

Kaavoitusarkkitehti

Hakemusnumero 2026-65
Päätöspäivämäärä 21.05.2026

Pykälä 2

Rakennuspaikka

Kiinteistötunnus: 749-405-18-402
Rakennuspaikan pinta-ala 50300 m²

Ahmontie 1
71800 SIILINJÄRVI

Kaava	Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	YO-6
Kaavan mukainen rakennusoikeus	14000.0 k-m ²

Hakija

Siilinjärven kunta
Oppipojantie 4
71801 Siilinjärvi

Toimenpide

Haetaan poikkeamista asemakaavan käyttötarkoituksesta kulttuuritoimintaa ja toimistokäyttöä palvelevaan rakentamiseen nykyisellä opetustoimintaan osoitetulla rakennuspaikalla.

Hakemuksen liitteet

Asemapiirustus
Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus
Ote asemakaavasta

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Poikkeukset:

Rakennuksen tuleva käyttö on paikallinen kulttuuritoiminta ja toimistokäyttö, mikä poikkeaa kaavassa olevasta käyttötarkoituksesta.

SIILINJÄRVEN KUNNAN POIKKEAMISPÄÄTÖS

VIRANOMAISARVIOINTI

1. Rakennuspaikan kaavoitustilanne

Rakennuspaikalla on voimassa kunnanvaltuuston 16.12.2021 hyväksymä Ahmon asemakaava (kaavanro 749 3130).

Asemakaavassa rakennuspaikalla on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen merkintä (YO-6), jolle on osoitettu rakennusoikeutta 14 000 kem² neljään kerrokseen. Autopaikkoja on osoitettava yksi 150 m² kohti. Hakemuksen kohteena oleva koulurakennus on valmistunut vuonna 1921. Rakennus on suojeltu asemakaavalla (sr-2).

YO-6 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
- Autopaikkoja on varattava vähintään yksi kerrosalan 150 m² kohti.

sr-2 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt eivät saa vähentää rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa. Ennen korjaamis- ja muutostöitä museoviranomaisille on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

Alueella on voimassa Kirkonkylän yleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.4.2016. Siinä rakennuspaikka on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Haettu rakennus on osoitettu yleiskaavassa rakennussuojelukohteeksi, jolla on seudullista tai maakunnallista merkitystä.

Alueella on voimassa 3.7.2008 vahvistettu Kuopion seudun maakuntakaava, 7.12.2011 vahvistettu Pohjois-Savon maakuntakaava, 15.1.2014 vahvistettu Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava, 1.6.2016 vahvistettu Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava ja 1.2.2019 voimaan kuulutettu Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 tarkistamisen 1. vaihe. Maakuntakaavoissa haettu rakennus sijoittuu taajamatoiminnoille varatulle alueelle. Ahmon vanha kansakoulu on osoitettu maakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeä alueeksi tai kohteeksi (ma 13.630).

2. Ympäristön maankäyttö ja lupatilanne

Rakennuspaikka ja sen ympäristö on toteutunut asemakaavan mukaisesti opetustoimintaa palvelemaan rakentamiseen. Hakemuksen mukaisella rakennus on toiminut aiemmin kouluna ja viime vuosina pääosin varastotiloina. Eteläpuolella rakennuspaikka rajautuu Elinvoimakeskukseen hallinnoimaan Nilsiantiehen (KT75). Muu rakennuksen ympäristö on koulutoiminnassa. Ahmon koulukeskuksen uudisrakentaminen on käynnissä.

3. Poikkeamisen perusteet, erityinen syy ja toimivaltaisuus

Poikkeaminen asemakaavasta tarvitaan, koska kulttuuritoiminta ja toimistokäyttö ei ole asemakaavassa määritellyn rakennuspaikan käyttötarkoituksen mukaista.

Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Hakemuksessa poikkeamisen perusteluiksi esitetään seuraavaa:

Perusteluina poikkeamiselle on tarve saada suojeltu ja arvokas rakennus hyvään ja arvoiseensa käyttöön, millä voidaan varmistaa rakennuksen säilyminen. Tuleva käyttö tukee viereisen Ahmon koulukeskuksen toimintaa tarjoamalla satunnaisesti/tarvittaessa opetustilaa 1. kerroksen monitoimitiloissa.

Toimivalta on Siilinjärven kunnan hallintosäännön 23 § mukaan kaavoitusarkkitehdilla ja hänen esteellisenä tai estyneenä ollessaan kaavoitusinsinöörillä.

4. Rakennuspaikan nykytilanne ja soveltuvuuden arviointi

Haetulle rakennuspaikalle on rakennettu vuonna 1921 koulurakennus, joka on tarkoitus muuttaa laajan peruskorjauksen yhteydessä monipuoliseen kulttuuritoimintaa ja toimistokäyttöä palvelevan tarkoitukseen.

