

Poikkeaminen

Poikkeaminen / Väinölänniemi, Sepänkatu 2

Selostus ja perustelu

Siirrettävän varavoimakoneen (15 km²) rakentaminen. Poikkeamista haetaan varavoimakoneen sijoittamiseksi hallinto-, virasto- ja toimitilarakennusten korttelialueelle. Haettu rakentaminen täyttää rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Hakija

Senaatti-kiinteistöt

Rakennuspaikka

297-001-0031-0001
Kortteli 31 tontti 1.

Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan

Rakennuskielto tai -rajoitus, josta poiketaan rakentamislain 57 §:n nojalla alueidenkäyttölain 58 §:stä.

Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta seuraavasti:

- Voimassa olevan asemakaava ei sisällä varavoimakoneen sijoittamiselle oikeuttavaa kaavamerkintää tai -määräystä.

Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 2.5.2011 hyväksymä asemakaava, jossa ko. kiinteistö on hallinto-, virasto- ja toimitilarakennusten korttelialuetta (YH-4). Käyttötarkoitukseen liittyy /s-10-merkintä, joka osoittaa, että kyseessä on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö. Suojeltujen rakennusten lisäksi rakentamattomien alueiden maisemalliset arvot, puistomainen luonne ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa pysäköintipaikkoja alueen kulttuuriarvot ja ympäristöministeriön suojelupäätös huomioiden. Alueen suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.

Rakennusoikeus on osoitettu erillisillä rakennusaloilla ja rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemalla, jonka yläpuolelle saa sijoittaa katteen osana olevia kattoikkunoita siinä määrin kuin se rakenteellisesti on tarpeen, ei kuitenkaan räystäälle. Asemakaavassa on lisäksi määräykset koskien mm. suojeltuja rakennuksia ja alueen osia, pysäköinnin järjestämistä sekä maanalaisia tiloja.

Nykyinen tilanne

Tontti 297-1-31-1 on merkitty kiinteistörekisteriin 22.11.1937 ja sen pinta-ala on 14 790 m². Tontti on hakijan omistuksessa.

Tontilla sijaitsee vuonna 1885 valmistunut 2 477 k-m² suuruinen toimistorakennus, 1890 valmistunut 939 k-m² suuruinen toimistorakennus, 1890 valmistunut 2 163 k-m² suuruinen toimistorakennus, 1954 valmistunut 423 k-m² suuruinen toimistorakennus, 1954 valmistunut ja 2012 laajennettu 7 299 k-m² suuruinen toimistorakennus ja 2013 valmistunut 792 k-m² suuruinen ammattiliikenteen kaluston suojarakennus.

Pyydetyt lausunnot ja selvitykset

Hakemuksesta on keskusteltu Kuopion kaupungin, LVV:n ja EVK:n välisessä kuukausikokouksessa 25.2.2026. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.

Hakemuksesta on keskusteltu kunnallisteknisen suunnittelun, viher- ja virkistysaluesuunnittelun sekä maaomaisuuden hallintapalveluiden kanssa.

Kunnallisteknisellä suunnittelulla ei ollut hakemuksesta huomautettavaa.

Viher ja virkistysaluesuunnittelu totesi, että varavoimakoneen sijoittelussa on huomioitava lähialueen puusto. Kuusien juuristo ei kestä merkittävää maaperän muokkaamista, ja puuston oksakorkeuden nosto voisi muuttaa alueen kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä.

Hakemuksesta on pyydetty kaupunkikuvatyöryhmän, lupa- ja valvontavirasto, museoviraston ja ympäristöministeriön lausunnot koska hakemus koskee aluetta, joka on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY), Piispanpuiston ympäristö. Alue on myös osa Kuopion kansallista kaupunkipuistoa.

Kaupunkikuvatyöryhmä lausui 2.2.2026 seuraavaa:

"Kontti sijoittuu RKY-alueelle, mutta tontin pihan puolelle. Ei vaikuta merkittävästi kaupunkikuvaan. Puolletaan."

