Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Aika 26.11.2026 klo 15:00 -

Paikka Valtuustotalo, lautakuntien kokoushuone (Suokatu 42) sekä sähköinen kokous (Teams)

Lisätietoja

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajat	4
3	Kuopion kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen ja terveydensuojeluviranomaisen lausunto / Polarnode Kuopio Oy, Mustakorven datakeskushankkeen ympäristövaikutusten (YVA) arviointiohjelma	5
4	Rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymismenettely	14
5	Tiedonannot	32

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Nykänen Jarmo	puheenjohtaja
	Ruotsalainen Olavi	varapuheenjohtaja
	Hoffren Saara	jäsen
	Mönkkönen Kalle	jäsen
	Näivä Salla	jäsen
	Suihkonen Mikko	jäsen
	Viljakainen Tiina	jäsen
	Tanja Ahonen	esittelijä
	Berg Marja	kaupunginhallituksen edustaja
	Kari Jäkkö	muu osallistuja
	Marketta Heikkinen	muu osallistuja
	Minna Matinvuori	pöytäkirjanpitäjä

1
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 26.11.2026

Päätösehdotus

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

2
Pöytäkirjantarkastajat

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 26.11.2026

Päätösehdotus

ympäristöjohtaja Tanja Ahonen

Pöytäkirja tarkastetaan tekniikan niin mahdollistaessa kokouksen päätyttyä tai viimeistään kokousta seuraavana päivänä. Pöytäkirja lähetetään puheenjohtajalle, pöytäkirjanpitäjälle ja pöytäkirjantarkastajille sähköisesti allekirjoitettavaksi. Pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa (www.kuopio.fi) kuntalain 140 §:n mukaisesti.

Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat jäsenet Salla Näivä ja Mikko Suihkonen.

Päätös

3
Kuopion kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen ja terveydensuojeluviranomaisen lausunto / Polarnode Kuopio Oy, Mustakorven datakeskushankkeen ympäristövaikutusten (YVA) arviointiohjelma

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 26.11.2026
5901/11.00.02/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
ympäristötarkastaja Timo Turunen, puh. 044 718 2007
ympäristötarkastaja Essi Holopainen, puh. 044 718 2004
luonnonsuojelusuunnittelija Kalle Ruokolainen, puh. 044 718 2145
ympäristöterveyspäällikkö Tarja Hartikainen, puh. 044 718 2272
ympäristöjohtaja Tanja Ahonen, puh. 044 718 2141
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

ympäristöjohtaja Tanja Ahonen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää antaa selostuksessa olevan lausunnon Lupa- ja valvontavirastolle.

Päätös

Selostus

Lupa- ja valvontavirasto on pyytänyt 19.10.2026 Kuopion kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen ja terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa koskien Polarnode Oy:n, Kuopion Mustankorven datakeskushankkeen ympäristövaikutusten (YVA) arviointiohjelmaa. Lausunto pyydetään toimittamaan 19.11.2026 mennessä. Lausunnon antamiselle on saatu lisäaikaa 30.11.2026 asti. Lausunnon antaa ympäristö- ja rakennuslautakunta, joka toimii kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena ja terveydensuojeluviranomaisena.

Hanke sijoittuu Kuopion Mustakorpeen noin 12 kilometrin päähän Kuopion keskustasta lounaaseen. YVA:an kuuluvan hankealueen pinta-ala on noin 92,7 hehtaaria ja Polarnodella on noin 32 hehtaarin laajuinen suunnitteluvaraus. Ympäristövaikutusten arvioinnin tarkoituksena on arvioida IT-teholtaan noin 385 MW:n ja kokonaissähköteholtaan noin 500 MW:n datakeskuksen rakentamisen ja toiminnan vaikutuksia. Hankkeen toteuttaminen voi vaatia pinta- ja ylijäämämaiden maankaatopaikan perustamista hankealueelle. Hankkeessa arvioidaan myös säätösähkömarkkinoille sähköä tuottavan kaasumoottorivoimalan

toteuttamista datakeskuksen yhteyteen. Kaasumoottorivoimala sisällytettiin arvioinnin piiriin ohjelman laatimisen loppuvaiheessa, eikä kaasumoottorivoimalasta ole keskusteltu esimerkiksi hankkeen ennakkoneuvottelussa. Kaasumoottorivoimalan viitteellinen sähköteho on 200 MW, kun polttoaineena on nesteytetty maakaasu (LNG) ja polttoaine varastoidaan laitosalueella.

Hankkeen ympäristövaikutusten arvioinnissa (YVA) tarkastellaan seuraavia hankevaihtoehtoja:

Rakennusvaihe: Arvioinnissa tarkastellaan erityisesti maanrakennustöiden vaikutuksia sekä hulevesi-, melu-, liikenne- ja maisemavaikutuksia. Lisäksi arvioidaan vaikutukset ihmisten hyvinvointiin ja elinoloihin. Rakennusvaiheen arviointiin sisältyvät myös mahdollinen pinta- ja ylijäämämaiden maankaatopaikka ja voimajohtojen rakentaminen lähimmille sähköasemille.

Toiminnallinen vaihe:

VE0: Hanketta ei toteuteta.

VE1: Kokonaissähköteholtaan noin 500 MW datakeskus. Datakeskuksen yhteenlaskettu IT-teho on noin 385 MW ja varavoimageneraattoreiden yhteenlaskettu polttoaineteho on noin 1700 MW.

VE2: Sama kuin VE1, mutta hankealueelle tulee myös sähköteholtaan 200 MW kaasumoottorivoimala, jonka polttoaineteho on noin 465–515MW.

Arviointiohjelman aineisto on nähtävillä osoitteessa: www.ymparisto.fi/mustakorven-datakeskus-kuopio-YVA.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunto

YVA-ohjelmasta välittyy kuva, että hankkeella on kiire. Esitetyn aikataulun mukaan rakentaminen on tarkoitus aloittaa syksyllä 2027. Ympäristö- ja rakennuslautakunta huomauttaa kuitenkin, että rakentamista ei voi aloittaa ennen kuin YVA-selostuksesta annettu perusteltu päätelmä ja tarvittavat luvat on annettu. Lautakunta toteaa YVA-ohjelman olevan osin keskeneräinen ja kokonaisvaikutuksia on vaikea arvioida lähtötietojen ollessa osin puutteellisia. On vaikea hahmottaa kokonaiskuvaa kaikkine epävarmuuksineen. Datakeskukset ovat verrattain uusi toimiala, joka kehittyy nopealla tahdilla. Datakeskuksiin liittyvää sääntelyä on tulossa ainakin sähköverkkoon liittymisen osalta (etusijamenettely). Nämä voivat osaltaan vaikuttaa YVA-ohjelman sisältöön ja epävarmuuksiin. Merkittävimmät ympäristö- ja terveysvaikutukset on tunnistettu yleisellä tasolla, mutta osin jää epäselväksi, mitä selvityksiä on jo tehty tai on suunniteltu tehtäväksi, joten on vaikea arvioida suunnitelman kattavuutta. Alueen nykytilan kuvaus on varsin kattava.

Tarkasteltavia hankevaihtoehtoja on YVA-ohjelmassa käytännössä esitelty YVA-menettelyn vaatimalla tarkkuustasolla tässä vaiheessa vain yksi, koska vaihtoehto VE2 sisältää niin paljon epävarmuuksia. Tämä ei siten mahdollista hankkeen ympäristövaikutusten arviointia riittävästi eri vaihtoehdoissa. Lähtien siitä, onko hankkeen vaihtoehdon VE2 kaasumoottorivoimala tarvittavine polttoainevarastoineen ylipäätään sijoitettavissa kaava-alueelle suojaetäisyydet huomioiden ja onko hanke muutoin toteuttamiskelpoinen. Kun hankkeen useita ympäristön ja turvallisuuden kannalta olennaisia teknisiä ratkaisuja ei vielä tunneta, asettaa se myös haasteita asemakaavoituksen ja YVA:n rinnakkain eteenpäin viemiselle. Lautakunta näkee, että terveys-, ympäristö- ja luontovaikutusten kannalta datakeskushankkeille tulisi ensisijaisesti osoittaa paikka jo rakennetuilta teollisuusalueilta. Tarvittavista luvista puuttuu ainakin mahdollisen maankaatopaikan ympäristölupa.

YVA-selostuksessa on tarpeen tuoda esille hankkeen suurimmat mahdolliset vaikutukset, vaikka lopullisessa hankkeen toteutuksessa vaikutukset jäisivätkin vähäisemmiksi. Selostuksessa on myös tuotava selkeästi esille eri vaikutusten todennäköisyys. Esimerkiksi sähkökatkojen aikana vaikutusten on todettu olevan suuria, mutta ei ole tuotu esille arviota, kuinka usein tai kuinka todennäköisesti tällaiset tilanteen toistuvat. Ympäristövaikutusten arviointi tehdään olettaen hankkeella olevan suurimmat mahdolliset päästöt ja vaikutukset. YVA-ohjelman mukaan epävarmuuksia liittyy kuitenkin massoitteluun, maankaatopaikkaan, liikennemääriin, ja ohjelman mukaan tekniikka ja laitteisto voi muuttua hankkeen aikana. Selostusvaiheessa pitää tarkentaa suunnitelmia siten, että voidaan luotettavasti arvioida hankkeen ympäristö- ja terveysvaikutuksia.