Haettua rakennuspaikkaa tai rakennusta ja sen toimintoja ei ole esitetty hakemuksessa erotettavaksi asemakaavan mukaisesta opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta 3101. Kunta omistaa tiloille Koulukeskus 749-405-18-402 ja Ahmon koulu 749-405-18-502 sijoittuvan Ahmon koulukeskuksen rakennuspaikan.

Olevat rakennukset: vanha kansakoulurakennus "Bunkkeri" (750 m²)

Purettavat rakennukset: ei ole

Rakennusten rakennustaiteelliset ja muut arvot: Ahmon Bunkkeriksi kutsuttu vuonna 1921 valmistunut punatiilinen kansakoulutalo. Tyyliuunnaltaan rakennus edustaa 1920 -luvun klassismia.

Asemakaavoitusta varten vuonna 2019 laaditussa rakennushistoriaselvityksessä rakennus todetaan rakennushistoriallisesti, historiallisesti (kouluhistoria) ja maisemallisesti arvokkaaksi. Rakennus suojeltiin vuonna 2021 hyväksytyssä asemakaavassa.

Rakennuspaikka ja rakennus on hakemuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen sovelias. Uusi käyttötarkoitus voidaan sovittaa yhteen nykyisen koulutoiminnan kanssa.

Voimassa olevassa asemakaavassa 50 300 m² kokoisen Ahmon koulukeskuksen rakennuspaikan rakennusoikeus on 14 000 kem². Käytetty rakennusoikeus ei muutu rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksessa ja peruskorjauksessa.

Voimassa olevassa asemakaavassa ei kyseiselle rakennuspaikalle ole esitetty autopaikkavaatimusta kulttuuritoimintaa ja toimistokäyttöä palvelemaan rakentamiseen. Kunnassa käytetty autopaikkavaatimus toimistorakentamisessa on yksi kerrosalan 50 m² kohti, jota voidaan soveltaa haettuun käyttötarkoitukseen. Asemapiirroksessa on esitetty 14 haettua rakennusta palvelevaa pysäköintipaikkaa.

Rakennus on liitetty Kuopion Veden vesijohtoon ja viemäriin sekä kunnan hulevesiverkkoon.

5. Hakemuksen mukaisen rakentamisen vaikutukset

Kaavoitus ja alueiden käyttö

Hakemuksen mukainen käyttötarkoitus ja toiminta rakennuspaikalla ei vaikeuta kaavoitusta eikä alueiden käytön muuta järjestämistä.

Haettu käyttötarkoitus soveltuu alueelle ja tukee alueella olevaa opetustoimintaa. Toiminta ei aiheuta haittaa alueen muun asemakaavan toteuttamiseen opetustoimintaa palvelemaan rakentamiseen.

Maisema ja kulttuuriympäristön arvot

Hakemuksen mukaisella käyttötarkoituksella ei ole haitallista vaikutusta maisemaan eikä kulttuuriympäristön arvoihin.

Peruskorjauksen edellyttämässä rakentamisluvassa otetaan huomioon suojelukohteen arvot ja toteutetaan käyttötarkoituksen muutos sekä korjaus- ja muutostoimenpiteet kohteen arvot huomioiden ja vaalien.

Luonnonympäristö

Hakemuksen mukaisella toiminnalla ei ole vaikutuksia luonnonympäristön arvoihin.

Naapurin asema ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Hakemuksen hyväksyminen ei ole ristiriidassa maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen kanssa. Käyttötarkoituksen muutoksella varmistetaan suojellun rakennuksen säilyminen ja tarkoituksenmukainen käyttö jatkossakin.

Palvelut ja niiden järjestäminen

Hakemuksen mukainen käyttötarkoitus parantaa osaltaan Kirkonkylän kulttuuripalvelujen tarjontaa sekä elinkeinopalveluita.

Liikenne ja tieyhteys

Rakennuspaikan liikenne- ja pysäköintijärjestelyt toteutetaan asemakaavan mukaisesti. Pysäköintijärjestelyt yhteensovitetaan koulukeskuksen pysäköintialueisiin. Yhteiset kevyenliikenteen yhteydet palvelevat sekä uutta käyttötarkoitusta että koulutoimintaa. Paikka on hyvin saavutettavissa myös kevyellä ja julkisella liikenteellä. Lähin linja-autopysäkki on rakennuspaikan kohdalla Nilsiäntien varressa.

6. Naapurien kuuleminen

Elinvoimakeskusta on kuultu naapurina kirjaamoon lähetetyllä sähköpostilla 27.4.2026. Annettuun määräaikaan 12.5.2026 mennessä kuulemiseen ei annettu vastausta, joten katsotaan, että käyttötarkoituksen muutoshakemukseen ei ole maantien osalta huomautettavaa.

