

Poikkeamislupahakemus kortteli 56 ja tilalle 739-426-12-8 käyttötarkoituksen muutosta varten

Tekninen lautakunta 11.09.2025 § 37
178/02.08.00/2024

Valmistelija Rakennustarkastaja Jorma Kuisma
Puh. 040 186 5055
etunimi.sukunimi@savitaipale.fi

ASIA: Poikkeamislupa

RAKENNUSPAIKKA:	Kylä	Tila	RN:o	Kortteli/tontti	P-ala m²
	Peltolahti	Virkala	12:8	AKL	5443

OSOITE: Peltolahdentie 15, 54800 Savitaipale

HAKIJA: Kuntaisännöinti Oy (3113331-6)
Valtakirjalla Arkkitehtitoimisto Oy /Art Michael

TOIMENPIDE: Kuntaisännöinti Oy on jättänyt poikkeamislupahakemuksen Savitaipaleen rakennusvalvontaan.

Hakemus koskee asemakaavasta poikkeamista korttelissa 56, joka on osoitettu sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YSA-1). Aluetta esitetään muutettavaksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL).

Selostus poikkeamisesta:

Haetaan poikkeamista Savitaipaleen kunnan Korttelin 56 asemakaavasta R 57 seuraavasti:

Kortteli 56 on merkitty asemakaavassa YSA-1, eli Sosiaalitointa ja terveydenhoitoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvineen asuntoineen. Kortteliin on aloitettu kaavamuutosprosessi ja korttelia esitetään muutettavaksi merkinällä AL eli asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Poikkeamisluvalla mahdollistetaan hakea rakentamislupaa Suvannon käyttötarkoituksen muutokseen ennen kuin tuleva kaavamuutos on saanut lainvoiman.

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista:

Nykyinen rakennus on vajaakäytössä Savitaipaleen kunta haluaa jalostaa kiinteistöomaisuuttaan sekä korvata nykyiset huonokuntoiset ja tilapäiset rakennukset kuten tilapäinen kunnatalo jalostamalla ja tiivistämällä toiminnot ja palvelut keskustaan.

Tästä syystä on suunniteltu Suvannon käyttötarkoituksen muuttamista palveluasunnoista Savitaipaleen keskustassa sijaitseviksi tiloiksi kuten päiväkodiksi, vuokra-asunnoiksi, uimahalliksi ja kunnantaloksi. Korttelin kaavamuutos on jo aloitettu, mutta sen valmistuminen kestää arviolta vuoden. Kunta haluaa kuitenkin käynnistää työt ennen kaavamuutoksen lainvoimaisuutta yleisen edun vuoksi.

Maisemalliselta kannalta keskustan yleisilme ei juuri muutu koska piirustusten mukaan rakennuksen massa säilyy pääosin ennallaan ja julkisivu materiaali sekä aukitus ei juuri muutu.

Aiotulla hankkeella on positiivinen vaikutus keskustan tiivistämiseen ja eheyttämiseen. Hankkeella on positiivinen vaikutus kunnan palveluiden saatavuuteen ja turvaamiseen. Hanke ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä eikä vaikeuta virkistymistarpeen turvaamista tai luonnon- tai kulttuuriympäristön säilyttämistä.

Naapureiden kuuleminen:

Naapureille ja muille, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin hanke saattaa vaikuttaa, on varattu mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 65 §:n mukaisesti.

Asiakirjat liitteineen ovat olleet nähtävillä 21.8. – 4.9.2025 Savitaipaleen kunnan kirjastossa (Keskustie 2) sekä kunnan verkkosivuilla sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa:

<https://savitaipale.fi/fi/hallinto/ilmoitustaulu> (21.8.2025 alkaen).

Kirjalliset huomautukset tuli toimittaa viimeistään 4.9.2025 klo 15.00 mennessä osoitteeseen:

Savitaipaleen kunta, Rakennusvalvonta, Peltolahdentie 3a, 54800

Savitaipale tai sähköpostitse: rakennusvalvonta@savitaipale.fi

Yhtään kirjallista huomautusta tai muistutusta ei ole tullut määräaikaan mennessä

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Uuden rakentamislain 751/2023 57§ :n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen mainituissa laeissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Hallintosäännön 36 §:n 18. –kohdan mukaan tekninen lautakunta ratkaisee RAKL 57 §:n mukaisen poikkeamisluvan

Esittelijä

Rakennustarkastaja Jorma Kuisma

Päätösehdotus

Tekninen Lautakunta päättää myöntää uuden rakentamislain 751 /2023 57 §:n perusteella poikkeuksen asemakaavaan korttelin 56 osalta kaavamerkinnän YSA-1 kaavamerkinnästä AL mukaiseen merkintään .

Ennen minkäänlaisen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava Savitaipaleen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta rakentamislupa.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Poikkeamislupapäätöksestä peritään Savitaipaleen rakennusvalvontataksan mukainen maksu 1000 €.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.