Lautakunnan näkemyksen mukaan hankkeen keskeisimmät ympäristö- ja terveysvaikutukset liittyvät luonnonydinalueen pirstoutumiseen ja maankäytön muuttumiseen pysyvästi teollisuusalueeksi. Elinolosuhteiden muutos, hankkeen melu- ja ilmanlaatuvaikutukset erityisesti rakentamisvaiheessa korostuvat asutuksen läheisyydessä. Normaalissa toiminnassa vaikutukset arvioidaan selvästi rakentamisvaihetta pienemmiksi. Keskeisiä ovat jäähdytyksen jatkuva melu ja lämpöpäästö, erittäin suuri sähkönkulutus, hulevedet, liikenne sekä varavoimageneraattoreiden koekäytöt. Sähkökatkoissa ja muissa poikkeuksellisissa tilanteissa datakeskuksen melu- ja ilmanlaatuvaikutukset voivat olla huomattavasti normaalia käyttötilannetta suuremmat sekä määrällisesti että alueellisesti.

Merkittävimmät ympäristö- ja terveysvaikutukset

Ihmisten elinolot

YVA-ohjelman mukaan hankeen vaikutukset ihmisten elinoloihin arvioidaan suuriksi erityisesti rakentamisvaiheessa, jolloin melun, pölyn ja lisääntyvän liikenteen vaikutukset kohdistuvat läheisen Kasinharjun alueelle. Metsäalueen muuttuminen teollisuusalueeksi muuttaa myös maisemaa ja vähentää virkistyskäyttömahdollisuuksia pysyvästi. Lähimmät asuinrakennukset ovat hyvin lähellä, vain noin 60–90 metriä etäisyydellä hankealueen rajasta.

Maarakennustöistä, paalutuksesta ja mahdollisesta louhinnasta ja murskauksesta aiheutuu melua, pölyä ja tärinää.

Melu

Ohjelmassa todetaan, että mallinnuksen tulosten perusteella arvioidaan hankkeen meluvaikutukset lähiympäristössä ja niiden suuruus lähimmissä häiriintyvissä kohteissa. Vaikutusten suuruus arvioidaan mm. sen perusteella, aiheuttaako hanke melutasojen ohjearvojen ylittymistä sekä vaikutusten keston perusteella. Laskettuja melutasoja verrataan valtioneuvoston melutason ohjearvoista antaman päätöksen (993/1992) mukaisiin melun ohjearvoihin. Mallinnuksessa tulee ottaa huomioon melun häiritsevyyttä lisäävät tekijät, kuten tonaalisuus ja impulssimaisuus. Lähimpien asuinrakennusten sisätiloihin kohdistuvaa pientaajuista melua on arvioitava asumisterveysasetuksen (545/2015) mukaisesti. Tarvittaessa tulee ottaa myös huomioon ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) taloteknisten laitteiden meluun annetut raja-arvot.

Toiminnallisessa vaiheen normaalissa käyttötilanteessa melua aiheutuu konesalien jäähdytyksestä ja varavoimageneraattorien koekäytöistä, joita YVA-ohjelmassa todetaan olevan jopa 250 kappaletta. Mallinnuksessa tulee tarkastella erikseen pahinta yhtäaikaista tilannetta, jossa jäähdytyskoneet pyörivät täydellä teholla, generaattoreita koekäytetään, lisäksi mukana tulee olla muu laitosmelu ja liikenne. Nykytilanteessa Kasinharjun ympäristöön kohdistuu jo liikenne- ja muuta melua.

Ilmanlaatu

Poikkeustilanteessa sähkökatkossa suuren generaattorimäärän yhtäaikainen käyttö voi aiheuttaa merkittäviä ja laajalle ulottuvia melu- ja ilmanlaatuvaikutuksia. Ohjelman mukaan varavoimageneraattorien koekäytön sekä mahdollisten sähkökatkojen ja rakennusaikaisten ilmapäästöjen vaikutus lähialueen ilmanlaatuun mallinnetaan YVA-selostusvaiheessa käyttäen AERMOD-leviämismallinnusta. YVA-ohjelmasta ei selviä mallinnetaanko melu- ja ilmanlaatuvaikutuksia VE2:n kaasumoottorivoimala ja datakeskuksen varavoimageneraattorit myös mahdollisessa yhteiskäyttötilanteessa. YVA-selostuksessa tulee mallintaa normaalitilanne, häiriötilanne, jossa varavoima käynnissä pidemmän aikaa sekä tilanne, jossa huomioida lähialueen muut päästölähteet. YVA-selostuksessa tulee kuvata varavoiman sekä VE2 kaasuvoiman käyttöperiaatteet, arvioida perustellusti pidempiaikaisen käytön kestoa ja todennäköisyyttä.

Liikenne

Hankkeen vaikutukset tieliikenteeseen kohdistuvat hankkeen pääliikennereiteille. Olennaisin vaikutus kohdistuu Vitostielle ja valtatie 5:een. Merkittävin vaikutus liikenteeseen aiheutuu hankkeen rakentamisen aikana. Rakentamisen aikana kuljetuksia syntyy pääasiassa maa-ainesten ajosta sekä datakeskuksen komponenttien että rakennusmateriaalien kuljettamisesta hankealueelle. Rakentamisvaiheen vaikutus arvioidaan suureksi. Aktiivisimmassa vaiheessa alueella voisi olla jopa 1 000 työntekijää ja noin 100 raskasta kuljetusta päivässä. Lautakunta

nostaa esille, onko mahdolliset maa-aineskuljetukset täysimääräisesti mukana liikennearviossa, kun vielä ei ole tietoa kuljetettavista massoista. Selostuksessa tulee myös arvioida VE2:ssa: kuinka monta LNG-säiliöautokuljetusta tarvittaisiin eri käyttöasteilla ja mitä riskejä kuljetukset aiheuttaisivat.

Pintavedet ja hulevedet

Hankkeen pintavesivaikutukset muodostuvat pääasiassa hulevesien kautta. Päällystetyn pinta-alan kasvu ja rakentaminen lisäävät valumia, kiintoaine- ja ravinnekuormitusta sekä eroosioriskiä, mikä voi heikentää pintavesien laatua. Laadun muutokset voivat näkyä vedessä samentumisena, ravinnepitoisuuden kasvuna ja happipitoisuuden laskuna hankealueen alapuolisissa vesistöissä. Nämä muutokset voivat puolestaan heikentää vesieliöstön elinolosuhteita. Kuormitusta voi aiheutua myös maankaatopaikalle tapahtuvasta läjitystoiminnasta ja itse läjitettävistä maa-aineksista. Kuormitusvaikutus on suurinta rakentamisen alkuvaiheessa.

Hankealueen hulevedet kulkeutuvat muun muassa Leväojan ja Paasipuron kautta Ritisenjärven suuntaan. Kun lähes 93 ha alue muuttuu suurelta osin vettä läpäisemättömäksi pinnaksi tulevat virtaamat ja kuormitus alapuolisissa vesistöissä lisääntymään pysyvästi. YVA-ohjelmassa todetaan pintavesivaikutusten arviointialueen kattavan Leväojan ja Paasipuron. Arviointialue tulee ulottaa kattamaan myös Ritisenjärvi. Ritisenjärvi on vesipuitedirektiivin mukainen vesimuodostuma, jonka tila ei saisi laskea hyvää huonommaksi. Uudet vesistöjen ekologisen tilan arviot ovat valmistumassa ja ne tulee huomioida YVA-selostuksessa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta muistuttaa, että työmaa-aikaisten hulevesien hyvä ennakkosuunnittelu ja oikeaoppinen käsittely ovat erittäin tärkeitä, jotta vältytään haitallisilta vaikutuksilta vesistöihin. YVA-selostuksessa tulee kuvata konkreettisesti ja riittävällä tarkkuudella vesienhallintaratkaisut ja toimenpiteet, joiden avulla kiintoaines- ja ravinnekuormitus alapuolisiin vesistöihin estetään. Vesienhallintaratkaisut tulee toteuttaa mahdollisimman varhaisessa vaiheessa, jotta jo rakentamisen aikainen kuormitus saadaan minimoitua. YVA-selostuksessa tulee esittää laskelmat hankealueelta lähivesistöihin kulkeutuvien kiintoaineiden ja ravinteiden määristä ja niiden vaikutuksista alapuolisiin vesistöihin sekä arvio vesienhallintamenetelmien tehokkuudesta. Erityisesti Paasipuron vedenlaadun heikkeneminen tulee estää, koska kyseessä on suurelta osin luonnontilainen puro. Luonnontilaisia virtavesiä on Etelä- Suomessa vain vähän jäljellä.

Pohjavesi ja kaivot

YVA-ohjelman mukaan hankealueen pohjaveden tasosta ja virtaussuunnista tai lähialueen asukkaiden kaivoista ei vielä ole tarkkoja tietoja. Alustavasti on kuitenkin arvioitu, että pohjavettä on todennäköisesti lähellä maapintaa ja että lähimmillä asuinrakennuksilla on talousvesikäytössä olevia kaivoja.

