

Kaavoituspäällikkö

Hakemusnumero 2026-99
Päätöspäivämäärä 21.08.2026

Pykälä 6

Rakennuspaikka

Kiinteistötunnus: 749-401-23-308
Pinta-ala 5423.0

Piikkitie 6
71870 HARJAMÄKI

Kaava	Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
Kaavan mukainen käyttötarkoitus	KTY-7 Toimitilarakennusten korttelialue
Kaavan mukainen rakennusoikeus	2000.0 k-m ²

Kerrosalat:	
Rakennettu	0.0 k-m ²
Vireillä	711.0 k-m ²

Hakija

Kiinteistö Oy Isoharja
Isoharjantie 6
71800 SIILINJÄRVI

Toimenpide

Haetaan poikkeamista asemakaavan yhteydessä hyväksytyssä rakennustapaohjeessa määritellyistä julkisivumateriaaleista.

Hakemuksen liitteet

Liite 1 - Perustelumuistio
Liite 2 – Asemapiirustus
Liite 3 - Julkisivukuvat
Liite 4 - Havainnekuva
Liite 5 - Asemakaavaote
Liite 6 – Naapurin kuuleminen

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Poikkeukset:
Haetaan poikkeamista asemakaavan yhteydessä hyväksytyssä rakennustapaohjeessa määritellyistä julkisivumateriaaleista.

SIILINJÄRVEN KUNNAN POIKKEAMISPÄÄTÖS

VIRANOMAISARVIOINTI

1. Rakennuspaikan kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa kolme maakuntakaavaa, Kuopion seudun maakuntakaava (vahvistettu 2008 YM, muutokset 2011, 2014, 2016 ja 2018) Siilinjärven Yaran T/Ek 13.800 ja T/kem 13.803 merkintöjen osalta, Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe (hyväksytty 19.11.2018 MV) sekä Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2. vaihe (hyväksytty 17.12.2024 MV). Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 3.

vaihe on hyväksytty maakuntavaltuustossa 8.6.2026.

Maakuntakaavassa haettu rakennus sijoittuu taajamatoiminnoille varatulle alueelle. Harjamäen sairaala-alue on osoitettu maakuntakaavassa kulttuuriympäristön kannalta maakunnallisesti tärkeä alueeksi (MA), jolle rakennuspaikka sijoittuu.

**MA KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA
MAAKUNNALLISESTI TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE**
Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet ja kohteet (MA, ma) sekä perinteisen maatalouden ja karjanhoidon muovaamat perinnebiotoopit (ma-b). Merkintä nostaa esille maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön, jonka suojelu- tai säilymisedellytykset ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Suunnittelumääräys MA- ja ma-merkinnöille: Alueen tai kohteen suunnittelussa on otettava huomioon rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueen tai kohteen erityispiirteitä tulee vaalia. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta vanhentuneiden asema- ja yleiskaavojen päivittämiseen. Rakennusten säilyttävään korjaamiseen tulee pyrkiä myös päästövaikutusten vuoksi.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Kirkonkylän yleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.4.2016. Siinä rakennuspaikka on merkitty työpaikka-alueeksi (TP). Alue on lisämerkinnällä (/s) osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi.

TP Työpaikka-alue

Alue on tarkoitettu monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten palveluille, liike- ja toimistotiloille.

/s Alue, jolla ympäristö säilytetään

Lisämerkinnällä osoitetaan alueita, joilla on luontoarvoja ja/tai joiden rakennuskannalla on kulttuurihistoriallista tai taajamakuvallista merkitystä. Muutostöiden suunnittelussa ja toteutuksessa alueen arvot on otettava huomioon.

Asemakaava

Rakennuspaikalla on voimassa kunnanvaltuuston 9.11.2020 hyväksymä Harjamäen asemakaava (kaavanro 749 2500).

Asemakaavassa rakennuspaikalla on toimitilarakennusten korttelialueen merkintä (KTY-7), jolle on osoitettu rakennusoikeutta 2 000 kem² kahteen kerrokseen. Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi 100 m² kohti.

