Asia	RAKENTAMISLUPA
Toimenpide	ASUINKERROSTALON 1. KRS:N KOLMEN LIIKETILAN YHDISTÄMINEN JA MUUTOS KUNTOSALIKSI SEKÄ KOKOONTUMISTILAPÄÄTÖS JA ALOITTAMISOIKEUS ENNEN PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUTTA - muutostyön pinta-ala 386 m2 - muutosalueet on rajattu piirustuksiin
Rakennuspaikka	297-003-0042-0005 Puutarhakatu 3, 70300 KUOPIO
Hakija	Kiinteistö Oy Kuopion Portti A1 Kiinteistö Oy Kuopion Portti A2 Asunto Oy Kuopion Aseman Torni
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija

	Rakenn.	Rak.tunnus/käyttötark	Toimenpide
Luvan rakennukset	3130877	103701675A	muutos

Rakennuksen tiedot	Rakenn.	Selite	Kerr.ala	Kok.ala	Tilav.
	3130877	Liiketil. muutos kuntosaliksi; kokoontumistila	10707	11634	40882

Paloluokka	P1
Kuuleminen	Naapurien kuuleminen katsotaan tarpeettomaksi (RakL 63 §).
Lausunnot	Ympäristöterveysviranomaisen lausunto 12.11.2026 puollettu Rakennusvalvonnan tekninen lausunto 03.11.2026 ehdollinen Rakennusvalvonnan tekninen lausunto 17.11.2026 puollettu
Liitteet	Valtakirja Pääpiirustukset Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä

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
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesi- ja viemärisuunnitelma
- Äänimittauspöytäkirja
- Rakennustyön tarkastusasiakirja

Katselmukset

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavat katselmukset:

- Aloitusilmoitus
- Ilmanvaihtolaitt. katselmus
- Vesi- ja viemäril. katselmus
- Loppukatselmus

Muut lupamääräykset

1. Rakennustyöt voi 5000 euron vakuutta vastaan aloittaa muutostöiden osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta (RakL 78 §).

2. Tällä päätöksellä vahvistetaan samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä kuntosali 1 / 50 henkilöä ja kuntosali 2 / 10 henkilöä. Tätä koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan (RakL 41 §).

3. Terveydensuojelulain ja Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen (545/2015) asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisen asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista mukaan yöaikainen (klo 22 - 7) musiikkimelu tai muu vastaava mahdollisesti unihäiriötä aiheuttava melu, joka erottuu selvästi taustamelusta, ei saa ylittää 25 dB yhden tunnin keskiäänitasoa LAeq,1h (klo 22 -7) mitattuna niissä tiloissa, jotka on tarkoitettu nukkumiseen. Lisäksi kun melu on pienitaajuista, sovelletaan yöaikaiseen meluun STM asetuksen liitteen 2 taulukon 2 toimenpiderajoja.

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 24.11.2026. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisesta 01.12.2026. Oikaisuvaatimusaika päättyy 31.12.2026.

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 01.01.2030 mennessä ja saatettava loppuun 01.01.2032 mennessä. Tämän jälkeen lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei ole erityisestä syystä pidennetty.

Kuopio 23.11.2026

Päättäjä

Niko Karvonen
vs. tarkastusarkkitehti

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.

Asia RAKENTAMISLUPA

Toimenpide YHDEKSÄN MAALÄMPÖKAIVOA

Rakennuspaikka 297-006-0011-0002
Hatsalankatu 32, 70110 KUOPIO

Hakija C plus Regional Oy

Suunnittelijat Pääsuunnittelija
Rakennussuunnittelija

	Rakenn.	Rak.tunnus/käyttötark	Toimenpide
Luvan rakennukset	10900	102816377A	muutos
Luvan rakennelmat	3138084	Maalämpökaivo	uusi rakennelma

Rakennuksen tiedot

Rakenn.	Selite	Kerr.ala	Kok.ala	Tilav.
10900	Lämmitysjärj. muutos	2352	2917	8795

Kuuleminen Naapurilla 297-6-11-1 on ollut huomauttamista hankkeesta.

Hankkeeseen ryhtyvä on antanut vastineen naapurin huomautuksesta. Vastineessa todetaan että;
kiinteistöltä puretaan vain nykyinen kaukolämpökeskus ja tulpataan kyseisen liittymän haarat kaukolämpöyhtiön ohjeiden mukaan. Muille kiinteistöille tästä aiheutuu enintään yhden työpäivän mittainen käyttökatko lämmitykseen ja lämpimään käyttöveteen, mikäli kaukolämpöputkien venttiilit eivät jostain syystä toimisi.

Tämä päätös lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurikiinteistön omistajille.

Laajempi naapurien kuuleminen katsotaan tarpeettomaksi (RakL 63 §).