Pohjavesivaikutusten osalta on arvioitava, miten hankeen laajat maanrakennustyöt ja vettä läpäisemättömien pintojen lisääntyminen vaikuttavat pohjaveden muodostumisen ja sen laatuun lähialueella. Lähialueen talousvesikaivot tulee kartoittaa ja niiden vedenlaatua tulee tarkkailla ennen ja jälkeen maanrakennustöiden aloittamista.

Pohja- ja pintavesivaikutusten arvioinnissa tulee huomioida myös kiviainestasausten ja mahdollisten louhintojen typpipäästöt. Louheisiin ja murskeisiin jää räjähdysaineista aina typpijäämiä, jotka ovat erittäin vesiliukoisia ja huuhtoutuvat herkästi sade- ja sulamisvesien mukana. Kiviainestasausten kerrospaksuudet voivat olla useita metrejä, jolloin näillä typpijäämillä voi olla vaikutusta kaivojen veden laatuun ja pintavesien tilaan.

Maaperä ja pinta- ja ylijäämämaiden läjitys
Maanrakennustöiden yhteydessä syntyy paljon vaikeasti hyödynnettäviä pintamaita ja muita orgaanista ainesta sisältäviä maamassoja esim. turvetta, joita ei todennäköisesti pystytä käyttämään hyödyksi rakentamisessa. YVA-ohjelman mukaan tällä hetkellä todennäköisimpänä vaihtoehtona pinta- ja ylijäämämaille pidetään hankealueen sisäpuolelle perustettavaa maankaatopaikkaa. Hankealueella ei ole kuitenkaan vielä tehty alustavaa geoteknistä tutkimusta, joten tietoa maankaatopaikan sijainnista ei vielä ole.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan näkemyksen mukaan YVA-selostuksessa tulee jo olla selvillä, onko kaivettavia massoja miten paljon mahdollista hyödyntää hankealueella ja missä nämä hyödyntämispaikat ja mahdollinen maankaatopaikka sijaitsevat. Myös hulevesialtaiden sijainti tulee olla jatkossa selvitetty. Massojen sijoitelulla on vaikutusta niin hulevesien hallintaan kuin alueelta tapahtuvan liikenteeseen ja sitä kautta melu- ja pölypäästöihin. Mikäli massoja viedään muualle läjitettäväksi, tulee maankaatopaikalle hakea ajoissa ympäristölupaa kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Energia, ilmasto ja hukkalämpö
Tämänhetkisen tiedon perusteella hankealueen läheisyydessä on suunnitteilla Kuopion kaupungin asemakaavahanke Hepomäkeen, joka sijaitsee noin 2,6 kilometrin päässä hankealueelta luoteeseen. Kaavahankkeen tarkoituksena on tarkastella kiertotalous- ja teollisuusalueen sekä pienydinvoimalan sijoittamista alueelle. Riippumatta siitä, tulisiko pienydinvoimala Hepomäelle vai Sorsasaloon, pienydinvoimalahankkeen ja tämän hankkeen ristikkäisvaikutus liittyy todennäköisesti ensisijaisesti tämän hankkeen hukkalämmön hyödyntämismahdollisuuteen. Jos pienydinvoimalahanke toteutuu, tämän hankkeen hukkalämpöä ei todennäköisesti voida hyödyntää kaukolämpönä, koska tarvittava kaukolämpö voidaan kokonaisuudessaan tuottaa pienydinvoimalassa. Tämä hanke voisi kuitenkin suurimmassa laajuudessa tuottaa kaukolämpöä yhtä paljon kuin pienydinvoimala. Kuinka suuri hukkalämpöpotentiaali syntyy eri käyttöasteilla ja kuinka suuri osa siitä olisi teknisesti ja taloudellisesti hyödynnettävissä Kuopiossa. Näin suuressa hankkeessa tulee tarkastella konkreettisesti hukkalämmön hyödyntämistä jo suunnitteluvaiheessa. Suunnitteilla olevien hankkeiden lisäksi hankealueesta noin 0,5 km etäisyydellä sijaitsee Heinjoen ampuma- ja

moottoriurheilukeskus. YVA-selostuksessa tulee tuoda selkeästi esille tämän hankkeen yhteisvaikutukset yhdessä muiden alueelle jo olevien ja sinne suunniteltujen toimintojen kanssa.

Riskit ja poikkeukselliset tilanteet
YVA-ohjelmassa kiinnittää erityisesti huomiota VE2 kaasumoottorivoimalaitokseen liittyvät suuret epävarmuudet, toteutettavuudesta lähtien. Millaiset suoja- ja konsultointivyöhykkeet noin 1 800 tonnin LNG-varastosta tosiasiallisesti tarvitsevat? Varastoitava määrä ylittäisi Seveso direktiivin ylemmän tason, turvallisuusselvityslaitoksen, rajan 200 tonnia noin yhdeksänkertaisesti. YVA-selostuksessa tulee selvittää ulottuvatko madolliset onnettomuusvaikutukset lähiasutukseen, liikenneväylille tai alueille, joiden tulevaa maankäyttöä ne rajoittaisivat. Ohjelmasta ei käy selville, miten erilaiset onnettomuusriskit mallinnetaan. Kaasumoottorivoimalan toteuttamiskelpoisuus ja turvallisuuden edellyttämät etäisyydet tulee selvittää ennen asemakaavan ratkaisujen lukitsemista. YVA-selostuksessa tulee myös tarkastella, voidaanko rakennettaviin hulevesialtaisiin pidättää onnettomuustilanteissa myös sammutusjätevedet ja mahdolliset polttoaine- ja kemikaalivuodot.

Luonnonmonimuotoisuuteen kohdistuvien vaikutusten arviointi
Arviointiohjelman aikataulun mukaan luontoselvitykset on jo tehty, kun ohjelma on asetettu nähtäville ja lopullinen arviointi valmistuu seuraavana keväänä. Selvitykset eivät kuitenkaan ole nähtävillä yhdessä arviointiohjelman kanssa. Ohjelman nähtävillä olon aikana saatujen mielipiteiden kannalta tämä on huono menettely: luontoselvitysten laajentamistarpeita ei voida ottaa huomioon, koska niiden välissä ei ole maastokautta. Menettely tuntuu muodostuneen vakiintuneeksi käytännöksi YVA-hankkeissa. Lautakunta huomauttaa, että luontoselvitykset ja vaikuttavuusarvioinnit tulee toteuttaa oikeaikaisesti. Aikataulun venyttäminen luontoselvitysten osalta ei viivästytä hankkeen aikataulua, kun suunnitelmissa on muutenkin paljon keskeneräisyyttä ja ehdollisuutta. Ohjelman mukaan vaikutukset luonnolle ja luonnonsuojelulle on kuitenkin arvioitu ”merkittävyydeltään suuriksi”, joten selvityksiin olisi tässä suhteessa syytä myös panostaa. Esimerkiksi liito-oravan osalta on useasti todettu, ettei yhden kevään selvitys edes kerro lajin reviirien sijoittumisesta alueelle kovin paljon. Laji on lyhytikäinen ja vuosien väliset erot talviravinnon saatavuudessa voivat vaikuttaa kantaan nopeasti. Talven 2027 osalta näyttää monin paikoin, että ainakin harmaalepän ja koivujen norkkoja on saatavilla kohtalaisesti, joten papanoiden löytymisen kannalta tuleva kevät voisi olla hyvä.

Vaikutuksia luontoon ja luonnonsuojeluun on esitetty arvioitavaksi 500 metrin säteellä kohdealueesta. Onko luontoselvitykset ulotettu samalle alueelle vai perustuuko arviointi johonkin muuhun tietoon ympäröivästä alueesta?

Arviointiohjelman liitteestä A (herkät alueet) olisi syytä olla näkyvillä luonnonsuojelualueet, tai sellaisiksi valtiolle hankitut alueet (mm. Soidinsuo), ja muut luonnon ja lajiston kannalta

merkittävät kohteet sekä vesilain mukaiset suojellut luontotyypit. Metsälain lisäksi kohteille on tehtävä vesilain mukainen suojeluarvojen tarkastelu. Zonationista on valmistumassa syksyllä 2026 uudempi versio, joten arviointiohjelmassa esitetty aineisto on vanhentunut.

Luonnonarvohehtaarit ja luonnonarvoihin liittyvien menetysten hyvittäminen
Kuopion kaupungin kaavahankkeissa on päätetty käyttää ns. luonnonarvohehtaarien BOOST-arviointia olennaisena osana hankkeiden luontoselvityksiä, koska menetelmä antaa kohtalaisen vertailukelpoisia tietoja eri hankkeiden vaikutuksista luontotyyppeihin liittyviin luonnonarvoihin. Samalla saadaan tietoa siitä, miten ja millä määrällä erilaisia ennallistamis- tai suojelutoimia luonnonarvojen menetyksiä voitaisiin hyvittää, eli kompensoida. Tässä tapauksessa datakeskukselle on esitetty vain yksi sijoituspaikka, joten eri kohteita ei voida vertailla, mutta menetykset voidaan kuitenkin arvioida ja mahdollisesti välttää joidenkin osa-alueiden menetyksiä suunnittelualueella. Datakeskusalue sijaitsee maakuntakaavassa luonnon ydinalueella, eli ”alueiden käytössä edistetään luonnon monimuotoisuutta ja luonnonsuojelualueiden keskinäistä kytkeytyneisyyttä.” Tämä sijainti huomioon ottaen olisi perusteltua laskea hyvitystarve ja myös toteuttaa hyvitys, jolloin merkitykseltään suuriksi arvioituja luontovaikutuksia voitaisiin pienentää. Tämä tukisi ns. luonnonarvomarkkinoiden kehittymistä ja hyvityksen liittymistä pysyväksi osaksi hankesuunnittelua ja -toteutusta.

