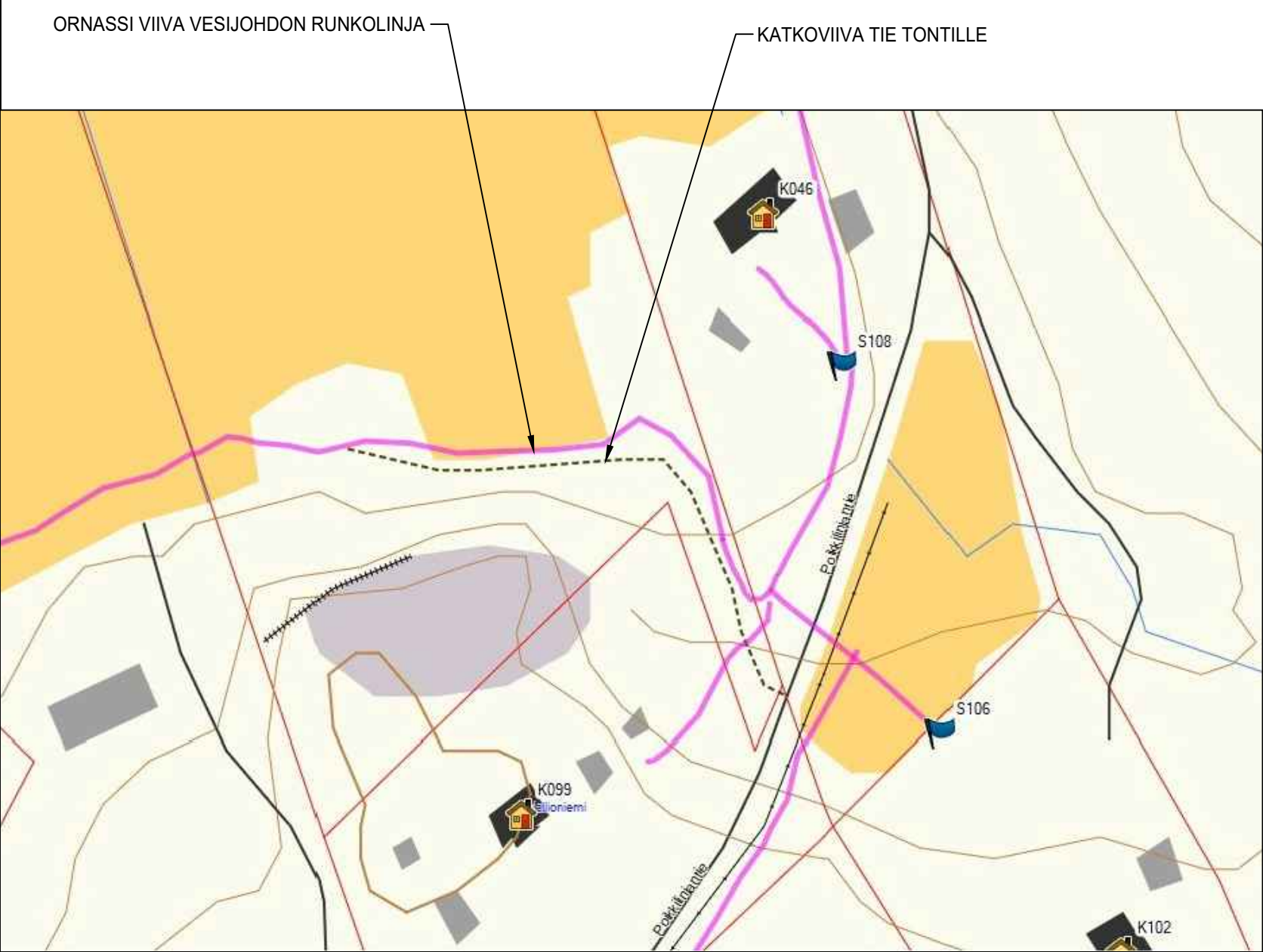