Lausunnot

Ympäristöviranomaisen lausunnot (maalämpökaivot tms.)
23.10.2026
lausunto

Rakennusvalvonnan tekninen lausunto
13.10.2026
ehdollinen

Rakennusvalvonnan tekninen lausunto
27.10.2026
ehdollinen

Rakennusvalvonnan tekninen lausunto
10.11.2026
ehdollinen

Rakennusvalvonnan tekninen lausunto
17.11.2026
puollettu

Liitteet
Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Naapurin huomautus
Pääpiirustukset
Muu liite
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä

PÄÄTÖS **Hakemus hyväksyttiin.**

Työnjohtajat Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- Vastaava työnjohtaja

Erityissuunnitelmat ja tekniset selvitykset

Viranomaiselle esitettävät erityissuunnitelmat ja tekniset selvitykset. Erityissuunnitelmat on esitettävä ennen kunkin työvaiheen aloittamista:

- Energiakaivon porausraportti

Katselmukset Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavat katselmukset:

- Sijaintikatselmus
- Aloitusilmoitus
- Loppukatselmus

Muut lupamääräykset Huomioitava ympäristösuojeluviranomaisen lausunto toteutuksessa.

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 24.11.2026. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisesta 01.12.2026. Oikaisuvaatimusaika päättyy 31.12.2026.

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 01.01.2030 mennessä ja saatettava loppuun 01.01.2032 mennessä. Tämän jälkeen lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei ole erityisestä syystä pidennetty.

Kuopio 23.11.2026

Päättäjä

Niko Karvonen
vs. tarkastusarkkitehti

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.

Asia	RAKENTAMISLUPA
Toimenpide	MAINOSLAITE
Rakennuspaikka	297-013-0006-0012 Väliköntie 8, 70700 KUOPIO
Hakija	Kiinteistö Oy Kuopion Väliköntie 8 & 10
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija

	Rakenn.	Rak.tunnus/käyttötark	Toimenpide
Luvan rakennelmat	3138085	Ulkomainoslaite	uusi rakennelma

	Rakenn.	Selite	Kerr.ala	Kok.ala	Tilav.
Rakennuksen tiedot					

Lisäselvitys Hankkeesta on pyydetty Elinvoimakeskuksen lausunto.

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

Lausunnot

Rakennusvalvonnan tekninen lausunto
06.10.2026
ehdollinen

Rakennusvalvonnan tekninen lausunto
13.10.2026
ehdollinen

Rakennusvalvonnan tekninen lausunto
17.11.2026
puollettu

Liitteet
Lausunto
Valtakirja
Pääpiirustukset
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä

PÄÄTÖS **Hakemus hyväksyttiin.**

Työnjohtajat Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- Vastaava työnjohtaja

Erityissuunnitelmat ja tekniset selvitykset

Viranomaiselle esitettävät erityissuunnitelmat ja tekniset selvitykset.
Erityissuunnitelmat on esitettävä ennen kunkin työvaiheen aloittamista:

- Rakennesuunnitelma

Katselmukset

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavat katselmukset:

- Aloitusilmoitus
- Loppukatselmus

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 24.11.2026. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisesta 01.12.2026. Oikaisuvaatimusaika päättyy 31.12.2026.

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 01.01.2030 mennessä ja saatettava loppuun 01.01.2032 mennessä. Tämän jälkeen lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei ole erityisestä syystä pidennetty.

Kuopio 23.11.2026

Päättäjä

Niko Karvonen
vs. tarkastusarkkitehti

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.

Asia	RAKENTAMISLUPA
Toimenpide	TOIMISTORAKENNUKSEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS ASUINKERROSTALOKSI JA 2. KRS:N LIIKETILAN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS ASUNNOKSI - muutostyön pinta-ala 700 m2 asuinkerrostaloksi - muutostyön pinta-ala 219 m2 asuinhuoneistoksi - muutosalueet on rajattu piirustuksiin
Rakennuspaikka	297-002-0034-0001 Maaherrankatu 9, 70100 KUOPIO
Hakija	Asunto Oy Kuopion Kuningatar
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija

	Rakenn.	Rak.tunnus/käyttötark	Toimenpide
Luvan rakennukset	163	1027871041	muutos

	Rakenn.	Selite	Kerr.ala	Kok.ala	Tilav.
Rakennuksen tiedot	163	Kt-muutos asuinkerrostaloksi ja liiketila as. E50	700	700	3645

Paloluokka	P1
Kuuleminen	Naapurien kuuleminen katsotaan tarpeettomaksi (RakL 63 §).
Lausunnot	Rakennusvalvonnan tekninen lausunto 22.09.2026 ehdollinen Rakennusvalvonnan tekninen lausunto 13.10.2026 ehdollinen Rakennusvalvonnan tekninen lausunto 17.11.2026 puollettu
Liitteet	Pääpiirustukset Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
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:

- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesi- ja viemärisuunnitelma
- Rakennustyön tarkastusasiakirja

Katselmukset

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavat katselmukset:

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

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 24.11.2026. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisesta 01.12.2026. Oikaisuvaatimusaika päättyy 31.12.2026.