Lupa- ja valvontavirasto lausui 19.2.2026 seuraavaa:

" LVV katsoo, että suunnitelmaa tulee kehittää paremmin ympäristöönsä sopivaksi huomioiden etenkin 1950-luvun punatiilirakennukset; entisen maaherran virka-asunto ja toimistorakennukset ja muu maisemointi. Lisäksi tulee huolehtia siitä, ettei kontin sijoittaminen johda alueen puuston hävittämiseen. Lisäksi suunniteltu kontti rakennettaisiin katoksellisen pyörätelineen paikalle, ja tulee ratkaista uusi sijoituspaikka. LVV muistuttaa, että suunnitelmasta on pyydettävä museoviraston lausunto."

Museovirasto lausui 2.3.2026 seuraavaa:

"Asemapiirroksessa esitetty varavoimakontti on sijoitettu kaavassa suojellun piha-alueen (s-9) ulkopuolelle. Sijoitus on harkittu suhteessa korttelikonaisuuteen ja lähellä sijaitseviin rakennuksiin, joihin kuuluu mm. maaherran edustus- ja asumiskäyttöön tarkoitettu 1950-luvun pientalo. Kontti ei saa muodostaa esteitä rakennusten päänäkymiin tai haitata korttelin puistoalueen suunnittelua.

Varavoimakone on valmiissa merikontissa, joka lasketaan teräsbetoniilaatan päälle. Kontti on tarkoitus verhota terässäleihin, joiden tummanharmaa sävy sopeutuu riittävästi lähiympäristöön. Säleikön oviaukot noudattavat varavoimakoneessa olevia huoltoaukkoja. Yleisvaikutelmaa voi tarpeen vaatiessa pehmentää viherröittämillä.

Museoviraston kanta

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta asiasta vastaa alueellisena vastuumuseona Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, jolla ei sieltä 2.3. saadun tiedon mukaan kuitenkaan ole asiasta huomautettavaa. Esitetyn uudisrakennuksen koko on pieni ja poikkeama rakennusoikeudesta vähäinen, samoin kuin vaikutus Piispanpuiston kulttuuriympäristökokonaisuuteen. Museovirasto puoltaa hankkeen edellyttämää poikkeamislupaa edellä mainituin huomioin."

Ympäristöministeriö on lausunnossaan 29.1.2026 todennut, että sillä ei ole tarvetta lausua ko. poikkeamislupahakemuksesta.

Hakemuksesta pyydettiin myös pelastusviranomaisen lausunto, koska hankkeeseen liittyy polttoaineen varastointia ja paloturvallisuuteen liittyvää arviointia.

Pelastusviranomaisen lausu 27.2.2026 seuraavaa:

"Varavoimakonekontin rakentamisessa on huomioita polttoainesäiliön polttoainevuodot (mahdollinen allastus). Pelastusviranomaisella ei ole muuten huomautettavaa poikkeamislupaun."

Naapurien kuuleminen

Kuopion kaupunki on suorittanut naapureiden 297-1-28-4, 297-1-32-1, 97-1-27-1 ja 297-1-32-3 kuulemisen. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.

Päätöksen perustelut

Hakija on perustellut poikkeamista sillä, että Valtiovarainministeriön ohjeistuksen mukaisesti valtion yhteiset työympäristöt tulee varmentaa sähkönsaannin osalta poikkeusoloja varten. Tontille sijoitettava liikuteltava varavoimakone palvelee Kallanranta 11:n ja Hallituskatu 14:n valtion virastokäytössä olevia tiloja ja turvaa kriittisten toimintojen jatkuvuuden poikkeusoloissa. Varavoimakone on siirrettävää mallia ja sijoitettu metallisäleiköllä verhottuun merikonttiin, jonka ulkoasu sopeutuu korttelin autohallin julkisivuun. Varavoimakontti sijoitetaan piha-alueelle, suojellun piha-alueen ulkopuolelle.

Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy, sillä hanke edistää teknisen huollon verkoston tarpeita sekä ympäristön turvallisuutta ja toimintavarmuutta. Varavoimakone turvaa valtion yhteisen työympäristön tilojen sähkönsaannin poikkeus- ja häiriötilanteissa.

Voimassa oleva asemakaava on laadittu ajankohtana, jolloin vastaavanlaisia siirrettäviä varavoimaratkaisuja ei ole ollut tarpeen tai mahdollista osoittaa kaavamerkinnöin hallinto-, virasto- ja toimitilarakennusten korttelialueelle. Varavoimakoneen sijoittaminen on mahdollista toteuttaa suojellun piha-alueen ulkopuolelle, eikä se näin ollen vaaranna asemakaavan keskeisiä tavoitteita, suojelumääräyksiä tai alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Hanke on vaikutuksiltaan vähäinen eikä se heikennä asemakaavan perusratkaisua tai tavoitteiden toteutumista.

Lausunnoissa on kiinnitetty huomiota hankkeen kaupunkikuvalliseen soveltuvuuteen sekä lähialueen puustoon ja paloturvallisuuteen. Hankkeen kaupunkikuvalliset vaikutukset on huomioitu riittävällä tasolla, kun varavoimakone on maisemoitu korttelin autohallin julkisivuun sopivalla tavalla. Esiin nostetut paloturvallisuuteen ja puuston säilyttämiseen liittyvät seikat tulee huomioida jatkosuunnittelussa. Tämän vuoksi poikkeamislupa on päätetty myöntää ehdollisena.

Vaikutusten arviointi

Poikkeamisella ei ole ilmastopoliittisia vaikutuksia. Poikkeamisella ei ole vaikutuksia asukkaisiin eikä poikkeamisella ole lapsivaikutuksia. Poikkeaminen parantaa alueen teknistä infrastruktuuria.

Sopeutuminen lain edellytyksiin

Haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun ja rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (RakL 57 §). Poikkeamisen myöntämiseen on erityinen syy.

Päätös

Lupa myönnetään ehdolla, että varavoimakoneen toteutuksessa huomioidaan palo- ja pelastusviranomaisen lausunnossa esitetyt paloturvallisuutta koskevat vaatimukset sekä viher- ja virkistysaluesuunnittelun esittämä näkökohta alueen puuston huomioimisesta suunnittelussa. Haettu rakentaminen täyttää rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana poikkeamislupa on hyödynnettävä.

KYP Asemakaavapäällikkö

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asiantuntijajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Valmistelija

Emiilia Kosonen

Liitteet

Kiinteistörekisteriote
Pääpiirustukset

1 kpl
1 kpl

Tiedoksi

Hakija
Lupa- ja valvontavirasto

Tiedoksi

Kaupunkirakennelautakunta
Maaomaisuuden hallinta
Alueellinen rakennusvalvonta

Lunastus

Päätös 550 € ja naapureiden kuuleminen 360 €, yhteensä 910 € (kaupunginhallitus 14.11.2022).

Päätöksen kuulutus

Päätös kuulutetaan 28.04.2026 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi.

Lainvoimaisuus

Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 05.06.2026.

Liite Q4 Oikaisuvaatimusohje / asemakaavapäällikön ja yleiskaavapäällikön päätös poikkeamisluvasta

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 asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

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.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kaupungin ilmoitukset ja kuulutukset löytyvät Kuopion kaupungin sähköiseltä ilmoitustaululta osoitteesta www.kuopio.fi.

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

Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunta

Postiosoite	PL 1097, 70111 KUOPIO
Käyntiosoite	Suokatu 42
Sähköposti	kirjaamo(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

- otsikkoon päätöksen asianumero (esim. Oikaisuvaatimus, Asianro 26-0001-POI)
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän yhteystiedot

- nimi
- kotikunta
- postiosoite
- puhelinnumero.

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