KTY-7 Toimitilarakennusten korttelialue

- Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikka-, teollisuus- ja varistorakennuksia.
- Autopaikkoja on varattava vähintään yksi kerrosalan 100 m² kohti.

rto Merkintä osoittaa, että alueelle on laadittu rakennustapaohje.

Suunnittelu- ja rakentamistapaohje

Harjamäen asemakaavan hyväksymisen yhteydessä hyväksyttiin Siilinjärven Harjamäen kortteleiden 2521-2526 suunnittelu- ja rakentamistapaohje. Harjamäen keskustan alueen rakentamista ohjataan, jotta alue pysyisi sopusuhtaisena ja viihtyisänä ja sen kulttuurihistoriallinen arvo ja sairaalahistoria säilyvät. Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavamääräyksiä rakennusten sijoittamisesta rakennuspaikoille ja rakennusten suunnittelusta, kuten massoittelusta, julkisivumateriaaleista ja –väreistä. Sitovat ohjeet on alleviivattu.

Sakupen ympäristön rakennuspaikat - kortteli 2526

Korttelin osien tulee materiaalin osalta muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, toisin sanoen vierekkäisillä rakennuspaikoilla tulee käyttää yhtenäistä julkisivumateriaalia. Koko korttelin alueella rakennusten tulee muodostaa väreiltään harmoninen kokonaisuus. Uudisrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla rapattu pinta, puhtaaksi muurattu tiili tai tiililaatta. Tehostemateriaalina voidaan käyttää peittomaalattua puuta. Julkisivun värinä voidaan käyttää mitä tahansa alueelle soveltuvaa väriä. Väriyksen soveltuvuutta naapurirakennusten värihin on kuitenkin hyvä pohtia. Katon tulee olla harja- tai lapekatto. Kattomateriaalin tulee olla tumman harmaa kattotiili, pelti tai huopa.

2. Kohteen sijainti, ympäristön maankäyttö ja lupatilanne

Haettu rakenteilla oleva rakennuspaikka sijaitsee Harjamäessä Innocumin työpaikka-alueella Piikkitien päässä. Työpaikka-alue on syntynyt aikaisemmin sairaalakäytössä toimineelle alueelle sairaalakäytön loputtua 1990-luvun alussa. Haettu rakennuspaikka sijoittuu vanhan rakennetun sairaala-alueen pohjoispuolelle avoimelle peltoalueelle.

Lähin rakennettu rakennuspaikka on Sakupen pesularakennus n. 100 metrin päässä lännessä. Soutajantien lähimpiin omakotitaloihin on etäisyyttä n. 150 m peltoalueen yli. Lähimmät kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet ovat n. 200 m päässä etelässä sijaitseva Harjamäen sairaala-alueen uudempi päärakennus (S1) ja n. 250 m päässä koillisessa oleva Harjamäen maatilan navettarakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan sairaala-alue voidaan katsoa alkavan n. 150 m etäisyydellä etelässä.

3. Poikkeamisen peruste, erityinen syy ja toimivaltaisuus

Hakemuksessa haetaan poikkeamislupaa rakennuspaikalle asemakaavoituksen yhteydessä laaditussa rakentamistapaohjeessa määrätyn julkisivumateriaalin muutokselle. Rakennuksen julkisivumateriaaleiksi esitetään arkkitehdin suunnittelemaa ympäristöön soveltuvaa sävyllään ja profiililtaan hallittua peltijulkisivua sekä asemakaavan mukaista peittomaalattua puuverhousta.

