

RAKENNUSPAIKKA	2. KAUPUNGINOSA, 778-002-0212-0012		
HAKIJA	Suomen Hoiva ja Asunto Oy PL750, 00181 HELSINKI		
Asia	POIKKEAMISPÄÄTÖS		
Toimenpide	Rakennetaan uusi senioreiden palvelutalo.		
Lisäselvitys	Toimenpide: uusi Käyttötarkoitus: 221 vanhainkodit Huoneistojen lukumäärä: 66huoneistoa Kokonaisala: 4824m ² Kerrosala: 4268m ²		
Poikkeaminen	Asemakaavan osoittama rakennusoikeus ylittyy 568 m². Rakennus sijoittuu noin 2,2 metriä etelän puoleisen rakennusalarajan ulkopuolelle. Perusteluna asukaspaikkamäärän tarpeen lisääntyminen sekä varasto- ja aputilojen sijoittuminen maanpäällisiin kerroksiin kellarikerroksen sijaan. Kellaria ei rakenneta.		
Kuuleminen	Viranomaisen puolesta on kuultu seuraavia naapureita: Kiinteistön 778-2-213-2 omistaja Maalausliike Oikarinen Oy, kiinteistön 778-2-212-9 vuokraoikeuden haltija As Oy Suonenjoen Kansakoulunranta. Maalausliike Oikarisen edustaja on ilmoittanut puhelimitse 20.3.2025 ettei ole huomautettavaa poikkeamishakemuksesta. As Oy Suonenjoen Kansakoulunrannan isännöitsijä on ilmoittanut sähköpostitse 27.3.2025 ettei ole huomautettavaa poikkeamishakemuksesta. Muita naapurikiinteistöjä ei ole ollut tarpeen kuulla, koska ne ovat kaupungin omistamia.		
Liitteet	Pääpiirustukset	5 kpl	
	Valtakirja	1 kpl	
	Naapurin kuuleminen	2 kpl	
	Piirustus - Muu piirustus	1 kpl	
PÄÄTÖS	Hakemus hyväksyttiin.		
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 57 §.		
Perustelut	Hakijalla on voimassa oleva tontinvaraus nyt kysymyksessä olevalle tontille ja vuokrasopimus tontista on kaupungin kanssa valmisteilla. Voimassa oleva asemakaava on tehty v. 2022 palvelutalon hankekaavana, jossa rakennusoikeuden mitoituksena käytettiin 3700 k-m². Samoin rakennusalan rajat noudattelivat silloisen suunnitelman vaatimia rajoja. Nyt ollaan hanketta toteuttamassa muuttuneilla suunnitelmilla ja kaavan mukainen rakennusoikeus ylittyy 568 k-m² ja rakennuksen eteläseinä sijoittuu 2,16 m rakennusalan ulkopuolelle. Haettu poikkeaminen rakennusoikeudesta ja rakennusalaasta voidaan myöntää, koska poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Alueella ei myöskään ole sellaisia luontoarvoja, joiden luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista poikkeaminen voisi vaikeuttaa. Myöskään rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista ei poikkeamisella vaikeuteta. Rakennushanke on jo kokonaisuudessaan merkittävä, joten haettu poikkeaminen ei vaikuta		

merkittävästi kokonaisuuteen. Hankeesta ei myöskään ole merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Tyhjä kaupunkitila rakentuu ja paikkakunnan vanhuspalvelut saavat tarvitsemaansa uutta tilaa.

Päätös on voimassa 2 vuotta laivoimaiseksi tulosta.

Timo Kortelainen
kaavoittaja

Timo Kortelainen
kaavoittaja

Päätösvalta

Suonenjoen kaupungin hallintosääntö 18.2.2024 § 25, teknisen lautakunnan päätös 18.3.2025 § 28.

Päätöksen tiedoksianto

Tämä lupapäätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 31.03.2025. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisesta 07.04.2025. Oikaisuvaatimusaika päättyy 07.04.2025.

Oikaisuvaatimusohjeet

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen: Suonenjoen kaupungin tekninen lautakunta
Osoite: Keskuskatu 3, 77600 SUONENJOKI
Postiosoite: PL 13, 77601 SUONENJOKI
Puhelin: Puh +358 (0)17 513 311
Sähköposti: kirjaamo@suonenjoki.fi

Oikaisuvaatimusoikeus on

1. viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
2. sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
3. sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
4. sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
5. kunnalla;
6. naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
7. muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kaupungin ilmoitukset ja kuulutukset löytyvät Suonenjoen kaupungin sähköiseltä ilmoitustaululta osoitteesta www.suonenjoki.fi.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.
Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen

tiedoksisaamisesta.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle määräajan viimeisenä päivänä ennen viranomaisen aukioloajan päättymistä. Tiedoksiantopäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- otsikkoon päätöksen asianumero
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän yhteystiedot

- nimi
- kotikunta
- postiosoite
- puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite