

Asia	RAKENTAMISLUPA				
Toimenpide	ASUINKERROSTALO JA AURINKOPANEELIT KATOLLE - kerrostalon kerrosala 3326, kokonaisala 3749 m2 ja tilavuus 11607 m3				
Rakennuspaikka	297-006-0024-0002 Opistokuja 4, 70200 KUOPIO				
Hakija	Kiint. Oy Kuopion Opistokuja 4				
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija				
Luvan rakennukset	Rakenn. 3137990	Rak.tunnus/käyttötark 1042909229	Toimenpide uudisrakennus		
Rakennuksen tiedot	Rakenn. 3137990	Selite Asuinkerrostalo	Kerr.ala 3326	Kok.ala 3749	Tilav. 11607
Paloluokka	P1				
Lisäselvitys	Hankkeesta on tehty Asemakaavapäällikön poikkeamispäätös paikoitusjärjestelyistä 9.11.2023 § 103, asianro 23-0039-POI.. Pohjois-Savon pelastuslaitos ei lausunnossaan puolla varatieratkaisua, vaikka aikaisemmin alueella on toteutettu kohteita vastaavanlaisilla varatieratkaisuilla. Pelastuslaitos on aikaisemmin suositellut varatieratkaisua itsepelastautumismallia käyttäen, mutta on vuoden 2026 aikana muuttanut linjaustaan kriittisemmäksi, eivätkä puolla esitettyä ratkaisua. Hakemuksen liitteinä on kahden palokonsultin lausunnot ja selvitys, että esitetty ratkaisu on kuitenkin voimassa olevan paloasetuksen mukainen. Tämä päätös lähetetään tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle 1145/2020 17 § nojalla.				
Kuuleminen	Laajempi naapurien kuuleminen katsotaan tarpeettomaksi (RakL 63 §).				
Lausunnot	Tekninen tarkastusryhmä 09.12.2025 ehdollinen Pelastusviranomaisen lausunto 14.07.2026 ei puollettu				

Rakennusvalvonnan tekninen lausunto
26.05.2026
ehdollinen

Rakennusvalvonnan tekninen lausunto
03.06.2026
ehdollinen

Rakennusvalvonnan tekninen lausunto
16.06.2026
ehdollinen

Rakennusvalvonnan tekninen lausunto
11.08.2026
kielteinen

Rakennusvalvonnan tekninen lausunto
18.08.2026
puollettu

Rakennusvalvonnan kaupunkikuvallinen lausunto
12.01.2026
ehdollinen

Rakennusvalvonnan kaupunkikuvallinen lausunto
04.05.2026
kielteinen

Rakennusvalvonnan kaupunkikuvallinen lausunto
21.05.2026
kielteinen

Rakennusvalvonnan kaupunkikuvallinen lausunto
04.06.2026
kielteinen

Rakennusvalvonnan kaupunkikuvallinen lausunto
15.06.2026
puollettu

Liitteet

Lausunto
Valtakirja
Todistus hallintaoikeudesta
Sopimusjäljennös
Naapurin kuuleminen
Pääpiirustukset
Julkisivujen väriyysuunnitelma
Energiatodistus tai -selvitys
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista
Palotekninen lausunto

ELY:n tai kunnan poikkeamispäätös
Muu liite
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä

PÄÄTÖS

Hakemus hyväksyttiin.

Työnjohtajat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-töiden työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

Erytyssuunnitelmat ja tekniset selvitykset

Viranomaiselle esitettävät erityissuunnitelmat ja tekniset selvitykset.
Erytyssuunnitelmat on esitettävä ennen kunkin työvaiheen aloittamista:

- Rakennesuunnitelma
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesi- ja viemärisuunnitelma
- Lämmityslaitesuunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- Äänimittauspöytäkirja
- Energiaselvitys
- Palokatkosuunnitelmat
- Savunpoistojärj. tarkastuspöytäkirja
- Pikapalopostien testauspöytäkirja
- Väestönsuojapiirustukset ja -ilmoitukset
- Väestönsuojan tarkastuspöytäkirja
- Hulevesisuunnitelma
- Rakennustyön tarkastusasiakirja

Katselmukset

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavat katselmukset:

- Paikan merkitseminen
- Sijaintikatselmus
- Aloituskokous pyyd. rak.valv.
- Aloitustilmoitus
- Pohjakatselmus
- Rakennekatselmus
- Ilmanvaihtolait. katselmus
- Lämmityslaitteis. katselmus
- Vesi- ja viemäril. katselmus
- Loppukatselmus

Muut lupamääräykset

1. Rasitehakemus tulee olla vireillä ennen rakennuksen käyttöönottoa ja rasitteet perustettuna ennen rakennuksen loppukatselmusta.

2. Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman

sisällön arviointiin on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta. (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, RakL 114 § tai RakL 115 §.

3. Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan selvitys laatusuunnitelman mukaisesta toteutuksesta on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille lopullisen rakennekatselmukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, RakL 114 § tai RakL 115 §.

4. Käyttönoton ennakkokatselmus on pidettävä viimeistään kaksi viikkoa ennen aiottua ensimmäistä käyttöönottoa.

5. Kohteeseen suoritettava pelastuslaitoksen suorittama pelastustiekatselmus. Pelastustiekatselmus on varattava riittävän ajoissa, että mahdolliset muutokset pelastustie ja varatiejärjestelyihin ovat vielä mahdollisia ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lupa-asiakirjojen esittäminen

Työmaalla tulee olla paperiversioina lupapäätös ja mittakaavaan tulostetut leimatut pääpiirustukset. Lisäksi työmaalla tulee olla kohteen erityissuunnitelmat sekä tarvittavat tekniset selvitykset rakentamisen aikaista valvontaa varten.

Mikäli lupapäätöksessä on edellytetty pidettäväksi aloituskokous, on lupapäätös ja pääpiirustukset otettava kokoukseen mukaan.

Päätöksen tiedoksianto Tämä lupapäätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 25.08.2026. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisesta 01.09.2026. Oikaisuvaatimusaika päättyy 01.10.2026.

Rakennustyön aloittaminen Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, ellei päätöksessä ole myönnetty aloittamisoikeutta ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan. Ilmoitus tehdään joko kirjallisesti tai puhelimitse (017-185174).

Käyttöönotto Luvan kohteena olevaa rakennusta tai toimenpidettä ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo Rakennustyö on aloitettava 02.10.2029 mennessä ja saatettava loppuun 02.10.2031 mennessä. Tämän jälkeen lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei ole erityisestä syystä pidennetty.

Kuopio 24.08.2026

Päättäjä

Kari Jäkkö
Tarkastusarkkitehti

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin
asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa
kirjaamosta.

OIKAISUVAATIMUSOHJE rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta asemakaavoitetulla alueella

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimusoikeus 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.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kaupungin rakennusvalvonnan kuulutukset löytyvät Kuopion kaupungin verkkosivuilta www.kuopio.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/rakentaminen-ja-luvat/lupapaatokset/

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä

kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle määräajan viimeisenä päivänä ennen viranomaisen aukioloajan päättymistä.

Tiedoksiantopäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Postiosoite PL 1097, 70111 KUOPIO
Käyntiosoite Suokatu 42
Sähköposti rakennusvalvonta(at)kuopio.fi
Puhelin 017 185 174

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava
- otsikkoon päätöksen asianumero
(esim. Oikaisuvaatimus, Asianro 25-0001-RL)
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän
- nimi
- kotikunta
- postiosoite
- puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.