

Poikkeaminen	Poikkeaminen / Savilahti, Neulaniementie 1c
Selostus ja perustelu	Väliaikaisen tutkimuskäyttöön tarkoitetun olosuhdekontin rakentaminen (29 k-m ²). Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta rakennusosalasta olosuhdekontin sijoittamiseksi rakennusalan ulkopuolelle. Haettu rakentaminen täyttää rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	Suomen Yliopistokiinteistöt Oy
Rakennuspaikka	297-013-0002-0026 Kortteli 2 tontti 26.
Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poiketaan	Rakennuskielto tai -rajoitus, josta poiketaan rakentamislain 57 §:n nojalla alueidenkäyttölain 58 §:stä. Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta seuraavasti: - Väliaikainen tutkimuskäyttöön tarkoitettu olosuhdekontti sijoitetaan asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle.
Päätös perustuu seuraaviin selvityksiin:	
Kaavoitustilanne	Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 10.2.2020 hyväksymä asemakaava, jossa ko. kiinteistö on opetustoimintaa palvelevien rakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (YOK). Käyttötarkoitukseen liittyy /s-17-merkintä, joka osoittaa, että kyseessä on historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas yliopistoympäristö. Alueella on suojeltavia rakennuksia. Uudet rakennukset ja rakennuksiin tehtävät muutokset on sovitettava suojeltujen yliopistorakennusten jäsentelyyn, rakennustapaan ja tilarakenteeseen. Alueelle laadittua rakentamistapaohjetta on ehdottomasti noudatettava (rto-2). Kiinteistölle on asemakaavassa osoitettu erillisiä rakennusaloja. Suurin sallittu kerrosluku on tontin eteläosassa sijaitsevalla rakennusosalalla kaksi (II). Osaa rakennusaloista koskee asemakaavamääräys, jonka mukaan kyseessä on historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksen ulkoarkkitehtuuriin, ulkotilojen ja sisätilojen alkuperäiset tai niihin verrattavissa olevat ratkaisut ja ominaispiirteet tulee olla korjaus- ja muutostöiden lähtökohtana. Korjaus- ja muutostöissä on kuultava museoviranomaista (sr-28). Hakemusta koskeva alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueelle osin sijoittuva mahdollinen uudisrakentaminen ei saa vahingoittaa alueen historiallista arvoa ja ominaisluonnetta. Ympäristön hoidossa on pyrittävä säilyttämään nykyinen puistomainen luonne (rky-1). Asemakaavassa on lisäksi määräyksiä koskien mm. pysäköinnin järjestämistä, hulevesien käsittelyä sekä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja alueen osia.
Nykyinen tilanne	Tontti 297-13-2-26 on merkitty kiinteistörekisteriin 4.11.2025 ja sen pinta-ala on 8 188 m ² . Tontti on hakijan omistuksessa.

Tontilla sijaitsee vuonna 1937 valmistunut 435 k-m² suuruinen tutkimuslaitosrakennus, samana vuonna valmistunut 416 k-m² suuruinen korkeakoulurakennus ja 2005 valmistunut 3 k-m² suuruinen talousrakennus.

Pyydetty lausunnot ja selvitykset

Hakemuksesta on keskusteltu Kuopion kaupungin, LVV:n ja EVK:n välisessä kuukausikokouksessa 26.8.2026. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.

Hakemuksesta on keskusteltu kunnallisteknisen suunnittelun, viher- ja virkistysaluesuunnittelun sekä maaomaisuuden hallinnan kanssa. Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.

Hakemuksesta on pyydetty kaupunkikuvatyöryhmän, lupa- ja valvontaviraston ja Museoviraston lausunnot, koska hanke sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (rky-1).

Kaupunkikuvatyöryhmä lausui 17.8.2026 seuraavaa:

"Puolletaan ehdolla, että kontti on saman värinen kuin vieressä oleva Sytytin -rakennus."

Lupa- ja valvontavirasto lausui 24.8.2026 seuraavaa:

"Väliaikainen olosuhde- kontti on tarkoitus sijoittaa 4 metrin etäisyydelle Sytytin- rakennuksesta, asemakaavan hu- alueelle. Sytytin rakennus on osoitettu kaavassa sr-28 merkinnällä sekä se sijaitsee kaavan rky-1 alueella. Olosuhdekontti on mahdollista sovittaa historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennukseen sekä valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön. Suunniteltu rakentaminen on sen kaltaista, ettei sen katsota vaarantavan alueen arvoja.

Johtopäätökset

Lupa- ja valvontaviraston tiedossa ei ole oikeudellisia esteitä, jotka voisivat estää poikkeamisluvan myöntämisen."