Poikkeamisen perusteluksi ja erityiseksi syiksi on esitetty hakemuksessa seuraavaa. Rakennuspaikan avoimesta sijainnista johtuva tavanomaista suurempi säärasitus edellyttää kestävämpää julkisivuratkaisua. Avoimella paikalla rapattu julkisivu on erityisen altis kosteusrasitukselle, jäätymis-sulamissykleille sekä halkeilu- ja irtoamisriskille, mikä lisää merkittävästi kunnossapitotarvetta rakennuksen elinkaaren aikana. Säästä kestävä maalattu metalliprofiiliverhouk säilyy pitkään laadukkaana ja ulkonäöltään siistinä – myös avoimessa ja tuulisessa sijainnissa. Tämä on myös kulttuuriympäristön arvoja tukeva tekijä: julkisivu, joka ei rappeudu tai vaadi toistuvaa korjausta, säilyttää rakennuksen arvokkaan ulkoasun koko sen elinkaaren ajan.

Rakentamispaikan ympäristö on jo nykyisellään materiaaliltaan kerroksellinen, eikä esitetty julkisivuratkaisu heikennä alueen kulttuuriympäristön arvoja. Esitetty ratkaisu täyttää rakentamistapaohjeessa tarkoitetun tavoitteen ympäristöön sopeutuvasta rakentamisesta. Uusi rakennus sijoittuu nykyisen SAKUPE:n keskuspesularakennuksen viereen. Tämä olemassa oleva keskuspesularakennus poikkeaa jo itsessään merkittävästi vanhemmasta rakennuskannasta ja muodostaa kerroksellisuutta kulttuuriympäristöön – uusi rakennus liittyy luontevasti tähän jo olemassa olevaan kerroksellisuuteen. Välittömässä läheisyydessä sijaitsevassa olemassa olevassa SAKUPE:n pesularakennuksessa on käytetty rinnakkain useita julkisivumateriaaleja: vanhaa tiilimuurattua julkisivua, metalliprofiiliverhousta (arviolta v. 2014 laajennus) sekä puupaneelijulkisivuisia sosiaalilarakennuksia. Johtopäätöksenä voidaan todeta, että Piikkitien päässä oleva alue ei ole materiaaleiltaan yhtenäinen. Valituissa materiaaleissa on käytetty ympäristössä jo esiintyviä ratkaisuja. Uuden rakennuksen esitetty julkisivuratkaisu ja sijainti huomioiden, ei se heikennä alueen kulttuuriympäristön arvoa eikä riko alueen kokonaisuutta.

Rakentamisen ja käytön aikaisen hiilijalanjäljen pienentäminen. Esitetyllä ratkaisulla vältetään erillisten teräsrakenteiden, rappausalustalevyjen sekä sementtipohjaisten rappausmateriaalien käyttö.

Sementtipohjaisten tuotteiden valmistukseen liittyy merkittäviä CO₂-päästöjä. Myös käytönaikainen hiilijalanjälki pysyy maltillisempuna, kun julkisivujen korjaus- ja uusimistarve on vähäisempi. Suunnitteluvaiheessa rakennuksen rakenneratkaisujen valinnassa on huomioitu vähähiilisyys sekä käytönaikaisen kunnossapidon aiheuttamat ympäristövaikutukset.

Maalattu metalliprofiiliverhous on suunniteltu arkkitehtijohtoisesti siten, että se soveltuu alueen ympäristöön: väri on hillitty ja mattapintainen, profilointi ja saumarakenne on mitoitettu rakennuksen mittakaavaan, eikä pinta ole heijastava tai häikäisevä. Peittomaalattu puu tuo julkisivuun lämpöä ja sovitaa rakennuksen olemassa olevaan rakennuskantaan.

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

4. Rakennuspaikan nykytilanne

Haetulla rakennuspaikalla on rakenteilla rakentamisluvalla 2026-62 luvitettu 711 kem² kokoinen tuotanto- ja varastorakennus, jonka julkisivumateriaaliin haetaan poikkeamista. Rakennuksessa on tarkoitus tehdä tekstiilien merkitsemistä, joka liittyy toiminnallisesti viereisellä rakennuspaikalla sijaitsevaan Sakupen pesularakennuksen toimintaan. Rakennuspaikka on entistä peltoaluetta rakennetun Innocumin yritysalueen vieressä, johon vuonna 2020 asemakaavassa osoitettiin uusi rakennuspaikka.