Pienilmastovaikutukset
Arviointiohjelmasta puuttuu arviointi laitoksen vaikutuksesta pienilmastoon. Datakeskuksen aiheuttama lämpösaarekeilmiö on arvioiden ja selvitysten mukaan hyperscale-laitosta pienemmilläkin laitoksilla usein vähintään +2 astetta lähiympäristössä ja merkittävästi suurempi aivan laitoksen lähellä. Viidensadan MW:n teho lämmittää sekunnissa noin 75 metriä jokaiselta sivultaan olevan kuution verran (vastaa tilavuudeltaan noin 413 000 m^3) ilmaa yhdellä asteella. Tämän siis täytyy väistämättä vaikuttaa myös datakeskuksen ympäristön lämpötilaan, kun lisäksi tulee rakennuksiin, rakenteisiin ja muihin avoimiin pintoihin etenkin kesäaikaan sitoutunut auringon säteilyenergia. Mahdollinen kaasuturbiinivoimala (200 MW) tarvitsee täydellä teholla toimiakseen noin kaksi rekka-autollista LNG:tä tunnissa. Sen jäähdyttäminen lisää lämpökuormaa ympäristöön merkittävästi ja voimalan jäähdytysjärjestelmän pitäisi mitä ilmeisimmin perustua ilmalauhdutukseen. Polttoprosessissa vapautuu ilmakehään suuri määrä vettä.

Vallitsevat tuulet painavat lämpöä kohti Vanuvuoren ja Korsumäen Natura-alueiden kuusikoita, mikä voi kuumina sääjaksoina altistaa alueen metsiä mm. hyönteistuhoille, koska kuuset kestävät huonosti korkeita lämpötiloja. Samaa vaikutusta voi esiintyä voimakkaampana aivan laitoksen lähiympäristössä, ja lisäksi lämpösaarekevaikutus ja vesihöyry voivat aiheuttaa sopivissa olosuhteissa erilaisten sulamisvesi- ja hyydetulvien muodostumista lähiympäristöön tai vaikuttaa kosteuden kertymiseen kuurana ja tykkynä puustoon hieman kauempana laitoksesta, esimerkiksi lähistön korkeilla mäkialueilla kuten Vanuvuori ja Korsumäki.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 9 § ja 34 § (1.1.2026).

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointia ei tehdä, kun kyseessä on lausuntopyyntöön vastaaminen (KH 21.10.2024 § 293)

Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 45	25.06.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 62	08.10.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		26.11.2026

4
Rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymismenettely

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 26.11.2026
2331/10.03.03/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
lupa-arkkitehti Anne Sirviö, puh. 044 718 5136
vs. rakennustarkastaja Kari Jäkkö, puh. 044 718 5157
ympäristöjohtaja Tanja Ahonen, puh. 044 718 2141
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

ympäristöjohtaja Tanja Ahonen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy ja esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen tulevaksi voimaan 1.1.2027 lähtien. Rakennusjärjestystä noudatetaan mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös

Selostus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on 27.3.2025 § 18 päättänyt ryhtyä rakennusjärjestyksen uudistamistyöhön, koska 1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki edellyttää, että kunnissa on uudet rakentamislain mukaiset rakennusjärjestykset viimeistään 1.1.2027 mennessä.

Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys, jossa voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä 42.1 §:ssä säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta 42.1 §:n mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, 42.2 §:n mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita, rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta, rakennetun

ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä sekä muita 5–7 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueet (AKL 16 § ja 72 §).

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei sovelleta, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Nykyinen Kuopion kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2018 ja se on tullut voimaan 1.1.2019.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta asetti rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville 12.10.2026. Rakentamislain 19 §:n mukaisesti ehdotus oli nähtävillä vähintään 30 päivän ajan, jolloin kunnan jäsenillä ja osallisilla oli mahdollisuus tehdä siitä muistutuksia. Ehdotuksesta pyydettiin lausunto Lupa- ja valvontavirastolta, maakunnan liitolta sekä kunnilta, joiden alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa.

Nähtävilläoloaikana saadut lausunnot ja muistutukset on käsitelty, ja niiden perusteella rakennusjärjestysehdotukseen on tehty tarpeellisiksi katsotut muutokset ja täsmennykset. Rakennusjärjestysehdotus etenee seuraavaksi kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Tavoitteena on, että rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027.

Lausunnot ja mielipiteet

Rakennusjärjestysehdotuksesta jättivät lausuntonsa seuraavassa esiteltävät tahot, ja lautakunta antaa niihin vastineensa.

Sivistyslautakunta ja hyvinvoinnin edistämisen lautakunta antoivat sisällöltään yhtenevät lausunnot. Lausunnot eivät johtaneet rakennusjärjestysehdotuksen muuttamiseen. Lausunnoissa esitetyt turvallisuutta, terveellisyyttä, esteettömyyttä, piha-alueiden toimivuutta, kulttuuriympäristön arvoja ja ilmastonmuutokseen varautumista koskevat näkökohdat on huomioitu rakennusjärjestysehdotuksen eri määräyksissä. Palveluverkon, toimitilojen ja toimintaympäristöjen yksityiskohtaiset ratkaisut tehdään tarkemmassa suunnittelussa ja hankekohtaisesti.

Savon Voima Verkko Oy:n lausunto ei johtanut rakennusjärjestysehdotuksen muuttamiseen. Pienet, tekniseksi laitteeksi katsottavat muuntamot on rakennusjärjestyksessä vapautettu rakentamisluvasta. Myös alle 30 m²:n muu kuin asuinrakennus on rakentamislain nojalla lähtökohtaisesti luvasta vapaa. Kaikkien muuntamoiden yleinen vapauttaminen rakentamisluvasta ei kuitenkaan ole perusteltua. Muuntamon sijoittaminen esimerkiksi keskustan puistoalueelle voi edellyttää kaavanmukaisuuden, kaupunkikuvan ja

kulttuuriympäristöarvojen erillistä arviointia. Tämän vuoksi rakentamisluvasta vapauttamista ei laajennettu koskemaan kaikkia muuntamoita.

Kuopion Tilapalveluiden ja Kuopion kaupungin sivistystoimialan lausunnon perusteella polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä palautettiin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaiseksi. Kouluhankkeiden suunnittelusta, tilankäytöstä ja toiminnallisista tarpeista vastaavien asiantuntijoiden arvion mukaan polkupyöräpaikan edellyttäminen jokaiselle oppilaalle ei ole tarkoituksenmukaista.

Ehdotettu mitoitus olisi kaksinkertaistanut koulujen ja oppilaitosten polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärän voimassa olevaan rakennusjärjestykseen verrattuna. Näin merkittävä muutos vaikuttaisi olennaisesti koulutonttien pihasuunnitteluun, tilankäyttöön sekä muiden tarpeellisten toimintojen ja turvallisten kulkuyhteyksien järjestämiseen. Koska muutoksen toteuttamisedellytyksiä ja vaikutuksia erilaisilla koulutonteilla ei ole arvioitu erikseen, vähimmäismitoitus palautettiin yhteen polkupyöräpaikkaan kahta oppilasta kohden. Mitoituksen mahdollista muuttamista voidaan tarkastella myöhemmin erillisen selvityksen perusteella.

Juankosken, Karttulan, Maaningan, Nilsiän, Riistaveden ja Vehmersalmen pitäjäraatien yhteinen lausunto toistaa osittain Nilsiän pitäjäraadin luonnosvaiheen lausunnossa esitettyjä näkemyksiä. Lausunnossa esitetään saunarakennuksen kiinteän rantaetäisyyden poistamista sekä pysyvän asumisen, vapaa-ajan asumisen ja tiettömissä saarissa sijaitsevien rakennuspaikkojen rakennusoikeuksien lisäämistä. Lausunto ei johtanut rakennusjärjestysehdotuksen muuttamiseen.

23 § Saunarakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivasta:
Rakentamislain mukaan rakennusjärjestyksessä voidaan antaa myös rakentamisluvasta vapautettuja rakennuskohteita koskevia, paikallisiin olosuhteisiin perustuvia sijoittamismääräyksiä. Saunarakennuksen vähimmäisetäisyyttä koskevaa määräystä ei siten pidetä rakentamislain vastaisena.

