

Viranhaltijapäätös

19.03.2026

Asianro 1240/10.02.05/2024

kaupunkisuunnittelujohtaja

Muut asiat (S)

§ 1/2026

Rakennuskiellon jatkaminen, asemakaavan muutos / Niirala**Päätös**

Päätän jatkaa liitekartan mukaisella Niiralan asemakaavan muutoksen alueella olevaa rakennuskieltoa kahdella vuodella AKL 53 §:n mukaisesti. Rakennuskiellon ulkopuolelle on rajattu talousrakennusten rakentaminen, julkisivuja muuttamattomat korjaustyöt ja sisätilojen korjaaminen sekä lämpöpumppujen asentaminen.

Selostus ja perustelu

Niiralan (007) ja osin Haapaniemen (008) kaupunginosien asuinalueella on vireillä asemakaavan muutostyö. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on turvata alueen kulttuurihistoriallisten, rakennushistoriallisten ja luontoarvojen säilyminen muun muassa selkeyttämällä kaavan suojelumääräyksiä ja täydentämällä rakentamistapaa koskevia määräyksiä huomioimaan paremmin alueen ominaispiirteet.

Asemakaavahankkeen vireilletulon yhteydessä kaupunginhallitus päätti 18.3.2024 § 90 asettaa suuren osan Niiralan asemakaava-alueesta maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n (nyk. alueidenkäyttölain 53 §:n) mukaiseen rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi. Rakennuskiellon ulkopuolelle jäivät talousrakennusten rakentaminen, julkisivuja muuttamattomat korjaustyöt ja sisätilojen korjaaminen sekä lämpöpumppujen asentaminen.

Vuonna 2024 asetettu rakennuskielto on voimassa 22.3.2026 saakka. Asemakaavan muutostyö on kuitenkin vielä kesken. AKL 53 §:n mukaisesti kunta voi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi. Tällä päätöksellä rakennuskieltoa jatketaan kaksi vuotta eteenpäin. Rakennuskiellon avulla turvataan, ettei kaavoituksen aikana ryhdytä toimenpiteisiin, jotka estävät tai vaikeuttavat alueen arvojen säilymistä tai tulevan asemakaavan toteuttamista. Rakennuskiellolla estetään laadittavan asemakaavan tavoitteiden kanssa ristiriidassa oleva rakentaminen. Alueen kulttuurihistoriallisten arvojen ja ympäristön säilyttämiseksi rakennuskielto on välttämätön koko kaavatyön ajan.

Asemakaavan muutos ja rakennuskielto koskevat Niiralan tyyppitaloaluetta sekä läheistä Laulurinteen pientaloaluetta, joka kaavamääräyksiltään ja rakentamistapaohjeeltaan on samantapainen Niiralan alueen kanssa. Niiralan ja Laulurinteen alueet kuuluvat samaan myös Kuopion kaupungin kulttuuriympäristöstrategiassa arvotettuun vehreään sodanjälkeiseen pientalokaupunkikokonaisuuteen. Niiralaa ja Laulurinnettä yhdistää arvokkaan kulttuuriympäristön säilymistä uhkaava lisääntynyt purkava uudisrakentaminen sekä ominaisluonteeseen sopimaton rakentaminen. Niiralan tyyppitaloalue on lisäksi

valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva, vuonna 2018 voimaan tullut päätös edellyttää valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen arvojen turvaamista maakuntien suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Asemakaavan muutostyö on käynnistetty, koska alueella voimassa olevat asemakaavat ovat osin vanhentuneita suojelumerkintöjen osalta, eivätkä ne huomioi riittävässä määrin kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Niiralan alueen valtakunnallinen merkitys on vahvistettu voimassa olevien asemakaavojen laatimisen jälkeen. Voimassa olevissa asemakaavoissa alueen ominaispiirteiden vaalimisen näkökulma on ollut mukana, mutta niiden ohjaisvaikutus on havaittu riittämättömäksi. Lisäksi voimassa olevat asemakaavat eivät huomioi riittävässä määrin alueen erilaisia talotyyppejä kuten ruotsintaloja ja pienkerrostaloja. Rakennuskiellolla turvataan kulttuurihistoriallisten arvojen ja ominaispiirteiden säilymistä asemakaavan muutoksen valmistelun ajan.

Toimivallan peruste

Elinvoiman toimialan toimintasääntö 10 § kohta 3.

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Ilkka Laine
 kaupunkisuunnittelujohtaja

Valmistelija
 Anne Partanen, puh. +358 44 718 5413
 etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Liitteet 1240/2024 Rakennuskielto aluerajaus

Tiedoksianto ja tiedoksi

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 19.03.2026.

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteke 19.03.2026.

Viranhaltijapäätös

kaupunkisuunnittelujohtaja

19.03.2026 § 1/2026

Asianro 1240/10.02.05/2024

Kuopion kaupunki

PL 228 (Tulliportinkatu 31)

70101 Kuopio

Puhelin: 017 185 044

www.kuopio.fi

Y-tunnus: 0171450-7

Liite AF Asianosaisen oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka muutoksenhakuoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta päätökseen myös, jos muutoksen hakeminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen **tiedoksisaannista**. Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen valtuustotalon asiakaspalvelun aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteke.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Kaupunkirakennelautakunta

Postiosoite	PL 1097, 70111 KUOPIO
Käyntiosoite	Suokatu 42
Sähköposti	asiakaspalvelu(at)kuopio.fi
Puhelin	017 185 044

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.