

Rakentamislupa 25-0037-RL, Suvanto, 739-426-0012-0008

Tekninen lautakunta 23.10.2025 § 43
178/02.08.00/2024

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

ASIA: Rakentamislupa

RAKENNUSPAIKKA: 739-426-0012-0008

OSOITE: Peltolahdentie 15, 54800 Savitaipale

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

TOIMENPIDE: Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos palveluasunnoista
toimintakeskukseksi

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen

Naapurien kuuleminen suoritettiin lehti-ilmoituksella sekä kunnan verkkosivuilla poikeamis- rakentamisluvan yhteydessä. Naapureille oli varattu mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 65 §:n mukaisesti. Asiakirjat liitteineen olivat 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 huomautusta tai valitusta ei tullut määräaikaan mennessä

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja
Lausunnon pvm.
Lausunnon tulos
Sisältö

Ympäristökeskuksen myöntämä lupa
06.10.2025
puollettu
Kaakkois-Suomen liikenne ja infrastruktuuri- vastuualueella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen.
Asemakaavaluonnoksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä alueidenkäyttölain (132/1999 = mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset

Lausunnon antaja
Lausunnon pvm.
Lausunnon tulos
Perustelut

Paloviranomainen
21.10.2025
lausunto
Rakennus tulee käyttää palotekniset vaatimukset

Lausunnon antaja	Ympäristösuojeluviranomainen
Lausunnon pvm.	03.10.2025
Lausunnon tulos	puollettu
Sisältö	Suunnittelualue sijoittuu radonriskialueelle, joten maaperästä mahdollisesti purkautuva radonkaasu on huomioitava rakennussuunnittelussa

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
Valtakirja
Muu liite
Ote asemakaavasta
Asemapiirros
Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus
Pohjapiirustus
ELY:n tai kunnan poikkeamispäätös
Kiinteistörekisteriote
Virallinen kiinteistökarttaote
Rakennushankeilmoitus RH1
Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallinto-oikeudesta
Kuulutettava asiakirja

Esittelijän teksti

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 haetaan rakentamislupaa Suvannon käyttötarkoituksen muuttamista palveluasunnoista Savitaipaleen keskustassa sijaitseväksi toimintakeskukseksi, johon sijoittuu päiväkotia, vuokra-asuntoja uimahalli ja kunnatalo.

Hakija on myös hakenut aloittamisoikeutta ennen kuin lupa saa lainvoiman

RAKENNUSTARKASTAJAN PÄÄTÖSEHDOTUS

Tekninen lautakunta päättää myöntää uuden rakentamislain 751 /2023 42 §:n perusteella rakentamisluvan ehdollisena, mikäli poikkeamisluvasta ei huomauteta tai valiteta.

Tekninen lautakunta päättää myös myöntää ehdollisena aloitusoikeuden hankkeelle ennen, kun lupa saa lainvoiman, mikäli poikkeamisluvasta ei valiteta.

Yhtään huomautusta ei ole saapunut poikkeamisluvasta 16.10.2025 mennessä.

Poikkeamislupa saa lainvoiman 23.10.2025

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan uuden rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänen asianaan on myös osaltaan huolehtia rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

Rakennushankkeelle tulee laatia kosteudenhallintaselvitys. MRL 117 c § ja YMa 782/2017; 12 § OHJE: Selvityksen voi laatia TOPTEN -

rakennusvalvontojen ohjekortin 117 c 01 A -pohjalta.

Tarkastusasiakirjaa on käytettävä (MRL 150 f § ja YM asetukset 2017). Rakentamiseen käytettävien rakennustuotteiden kelpoisuus osoitettava (CE-merkintä). Kyseiset asiakirjat liitteineen on esitettävä loppukatselmuksessa ja arkistoitava. Mikäli rakennus halutaan ottaa käyttöön ennen varsinaista loppukatselmusta, tulee tilata erillinen käyttöönottokatselmus. Käyttöönottokatselmuksesta veloitetaan Savitaipaleen Rakennusvalvonnan taksan mukaisesti.

Työnjohtajat	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt: - Rakennustyön vastaava työnjohtaja - KVV työnjohtaja - IV Työnjohtaja
Erityissuunnitelmat	Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat: - Paloturvallisuussuunnitelma - Kosteudenhallintaselvitys - IV-suunnitelma - KVV-suunnitelma - Rakennepiirustukset
Katselmukset	Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista: - Aloituseroitus - Aloituskokous - Käyttöönottokatselmus - Loppukatselmus
Päätöehdotuksen perustelut	Korttelin kaavamuutos on jo aloitettu, mutta sen valmistuminen kestää arviolta vuoden. Kunta haluaa kuitenkin käynnistää työt ennen kaavamuutoksen lainvoimaisuutta yleisen edun vuoksi. Maisemalliseslta kannalta keskustan yleisilme ei juuri muutu koska piirustusten mukaan rakennuksen massa säilyy pääosin ennallaan ja julkisivu materiaali sekä aukoitus 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 Uuden rakentamislain 42 §:n mukaiset rakentamisluvan myöntämisen edellytykset asemakaava-alueen alueella täytyvät.
Rakennustyön aloittaminen	Rakennustyötä saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen.
Käyttöönotto	Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennenkuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.
Esittelijä	Rakennustarkastaja Jorma Kuisma

Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää myöntää uuden rakentamislain 751 /2023 42 §:n perusteella rakentamisluvan ehdollisena, mikäli poikkeamisluvasta ei huomauteta tai valiteta. Tekninen lautakunta päättää myös myöntää ehdollisena aloitusoikeuden hankkeelle ennen, kun lupa saa lainvoiman, mikäli poikkeamisluvasta ei valiteta.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.