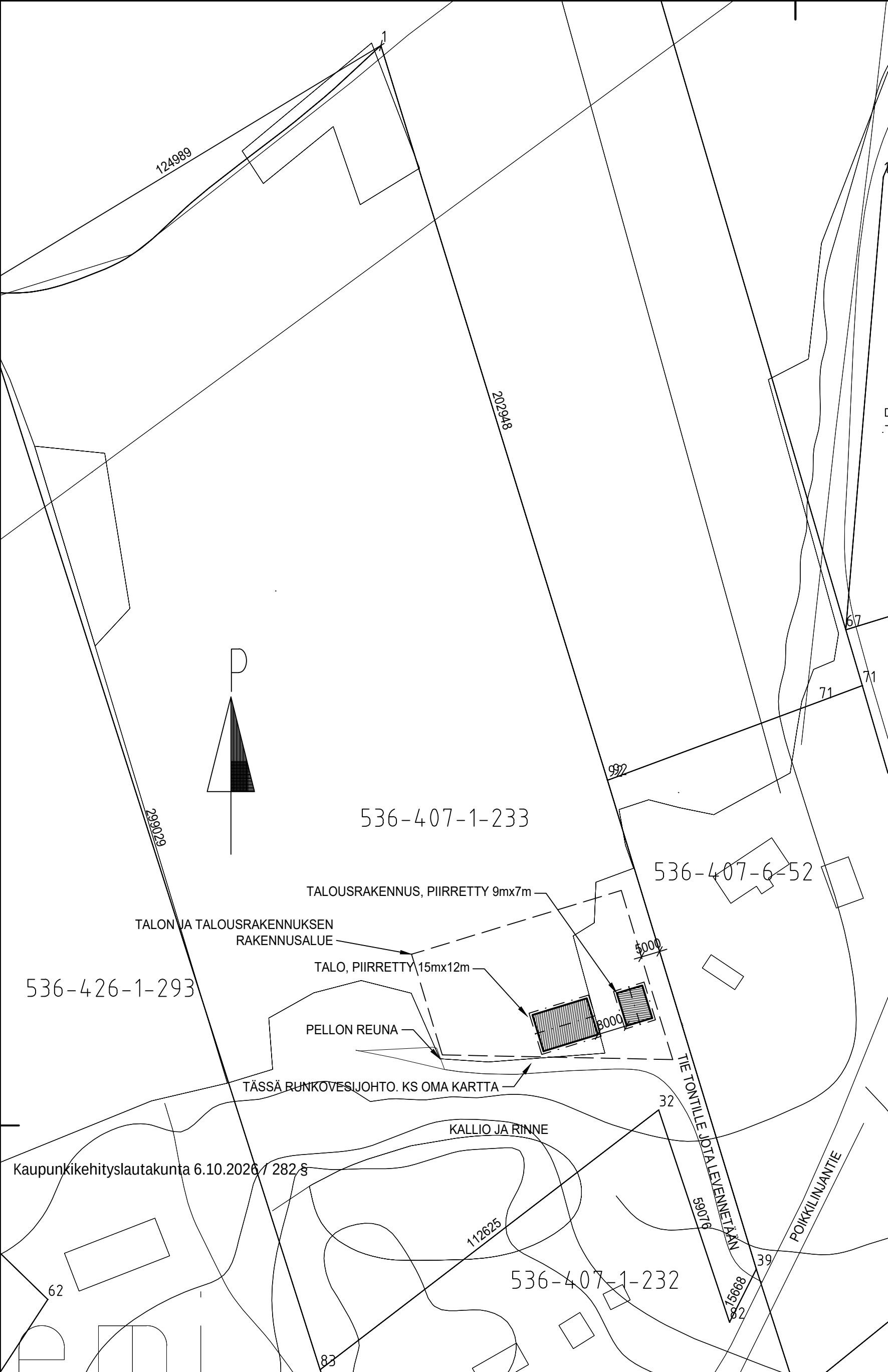
17/2026