Rakennuspaikan katuliittymä on Piikitiehen. Rakennuspaikan liikenne yhdistyy myös viereisen Sakupen pesurakennuksen rakennuspaikkaan.

Olevat rakennukset: ei ole (tuotantorakennus rakenteilla 711 m²)
Purettavat rakennukset: ei ole

5. Hakemuksen mukaisen rakentamisen vaikutukset

Kaavoitus ja alueiden käyttö

Hakemuksen mukainen poikkeaminen julkisivumateriaalista ei vaikeuta kaavoitusta, kaavan toteuttamista eikä alueiden käytön muuta järjestämistä.

Maisema ja kulttuuriympäristön arvot

Hakemuksen julkisivupiirustuksissa rakennus suunniteltu toteutettavaksi noin puoliksi peltipinnalla ja puuverhouksella. Kulttuuriympäristöön näkyvässä rakennuksessa on hyvä olla yksi selkeä päämateriaali, jota täydennetään tehostemateriaalilla. Rakennustapaohjeessa tehostejulkisivumateriaaliksi määritelty peittomaalattu puu tulee määritellä selkeäksi päämateriaaliksi ympäristöön näkyvissä julkisivuissa. Peltiverhousta voi käyttää toissijaisena julkisivumateriaalina esimerkiksi nykyisen pesularakennuksen suuntaan.

Rakennuspaikka sijoittuu avoimeen peltomaisemaan, jossa uudisrakennus näkyy ympäristöönsä tavanomaista laajemmalta alueelta. Rakennuspaikan maisemallisen sopeutumisen kannalta on tärkeää, että rakennuksen ympäristöön muodostuu ajan myötä puustoinen reunavyöhyke. Alueelle soveltuvan puuston istuttaminen pehmentää rakennuksen vaikutusta avoimessa maisemassa, jäsentää rakennuspaikan suhdetta ympäröivään peltoalueeseen sekä tukee rakennuksen sopeutumista Harjamäen kulttuuriympäristön kokonaisuuteen. Puusto vähentää myös rakennuksen kaukomaisemallista näkyvyyttä erityisesti aluetta katsottaessa pohjoisen ja lännen suunnista.

Harjamäen kulttuuriympäristön arvoja on selvitetty useissa kaavoitukseen liittyvissä selvityksissä. Maakuntakaavoitusta varten on laadittu kulttuuriympäristöselvitys Kuopion seudun maakuntakaavaa varten vuonna 2006. Kirkonkylän yleiskaavoitusta varten laadittiin Siilinjärven rakennuskulttuuri-inventointi 2013 (FCG suunnittelu ja tekniikka, 2013). Harjamäen asemakaavoituksen pohjaksi laadittiin Harjamäen keskusta-alueen rakennus- ja alueinventointi 2019 (Arkkitehti toimisto Arto Mattila Oy, 2019), jossa sairaala-aluetta kuvataan seuraavasti: ”Rakennuskanta muodostaa hyvin säilyneen

entisen sairaala-alueen, josta on helposti havaittavissa sairaalatoiminnan historia sekä 1920-luvulla vallalla ollut klassismi ja 1930-luvun lopun funktionalismi. 1950-60-lukujen vaihteen selkeäpiirteisten sairaalarakennusten, lämpökeskuksen ja keittiö-ruokalan roiskerapatut julkisivut lisäävät alueen historiallista kerroksisuutta leimallisesti tiettyyn aikakauteen kuuluvina kohteina. Alueen pohjoispuolella oleva pelto sekä alueen puisto vanhoine mäntyineen ovat erottamaton osa alueen historiaa ja identiteettiä. Inventoinnin kohteena ollut entinen sairaala-alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas aluekokonaisuus.”

Arvokkaimpina rakennuskohteina Harjamäen sairaalan keskusalueella on todettu asemakaavassa suojellut sairaalan vanha päärakennus S2, sairaalarakennus ns. naistalo S3 ja huoltorakennus T2. Rakennusten kulttuurihistorialliset arvot toteavalla informatiiviselle merkinnällä on asemakaavassa osoitettu lisäksi uudempi päärakennus S1, Kevättömän sairaala S6 ja lämpökeskuksen vanha osa T1.

Hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijoittuu kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Harjamäen sairaala-alueen viereen. Hakemuksessa esitetyn kaltaista peltiprofiilia on käytetty julkisivumateriaalina viereisen rakennuspaikan Sakupen pesularakennuksen laajennusosassa sekä Savon Voiman lämpökeskuksen (T1) rakennuspaikalla vanhan sairaalan päärakennuksen vieressä. Toiseksi julkisivumateriaaliksi suunnitelmassa esitetään peittomaalattua puuta. Arvokkaan kulttuuriympäristön kannalta valittua julkisivumateriaalin lisäksi tärkeää on ympäristöön soveltuva väritys. Mattapintainen tumma maalaus pelti- ja puupinnoilla sopii rakennuspaikalle nykyisen pesularakennuksen vieressä ja sijainniltaan hieman kauempana arvokkaan kulttuuriympäristön ydinalueesta.

Asiassa saaduista lausunnoista huolimatta rakennuksen rakennustapaohjeesta poikkeavien julkisivumateriaalien ei arvioida aiheuttavan rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua haittaa rakennetun ympäristön suojelutavoitteiden toteutumiselle eikä vaikeuttavan alueen kulttuuriympäristöarvojen säilymistä, kun julkisivu toteutetaan yhdellä selkeällä pääjulkisivumateriaalilla eli peittomaalattulla puulla. Hakemuksen mukaiset julkisivumateriaalit on sovitettu yhteen viereisen Sakupen pesularakennuksessa kanssa ja väritys soveltuu vanhaan kulttuuriympäristöön sekä kuvastaa rakennuksen käyttötarkoitusta pesulatoimintoihin ja -rakennuksiin liittyvänä tuotantorakennuksena.

Luonnonympäristö

Alueella ei ole tiedossa arvokkaita luontokohteita. Hakemuksen mukaisella toimenpiteellä ei ole haitallista vaikutusta luonnonympäristön arvoihin.

Naapurin asema ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Hakemuksen mukaisella rakentamisella ei ole oleellista vaikutusta naapurien asemaan. Hakemuksen hyväksyminen ei ole ristiriidassa maanomistajien tasapuolisen kohteluperiaatteen kanssa. Poikkeamislupaa varten on laadittu riittävät suunnitelmat, joiden perusteella voidaan arvioida ja todeta rakennuksen sopivan arvokkaan kulttuuriympäristön läheisyyteen.

Poikkeamisharkinta perustuu rakennuspaikan sijaintiin, ympäristöön, hankkeen ominaisuuksiin sekä sen vaikutusten arviointiin. Kyseessä ei ole rakentamistapaohjeen yleinen sivuuttaminen, vaan tapauskohtainen arviointi yksittäisen rakennuspaikan ja rakennushankkeen erityispiirteiden perusteella.

Päätöksestä ei synny sellaista ennakkotapausta, jonka perusteella vastaavat poikkeamiset tulisi automaattisesti hyväksyä muilla lähempänä arvokasta kulttuuriympäristöä sijaitsevilla rakennuspaikoilla. Mahdolliset tulevat poikkeamishakemukset ratkaistaan erikseen niiden sijainnin, ympäristövaikutusten ja muiden tapauskohtaisten olosuhteiden perusteella. Tämän vuoksi maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen voidaan katsoa toteutuvan.

Naapurit on kuultu.

Naapurilla ei ole huomautettavaa hakemukseen.

Arvokkaaseen kulttuuriympäristöön liittyvästä poikkeamislupahakemuksesta on pyydetty lausunnot museoviranomaiselta sekä lupa- ja valvontavirastolta.

Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunto

2.7.2026 yli-intendentti, museonjohtajan sijainen Heta Pekkarinen ja intendentti Mikko Paalanen

Siilinjärvi, lausunto Piikkitie 6:n asemakaavapoikkeamisesta

Siilinjärven kunta pyytää Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausuntoa asemakaavasta (v.2020) poikkeamisesta. Poikkeamista haetaan asemakaavan rakentamistapaohjeesta, jonka mukaan korttelissa 2526 uudisrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla rapattu pinta, puhtaaksi muurattu tiili tai tiililaatta.

