

ASIA Rakentamislupa

HAKIJAT Kuntaisännöinti Oy

RAKENNUSPAIKKA 739-426-0012-0008

Koko tila

Kiinteistön nimi Virkala

Pinta-ala 5443 m²

Asemakaava 011012-29

Asemakaavan vuosi 2012

Rakennettu kerrosala 4130 m²

TOIMENPIDE Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos palveluasunnoista toimintakeskukseksi

Ennakkokatselmut ja kuuleminen

Naapurien kuuleminen suoritettiin lehti-ilmoituksella sekä kunnan verkkosivuilla poikeamis- rakentamisluvan yhteydessä. Naaureille oli on 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 huomautosta tai valitusta ei tullut määräaikaan mennessä

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja Ympäristökeskuksen myöntämä lupa

Lausuntopvm 06.10.2025

Lausunnon tulos puollettu

Sisältö 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 Paloviranomainen

Lausuntopvm 21.10.2025

Lausunnon tulos lausunto

Perustelut Rakennus tulee käyttä palotekniset vaatimukset

Lausunnon antaja	Ympäristösuojeluviranomainen
Lausuntopvm	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 sijaitsevaksi 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,
Suvannon käyttötarkoituksen muutoksen sosiaalitointa palvelevasta rakennuksesta toimintakeskukseksi johon sijoittuu asuntoja päiväkotia uimahalli sekä kunnatalo.
Tekninen lautakunta päättää myös myöntää ehdollisena aloitusoikeuden hankeelle ennen 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 117c 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:

- Aloitusilmoitus
- Aloituskokous
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus

Päätösehdotuksen 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-alueella täyttyvät.

Sovelletut oikeusohjeet

RAKL 751 /2023 42 §, 42 mom 3

Laki eräistä paloturvallisuuslaitteista 191 /2024 6§

Pelastuslaki 2011 / 379 9§, 10§, 11§, 12§, 15§, 19§, 72§, 74§, 81a § ja 109§

PÄÄTÖS

Ehdotuksen mukainen.

Poikkeamislupa on saanut lainvoiman 23.10.2025

Tekninen Lautakunta päättää myöntää esityksen mukaisesti uuden rakentamislain 751 /2023 42 §:n perusteella rakentamisluvan Suvannon käyttötarkoituksen muutoksen sosiaalitointa palvelevasta rakennuksesta toimintakeskukseksi johon sijoittuu asuntoja päiväkotia uimahalli sekä kunnantalo.

Tekninen lautakunta päättää myös myöntää ehdollisena aloitusoikeuden hankeelle ennen lupaa saa lainvoiman.

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 117c 01 A -pohjalta.

Sunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava Etelä -Karjalan pelastuslaitoksen lausunnossa nro 3038

mainitut asiat:

Pelastusviranomaisen näkemyksen mukaan kohde voidaan katsoa täyttävän riittävät

paloturvallisuusmääräykset ja pelastuslaitoksella on hyvät toimintamahdollisuudet sammutus- ja

pelastustoimintaa ajatellen, kun seuraavat asiat otetaan huomioon suunnittelussa ja toteutuksessa:

1. Automaattisen paloilmioittimen elinkaarikirja tulee toimittaa pelastusviranomaiselle ennen

asennustöihin ryhtymistä. (Laki eräistä paloturvallisuuslaitteista 191/2024 6 §)

2. Automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteet tulee toimittaa pelastusviranomaiselle

ennen asennustöihin ryhtymistä. (Laki eräistä paloturvallisuuslaitteista 191/2024 6 §)

3. Pihan ajoreittejä ei ole esitetty pelastustieksi suunnitelmissa.

Pelastustie tulisi esittää virallisessa

asemapiirroksessa ja merkattava pelastustie-kilvellä. Pysäköinti tulisi sallia vain merkityillä paikoilla.

Paloteknisessä selvityksessä pelastustie mainitaan. (Pelastuslaki 11 §)

4. Kolmanteen kerrokseen johtavan porrashuoneen savunpoistoluukun toimintakunto on

varmistettava. Kohteessa tulee olla sähkötoiminen alhaalta laukaistava savunpoisto. Käyttöön otossa

on esitettävä huolto ja testauspöytäkirja. (Pelastuslaki 12 §)

5. Kohteen pelastussuunnitelma on laadittava ennen käyttöönottoa. (Pelastuslaki 15 §)

6. Vuoropäiväkodin osalta on laadittava pelastuslain 19 §:n mukainen poistumisturvallisuusselvitys ja toimitettava pelastusviranomaiselle.

