

Lausunto

Puistokuja 9

Asiointikunta Nurmes	Hakemuksen vaihe Hakemus jätetty
Kiinteistötunnus 541-131-134-8	Hakemus jätetty 01.04.2026
Asiointitunnus LP-541-2026-00009	Käsittelijä (Tyhjä)
Hankkeen osoite Puistokuja 9	Hakija Kiinteistöhuolto Puoskari
Toimenpiteet Poikkeamisen hakeminen	

Lausunto

Lausunnon pyyntöpäivä 08.04.2026	Kuvaus ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto
Lausunnon antopäivä 13.04.2026	Lausunnon antaja Ismo Rynänen
Lausuntoteksti Piha asfaltoinnilla, tallin vesien ja asfaltoidun vesien käsittelyllä öljyerottimessa ehkäistään maaperän pilaantumista.	
Lausuntotieto lausunto	Liitteet 0 kpl

Lausunto

Puistokuja 9

Asiointikunta Nurmes	Hakemuksen vaihe Hakemus jätetty
Kiinteistötunnus 541-131-134-8	Hakemus jätetty 01.04.2026
Asiointitunnus LP-541-2026-00009	Käsittelijä (Tyhjä)
Hankkeen osoite Puistokuja 9	Hakija Kiinteistöhuolto Puoskari
Toimenpiteet Poikkeamisen hakeminen	

Lausunto

Lausunnon pyyntöpäivä 08.04.2026	Kuvaus Maankäytön lausunto
Lausunnon antopäivä 24.04.2026	Lausunnon antaja Olli Kakkinen
Lausuntoteksti On huolehdittava, että alueesta ei tule ulkovarastoalue.	
Lausunnotieto ei-huomautettavaa	Liitteet 0 kpl

Nurmeksen kaupunki
tapio.rokkonen@nurmes.fi

Lausuntopyyntö 17.3.2026

Ennakkolausunto poikkeamislupahakemuksesta, Puistokuja 9, Nurmes

Nurmeksen kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta ennakkolausuntoa Puistokuja 9 hallin rakentamisesta 7.4.2026 mennessä. Lupa- ja valvontavirasto on saanut lausunnon antamiseen lisääaikaa 8.4.2026 saakka.

Suunniteltu hanke sijoittuu kiinteistölle 541–131–134–8, josta on purettu vuonna 2025 huonokuntoinen 1950-luvun alussa rakennettu rintamamiestalotyypinen omakotitalo. Viereisellä kiinteistöllä 541–131–134–7 on sama omistaja, jossa sijaitsee vuonna 1987 rakennettu omakotitalo.

Asemapiirroksen (päivätty 22.2.2026) mukaan tarkoituksena on rakentaa 128 k-m² kokoinen ja I-kerroksinen halli sekä naapurikiinteistön puoleiselle julkisivulle 15 metriä pitkä katos. Hallin rakentamista suunnitellaan Porokylän asemakaavan mukaiselle AP-korttelialueelle. Hallin suunnittelun lähtökohtana on ollut, ettei rakennus poikkeaisi merkittävästi ympäristössä olevista rakennuksista. Korttelissa on 1950-luvun rintamamiestaloja sekä 1980-luvun matalampaa rakennusta. Alue ei kuulu RKY-alueeseen.

Hallin käyttötarkoitus tulee olemaan molempien kiinteistöjen omistajan yrityksen kiinteistöhuoltoon liittyvä huoltorakennus. Halliin tulee öljyn- ja hiekanerotuskaivo ja piha asfaltoidaan osaksi ja varustetaan omalla öljyn- ja hiekanerotuskaivolla. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueella. Alueelle ei tule sijoitettavaksi raskastakalustoa.

Koska kyseessä on ennakkolausunto, Lupa- ja valvontavirasto esittää muutamia kommentteja/näkemyksiä hankkeesta seuraavasti:

Pohjavedet

Kohdekiinteistö sijaitsee Nurmeksen vesi Oy:n Kötsinmäen vedenottamon välittömässä läheisyydessä alle 500 metrin etäisyydellä. Nurmeksen Porokylän pohjavesialueen suojelusuunnitelmassa (Ramboll 2023) on esitetty vedenottamolle ohjeellinen lähisuojavyöhyke, jolle kohdekiinteistö kokonaisuudessaan sijoittuu. Porokylän pohjavesialueen rakenneselvityksen (GTK 2000) ja pohjaveden virtausmallin (ympäristökeskus 2002) mukaan päävirtaussuunta on harjun suunnassa kaakkoon. Kohdekiinteistöltä ei ole tiedossa tarkempia pohjavesitutkimuksia. Ei voida poissulkea, etteikö kohdekiinteistöltä pohjavesi voi virrata vedenottamon kaivoille. Ennakkolausuntopyynnössä ei ole tarkempia tietoja toiminnasta ja pohjavedelle haitallisten aineiden käsittelystä, mutta todetaan kuitenkin suunnitellun rakennuksen olevan huoltorakennus ja suunniteltu pihan asfaltointi sekä öljyn- ja hiekanerottimet halliin ja pihan hulevesille. Ennakoivan pohjavesien suojelun osalta