Harjamäen sairaala-alue on maakunnallisesti merkittävä rakennetun ympäristön kohde (MA 13.621). Asemakaavatyön tavoitteena oli tutkia mm. täydentämiskäytön mahdollisuutta sairaalamiljööseen maakunnallisesti merkittävä arvo huomioidusti. Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on ”ohjata rakentamista Harjamäen keskusta-alueella, jotta alue pysyisi sopusuhtaisena ja viihtyisänä, ja sen kulttuurihistoriallinen arvo ja sairaalahistoria säilyvät. Ohjeen tarkoituksena on tukea hankkeen eri osapuolia yhteisten kokonaistavoitteiden saavuttamisessa.”

Alueellinen vastuumuseo katsoo, että asemakaavan mukainen täydennysrakentamissuunnitelma perustuu tutkittuihin kulttuuriympäristöarvoihin ja rakentamistapaohjeen noudattamiseen. Ohjeessa hyväksyttäviksi määritettyjen julkisivumateriaalien tarkoitus on luoda täydennysrakentamiselle edellytyksiä arvokkaaseen ympäristöön liittymiselle. Esitetty julkisivumateriaali (pelti) on alueelle vieras. Kaavatyön vaikutusarviointi perustuu hyväksyttyihin materiaaleihin.

Rakentamistapaohjeesta ei tule kulttuuriympäristöasiantuntijan näkemyksen mukaan poiketa.

Vastine alueellisen vastuumuseon lausuntoon

Päätöksen vaikutusten arvioinnissa on annettu merkitystä erityisesti rakennuspaikan sijainnille maakunnallisesti arvokkaan Harjamäen sairaala-alueen reunavyöhykkeellä. Rakennus ei sijoitu kulttuuriympäristön ydinalueelle eikä sen välittömään rakennettuun historialliseen kokonaisuuteen, vaan myöhemmin rakennetun pesularakennuksen viereen avoimen peltoalueen reunaan. Pesularakennus koostuu eri-ikäisistä ja erilaisia julkisivumateriaaleja edustavista rakennusosista ja sijoittuu hieman erilleen arvokkaasta kulttuuriympäristöstä.

Poikkeamishakemuksessa esitetyt julkisivumateriaalit eivät myöskään ole alueen lähiympäristössä täysin uusia. Metall- ja puuverhousta on käytetty viereisen Sakupen pesularakennuksen laajennusosassa sekä muissa alueen teknisissä ja työpaikkatoimintoihin liittyvissä rakennuksissa. Rakennuksen väri on suunniteltu hillityksi ja mattapintaiseksi, eikä materiaalin arvioida muodostuvan maisemassa tai kulttuuriympäristössä hallitsevaksi elementiksi. Lisäksi poikkeamispäätökseen asetetut ehdot yhdestä pääjulkisivumateriaalista, mattapintaisesta pintakäsittelystä ja rakennuspaikan maisemoinnista puilla vähentävät hankkeen vaikutuksia kaukomaisemaan.

Rakentamistapaohjeen keskeisenä tavoitteena on alueen kulttuuriympäristöön soveltuva, laadukas ja hallittu rakentaminen. Poikkeaminen koskee yksinomaan julkisivumateriaaleja, eikä sillä muuteta rakennuspaikan ja rakennuksen asemakaavassa määriteltyä käyttötarkoitusta, mittakaavaa, sijoittelua tai muuta sellaista ominaisuutta, jolla olisi merkittävää vaikutusta Harjamäen kulttuuriympäristön arvoihin.

Museon kielteisestä lausunnosta huolimatta poikkeamisen julkisivumateriaaleista ei arvioida aiheuttavan rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua haittaa rakennetun ympäristön suojelutavoitteiden toteutumiselle eikä vaikeuttavan alueen kulttuuriympäristöarvojen säilymistä.

