

Asia	VÄLIAIKAINEN RAKENTAMISLUPA
Toimenpide	VAPAA-AJAN ASUNTO JA SAUNARAKENNUS NÄYTTELYRAKENNUKSIKSI 7.11.2035 SAAKKA - vapaa-ajan asunnon kerros- ja kokonaisala 50 m2 ja tilavuus 142 m3 - saunarakennuksen kerros- ja kokonaisala 16 m2 ja tilavuus 41 m3
Rakennuspaikka	297-036-0006-0004 Naulakatu 2, 70800 KUOPIO
Hakija	Kiinteistö Oy Kuopion Puijon Portti
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija
Paloluokka	P3
Poikkeaminen	Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta vähäisessä määrin (MRL 175§). Näyttelyrakennukset sijoittuvat asemakaavassa esitetylle p-alueelle, eikä varsinaiselle rakennusalueelle. Poikkeamista perustellaan Kuopion kaupungin kaavoitusosaston lausuntoa myötäillen parantamalla alueen olemusta tarkasteltuna Valtatie 5 suunnasta. Sijaintia perustellaan myös muun ympäröivän alueen ollessa liikerakennuksen pysäköintitilaa, jolloin asiakasliikenne pyritään pitää häiriöttömänä. Asemakaavoituksella ei ole huomauttamista (lausunto lupa-asiakirjojen liitteenä). Myönnetään vähäinen poikkeaminen väliaikaisuuden ja RakL 59 §:n nojalla.
Kuuleminen	Rakennusvalvonta on hoitanut naapureiden kuulemisen. Laajempi naapurien kuuleminen katsotaan tarpeettomaksi (RakL 63 §).
Lausunnot	Tekninen tarkastustyöryhmä 19.08.2025 ehdollinen Tekninen tarkastustyöryhmä 26.08.2025 ehdollinen Tekninen tarkastustyöryhmä 02.09.2025 ehdollinen

Tekninen tarkastusryhmä
16.09.2025
ehdollinen

Tekninen tarkastusryhmä
18.09.2025
puollettu

Kaavoittajan lausunto (asemakaavoitus)
22.08.2025
puollettu

Liitteet

Naapurin kuuleminen
Pääpiirustukset
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
- Rakennustyön tarkastusasiakirja

Katselmukset

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavat katselmukset:

- Sijaintikatselmus
- Aloitusilmoitus
- Loppukatselmus

Muut lupamääräykset

Väliaikaisen luvan kohteena olevaa rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Loppukatselmus tulee pyytää rakennusvalvonnasta väliaikaisen rakentamisluvan umpeuduttua 7.11.2035, jolloin rakennus on purettu ja alue tulee olla siistitty, tasattu ympäröivän maanpinnan tasoon.

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 30.09.2025. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisesta 07.10.2025. Oikaisuvaatimusaika päättyy 06.11.2025.

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 07.11.2028 mennessä ja saatettava loppuun 07.11.2035 mennessä. Tämän jälkeen lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei ole erityisestä syystä pidennetty.

Kuopio 29.09.2025

Päätäjä Ilkka Korhonen
Rakennustarkastaja

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 arkilauantai, 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.

Asia	RAKENTAMISLUPA				
Toimenpide	LIIKERAKENNUS JA ALOITTAMISOIKEUS ENNEN PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUTTA - kerrosala 8521 m2, kokonaisala 8656 m2 ja tilavuus 67454 m3				
Rakennuspaikka	297-008-0069-0006 Teollisuuskatu 6, 70620 KUOPIO				
Hakija	KKOY Kuopion Euro III				
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija				
Luvan rakennukset	Rakenn. 3137597	Rak.tunnus/käyttötark 104242672U	Toimenpide uudisrakennus		
Rakennuksen tiedot	Rakenn. 3137597	Selite Liikerakennus	Kerr.ala 8521	Kok.ala 8656	Tilav. 67454
Paloluokka	P2				
Kuuleminen	Laajempi naapurien kuuleminen katsotaan tarpeettomaksi (RakL 63 §).				
Lausunnot	Kaupunkikuvatyöryhmä 04.08.2025 ehdollinen Kaupunkikuvatyöryhmä 25.08.2025 ehdollinen Kaupunkikuvatyöryhmä 01.09.2025 ehdollinen Kaupunkikuvatyöryhmä 15.09.2025 ehdollinen Kaupunkikuvatyöryhmä 22.09.2025 palautettu Tekninen tarkastustyöryhmä 22.07.2025 ehdollinen				