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 01.01.2030 mennessä ja saatettava loppuun 01.01.2032 mennessä. Tämän jälkeen lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei ole erityisestä syystä pidennetty.

Kuopio 23.11.2026

Päättäjä Niko Karvonen
vs. tarkastusarkkitehti

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.

Asia RAKENTAMISLUPA

Toimenpide KAKSI RIVITALOA JA NELJÄ MAALÄMPÖKAIVOA
- rivitalon A kerros- ja kokonaisala 510 m2 ja tilavuus 1680 m3
- rivitalon B kerros- ja kokonaisala 710 m2 ja tilavuus 2320 m3

Rakennuspaikka 297-036-0095-0002
Vesisaranpolku 1, 70870 HILTULANLAHTI

Hakija Niiralan Kulma Oy

Suunnittelijat Pääsuunnittelija
Rakennussuunnittelija

	Rakenn.	Rak.tunnus/käyttötark	Toimenpide
Luvan rakennukset	3138086	104300858T	uudisrakennus
	3138087	104300857S	uudisrakennus
Luvan rakennelmat	3138088	Maalämpökaivo	uusi rakennelma

Rakennuksen tiedot

Rakenn.	Selite	Kerr.ala	Kok.ala	Tilav.
3138086	Rivitalo B	710	710	2320
3138087	Rivitalo A	510	510	1680

Paloluokka P3

Poikkeaminen Hakija on hakenut vähäistä poikkeamista rakennusalueen rajojen ylityksistä.
Perusteluina;
Ylitykset mahdollistavat luontevan ja kaupunkikuvallisesti alueelle sopivan kokonaisuuden. Ylitykset ovat vähäisiä ja niillä ei ole vaikutusta naapureiden asemaan tai asemakaavan tavoitteiden toteutumiseen.

Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta vähäisessä määrin (RakL 59 §). Asemakaavoituksella ei ole huomauttamista hankkeesta ja on todennut lausunnossaan, ettei ylitys vaaranna asemakaavan periaatteita ja poikkeaminen mahdollistaa tarkoituksenmukaiset pihajärjestelyt.

Myönnetään vähäinen poikkeaminen RakL 59 §:n nojalla.

Kuuleminen Rakennusvalvonta on hoitanut naapureiden kuulemisen.

Laajempi naapurien kuuleminen katsotaan tarpeettomaksi (RakL 63 §).

Lausunnot

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto
20.10.2026
ehdollinen

Kaavoittajan lausunto (asemakaavoitus)
04.09.2026
puollettu

Kaavoittajan lausunto (asemakaavoitus)
06.11.2026
puollettu

Rakennusvalvonnan tekninen lausunto
01.09.2026
ehdollinen

Rakennusvalvonnan tekninen lausunto
15.09.2026
ehdollinen

Rakennusvalvonnan tekninen lausunto
06.10.2026
ehdollinen

Rakennusvalvonnan tekninen lausunto
13.10.2026
ehdollinen

Rakennusvalvonnan tekninen lausunto
03.11.2026
ehdollinen

Rakennusvalvonnan tekninen lausunto
20.11.2026
puollettu

Rakennusvalvonnan kaupunkikuvallinen lausunto
23.09.2026
ehdollinen

Rakennusvalvonnan kaupunkikuvallinen lausunto
27.10.2026
ehdollinen

Rakennusvalvonnan kaupunkikuvallinen lausunto
03.11.2026
puollettu

Liitteet
Naapurin kuuleminen
Pääpiirustukset
Julkisivujen väritysuunnitelma
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä

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
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesi- ja viemärisuunnitelma
- Lämmityslaitesuunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- Äänimittauspöytäkirja
- Energiaselvitys
- Energiakaivon porausraportti
- Rakennustyön tarkastusasiakirja

Katselmukset

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavat katselmukset:

- Paikan merkitseminen
- Sijaintikatselmus
- Aloituskokous pyyd. rak.valv.
- Aloitusilmoitus
- Rakennekatselmus
- Ilmanvaihtolaitt. katselmus
- Lämmityslaitteis. katselmus
- Vesi- ja viemäril. katselmus
- Loppukatselmus

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 24.11.2026. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisesta 01.12.2026. Oikaisuvaatimusaika päättyy 31.12.2026.

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 01.01.2030 mennessä ja saatettava loppuun 01.01.2032 mennessä. Tämän jälkeen lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei ole erityisestä syystä pidennetty.

Kuopio 23.11.2026

Päättäjä

Niko Karvonen
vs. tarkastusarkkitehti

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.