Museovirasto lausui 24.9.2026 seuraavaa:

"Tutkimuskontin väriksi on ilmoitettu harmaa. Koska kontti sijoittuu kulttuurihistoriallisesti merkittävälle alueelle (RKY-alue, rakennusten asetussuojelu), ja se on kooltaan huomattava (Sytytin-rakennuksen päädyn pituinen) ja sijoitetaan paikkaansa viideksi vuodeksi, suosittaa Museovirasto, että kontin julkisivun verhousta pohditaan uudestaan esteettisestä näkökulmasta, esimerkiksi verhousta silein tai muotoilluin teräslevyin (jolloin kiinnitysdetaljiikka on tärkeä osa muotoilua), mikäli tutkimustekniset syyt eivät tätä estä.

Museovirasto suosittaa myös kontin maalaamista Sytytin-rakennuksen julkisivun keltaisella sävyllä, jotta se ei visuaalisesti "katkaise" suojeltujen rakennusten yhtenäistä ketjua.

Museovirasto pyytää nähtäväkseen ja kommentoitavakseen kehitetyt suunnitelmat. Museovirasto puoltaa hanketta edeltävin huomioin. Museovirasto haluaa seurata hanketta ja osallistua keskusteluun siitä."

Naapurien kuuleminen

Kuopion kaupunki on suorittanut naapurin 297-13-21-4 kuulemisen.

Hakemuksesta ei ollut huomautettavaa.

Päätöksen perustelut

Hakija on perustellut poikkeamista sillä, että tutkimuskäyttöön tarkoitettu olosuhdekontti sijoitetaan tontille viiden vuoden määräajaksi, vuoteen 2031 saakka. Kontin vesi- ja viemäriiitännät järjestetään Sytytin-rakennuksen kautta, minkä vuoksi kontti sijoitetaan rakennusalan ulkopuolelle noin neljän metrin etäisyydelle Sytytin-rakennuksesta. Hakijan mukaan palo-osastoinnista voidaan poiketa kontin väliaikaisuuden, teräsrakenteisuuden ja palokuorman puuttumisen vuoksi.

Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy, sillä hanke edistää tutkimustoiminnan toimintaedellytyksiä. Se mahdollistaa kasvatuskokeiden toteuttamisen erilaisissa hallituissa olosuhteissa. Hanke edistää samalla kiinteistön tarkoituksenmukaista käyttöä osana alueen opetus- ja tutkimustoimintaa.

Poikkeamisesta ei aiheudu haittaa asemakaavan toteuttamiselle, sillä määräajaksi sijoitettava kontti voidaan poistaa määräajan päätyttyä, eikä sen sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle estä asemakaavan mukaista rakentamista myöhemmin. Hanke sijoittuu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen yliopistoympäristöön, valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja suojellun rakennuksen läheisyyteen. Poikkeamisen ei kuitenkaan katsota vaarantavan asemakaavan keskeisiä tavoitteita, alueen kulttuurihistoriallisia arvoja tai rakennusten suojelua.

Lausunnoissa on kiinnitetty huomiota erityisesti olosuhdekontin kaupunkikuvalliseen soveltuvuuteen ja ulkoasuun kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä. Hakija on lausuntojen perusteella muuttanut olosuhdekontin värin vastaamaan Sytytin-rakennuksen keltaista väriä. Muutettu väritys on saatettu Museoviraston tietoon. Museoviraston esittämä julkisivuverhousta koskeva suositus on saatettu hakijan tietoon ja se voidaan mahdollisuuksien mukaan ottaa huomioon hankkeen jatkosuunnittelussa.

Vaikutusten arviointi

Poikkeamisella ei ole ilmastopoliittisia tai ympäristöllisiä vaikutuksia eikä vaikutuksia asukkaisiin tai yritystoimintaan. Hanke edistää alueen opetus- ja tutkimustoimintaa. Poikkeamisella ei ole lapsivaikutuksia.

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. Haettu rakentaminen täyttää rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

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

Toimivallan peruste

Elinvoiman toimialan toimintasäntö 10.3.12 §

Annika Korhonen
asemakaavapäällikkö

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

Valmistelija	Emiilia Kosonen	
Liitteet	Kiinteistörekisteriote Pääpiirustukset	1 kpl 1 kpl
Tiedoksianto	Hakija Lupa- ja valvontavirasto	
Tiedoksi	Kaupunkirakennelautakunta Maaomaisuuden hallinta Alueellinen rakennusvalvonta	
Lunastus	Päätös 550 € ja naapureiden kuuleminen 90 €, yhteensä 640 € (kaupunginhallitus 14.11.2022).	
Päätöksen kuulutus	Päätös kuulutetaan 26.10.2026 Kuopion kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.kuopio.fi .	
Lainvoimaisuus	Jos tästä päätöksestä ei ole valitettu määräaikaan mennessä, päätös on lainvoimainen 03.12.2026.	

Liite Q4 Oikaisuvaatimusohje / asemakaavapäällikön 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 oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Kuopion kaupungin kaupunkisuunnittelu / asemakaavapäällikkö

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