

Oikaisuvaatimus rakentamislupa 26-0466-RL, Kiinteistö Oy Kuopion Opistokuja 2

Ahall 21.09.2026 § 298
5250/10.01/2026

Valmistelija(t) Lauri Holappa puh. 044 718 8103,
lauri.holappa(at)pshyvinvointialue.fi

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä hyvinvointialuejohtaja

Päätösehdotus
Aluehallitus päättää lähettää oheisen oikaisuvaatimuksen Kuopion kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnalle koskien Kuopion kaupungin alueellisen rakennusvalvonnan päätöstä § 437.

Ennakkovaikutusten arviointi
Jäädessään voimaan sellaisenaan, rakennusvalvonnan päätös § 437 vaikuttaisi välittömästi hyvinvointialueen velvollisuuteen järjestää ja tuottaa pelastustoimen palveluita.

Oikaisuvaatimuksella on mahdollinen vaikutus hyvinvointialueen pelastuslaitoksen mahdollisuuksiin toteuttaa lakisääteinen pelastustehtävä turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti sekä varmistaa, ettei uudisrakennusten henkilöturvallisuus perustu pelastuslaitoksen välittömään toimintavalmiuteen tilanteissa, joissa sitä ei voida kaikissa olosuhteissa taata.

Toimivallan peruste Hallintosääntö § 36

Liitteet ja oheisaineisto
Esityslistan liitteenä:
- Rakentamislupa 26-0466 RL
- Oikaisuvaatimus 26-0466 RL

Esityslistan oheisaineistona:

Valmistelu
Kuopion kaupungin alueellinen rakennusvalvonta on 24.8.2026 myöntänyt rakentamisluvat kahdelle uudelle 8-kerroksiselle asuinkerrostalolle osoitteissa Opistokuja 2 (§ 437, lupatunnus 26-0466-RL) ja Opistokuja 4 (§ 436, lupatunnus 26-0465-RL). Molemmat rakennukset ovat P1-paloluokan asuinrakennuksia.

Hankkeessa on esitetty pelastusviranomaisen asiantuntijanäkemyksestä poikkeava vaihtoehtoinen poistumis- ja

pelastautumisjärjestely (varatie). Rakennusvalvonnan päätöksen § 437 mukaan pelastuslaitos ei ole puoltanut esitettyä ratkaisua. Hakemusten yhteydessä on kuitenkin esitetty paloteknisten suunnittelijoiden lausuntoja, joiden perusteella rakennusvalvonta on katsonut ratkaisun täyttävän rakentamista koskevat paloturvallisuusvaatimukset ja myöntänyt rakentamisluvat.

Rakentamislain 32 § edellyttää, että rakennuksessa olevat voivat palon sattuessa poistua tai heidät voidaan pelastaa ja että myös pelastushenkilöstön turvallisuus otetaan huomioon. Asetuksen 848/2017 ja sen perustelumuistion mukaan myös pelastuslaitoksen toimenpiteisiin perustuva varatie on mahdollinen ratkaisu, mutta tällöin pelastuslaitoksen toimintaedellytykset on otettava huomioon varatien suunnittelussa ja rakentamisessa. Lisäksi poistumis- ja pelastamismahdollisuuksien riittävyys on arvioitava suhteessa vaarallisten palo-olosuhteiden kehittymiseen.

Hyvinvointialue ei puolla ratkaisua, jossa rakennuksen henkilöiden turvallinen pelastautuminen on olennaisilta osin riippuvainen pelastuslaitoksen nostolava- tai muun erityiskaluston käytöstä. Pelastuslaitoksen toimintavalmiuteen vaikuttavat muun muassa samanaikaiset kiireelliset tehtävät, henkilöstö- ja kalustoresurssit, kohteen saavutettavuus sekä kaluston tosiasiallinen käyttömahdollisuus. Korkealta pelastamiseen soveltuvan erityiskaluston välitöntä saatavuutta ei voida kaikissa tilanteissa taata.

Tämän vuoksi hyvinvointialue katsoo, että rakennuksen turvallisuusratkaisun tulee ensisijaisesti perustua rakennuksen omiin, luotettavasti toimiviin poistumis- ja pelastautumisjärjestelyihin. Pelastustoiminnan tulee täydentää rakennuksen turvallisuutta, ei muodostaa sen välttämätöntä edellytystä.

Asiassa on lisäksi huomionarvoista, että alueen asemakaavan rto-2-määräyksen mukaan alueelle laadittua rakentamistapaohjetta on ehdottomasti noudatettava, ja rakentamistapaohjeessa todetaan, että asuntokohtainen pelastautuminen perustuu pelastusluukkuihin. Päätöksessä ei ole riittävästi perusteltu, millä perusteella on hyväksytty asemakaavan ja siihen liittyvän sitovan rakentamistapaohjeen vastainen järjestely.

Hyvinvointialueella katsotaan olevan rakennusvalvonnan päätökseen § 436 sen sisältämän oikaisuvaatimusohjeen mukainen oikaisuvaatimusoikeus, sillä kyseinen päätös vaikuttaa välittömästi hyvinvointialueen velvollisuuteen järjestää ja tuottaa pelastustoimen palveluita.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta. Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle määräajan viimeisenä päivänä ennen viranomaisen aukioloajan päättymistä.