suojelusuunnitelmassa todetaan, että maankäytön suunnittelussa pohjaveden puhtautta vaarantavat toiminnot on ensisijaisesti pyrittävä ohjaamaan pois pohjavesialueelta jo kaavoitusvaiheessa.

Huoltotoiminta lähellä vedenottamoita paikassa, jossa pohjaveden virtaussuunta on todennäköisesti vedenottamon kaivoihin, aiheuttaa riskin pohjaveden laadulle. Alustava näkemys on, ettei tämä paikka ole hyvä vaihtoehto huoltorakennukselle pohjavesialueen pohjavesien suojelun näkökulmasta.

Alueidenkäyttö

Kiinteistöillä on voimassa Porokylän asemakaava (1986). Kaavan mukainen käyttötarkoitus on *Asuinpientalojen korttelialue* (AP). Kaavassa on osoitettu ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja autonsäilytyspaikan (t,a). Lisäksi kaavassa ohjataan rakentamista rakennusalan rajalla, kerrosluvulla $1\frac{1}{2}$, joka on alleviivattu (alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen), rakennuksen harjansuunnalla sekä istutettavalla alueen osalla. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.15$ eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu kiinteistölle yksi tontti (tonttinro 4), joten kun tontilta on nyt purettu toinen erillinen omakotitalo, rakentaminen toteuttaa näin ollen voimassa olevan asemakaavan tarkoitusta sekä tonttijaon että rakentamisen osalta.

Ensisijaisesti tulee huomioida, että voimassa olevan asemakaavan mukaisesti rakennusoikeus on osoitettu tontille 4. Karkeasti karttapalvelusta mitattuna tontin asemakaavan mukainen pinta-ala on n. 2050 m² ja rakennusoikeus on $e=0.15$ eli n. 308 k-m². Lohkominen ei noudata nyt voimassa olevaa asemakaavaa, vaikkakin tonttijako on ohjeellinen. Verrattuna alueen muihin tontteihin, näyttää siltä, että asemakaavassa on haettu suhteellisen isoja tontteja ko. alueelle ja sellaisina ne ovat myös toteutuneet.

Asiakirjoista ei ilmene tontin 4 käytetty rakennusoikeus. Maanomistajien tasapuoliseen kohteluun perustuen poikkeamisella ei ole mahdollista myöntää vähäistä suurempaa rakennusoikeuden ylitystä.

Lisäksi tulee harkittavaksi hankkeen soveltuminen kaavan mukaisesti rakentuneeseen pientalovaltaiseen rakennettuun ympäristöön.

Johtopäätös

Ennakkolausuntopyynnön aineiston perusteella, Lupa- ja valvontaviraston alustava näkemys on, että rakentamislain (751/2023) 57 §:n 1 mom. ei täyty 2 mom. kohdan 4 osalta (*lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia*).

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt johtava asiantuntija Satu Sarkoranta ja ratkaissut arkkitehti Tuija Mustonen.

Lupa- ja valvontavirasto

Postiosoite: PL 20, 13035 LVV

Puhelinvaihtde: 0295 254 000

kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/66698/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/66698/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Sarkoranta Satu 08.04.2026 13:43

Ratkaisija Mustonen Tuija 08.04.2026 13:44

Lausunto

Puistokuja 9

Asiointikunta Nurmes	Hakemuksen vaihe Hakemus jätetty
Kiinteistötunnus 541-131-134-8	Hakemus jätetty 01.04.2026
Asiointitunnus LP-541-2026-00009	Käsittelijä (Tyhjä)
Hankkeen osoite Puistokuja 9	Hakija Kiinteistöhuolto Puoskari
Toimenpiteet Poikkeamisen hakeminen	

Lausunto

Lausunnon pyyntöpäivä 08.04.2026	Kuvaus Vesi- ja viemärilaitos
Lausunnon antopäivä 21.04.2026	Lausunnon antaja Timo Pirinen
Lausuntoteksti Kiinteistöillä 541-131-134-7 ja 541-131-134-8 omat vesi- ja viemäriliittymät.	
Lausunnotieto ei-huomautettavaa	Liitteet 0 kpl