

Asia	RAKENTAMISLUPA				
Toimenpide	PALVELUTALO, MAALÄMPÖKAIVOT 11 KPL JA ALOITTAMISOIKEUS ENNEN PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUTTA - palvelutalon kerros- ja kokonaisala 3312 m2 ja tilavuus 12355 m3				
Rakennuspaikka	297-021-0013-0003 Pajulahdentie 2a, 70260 KUOPIO				
Hakija	Pohjois-Savon hyvinvointialue				
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija				
Luvan rakennukset	Rakenn.	Rak.tunnus/käyttötark	Toimenpide		
Luvan rakennelmat	3137635	104247028B	uudisrakennus		
	3137636	Maalämpökaivo	uusi rakennelma		
Rakennuksen tiedot	Rakenn.	Selite	Kerr.ala	Kok.ala	Tilav.
	3137635	Palvelutalo	3312	3312	12355
Paloluokka	P1				
Kuuleminen	Laajempi naapurien kuuleminen katsotaan tarpeettomaksi (RakL 63 §).				
Lausunnot	Kaupunkikuvatyöryhmä 29.09.2025 puollettu Laajennettu kaupunkikuvatyöryhmä 04.09.2025 ehdollinen Tekninen tarkastustyöryhmä 02.09.2025 ehdollinen Tekninen tarkastustyöryhmä 24.09.2025 ehdollinen Tekninen tarkastustyöryhmä 30.09.2025 ehdollinen Tekninen tarkastustyöryhmä 21.10.2025 puollettu				

Kunnallistekninen suunnittelun lausunto
12.09.2025
kielteinen

Liitteet

Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Pääpiirustukset
Energiatodistus tai -selvitys
Kosteudenhallintaselvitys
Liikkumis- ja esteettömyys selvitys
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista
Paloturvallisuussuunnitelma

PÄÄTÖS

Hakemus hyväksyttiin.

Työnjohtajat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- 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
- Poistumisreitit ja -opasteet tarkastuspöytäkirja
- Energiaselvitys
- Palokatkosuunnitelmat
- Paloilmoitinlaitteiston tarkastuspöytäkirja (tark.laitos)
- Autom. sammutuslaitt. suunnitelma (tarkastuslaitos)
- Autom. sammutuslaitt. tarkastuspöytäkirja (tarkastuslaitos)
- 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.

- Aloitusilmoitus
- Pohjakatselmus
- Rakennekatselmus
- Ilmanvaihtolaitte. katselmus
- Lämmityslaitteis. katselmus
- Vesi- ja viemäril. katselmus
- Loppukatselmus

Muut lupamääräykset

1. Rakennustyöt voi aloittaa (maanrakennus, perustus- ja runkotyöt) osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta (RakL 78 §).
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. Julkisivujen väriyssuunnitelma hyväksyttävä erikseen rakennusvalvonnalla.
5. Sähköautojen latausta varten latauspistevalmius on asennettava vähintään 50 prosenttiin pysäköintipaikoista ja vähintään yksi normaalitehoinen latauspiste (Latauspiste- ja automaatiolaki 733/2020).
6. Käyttönoton ennakkokatselmus on pidettävä viimeistään kaksi viikkoa ennen aiottua ensimmäistä käyttöönottoa.
7. Pelastusviranomainen on kutsuttava käyttöönottokatselmukselle läsnä olevaksi.
8. Pohjavesialueilla sijaitsevien kiinteistöjen maalämpöjärjestelmät on rakennettava siten, että pintavesien pääsy pohjaveteen on estetty. Pohjavesialueiden maalämpöjärjestelmissä ei saa käyttää ympäristölle tai pohjavedelle vaarallisia lämmönsiirtoaineita. Porausjätettä ei saa millään alueella johtaa katu-, puisto- ja vesialueelle eikä hulevesiverkkoon.
9. Rakennushankkeeseen ryhtyvä on velvollinen huolehtimaan, että käyttöönottokatselmuksessa ja loppukatselmuksessa vuokra-alueen rajat ovat maastoon merkattuna viranomaiskatselmuksia varten.

Lupa-asiakirjojen esittäminen

YHTEYSTIEDOT

Osoite
Puhelin

Suokatu 42
017 185 174

70110 Kuopio

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 28.10.2025. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisesta 04.11.2025. Oikaisuvaatimusaika päättyy 04.12.2025.

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 05.12.2028 mennessä ja saatettava loppuun 05.12.2030 mennessä. Tämän jälkeen lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei ole erityisestä syystä pidennetty.

Kuopio 27.10.2025

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.