Rakennusjärjestyksen ohjausta tarvitaan erityisesti alueilla, joilla yleiskaavat eivät sisällä riittäviä rantarakentamista koskevia määräyksiä. Kuopiossa vuosikymmeniä voimassa olleet rantaetäisyydet säilytetään maisema- ja luontoarvojen sekä rakentamisen yhdenmukaisen ja ennakoitavan ohjauksen turvaamiseksi. Rakennuspaikan erityisolosuhteet voidaan ottaa huomioon vähäistä poikkeamista koskevassa tapauskohtaisessa harkinnassa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 45	25.06.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 62	08.10.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		26.11.2026

18 § Rakennusoikeus:
Ehdotuksen mukaiset rakennusoikeuden rajaukset vastaavat voimassa olevaa rakennusjärjestystä, eikä niiden muuttamiselle katsottu olevan riittäviä perusteita.

18.1 Pysyvän asumisen rakennusoikeus rantavyöhykkeellä:
Rakennusoikeus määräytyy rakennuspaikan pinta-alan perusteella, jolloin rakentamisen määrä suhteutuu rakennuspaikan kokoon ja ranta-alueen olosuhteisiin. Mitoitus mahdollistaa myös asumista palvelevien tarpeellisten talousrakennusten toteuttamisen.

18.3 Vapaa-ajan asumisen rakennusoikeus:
Pysyvään asumiseen ja vapaa-ajan asumiseen tarkoitetuille rakennuspaikoille ei katsottu perustelluksi osoittaa samaa rakennusoikeutta, koska käyttötarkoitukset ja rakentamisen vaikutukset ranta-alueeseen ovat erilaisia. Sama rakennusoikeus ei sellaisenaan mahdollista vapaa-ajan asunnon muuttamista vakituiseksi asunnoksi, vaan käyttötarkoituksen muutoksen edellytykset arvioidaan erikseen.

18.3 Tiettömissä saarissa sijaitsevien rakennuspaikkojen rakennusoikeus:
Rakennusjärjestyksen mukainen mitoitus säilytetään. Tiettömän saaren soveltuvuus vakituiseen asumiseen ja palvelujen järjestämiseen arvioidaan erikseen kaavoituksessa.

Kuopion kaupungin kaupunkitekniikan lausunnon perusteella rakennusjärjestysehdotukseen tehtiin kaksi täsmennystä. Ehdotukseen lisättiin kielto tukkia tulvareittejä. Lisäksi hulevesien purku- tai imeytyspaikan viiden metrin vähimmäisetäisyyttä koskevaa määräystä täsmennettiin siten, että naapurin kanssa voidaan sopia pienemmästä etäisyydestä. Täsmennys mahdollistaa myös kiinteistöjen yhteiset hulevesijärjestelyt.

Lausunnossa esitettyä yleistä hulevesien viivytysvaatimusta ei palautettu rakennusjärjestysehdotukseen. Ennen sitovan viivytysvaatimuksen antamista on tarpeen määritellä Kuopion olosuhteisiin soveltuvat toimintatavat, mitoitusperiaatteet, vastuut sekä määräyksen alueellinen ja hankekohtainen soveltamisala. Asiaa voidaan tarkastella myöhemmin erillisen valmistelun perusteella.

Väyläviraston lausunto ei johtanut rakennusjärjestysehdotuksen muuttamiseen. Lausunnon keskeiset rakentamisen ohjausta koskevat näkökohdat on huomioitu raideliikenteen melua, runkomelua ja tärinää sekä maanteiden ja rautateiden suoja- ja näkemäalueita ja liikenneturvallisuutta koskevissa määräyksissä. Rakennusjärjestysehdotuksen mukaan hankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä hankkeen hyväksyttävyys tien- tai radanpitäjältä. Lausunnossa esitetyt yksityiskohtaiset työmaa-, turvallisuus- ja hulevesivaatimukset perustuvat ratalakiin ja Väyläviraston kulloinkin voimassa oleviin ohjeisiin, joita sovelletaan hankekohtaisesti.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 45	25.06.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 62	08.10.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		26.11.2026

Kunnan asukkaan muistutus oli rantaetäisyyden lieventämistä koskevalta osalta samansuuntainen kuin pitäjäraatien yhteinen muistutus. Muistutus ei johtanut rakennusjärjestysehdotuksen muuttamiseen. Kuopiossa vuosikymmeniä voimassa olleet rantaetäisyydet säilytetään ennallaan. Rakentamislupapäätöksen yhteydessä voidaan perustellusta syystä hyväksyä vähäinen poikkeaminen rakennusjärjestyksen mukaisesta vähimmäisetäisyydestä. Olemassa olevan saunarakennuksen korvaamisesta määrätään rakennusjärjestyksessä erikseen.

Myöskään toisen kunnan asukkaan muistutus ei johtanut rakennusjärjestysehdotuksen muuttamiseen. Vastineet muistutuksessa esitettyihin neljään kohtaan ovat seuraavat:

1. Määräysten tulkinnanvaraisuus:
Osa rakennusjärjestyksen ilmaisuista jää väistämättä harkinnanvaraisiksi, koska kaikkien määräysten sisältöä ei voida määritellä aukottomasti esimerkiksi täsmällisin lukuarvoin. Tapauskohtainen harkinta on tarpeen erilaisten rakennuspaikkojen ja olosuhteiden huomioon ottamiseksi.

2. Sitovien määräysten ja ohjeiden suhde:
Rakentamistapaohjeet ja korttelisuunnitelmat täydentävät rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusjärjestyksessä ei voida erikseen määritellä kaikkien siihen liittyvien ohjeiden ja suunnitelmien sitovuutta.

3. Lupavapaiden hankkeiden selkeys:
Rakentamishankkeeseen ryhtyvän vastuulla on varmistaa rakentamisen säännöstenmukaisuus myös silloin, kun hanke ei edellytä rakentamislupaa. Epäselvissä tilanteissa luvan tarve ja hanketta koskevat vaatimukset voi varmistaa rakennusvalvonnasta.

4. Talousrakennuksille varattava rakennusoikeus:
Talousrakennuksille varattu 30 prosentin osuus turvaa rakennuspaikan tarvitsemat taloustilat ja ehkäisee rakennuspaikkaan nähden liian suuren päärakennuksen toteuttamista. Nykyistä suhdetta pidetään tarkoituksenmukaisena, joten osuutta ei pienennetä.

Kolmannen kunnan asukkaan muistutuksessa esitettiin muutoksia kahdeksaan rakennusjärjestysehdotuksen kohtaan. Muistutus johti lentomelualueita koskevan kohdan 33.3 täsmentämiseen.

8.2 Rakennukseen kiinnitettävän laitteen, suojan tai katoksen vähäinen ulottuminen yleiselle alueelle:

Määräys sallii vain vähäisen ulottumisen yleiselle alueelle, eikä rakennuskohteesta muutoinkaan saa aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle. Lisäystä ei pidetty tarpeellisena.

13.3 Siirrettävät laitteet:
Voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen määräys on toiminut ongelmitta. Yleisten alueiden turvallisuuden ja esteettömyyden vuoksi määräystä ei muutettu.

17.2 Pysyvään asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan vähimmäispinta-ala:
Rakennuspaikan 5 000 m²:n vähimmäispinta-alaa ei muutettu. Sillä turvataan asemakaava-alueen ulkopuolella rakentamisen tarkoituksenmukainen sijoittuminen sekä riittävät edellytykset jätevesien käsittelylle, hulevesien hallinnalle ja talousveden saatavuudelle. Pienempi rakennuspaikka voisi johtaa yleiskaava-alueella liian tiiviiseen rakentamiseen. Asemakaava-alueen tontit eivät ole suoraan vertailukelpoisia.

33.1 Melulle herkät toiminnot:
Meluselvityksen perusteella voidaan arvioida rakennuksen sisätilojen sekä piha- ja oleskelualueiden ääniolosuhteiden hyväksyttävyys ja hankkeen edellyttämät meluntorjuntatoimenpiteet. Selvityksen ja esitettyjen ratkaisujen riittävyys arvioidaan hankekohtaisesti.

33.3 Lentomelualueet
Muistutus johti määräyksen täsmentämiseen. Määräykseen lisättiin selvennys, jonka mukaan ääneneristävyyttä koskeva vaatimus ei rajoita tavanomaisia kunnossapitotöitä eikä yksittäisten vaurioiden välttämättömiä korjauksia.

38.3 Ilmastonmuutokseen sopeutuminen
Monilajisen ja luonnonmukaisen kasvillisuuden käyttö on huomioitu rakennusjärjestysehdotuksessa. Rakennusjärjestyksessä ei voida kieltää nurmialueiden perustamista, eikä siihen ole tarkoituksenmukaista sisällyttää pelkästään suosituksenluonteisia määräyksiä.

44.2 Puiden istuttaminen
Neljän metrin ohjeellinen etäisyys säilytettiin. Ilmaus ”yleensä” mahdollistaa tapauskohtaisen harkinnan.