7. Poistumisreittien valaistus ja merkitseminen on toteutettava asetuksen 977/2024 mukaisesti

(merkki- ja turvavalaistus).

- päiväkodin varatiet merkattava "Varatie"-opasteilla.

8. Huomioitava, että kulunvalvonnan järjestelyt eivät estä turvallista poistumista ilman avainta. Esim.

kunnantalon puolelta kulku toimisto 222:n läpi uloskäytävään.

9. Jos palo-osastojen välillä olevaa palo-ovea on tarkoitus pitää auki normaalikäytössä, se on

varustettava laittein, jotka sulkevat oven palon sattuessa. (Pelastuslaki 2011/379 9 §)

10. Väestönsuoja lausunto

Kohteessa on pelastusviranomaisen tietojen mukaan väestönsuoja.

Pelastuslain 72 §:n mukaan, jos

rakennuksessa, jossa on väestönsuoja, tehdään rakentamislain 42 §:n 3 momentin mukainen

rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva korjaus- tai muutostyö tai käyttötarkoituksen muutos,

myös väestönsuoja on kunnostettava siten, että se täyttää pelastuslain 74 §:ssä säädetyt

väestönsuojan teknisiä yksityiskohtia koskevat vaatimukset.

Rakennuslupahakemuksessa tulisi olla

esiselvitys väestönsuojan tämänhetkisestä toimintakunnosta.

Käyttöönottoon mennessä tulee esittää

väestönsuojan laitteiden toiminnan tarkastuksesta tarkastuspöytäkirja,

johon tehdään merkinnät
suoritetuista tarkastuksista laitekohtaisesti (Sisäasiainministeriön asetus
väestönsuojien teknisistä
vaatimuksista ja väestönsuojien laitteiden kunnossapidosta 20 §).
11. Viranomaisverkon ja viranomaisviestintäpalvelun kuuluvuus on
varmistettava rakennuksessa.
Virve-tarvekartoituslomake ja pohjapiirustukset, joihin kuuluvuusalueet
on merkitty, hyväksytetään
pelastusviranomaisella hyvissä ajoin ennen kyseisten töiden aloittamista.
(Pelastuslaki 109 §)
12. Pelastusviranomaiselle tulee antaa mahdollisuus suorittaa kohteeseen
tarkastus ennen tilojen
käyttöönottoa. Pelastusviranomainen laatii tarkastuksesta kirjallisen
lausunnon
rakennusvalvontaviranomaiselle, joka voi ryhtyä lausunnon johdosta
tarvittaviin maankäyttö- ja
rakennuslain mukaisiin toimenpiteisiin. Lausunto annetaan tiedoksi
rakennushankkeeseen ryhtyvälle
ja tarvittaessa muille asianosaisille. (Pelastuslaki 81 a §)

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.

Päätöksen antaminen Päätös annetaan seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisupäivästä
04.11.2025, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 04.12.2025.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen
05.12.2025.

Käyttöönotto Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennenkuin se on
katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo Rakennustyö on aloitettava 05.12.2028 mennessä ja saatettava loppuun
05.12.2030 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei
erityisestä syystä pidennetä.

SAVITAIPALE 27.10.2025

Allekirjoittaja (Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu)

Jorma Kuisma
Rakennustarkastaja

Tiedoksi

Kuntaisännöinti Oy /



VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen:

Käyntiosoite:

ITÄ-SUOMEN HALLINTO-OIKEUS
Minna Canthin katu 64
Sisäänkäynti Puistokadun puolelta
70100 Kuopio

Postiosoite:

PL 1744
70101 Kuopio

Sähköposti:

ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero:

029 56 42501

Puhelinnumero:

029 56 42502 (asiakaspalvelu)

puhelinvaihte

029 56 42500

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten
asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/> /

Valitusaika:

30 päivää

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna
antamispäivänä, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisen tietoon.
Muutosta tähän päätökseen voidaan hakea kirjallisella valituksella, joka
valittajan itsensä tai hänen valtuuttamansa asiamiehen on annettava tai
lähetin välityksellä tai postitse toimitettava valitusviranomaiselle
viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen
viraston aukioloajan päättymistä luettuna yllä mainitusta päätöksen
antamispäivästä. Valituskirjelmän oheen on liitettävä tämä päätös sekä
mahdollinen muu selvitys, johon valittaja haluaa vedota.