

## Poikkeamislupa kiinteistölle 541-411-38-150, Peltotien uuden päiväkodin leikkipihan rakentaminen

Kaupunkirakennelautakunta 04.06.2026 § 51  
205/10.03.00.02/2026

Rakennustarkastaja: **Hakemuksen kohde:**  
Nurmeksen kaupungin Hyvärilän 123 kaupunginosa, kortteli 44, kiinteistö 541-123-38-150. Asemakaavassa merkinnät VK; leikkikenttä ja VP; puisto.

### **Kaavatilanne:**

Kohteessa on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1985. Hakemuksen kohteena oleva leikkikenttä sijoittuu VK alueelle ja päiväkodin saattoliikenne sekä palloilu- ja luistelukenttä sijoittuu VP alueelle.

### **Rakennusoikeus:**

Rakennuskohteen rakennusoikeudellinen kerrosala on asemakaavassa merkitty 0 k-m<sup>2</sup>. VK alueelle on asemakaavaan merkitty ohjeellisena alue merkinnällä ke; ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa kerho- ja kokoontumistiloja.

### **Rakentamisrajoitus:**

Asemakaavasta poiketaan:

- Rakennusoikeudesta (ei ole määritelty asemakaavassa)
- Päiväkodin leikkialueen ja välinevarastojen rakentaminen VK-alueelle.
- Päiväkodin saattoliikenteen / asiakaspaikoituksen ja pelikentän järjestäminen VP-alueelle.

### **Hakijan esittämät perustelut ja erityinen syy:**

Päiväkodin ajoliittymän ja saattoliikenteen toiminnallisesti hyvä ja turvallinen järjestäminen edellyttää näiden sijoittamista hakemuksen kohteena olevalle kiinteistölle. Päiväkodin kiinteistöllä ei ole riittävästi tilaa näiden toteuttamiseksi. Nykyinen puistoalue on metsittynyt ja siten heikosti hyödynnettävissä lähivirkistysalueena.

Alueelle rakennetaan hulevesijärjestelmä.

Hankkeella on positiivista merkitystä koko lähialueelle, koska koko puistoaluetta saadaan asukkaiden käyttöön. Lähialueen houkuttelevuus, elinvoima ja kiinteistön arvon voidaan olettaa kasvavan.

Mikäli saattoliikennettä ei voida sijoittaa kohteena olevalle kiinteistölle, joudutaan nämä toteuttamaan päiväkodin ahtaalle tontille. Tällä olisi päiväkodin toiminnallisuuden ja turvallisuuden kannalta merkittävästi heikentävä vaikutus. Lasten saattoliikenne tulisi "väärälle puolelle" rakennusta ja se risteäisi henkilökunnan ja huoltoliikenteen kanssa. Teroittajantielle päin on ajoliittymäkielto,

jolloin paikoitusalueen liikennevirtoja ei voida ohjata luontevasti tontin läpi.

### **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 VK leikkikenttä.
- 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.
- Hankkeen 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.