Lupa- ja valvontaviraston lausunto

6.7.2026 ryhmäpäällikkö Tapio Laaksonen ja alueidenkäytön asiantuntija Sini Saarilahti

Lausunto, poikkeaminen rakentamistapaohjeesta, Piikkitie 6, Siilinjärvi
Siilinjärven kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontaviraston lausuntoa otsikon poikkeamislupahakemuksesta. Tarkoitus on rakentaa maakunnallisesti arvokkaalle Harjamäen alueelle kortteliin 2526 tuotanto- ja varastorakennus, jonka julkisivumateriaalit poikkeavat alueelle laaditusta suunnittelu- ja rakentamistapaohjeesta.

Ohjaava kaava ja rakentamistapaohje

Alueella on voimassa 2020 hyväksytty asemakaava 749 2500 Harjamäki, jossa on huomioitu alueen erityisarvot. Asemakaavassa 2526 korttelilla on aluemarkintä KTY-7 sekä rto.

Asemakaavan yhteydessä alueelle on laadittu tietyin osin sitova rakennustapaohje (rto). Ohje koskee Siilinjärven kunnan 1. kunnanosan (Kirkonkylä) kortteleita 2521–2526. Rakennustapaohjeen mukaan alueella on pyrittävä yhdenmukaiseen erityispiirteitä säilyttävään laadukkaaseen rakentamiseen. Korttelin 2526 osalta rakennustapaohjeessa ohjataan rakentamista näin: ”Sakupen ympäristön rakennuspaikat - kortteli 2526 Korttelin osien tulee materiaalin osalta muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, toisin sanoen vierekkäisillä rakennuspaikoilla tulee käyttää yhtenäistä julkisivumateriaalia. Koko korttelin alueella rakennusten tulee muodostaa väreiltään harmoninen kokonaisuus. Uudisrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla rapattu pinta, puhtaaksi muurattu tiili tai tiililaatta. Tehostemateriaalina voidaan käyttää peittomaalattua puuta. Julkisivun värinä voidaan käyttää mitä tahansa alueelle soveltuvaa väriä. Väriyksen soveltuvuutta naapurirakennusten väreihin on kuitenkin hyvä pohtia. Katon tulee olla harja- tai lapekatto. Katemateriaalin tulee olla tumman harmaa kattotiili, pelti tai huopa.”. Alleviivatut kohdat ovat sitovia.

Lupa- ja valvontaviraston lausunto

Kohde on syrjemmässä keskeisimmästä maakunnallisista arvoja sisältävästä ydinalueesta sijoittuen entisen sairaala-alueen reunaan. Korttelissa 2526 ja sen lähiympäristössä on rakentamisajankohdaltaan, rakennustyypeiltään ja arkkitehtuuriltaan kerroksellista rakennuskantaa.

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että vaikka sijainti on syrjäinen, tulee uudisrakennuksen sopeutua etenkin lähiympäristöönsä, mutta silti huomioida kokonaisalueen yhtenevä ilme ja laadukas rakentaminen. Maakunnallisesti arvokkaalla alueella rakennettaessa on aiheellista huomioida sen erityispiirteet ja pyrkiä löytämään alueelle luontevat laadukkaat ratkaisut. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että esitetyllä ratkaisulla ei sinänsä ole merkittävästi heikentävää vaikutusta maakunnallisesti arvokkaaseen Harjamäen entiseen sairaalakokonaisuuteen. Kuitenkin nyt esitetty pääasiallinen julkisivumateriaali poikkeaa merkittävästi rakentamistapaohjeesta eikä ilmennä laadukasta rakentamista.

LVV kehottaa vielä pohtimaan voisiko uudisrakennuksen julkisivun peltielementtien osuuden määrää vähentää suhteessa peittomaalattuun puuhun, tai vaihtaa osa julkisivumateriaalista tiileksi.

Poikkeaminen kortteliin 2526 määritellyistä sitovista ohjeista julkisivumateriaalien osalta on Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan mahdollista kehittämällä hieman julkisivumateriaalien laatua.