51 § Yleisten alueiden rakennuskohteet
Rakennuskohteiden on sovelluttava ympäristöönsä ja alueen käyttötarkoitukseen. Tarvittavat asiantuntijalausunnot arvioidaan hankekohtaisesti, joten yleistä lausuntovelvollisuutta ei lisätty.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 45	25.06.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 62	08.10.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		26.11.2026

Jatkovalmistelussa tehdyt muut täsmennykset rakennusjärjestysehdotukseen

47.2 Tontin liittymät, 2. mom.
Useampaa ajoneuvoliittymää koskevaa määräystä täsmennettiin. Aiemman sanamuodon mukaan katu- ja liikennesuunnittelun puoltava lausunto olisi ollut toisen ajoneuvoliittymän sallimisen edellytys. Katu- ja liikennesuunnittelun lausunto tulee edelleen pyytää ja ottaa huomioon asian ratkaisemisessa, mutta lausunto ei sido rakennusvalvontaviranomaisen harkintaa. Ratkaisuvalta säilyy rakennusvalvontaviranomaisella.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 9 § ja 34 §

Vaikutusten arviointi

Päätösten vaikutusten ennakkoarviointia ei tehdä, kun kyseessä on lainsäädännössä säädetty asia (KH 21.10.2024, § 293).

Liitteet 2331/2025 Lausuntokooste
2331/2025 Muistutuskooste
2331/2025 Rakennusjärjestysehdotus

Päätöshistoria

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 08.10.2026 § 62

Valmistelijat / lisätiedot:
lupa-arkkitehti Anne Sirviö, puh. 044 718 5136
vs. rakennustarkastaja Kari Jäkkö, puh. 044 718 5157
ympäristöjohtaja Tanja Ahonen, puh. 044 718 2141
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

ympäristöjohtaja Tanja Ahonen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy rakennusjärjestysehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäväksi vähintään 30 päivän ajaksi rakentamislain (RakL, 751/2023) 19 §:n ja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 45	25.06.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 62	08.10.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		26.11.2026

maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA, 895/1999) 6 §:n mukaisesti. Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös

Merkitään, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Aleksi Eskelinen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on 27.3.2025 § 18 päättänyt ryhtyä rakennusjärjestyksen uudistamistyöhön, koska 1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki edellyttää, että kunnissa on uudet rakentamislain mukaiset rakennusjärjestykset viimeistään 1.1.2027 mennessä.

Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys, jossa voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä 42.1 §:ssä säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta 42.1 §:n mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, 42.2 §:n mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita, rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta, rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä sekä muita 5–7 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueet (AKL 16 § ja 72 §).

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei sovelleta, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Nykyinen Kuopion kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2018 ja se on tullut voimaan 1.1.2019.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta asetti rakennusjärjestyksen luonnoksena nähtäville 25.06.2026 ja pyysi luonnoksesta lausuntoja. Lisäksi järjestettiin avoin kuntalaistilaisuus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 45	25.06.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 62	08.10.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		26.11.2026

kaupungintalolla. Lausuntojen ja mielipiteiden sekä työryhmätyöskentelyn pohjalta rakennusjärjestysluonnosta on työstetty rakennusjärjestysehdotukseksi.

Rakentamislain 19 §:n mukaan ehdotus rakennusjärjestykseksi asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta, ja ehdotuksesta on pyydettävä lausunto Lupa- ja valvontavirastolta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa. Rakennusjärjestysehdotuksen on tarkoitus edetä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2026 lopussa, jolloin se on otettavissa käyttöön 1.1.2027 alkaen.

Lausunnot ja mielipiteet

Rakennusjärjestysehdotuksesta jättivät lausuntonsa seuraavassa esiteltävät tahot, ja lautakunta antaa niihin vastineensa.

Savon Voima Verkko Oy:n lausunto on huomioitu rakennusjärjestysehdotuksessa osittain. Sähköverkkoon kuuluvien rakennusten, rakennelmien ja laitteiden luvanvaraisuutta tarkistettiin. Luvasta vapautettujen erillislaitteiden luetteloon lisättiin laitteeksi tulkittava muuntamo. Muita sähköverkkorakentamista koskevia yksityiskohtaisia tulkintalinjoja, puistomuuntamoiden rakennusoikeutta tai muuntamoiden korkeusasemaa koskevia määräyksiä ei lisätty. Luvan tarve ja rakennuskohteen muut edellytykset arvioidaan voimassa olevan lainsäädännön, hankkeen ominaisuuksien ja rakennuspaikan olosuhteiden perusteella. Sähköturvallisuutta sekä rakennusvalvonnan neuvontaa ja resursseja koskevat asiat eivät edellyttäneet rakennusjärjestyksen muuttamista.

Lupa- ja valvontaviraston lausunnolla oli ehdotukseen useita konkreettisia vaikutuksia:

Suoria lainauksia rakentamislakiin poistettiin, jotta rakennusjärjestykseen ei jäisi lainsäädännön muuttuessa vanhentuneita lainauksia. Lisäksi tämän kanssa samassa linjassa poistettiin pykäläkohtaiset viittaukset säännöksiin, koska viittaukset vanhenevat ja kasvattavat asiakirjan laajuutta tarpeettomasti.

1 §:n virheellinen maininta rakennusasetuksesta korjattiin.

6.2 §:stä poistettiin päällekkäisyyttä rakentamislain kanssa. Määräyksen sisältöä kohdistettiin rakennelmia koskevaksi; savusauna jäi erikseen huomioitavaksi poikkeukseksi.

16 §:ssä tarkoitetut suunnittelutarvealueet sekä pohjavesialueet ja tärkeiden vedenhankintavesistöjen valuma-alueet osoitettiin ehdotusaineiston liitteessä 1.

RKY-, VARK- ja VAMA-aineistojen liitteestä sekä lentomelualueiden erillisestä liitteestä luovuttiin. Määräyksissä viitataan näiden aineistojen ajantasaisiin tietoihin ja rajauksiin Kuopion karttapalvelussa.

17 § Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa ei ole lisätty rakennusjärjestykseen.

20.2 §:n etäisyysvaatimuksia täsmennettiin siten, että riittävä etäisyys ratkaistaan tapauskohtaisesti paikallisten olosuhteiden, ympäröivän maankäytön ja toiminnasta aiheutuvan haitan perusteella.

22.2 Alimpia rakentamiskorkeuksia koskeva viranomaistaho korjattiin Lupa- ja valvontavirastosta elinvoimakeskukseksi.

5 LUKU: Maanpuolustukselle tärkeitä tuotantolaitoksia ei eritelty. Lantala, lietesäiliö, laakasiilo ja varastointisäiliöt: Lupakynnystä ei voida nostaa, viittaus ympäristönsuojelumääräyksiin lisättiin.

Pohjavesialueiden erityisasema lisättiin luvanvaraisuudesta vapautettuja kohteita koskevaan sääntelyyn. Lisäksi energiakontteja ja muita pohjavedelle vaaraa aiheuttavia rakennuskohteita varten laadittiin uusi erillinen määräys.

29.4 Maalämpökaivojen ja keruuputkistojen sijoittaminen pohjavesialueelle muutettiin kielloksi LVV:n lausunnossa esitetyn mukaisesti.

Ilmastokestävyyden vahvistamista koskeva huomio tarkistettiin. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen oli jo huomioitu varsin kattavasti, mutta ilmastonmuutokseen sopeutumista, jäähdytystarvetta, säärasitusta sekä kasvillisuutta ja läpäiseviä pintoja koskevaa sisältöä täsmennettiin. Lausunnossa esitettyä ilmastosisältöä ei siten sivuutettu.

Kuopion Vesi Oy:n lausunto huomioitiin seuraavasti:

Vesihuoltolaitoksen verkostoon liitetyn kiinteistön vesimittarin sijoittaminen: Ei muutosta. Esitetty määräys koskee vesimittarin teknistä toimintaa yksityiskohtaisella tasolla, joten sitä ei ole tarkoituksenmukaista sisällyttää rakennusjärjestykseen. Etäluennan toimivuus voidaan huomioida vesihuollon järjestämisessä ja siihen liittyvässä ohjauksessa.

Padotuskorkeuden lisäämistä 4 §:n määritelmiin harkittiin, koska käsitettä käytetään rakennuskohteen korkeusasemaa ja hulevesien hallintaa koskevissa määräyksissä. Käsitteelle ei löytynyt kaikkiin tilanteisiin soveltuvaa, riittävän yksiselitteistä määritelmää, joten määritelmä jätettiin rakennusjärjestysehdotuksesta pois.

Padotuskorkeus ja kiinteistön omistajien vastuu: Huomioitu osittain.
Padotuskorkeus ja padotuskorkeuden alapuolisten tilojen suojaamistarve on huomioitu rakennuskohteen korkeusasemaa sekä hulevesien ja perustusten kuivatusvesien hallintaa koskevissa määräyksissä. Padotuskorkeuteen liittyviä määräyksiä tarkistettiin ja täsmennettiin.

Vesihuoltolaitoksen tai kaupungin vastuuta padotuksesta aiheutuvista haitoista ja vahingoista koskevaa kirjausta ei sisällytetty rakennusjärjestykseen. Vastuunjakoa koskeva informatiivinen kirjaus ei kuulu rakennusjärjestyksessä ratkaistaviin asioihin, vaan vastuut määräytyvät muun sääntelyn ja vesihuollon osalta myös sopimusehtojen perusteella.