Tekninen tarkastusryhmä
05.08.2025
ehdollinen

Tekninen tarkastusryhmä
19.08.2025
ehdollinen

Tekninen tarkastusryhmä
02.09.2025
ehdollinen

Tekninen tarkastusryhmä
16.09.2025
ehdollinen

Tekninen tarkastusryhmä
24.09.2025
ehdollinen

Tekninen tarkastusryhmä
29.09.2025
puollettu

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto
19.08.2025
palautettu

Kaavoittajan lausunto (asemakaavoitus)
22.08.2025
lausunto

Kunnallistekninen suunnittelun lausunto
26.09.2025
ehdollinen

Liitteet

Lausunto
Todistus hallintaoikeudesta
Naapurin kuuleminen
Pääpiirustukset
Energiatodistus tai -selvitys
Rasitesopimus
Kosteudenhallintaselvitys
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista
Muu selvitys
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä

PÄÄTÖS

Hakemus hyväksyttiin.

Työnjohtajat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

YHTEYSTIEDOT

Osoite
Puhelin

Suokatu 42
017 185 174

70110 Kuopio

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

Erityissuunnitelmat ja tekniset selvitykset

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

- Rakennesuunnitelma
- Paloilmoittimen elinkaarikirja (pelastuslaitos)
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesi- ja viemärisuunnitelma
- Lämmityslaitesuunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- Energiaselvitys
- Palokatkosuunnitelmat
- Paloilmoitinlaitteiston tarkastuspöytäkirja (tark.laitos)
- Savunpoistojärj. tarkastuspöytäkirja
- Savunpoistosuunnitelma
- Väestönsuojapiirustukset ja -ilmoitukset
- Väestönsuojan tarkastuspöytäkirja
- Rakennustyön tarkastusasiakirja

Katselmukset

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavat katselmukset:

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

Muut lupamääräykset

1. Rakennustyöt voi 15 000 euron vakuutta vastaan aloittaa maanrakennus-, perustus- ja väestönsuojan osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta (MRL 144 §).
2. Liiketilojen myymäläkalusteet esitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa (huomioiden poistumistie-etäisyydet ja -reitit).
3. PI-28 alueen puusto tulee kartoittaa, eikä toimenpiteitä saa kohdistaa kyseiselle alueelle ilman erillistä päätöstä.
4. Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan

tarkastusinsinööreille ennen aloituskokousta. (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, RakL 114 § tai RakL 115 §.

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

6. Energiaselvitys on esitettävä aloituskokouksessa.

7. Piha- ja vihersuunnitelma esitettävä rakennusvalvontaan ennen toteutusta.

8. Kiinteistörasitteet (ajorasitteet) tulee olla perustettuna ennen rakennukseen käyttöönottoa (kiinteistönmuodostus).

9. Käyttöönoton ennakokatselmus on pidettävä viimeistään kaksi viikkoa ennen aiottua ensimmäistä käyttöönottoa.

10. Sähköautojen latausta varten latauspistevalmius on asennettava vähintään 20 prosenttiin pysäköintipaikoista ja vähintään kolme normaalitehoista latauspistettä (Latauspiste- ja automaatiolaki 733/2020).

11. Pelastusviranomainen on kutsuttava käyttöönottokatselmukselle läsnäolevaksi.

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 30.09.2025. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisesta 07.10.2025. Oikaisuvaatimusaika päättyy 06.11.2025.

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 07.11.2028 mennessä ja saatettava loppuun 07.11.2030 mennessä. Tämän jälkeen lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei ole erityisestä syystä pidennetty.

Kuopio 29.09.2025

Päättäjä

Ilkka Korhonen
Rakennustarkastaja

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 arkilauantai, 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.