Asia RAKENTAMISLUPA

Toimenpide TOIMISTORAKENNUS, PIHARAKENNUS, AMMATTILIIKENTEEN KALUSTON HUOLTORAKENNUKSEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS AMMATTILIIKENTEEN KALUSTON SUOJARAKENNUKSEKSI JA PERUSPARANNUS (RAK 3), VARASTORAKENNUKSEN PERUSPARANNUS (RAK 4), TOIMISTORAKENNUKSEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS VARASTORAKENNUKSEKSI JA PERUSPARANNUS (RAK 5) SEKÄ AURINKOPANEELIT JA ALOITTAMISOIKEUS ENNEN PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUTTA
- toimistorakennuksen kerrosala 14534 m2, kokonaisala 15038 m2 ja tilavuus 78520 m3
- urheilu- ja liikuntarakennus kerros- ja kokonaisala 634 m2 ja tilavuus 4650 m3
- liikennekaluston suojarakennuksen (rakennus 3) kerros- ja kokonaisala 397 m2 ja tilavuus 2210 m3
- varastorakennuksen (rakennus 4) kerros- ja kokonaisala 141 m2 ja tilavuus 740 m3
- varastorakennuksen (rakennus 5) kerros- ja kokonaisala 435 m2 ja tilavuus 2440 m3

Rakennuspaikka 297-013-0002-0010
Neulaniementie 5, 70150 KUOPIO

Hakija Senaatti-kiinteistöt

Suunnittelijat Pääsuunnittelija
Rakennussuunnittelija

Luvan rakennukset

Rakenn.	Rak.tunnus/käyttötark	Toimenpide
3138077	1043005905	uudisrakennus
3138078	1043005916	uudisrakennus
1378	101654266V	muutos
1380	1016542744	muutos
1379	1016542722	muutos

Rakennuksen tiedot

Rakenn.	Selite	Kerr.ala	Kok.ala	Tilav.
3138077	Toimistorakennus	14534	15038	78520
3138078	Piharakennus	634	634	4650
1378	Rak 3, kt-muutos	397	397	2210
1380	Rak 4, perusparannus	141	141	740
1379	Rak 5, kt-muutos	435	435	2440

Paloluokka P1 / P2 / P3

Lisäselvitys Tämä päätös lähetetään tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle 1145/2020 17 § nojalla.

Kuuleminen Laajempi naapurien kuuleminen katsotaan tarpeettomaksi (RakL 63 §).

Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmä
18.09.2026
ehdollinen

Kaupunkikuvatyöryhmä
08.10.2026
puollettu

Museovirasto
05.10.2026
lausunto

Ympäristönsuojeluviranomainen
19.10.2026
lausunto

Hulevesi-insinöörin lausunto
21.10.2026
lausunto

Kunnallisteknisen suunnittelun lausunto (katu)
28.10.2026
ei huomautettavaa

Rakennusvalvonnan tekninen lausunto
24.09.2026
ehdollinen

Rakennusvalvonnan tekninen lausunto
06.10.2026
ehdollinen

Rakennusvalvonnan tekninen lausunto
16.10.2026
ehdollinen

Rakennusvalvonnan tekninen lausunto
26.10.2026
ehdollinen

Rakennusvalvonnan tekninen lausunto
06.11.2026
puollettu

Liitteet

Lausunto
Valtakirja
Allekirjoitusoikeusselvitys
Vesi- ja viemäriliitoslausunto

Naapurin kuuleminen
Pääpiirustukset
Energiatodistus tai -selvitys
Kosteudenhallintaselvitys
Liikkumis- ja esteettömyysselvitys
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista
ELY:n tai kunnan poikkeamispäätös
Muu liite

PÄÄTÖS **Hakemus hyväksyttiin.**

Työnjohtajat Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-töiden työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Erikoistöiden 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
- Purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys
- Poistumisreittivalot ja -opasteet tarkastuspöytäkirja
- Energiaselvitys
- Hissin tarkastuspöytäkirja
- Palokatkosuunnitelmat
- Paloilmoitinlaitteiston tarkastuspöytäkirja (tark.laitos)
- Autom. sammutuslaitt. suunnitelma (tarkastuslaitos)
- Autom. sammutuslaitt. tarkastuspöytäkirja (tarkastuslaitos)
- Savunpoistojärj. tarkastuspöytäkirja
- Pikapalopostien testauspöytäkirja
- Väestönsuojapiirustukset ja -ilmoitukset
- Väestönsuojan tarkastuspöytäkirja
- Hulevesisuunnitelma
- Rakennustyön tarkastusasiakirja

Katselmukset Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavat katselmukset:

- Paikan merkitseminen
- Sijaintikatselmus
- Aloituskokous pyyd. rak.valv.

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

Muut lupamääräykset

1. Rakennustyöt voi 40 000 euron vakuutta vastaan aloittaa perustustöiden osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta (RakL 78 §).

2. Huomioitava Ympäristönsuojeluvalvonnan lausunto suunnittelussa ja rakentamisessa.

3. Huomioitava hulevesi-insinöörin lausunto hulevesisuunnitelmissa.

4.Sisäänkäyntikatoksen lopullinen kaupunkikuvallinen ratkaisu tulee hyväksyttää rakennusvalvonnalla.

5.Museoviraston lausunnon ohjeistusta noudatettava.

6. 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 §.

7. 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 §.

8. Ennen loppukatselmusta tulee rakennusvalvontaan toimittaa rakennuksen ilmastoselvitys (RakL 38 a §).

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 20.11.2026. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä

päivänä päätöksen julkaisemisesta 27.11.2026. Oikaisuvaatimusaika päättyy 28.12.2026.

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 29.12.2029 mennessä ja saatettava loppuun 29.12.2031 mennessä. Tämän jälkeen lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei ole erityisestä syystä pidennetty.

Kuopio 19.11.2026

Päättäjä Kari Jäkkö
vs. 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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Rakentamislupapäätöksen tehnyt viranhaltija
(rakentamislaki 178 § ja hallintolaki 49 d §)

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 oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.