

Poikkeamislupa kiinteistölle 541-123-44-1, Peltotien uuden päiväkodin rakentaminen

Kaupunkirakennelautakunta 04.06.2026 § 50
204/10.03.00.02/2026

Rakennustarkastaja:

Hakemuksen kohde:

Nurmeksen kaupungin Hyvärilän 123 kaupunginosa, kortteli 44, kiinteistö 541-123-44-1. Tontin pinta-ala 5178 m² ja rakennusoikeus 1000 k-m².

Kaavatilanne:

Kohteessa on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1985. Hakemuksen kohteena oleva päiväkotipaikka sijoittuu kaavamerkinnällä YL alueelle, julkisten lähialueurakennusten korttelialue.

Rakennusoikeus:

Rakennuskohteen rakennusoikeudellinen kerrosala on asemakaavassa merkitty 1000 k-m².

Rakentamisrajoitus:

Asemakaavasta poiketaan:

Voimassa oleva asemakaava sallii rakennusoikeudellisen kerrosalan rakentamispaikalle 1000 k-m².

Vesikattokulmasta, joka on loivempi kuin kaavassa määrätty 1:2 tai 1:3.

Tontin aitaamisesta pensas- tai puuaidoin.

Rakentamislaki, RakL 9 §:

Lähtökohtaisesti rakennuksen kerrosala lasketaan rakennuksen ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Rakennusoikeuteen laskettavan tilan ulkopuolelle rajataan paksujen ulkoseinien lisäksi myös huoneistoa rajaavat väliseinät, jotka ovat paksumpia kuin 200 mm.

RakL 9 § sallimat vähennykset ovat yhteensä -385 k-m².

Ulkoseinät >250 mm, -44,8 k-m²

Väliseinät >200 mm (VSS), 1,2 k-m²

Väestönsuoja, -30,9 k-m²

Talotekniset hormit, -0,0 k-m²

Ryhmäkeskukset, -2,9 k-m²

Tekniset tilat, -305 k-m²

Asemakaavassa sallitusta 1000 k-m² rakennusoikeudesta ylitetään +300 k-m².

Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:

Päiväkodin laajuus perustuu 6-osastaisen päiväkodin tarpeisiin.

Loivemmalla kattokulmalla mahdollistuu leveä runko sekä matalampi kokonaiskorkeus. Päiväkodin aitaaminen metalliaidalla mahdollistaa sirommat rakenteet ja leikkipihan näkymisen katukuvassa.

Nurmeksen kaupunki on tehnyt investointipäätöksen uuden 6-osastaisen päiväkodin rakentamisesta Hyvärilän kaupunginosaan Peltotielle. Investointi kohdentuu vuosille 2026-2027. Uusi päiväkotipaikka

korvaa sisäilmaongelmaisen Hannilan päiväkodin, sekä nyt jatkoaikaa haettavan kohteen, Nurmesjärven päiväkodin. Nurmeksen kaupungilta ei löydy Nurmesjärven päiväkotia korvaavia tiloja ennen uuden päiväkodin valmistumista, joten jatkoajalle on välttämätön tarve.

Naapurien kuuleminen:

Peltotien päiväkodin naapurien ennakkokuuleminen ja hankkeen tiedotustilaisuus pidettiin Nurmeksen Kauppalantalolla ke 6.5.2026 klo 16:30.

Tilaisuuteen osallistui kahdeksan henkilöä ja lisäksi kolme Nurmeksen kaupungin työntekijää.

Yhteensä kuultiin 17 naapurikiinteistöä, joista kaksi kiinteistöä on Nurmeksen kaupungin omistuksessa.

Palautuneita naapurinkuulemisia saatiin 10. naapurikiinteistöltä. Naapurien kuulemiseen liittyvät asiakirjat ovat oheismateriaalina kaupunkirakennelautakunnan jäsenillä.

Ratkaisuvalta:

1.1.2026 Nurmeksen kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan Kaupunkirakennelautakunta päättää RakL 57 §:n mukaisista poikkeamisluvista.

Mikäli poikkeamislupapäätös on myönteinen, on päiväkotihankkeen rakentamiselle haettava rakentamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaisuuden tulosta. Jos rakentamislupaa ei haeta mainitun ajan kuluessa, poikkeamispäätös raukeaa, eikä sitä voida enää käyttää luvan perusteena.

Tekninen johtaja:

Kaupunkirakennelautakunta myöntää esittelyssä haetun poikkeamisluvan seuraavin perustein:

- Hanke edistää osaltaan kaupungin tulevaisuuden elinvoimaa.
- Hakemuksen mukainen päiväkodin sijainti on turvallisuuden ja saavutettavuuden kannalta hyvä.
- Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakennuspaikan kaavan mukainen käyttötarkoitus on YL, Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun, eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
- Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta muutoin merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
- Hankeen valmistelun aikana pidetyn naapurien ennakkokuulemisen sekä saatujen naapurien kuulemisien osalta naapurusto ei vastusta hanketta.

Kaupunkirakennelautakunta:

Ehdotus hyväksyttiin. Merkittiin pöytäkirjaan, että tämän kokousasian käsittelyssä kuultiin asiantuntijana rakennustarkastaja Tapio Rokkosta.