30 § Pilaantunut maaperä: Hulevesien johtaminen jätevesiviemäriin on kielletty yleisesti 45.3 §:ssä, joten kieltoa ei toistettu 30.3 §:ssä.

Itä-Suomen elinvoimakeskuksen lausunnon perusteella:

Maanteiden suoja- ja näkemäalueiden sekä tienpitäjän toimivallan huomioon ottaminen: Huomioitu 35 §:ssä. Maantieliittymien luvitus kuuluu tienpitoviranomaiselle, mikä on lisäksi todettu liittymiä koskevassa määräyksessä 47.2.

Mainoslaitteiden osalta ei muutosta. Tienvarsimainontaa koskevat velvoitteet perustuvat liikennejärjestelmästä ja maanteistä annettuun lakiin sekä Traficomin määräyksiin. Lisäksi sijoittamisesta sovitaan alueen omistajan tai haltijan kanssa. Asiaa ei toistettu rakennusjärjestyksessä.

Termi "yleinen tie" korjattiin termiksi "maantie".

Lausunnon kohtaa 17.2 koskeva osa on huomioitu. 17 § tarkistettiin kokonaisuudessaan suhteessa rakentamislain sijoittamisen edellytyksiin. Käyttökelpoista pääsytietä tai mahdollisuutta sen järjestämiseen koskeva vaatimus perustuu suoraan rakentamislakiin, minkä vuoksi sitä ei toistettu erillisenä määräyksenä rakennusjärjestyksessä.

34 § Tuulivoimalat ja korkeat rakennuskohteet: Ei muutosta lausunnon perusteella. Liikenneväylien läheisyyteen sijoitettavien tuulivoimaloiden suunnittelussa noudatetaan toimivaltaisten viranomaisten voimassa olevaa ohjeistusta. Päivittyvää tuulivoimaohjetta ei nimetty rakennusjärjestyksessä erikseen.

Hulevesimääräystä 45.3 täsmennettiin. Maanteiden sivuojia ei lisätty määräykseen erikseen, koska yksittäisiä johtamispaikkoja koskevaa luetteloa ei ole tarkoituksenmukaista laajentaa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 45	25.06.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 62	08.10.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		26.11.2026

Hulevesien käsittelyä ja johtamista koskeva yleisen määräys kattaa myös maanteiden läheisyydessä toteutettavat ratkaisut.

Liitteet lisättiin ehdotusvaiheessa.

Nilsiän pitäjäraati

Maaseutu- ja ranta-alueita koskevia määräyksiä arvioitiin lausunnon johdosta kokonaisuutena paikallisten olosuhteiden, määräysten oikeasuhtaisuuden ja rakennuspaikkakohtaisen harkinnan näkökulmasta.

21 §: Ranta-alueiden puustoa koskevaa määräystä muutettiin joustavammaksi.

23 §: Rantasaunan 15 metrin sijoittamismahdollisuus palautettiin työryhmätyöskentelyn ja laajan vaikutustenarvioinin tulosten jälkeen, ei tämän lausunnon vuoksi.

23 §: Yli 50 m²:n katoksen 35 metrin vähimmäisetäisyyttä arvioitiin osana rantaetäisyyksiä koskevaa kokonaisuutta, mutta etäisyysvaatimus säilytettiin. Määräysten soveltamisalaa ja sanamuotoja täsmennettiin tarpeettoman ehdottomuuden vähentämiseksi. Kaikkia metrimääräisiä vähimmäisetäisyyksiä ei poistettu. Rantaetäisyydet palautettiin pääosin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisiksi, koska niiden katsottiin selkeyttävän rakentamisen ennakoitavuutta ja säilyttävän Kuopiossa vakiintuneen rantarakentamisen ohjauksen. Rakennusjärjestyksen ohjausta pidettiin edelleen tarpeellisena, koska useiden voimassa olevien yleiskaavojen tarkempi rantarakentamisen ohjaus perustuu rakennusjärjestyksen määräyksiin.

6.1 Rakennelmien sijoittaminen rakennuspaikalle: Ei muutosta. Neljän metrin vähimmäisetäisyyttä koskeva määräys säilytettiin myös asemakaava-alueen ulkopuolella. Määräyksellä turvataan rakennuskohteiden riittävä etäisyys kiinteistön rajasta sekä ehkäistään naapuruus- ja turvallisuushaittoja myös rakentamisluvasta vapautetuissa hankkeissa. Naapurin kirjalliseen suostumukseen perustuvaa poikkeusta ei sisällytetty rakennusjärjestykseen. Naapurin suostumus ei yksin oikeuta poikkeamaan rakennusjärjestyksen määräyksestä, vaan määräyksestä poikkeaminen ratkaistaan tarvittaessa rakentamislain mukaisessa menettelyssä.

20 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla: Huomioitu osittain. Määräystä täsmennettiin lisäämällä tapauskohtaista arviointia ohjaavia perusteita. Lausunnossa esitettyä yksityiskohtaista arviointiperusteiden luetteloa ei sisällytetty kokonaisuudessaan rakennusjärjestykseen, jotta määräys säilyy tiiviinä ja soveltuu erilaisiin rakennuspaikkoihin ja eläintenpitotilanteisiin. Kiinteitä vähimmäisetäisyyksiä ei lisätty, vaan riittävä etäisyys ratkaistaan paikallisten olosuhteiden ja toiminnasta aiheutuvan haitan perusteella.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 45	25.06.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 62	08.10.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		26.11.2026

Merkitään tiedoksi. Lausunnossa myönteisenä pidetty 18.1 §:n määräys arvioitiin uudelleen jatkovalmistelussa, eikä se sisälly rakennusjärjestysehdotukseen. Rakennusoikeus ja olemassa olevan rakennuksen korvaamisen edellytykset ratkaistaan voimassa olevan kaavan, rakennusjärjestyksen ja muun sovellettavan sääntelyn perusteella.

Rakennusjärjestyksen ymmärrettävyys: Huomioitu. Rakennusjärjestysehdotuksen kieliasua, rakennetta, otsikointia ja viittauksia on selkeytetty sekä päällekkäistä ja tarpeettoman yksityiskohtaista sisältöä poistettu. Lainsäädännössä ja rakentamisessa vakiintuneet käsitteet sekä oikeudellisen ja teknisen täsmällisyyden edellyttämä ammattikieli on kuitenkin säilytetty.

Lausuntojen näkökohdat, jotka katsottiin jo huomioiduiksi

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunnossa pyydettiin ottamaan huomioon kemikaaliturvallisuuslainsäädäntöä koskeva verkkosivuaineisto. Lausunto edellyttänyt erillistä lisäystä rakennusjärjestykseen. Suuronnettomuusvaarallisia kohteita ja vaarallisia aineita koskevat asiat oli jo käsitelty rakennusjärjestyksen muissa määräyksissä.

Fingrid Oyj:n lausunnossa esitettiin laajasti voimajohtoalueiden rakennusrajoituksia ja turvallisuuskysymyksiä. Erillisen voimajohtomääräyksen tarvetta tutkittiin, mutta infraverkostojen läheisyyteen rakentamista koskevan 35 §:n katsottiin kattavan myös voimajohdot.

Finavia Oyj:n lausunnossa todettiin, että lentomelualueet, melulle herkän rakentamisen periaatteet ja korkeiden rakennuskohteiden mahdollinen lentoesteluvan tarve oli jo huomioitu luonnoksessa. Lentoaseman korkeusrajoituksia koskevaa erillistä lisäystä ei tehty, koska asia oli huomioitu maakuntakaavassa ja aineisto on saatavilla ajantasaisena karttapalvelussa. Lentomelua koskeva sisältö säilytettiin rakennusjärjestyksessä, mutta erillinen lentomeluliite poistettiin päivittyvyyden vuoksi.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo ja Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo

Museo katsoi, että kulttuuriympäristöarvot oli huomioitu valmistelussa kiitettävästi eikä sillä ollut huomautettavaa. Lausunto ei edellyttänyt muutoksia rakennusjärjestysehdotuksen kulttuuriympäristöä tai arkeologista kulttuuriperintöä koskeviin määräyksiin.

Kunnan asukkaan muistutus ei johtanut rakennusjärjestysehdotuksen muuttamiseen. Rakennelmien etäisyys naapurin rajasta: Naapurin suostumukseen perustuvaa oikeutta sijoittaa rakennelma alle neljän metrin etäisyydelle rajasta ei lisätty. Naapurin suostumus ei yksin oikeuta poikkeamaan kaavasta, rakennusjärjestyksestä tai rakentamista ja

paloturvallisuutta koskevista vaatimuksista. Mahdollinen poikkeaminen ratkaistaan tarvittaessa rakentamislain mukaisessa menettelyssä.

Omakotitalon rakennuspaikan rakennusoikeus: Omakotitalon rakennuspaikan rakennusoikeudeksi ei lisätty kaikissa tilanteissa 500 k-m². Rakennusoikeus määräytyy rakennuspaikan pinta-alaan perustuvan laskentatavan mukaisesti, ja 500 k-m² on enimmäismäärä. Pinta-alaperusteinen rajoitus on koskenut omakotitalon rakennuspaikkoja myös voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä.