Vastine lupa- ja valvontaviraston lausuntoon

Lupa- ja valvontavirasto on lausunnossaan katsonut, että rakennuspaikan sijainti Harjamäen maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön reunavyöhykkeellä sekä alueen kerroksellinen rakennuskanta huomioon ottaen esitetyllä ratkaisulla ei ole merkittävästi heikentävää vaikutusta Harjamäen entiseen sairaalakokonaisuuteen. Lausunnossa on kuitenkin tuotu esille näkemys, että rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali poikkeaa merkittävästi rakentamistapaohjeesta osoitetusta ratkaisusta eikä sellaisenaan ilmentäisi laadukasta rakentamista. Lisäksi lausunnossa on esitetty mahdollisuutta lisätä peittomaalattun puun tai tiilen osuutta julkisivuissa.

Poikkeamishakemuksen yhteydessä esitettyjä julkisivuratkaisuja on arvioitu kokonaisuutena.

Arvioinnissa on katsottu, että rakennuksen hillitty väritys, mattapintaiset julkisivumateriaalit sekä puuverhouksen käyttö pääasiallisena julkisivumateriaalina mahdollistavat rakennuksen sopeutumisen ympäristöönsä. Poikkeamispäätökseen asetettavat ehdot puuverhouksesta pääasiallisena julkisivumateriaalina, mattapintaisesta pintakäsittelystä ja rakennuspaikan maisemoinnista puuistutuksilla tukevat rakennuksen maisemallista sopeutumista avoimeen peltomaisemaan.

Rakentamistapaohjeen tavoitteena on ohjata alueelle laadukasta ja kulttuuriympäristöön soveltuvaa rakentamista. Vaikka hakemuksessa esitetty julkisivumateriaali poikkeaa rakentamistapaohjeessa ensisijaisiksi määritellyistä materiaaleista, arvioidaan hankkeen täyttävän rakentamistapaohjeen keskeiset tavoitteet rakennuksen kokonaisarkkitehtuurin, värikyksen, materiaalien käsittelyn sekä sijainnin perusteella. Poikkeaminen koskee yksittäistä rakentamistapaohjeen määräystä eikä vaaranna alueen yleistä asemakaavaan ja sitä täydentävään rakentamistapaohjeeseen perustuvaa tavoitetilaa.

Päätös

Myönnän haetun poikkeamisen rakennuksen julkisivumateriaaleista seuraavin ehdoin:

- Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta.
- Rakennuksen toisena julkisivumateriaalina sallitaan mattapintainen peltiprofiiliverhouk.
- Rakennuspaikalle tulee istuttaa puustoa siten, että se muodostaa rakennuksen ympärille maisemaa jäsentävän ja rakennuksen näkyvyyttä pehmentävän puustoisien vyöhykkeen. Istutuksissa tulee käyttää alueelle ja maisemakuvaan soveltuvia puulajeja.

Perustelut:

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Toimenpide on sopiva maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. Rakennuspaikan avoimesta sijainnista aiheutuva säärasitus sekä rakennuksen käyttötarkoitus tuotanto- ja varastokäytössä muodostavat sellaisen kohdekohtaisen erityisen syyn, jonka perusteella poikkeaminen julkisivumateriaaleista voidaan myöntää.

Toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §

Timo Nenonen

Timo Nenonen, kaavoitusarkkitehti
Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Päätös on annettu julkisanon jälkeen 24.08.2026.

Päätös on voimassa 30.09.2028

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

Päätöksen toimittaminen

Päätös toimitetaan sähköpostitse hakijalle.

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä 24.08.2026

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 24.8.2026 Siilinjärven kunnan verkkosivuilla. Tiedoksaannin katsotaan tapahtuneen 31.8.2026 seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisesta. Kuulutus ja päätös pidetään nähtävänä 24.8. - 30.9.2026 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, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse, sähköisellä tiedonsiirtomenetelmällä tai lähtetä 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.**