

**Oikaisuvaatimus / rakennuslupainsinöörin päätös 28.08.2025 § 452, lupatunnus 25-469-RJ /
rakennusluvan voimassaoloajan pidentämisestä työn loppuunsaattamista varten / 297-36-25-1,
Kukkanurmenkatu 2**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.10.2025 § 51
7309/10.03.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
rakennuslupainsinööri Mikko Luukkonen, puh. 044 718 5196
rakennustarkastaja Ilkka Korhonen puh. 044 718 5172
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen perusteettomana ja pitää rakennuslupainsinöörin päätöksen 28.8.2025 § 452 voimassa.

Päätös

Merkittiin, että jäsen Tiina Viljakainen poistui esteellisinä kokouksesta (palvelussuhde- ja toimeksiantojäävi) asiakohdan käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Rakennustarkastaja täydensi päätösehdotustaan lisäämällä päätöksen perustelujen osalta seuraavasti. Alkuperäisen luvan myöntöhetkellä voimassaolleen rakennusjärjestyksen (voimaantulo 14.6.2013) 35 §:n 2. momentin mukaan pelastustien tarpeellisuudesta päätetään rakennusluvavaiheessa ja 35 §:n 3. momentin mukaan vain yli kolmekerroksisten asuinrakennusten vierelle edellytetään pelastustie. Näin ollen lupakäsittelyssä ei ole ollut tarvetta pyytää lausuntoa pelastusviranomaiselta yksikerroksisten omakotitalojen osalta.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän täydennetyn päätösehdotuksen.

Selostus

Rakennuslupainsinööri on 28.8.2025 § 452 (25-0469-RJ) myöntänyt jatkoaikaa rakennusluvan 25.10.2017 § 1033 (17-1017-R) voimassaoloajan pidentämiseen työn loppuunsaattamista varten 11.11.2028 saakka (3 vuotta). Alkuperäinen rakennuslupa 25.10.2017 § 1033 on myönnetty maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) voimassaoloaikana ja lupa käsittää kahdeksan omakotitalon, sauna/kerhotilarakennuksen, autokatos/jätetila/varaston ja autokatos/tekninentilan rakentamisen. Lupa on saanut lainvoiman 11.11.2017. Luvan voimassaoloa on jatkettu aiemmin päätöksellä 09.09.2021 § 925, (21-920-RJ) 11.11.2025 saakka.

Taloyhtiön osakas on tehnyt viimeisimmästä jatkoaikapäätöksestä oikaisuvaatimuksen 4.9.2025. Luvan hakija on antanut oikaisuvaatimukseen vastineen 17.9.2025.

Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa ja lautakunta ottaa asian käsiteltäväkseen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että ympäristö- ja rakennuslautakunta kumoaa päätöksen ja palauttaa asian rakennusinsinöörin käsiteltäväksi kehottaen rakennusinsinööriä hankkimaan päätöksenteon tueksi pelastuslaitoksen lausuma. Oikaisuvaatimuksen tekijän käsityksen mukaan As. Oy Kuopion Kukkanurmi 2:n alkuperäinen rakennuslupa on myönnetty virheellisin tiedoin, eikä taloyhtiön asemapiirroksen mukainen pelastustie täytä Pohjois-Savon pelastuslaitoksen pelastustien suunnittelusta, toteutuksesta ja ylläpidosta annetussa ohjeessa asetettuja vaatimuksia. Kuopion Rakennusjärjestyksen mukaan pelastustiet on mitoitettava pelastuslaitoksen antamien ohjeiden mukaisesti.

Luvan hakija on 17.9.2025 toimittanut oikaisuvaatimukseen vastineen, jonka mukaan oikaisuvaatimus on aiheeton, koska annettu päätös koskee vain rakennuslupa-ajan jatkamista. Hakemus, jolla päätöstä on haettu, ei sisällä mitään suunnitelmia tai piirustuksia, joihin oikaisuvaatimuksessa viitataan.

Rakennustyötä varten myönnetty rakennuslupa raukeaa MRL 143 §:n 1 momentin mukaan, jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa. Määräajat alkavat luvan lainvoimaiseksi tulosta.

Luvan voimassaoloa työn aloittamista varten voidaan MRL 143 §:n 2 momentin perusteella pidentää enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa. Työn loppuunsaattamista varten määräaikoja voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan.

Määräajan pidentäminen työn loppuunsaattamista varten voi tapahtua useamman kuin yhden kerran. Laki ei sisällä tarkempaa määräystä siltä osin, millä perusteilla töiden valmiiksi saattamiseen voidaan suostua. Sen sijaan töiden aloittamiseksi on pidentäminen mahdollista vain yhden kerran, ja edellytykseksi on säädetty rakentamisen oikeudellisten edellytysten olemassaolo.

Oikeudellisten edellytysten arviointi osana rakennusluvan jatkamista koskevan määräajan pidentämistä tapahtuu MRL 143 §:n 2 momentin perusteella. Oikeudellisten edellytysten arviointi ei edellytä rakennuksen suunnitelmien tarkastelua. Ko. tapauksessa hakija ei ole hakenut muutosta suunnitelmiin, vaan ainoastaan jatkoaikaa rakennustyön loppuunsaattamista varten.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että alkuperäinen rakennuslupa on lainvoimainen, joten hakijalla on oikeus rakentaa myönnetyn luvan mukaisesti. Hakija ei myöskään ole hakenut alkuperäiseen lupaan muutosta. Joka tapauksessa jatkoaikahakemuksissa ei voitaisi käsitellä suunnitelmamuutoksia vaan tehdään ainoastaan hallinnollinen päätös luvan voimassaolon jatkamisesta rakennustyön loppuunsaattamista varten. Jatkoaikahakemus on saapunut luvan voimassolon aikana ja luvan myöntämisen edellytykset täyttyvät.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäätö (1.6.2025) 9 §

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointia ei tehdä, kun kyseessä on oikaisuvaatimuksen käsittely (Kh 21.10.2024 § 293)

Liitteet

Oikaisuvaatimus 4.9.2025 (ei julkaista internetissä)

Vastine oikaisuvaatimukseen 17.9.2025 (ei julkaista internetissä)

Rakennuslupainsinöörin päätös 28.8.2025 § 452, lupatunnus 25-469-RJ