Kuulutuksen linkit: Kuulutuksen toimimattomia linkkejä koskeva huomio merkitään tiedoksi. Ehdotusvaiheessa varmistetaan aineistoon johtavien linkkien toimivuus.

Rantarakentaminen

Rakennusjärjestysehdotuksen valmistelussa ranta- ja maaseuturakentamisen ohjaaminen on herättänyt paljon keskustelua. Kuopio on Suomen suurin kesämökkikunta, joten rantarakentamista on erityisesti muita suuria kaupunkeja enemmän, ja myös elinvoiman ja houkuttelevuuden kannalta rantarakentamisen mahdollisuudet ovat vetovoimatekijä. Rantarakentamista ei haluta rasittaa lakisääteistä enemmällä sääntelyllä tai lupamenettelyillä. Paikoin tämä on tulkittu siten, että rantarakentamisen osalta rakennusjärjestyksestä pitäisi poistaa kaikki vähimmäisetäisyydet ja myös rantapuuston säilyttämisvaatimukset.

Rakennusjärjestysehdotuksen valmistelussa on selvitetty vaikutuksia, joita aiheutuisi mm. vähimmäisetäisyyksien poistamisesta tai muuttamisesta. Kysymyksen laajan merkittävyyden vuoksi näitä vaikutuksia avataan tässä perustellummin kuin muita rakennusjärjestyksen yksittäisiä määräyksiä.

Ensinnäkin on selvitettävä, voiko kunta antaa rakennusjärjestyksessä määräyksiä, jotka rajoittavat rakentamisluvasta vapautettujen rakennusten rakentamista mm. sijoittumiseen liittyvillä vähimmäisetäisyyksillä. Rakentamislain rakennusjärjestystä koskevan 17.3 §:n sanamuoto ”voivat koskea” ei ole tyhjentävä luettelo, vaan rakennusjärjestykseen voidaan ottaa myös tarvittavia määräyksiä rantarakentamiseen liittyen rakennuspaikan sopivuuden ja sijainnin osalta. Samoin ko. säännöksen esitöistä (HE 101/2024) on luettavissa, että luetteloa ei ole tarkoitettu tyhjentäväksi: ”Muun kuin luvanvaraisen rakentamisen osalta rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea *muun muassa* - -”. Tähän kysymykseen jää vielä jonkin verran tulkinnanvaraisuutta. Joka tapauksessa on selvää, että rantarakentamisen etäisyydestä myös rakentamisluvasta vapautettujen rakennusten osalta voidaan määrätä kunnan hyväksymällä kaavalla.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 45	25.06.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 62	08.10.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		26.11.2026

Rantarakentamista koskevaa lainsäädäntöä on katsottava kokonaisuutena, ei vain rakentamislain rakennusjärjestystä koskevien säännösten kautta. Alueidenkäyttölain 72 §:n mukaan vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Kuopio on laajentunut useiden kuntaliitosten myötä, ja ranta- ja maaseutuasumista on tullut kuntaliitosten myötä huomattavan paljon lisää. Eri liitoskunnissa on luonnollisesti eri tasoista kaavallista ohjausta paikallisten maankäytön ohjaamistarpeiden mukaan. Kuopiossa on vanhastaan ollut vakiintunut käytäntö viitata suoraan rantarakentamista ohjaavien kaavojen osalta rakennusjärjestykseen. Useissa liitoskunnissa sen sijaan rantarakentamista ohjaavat määräykset on jo sisällytetty asianmukaisesti kaavoihin. Tämän vuoksi osassa Kuopion yleiskaavoissa on rantarakentamisen etäisyyttä koskevat määräykset, osassa on vain viitattu rakennusjärjestyksen rantarakentamista koskeviin määräyksiin mm. etäisyyden osalta ja osassa viittauksia ei ole tehty.

Koko kuntaa koskeva rakennusjärjestykseen sisältyvä rantarakentamisen ohjaus selkeyttää rakentamisen ennakoitavuutta ja säilyttää Kuopiossa vakiintuneen rantarakentamisen ohjauksen, jolloin rakentamislupa on voitu myöntää suoraan oikeusvaikutteisen yleiskaavan perusteella. Mikäli rakennusjärjestyksessä ei anneta jatkossa määräyksiä rakentamisen ohjaamisesta, on kyseenalaista, voidaanko näitä yleiskaavoja enää tulkita suoraan rakentamista ohjaaviksi alueidenkäyttölain 44 § ja 72 § mukaisesti. Tällöin kaikki rakentamisluvan varaiset toimenpiteet vaativat poikkeamispäätöksen, jolloin päätöksen vaikutus on laaja.

On hyvä huomata, että mittakaava Suomen suurimmassa kesämökkikunnassa on suuri, ja tämä saattaisi koskea jopa useita tuhansia rakennuspaikkoja, sekä vapaa-ajan että pysyvän asumisen rakennuspaikkoja. Poikkeamispäätösten käsittely tapahtuu ennen rakentamisluvan hakemista ja on hakijalle maksullista. Poikkeamispäätösten käsittelyä varten on tällä hetkellä varattuna kaksi henkilötyövuotta. Mikäli poikkeamispäätöshakemusten määrä kasvaa merkittävästi nykytasosta, aiheuttaa tämä käsittelyaikojen venymistä. Rantarakentamisen perustuminen poikkeamispäätöksiin yleiskaavojen sijaan aiheuttaa ylimääräisiä kustannuksia ja hidastaa rakennushankkeita sekä rakentajan että kaupungin kannalta.

Mikäli kaupunki päättää, että rakennusjärjestyksessä ei aseteta rantaetäisyyttä koskevia määräyksiä, kaupungin tulisi asettaa vireille yleiskaavan laadinta niillä alueilla, jossa yleiskaava ei ole enää ajan tasalla. Tällöin kyseiset alueet tulisi myös asettaa rakennuskieltoon kaavan laatimisen ajaksi. Strategisen maankäytön yksiköstä saadun arvion mukaan yleiskaavojen saattaminen ajan tasalle kestäisi noin 10-12 vuotta.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 45	25.06.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 62	08.10.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		26.11.2026

Lainsäädäntö edellyttää, että yleiskaavoihin sisällytetään rakentamista ohjaavia kaavamääräyksiä. Nämä kaavamääräykset ovat luonteeltaan samanlaisia, joilla rakentamista ohjataan voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä ja koskevat mm. rakennusten etäisyyttä rantaviivasta, naapurikiinteistöjen rajoista, rakentamisen määrää, rakentamistapaa ja muita vastaavia seikkoja. Kun yleiskaavat ovat saaneet lainvoiman, rakentamista ohjataan rakennusjärjestyksen sijaan voimassa olevalla kaavalla.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 9 § ja 34 §

Vaikutusten arviointi

Päätösten vaikutusten ennakkoarviointia ei tehdä, kun kyseessä on lainsäädännössä säädetty asia (KH 21.10.2024, § 293).

Päätöshistoria

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.06.2026 § 45

Valmistelijat / lisätiedot:
lupa-arkkitehti Anne Sirviö
puh. 044 718 5136
ympäristöjohtaja
puh. 044 718 2141
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

ympäristöjohtaja Tanja Ahonen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy rakennusjärjestysluonnoksen asetettavaksi luonnoksena rakentamislain (RakL, 751/2023) 19 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA, 895/1999) 6 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Luonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 45	25.06.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 62	08.10.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		26.11.2026

Päätös

Jäsen Mönkkönen ehdotti, että ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy rakennusjärjestysluonnoksen asetettavaksi nähtäville ottamatta kantaa sen sisältöön.

Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Lautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Selostus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on 27.3.2025 § 18 päättänyt ryhtyä rakennusjärjestyksen uudistamistyöhön, koska 1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki edellyttää, että kunnat uusivat rakennusjärjestyksensä rakentamislain mukaiseksi viimeistään 1.1.2027 mennessä.

Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys, jossa voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita, 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle, 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita, rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta, rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä sekä muita 5–7 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueet (AKL 16 § ja 72 §).

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Nykyinen Kuopion kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.10.2018 ja se on tullut voimaan 1.1.2019.

Rakentamislain 19 §:n mukaan ehdotus rakennusjärjestykseksi asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta, ja ehdotuksesta on pyydettävä lausunto Lupa- ja valvontavirastolta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 45	25.06.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 62	08.10.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		26.11.2026

rakennusjärjestys voi vaikuttaa. Rakennusjärjestysehdotusehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville syksyllä, nyt nähtäville asetetaan rakennusjärjestysluonnos. Saatujen lausuntojen ja muistutusten jälkeen luonnokseen tehdään tarvittavat muutokset ja tarkennukset ennen ehdotusvaihetta. Rakennusjärjestysehdotuksen on tarkoitus edetä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2026 lopussa, jolloin se on otettavissa käyttöön 1.1.2027 alkaen.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 9 § ja 34 §

5
Tiedonannot

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 26.11.2026
5993/00.01.01/2025

Päätösehdotus

ympäristöjohtaja Tanja Ahonen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee muut asiat tiedoksi.

Päätös