Asemakaavan mukaisesti rakennussuojelukohteeseen liittyvästä hakemuksesta on pyydetty lausunto museoviranomaiselta. Lausunnot on pyydetty myös lupa- ja valvontavirastolta sekä kunnan koulutoimistolta.

Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunto

sposti 12.5.2026, intendentti Mikko Paalanen

"Alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavasta poikkeamiseen rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen osalta."

Lupa- ja valvontaviraston lausunto

sposti 11.5.2026, alueidenkäytön asiantuntija Sini Saarilahti

"Lupa- ja valvontavirasto on perehtynyt poikkeamislupahakemuksen aineistoon ja toteaa, ettei hakemuksesta ole huomautettavaa."

Sivistyslautakunnan 19.5.2026 §42 lausunto

"Sivistyslautakunta antaa poikkeamislupahakemuksesta seuraavan lausunnon:

Sivistyslautakunta pitää tärkeänä sitä, että pitkään käyttämättömänä ollut rakennus saadaan uudelleen käyttöön, koska rakennuksen käyttötarve edistää pitkällä tähtäimellä rakennuksen suojelua. Sivistyslautakunnan käsityksen mukaan rakennukseen suunnitellut muutostyöt eivät vähennä rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa, vaan tuovat rakennuksen arkkitehtuuriin oman aikamme kerrostuneisuuden.

Bunkkeri-rakennus on aikanaan rakennettu koulukäyttöön ja se sijaitsee samalla tontilla Ahmon koulukeskuksen kanssa (Ahmon koulu, Siilinjärven lukio). Ahmon koululle ja lukiolle on rakennettu/rakennetaan uusi koulurakennus. Rakentamisurakan vaihe I valmistui vuoden 2025 aikana ja vaiheen II on tarkoitus valmistua 2027. Uuden koulurakennuksen koossa on huomioitu oppilasmäärän ennustettu pieneneminen. Vielä tällä hetkellä Ahmon koulu tarvitsee varsinaisen koulurakennuksen lisäksi yhden viipalerakennuksen, mutta siitä voidaan luopua viimeistään 2030-luvun alussa, kun oppilasmäärät pienenevät. Siilinjärven koulutoimella ei ole näin ollen tarvetta Bunkkeri-rakennuksen tiloille ja sivistyslautakunta ei näe estettä sille, että Bunkkerin käyttötarkoitusta muutetaan palvelemaan kulttuuri toimijoita ja poikkeamislupa kaavasta myönnetään."

Päätös

Myönnän haetun poikkeamisen asemakaavan käyttötarkoituksesta kulttuuri toimintaa ja toimistokäyttöä palvelemaan rakentamiseen seuraavin ehdoin:

- toimintaan on varattava vähintään yksi autopaikka 50 kerrosneliometriä kohti
- tarpeelliset muutostyöt suojeltuun rakennukseen on toteutettava sen arvot huomioiden ja vaalien

Rakennustoimenpiteisiin tarvitaan tämän poikkeamispäätöksen lisäksi rakennusvalvontaviranomaisen rakentamislupa.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana vastaavaa rakentamislupaa on haettava.

Haettu poikkeaminen:

-ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle

- ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
- ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §

Timo Nenonen

Timo Nenonen, kaavoitusarkkitehti
Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Päätös on annettu julkipanon jälkeen 21.05.2026.

Päätös on voimassa 29.06.2028

Rakennustoimenpiteisiin tarvitaan tämän poikkeamispäätöksen lisäksi rakennusvalvontaviranomaisen rakentamislupa. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana vastaavaa rakentamislupaa on haettava.

Päätöksen toimittaminen

Päätös toimitetaan sähköisesti hakijalle.

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä 21.05.2026

Tähän päätökseen voi hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus: RakL 180 §

Valitusviranomainen: Itä-Suomen hallinto-oikeus
Osoite: Minna Canthin katu 64, PL 1744, 70101 KUOPIO
Puhelinvaihte: 029 564 2502
Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi
Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:
https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/linkki_toiseen_palveluun

Valitusaika: 30 päivää

Valitusaika luetaan päätöksen tiedoksi saannista. Kuulutus on julkaistu 6.5.2026 Siilinjärven kunnan verkkosivuilla. Tiedoksisääntöä katsotaan tapahtuneen 13.5.2026 seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisesta. Kuulutus ja päätös pidetään nähtävänä 6.5. - 12.6.2026 kunnan verkkosivuilla.

Valituksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valituskirjelmään on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimustensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä valtakirja sen mukaan kuin laissa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §:ssä säädetään.

Valitusasiakirjat on toimitettava ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse, sähköisellä tiedonsiirtomenetelmällä tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Asian käsittelystä tuomioistuimessa voidaan periä maksu. **Tuomioistuinmaksulaki (Finlex)**.
Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy **Tuomioistuinlaitoksen sivustolta**.