NOK/1022/05.00.03/2026

viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

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



TONTIN PINTA-ALA 3.420 ha

HAETAAN SIOJTTAMISLUPAA OMAKOTITALOLLE JA TALOUSRAKENNUKSELLE

TALO
KERROSALA 140-200m²

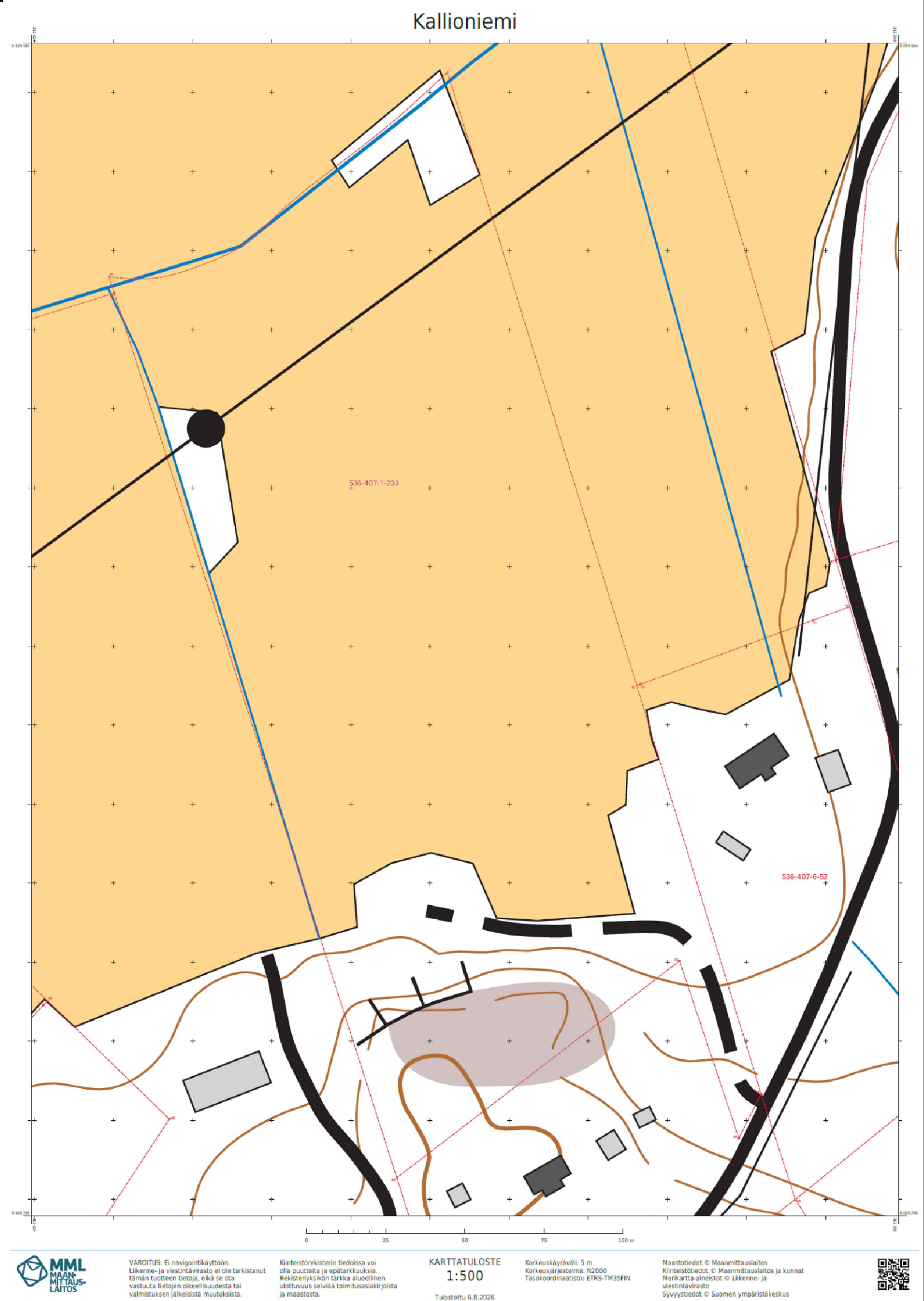
TALOUSRAKENNUS
KERROSALA 60-80m²

AUTOPAIKKOJA 2kpl TALOUSRAKENNUKSESSA

LVI-SUUNNITELMAT ESITETÄÄN ERIKSEEN VIRANOMAISILLE HYVÄKSYTTÄVÄKSI

RAKENNUS LIITETÄÄN VESIOSUUSKUNNAN VESIJUHTOON. JÄTEVEDET KÄSITELLÄÄN TONTILLA.

KOORDINAATTI- JA KORKEUSJÄRJESTELMÄ: ETRS-TM35FIN



tunnus	muutos			nimik.	päiväys
K.osa / Kyla 536-407-1-233	korttel / tilan nimi	tontti/R.no	rakennuslupanumero		
rakennuslupamäärä UUDISRAKENNUS			PÄÄPIIRUSTUS		suora.rno
rakennuskohteen nimi ja osoite			piirustuksen sisältö		mittok.
TALO JA TALOUSRAKENNUS POIKKILINJANTIE NOKIA			ASEMAPIIRROS		1:1000
RAKENNESUUNNITTELU HAKALA					
Anttilantie 9 Puh. 040-5572669 37830 Akaa s.posti rakennesuunnittelu.hakala@gmail.com					
päiväys 26.08.2026	piirt. JHa		liittyy piirustukseen n:o		
suunnitellut			suun.ala	työn n:o	piir. n:o
DI JONI HAKALA			ARK	2026-60	01

