



Aika 13.08.2025, klo 17:00

Paikka Kh Silo 224

Käsiteltävät asiat

- § 29 Laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 30 Pöytäkirjantarkastajien valitseminen**
- § 31 Rakennus- ja ympäristölautakunnan kokousaikojen ja kokouspaikan määrääminen syyskaudelle 2025**
- § 32 Osavuosikatsaus 1-6/2025**
- § 33 Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtäminen**
- § 34 Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös- ja toimivallan siirtäminen ympäristönsuojelua koskevissa asioissa**
- § 35 Rakentamislain mukainen hallintopakkoasia**



Osallistujat

Matti Viljanen, puheenjohtaja
Juha Raittinen, 1. varapuheenjohtaja
Tiina Vuoti, sihteeri
Nina Arokoivu
Paula Elo
Juha Kiviö
Susanna Saari
Irina Tsabanova
Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja
Pertti Kerttula
Petri Kuusela, Rakennustarkastaja
Tanja Raisto-Elo
Mika Raula, tekninen johtaja
Lea Törmä, Ympäristöpäällikkö



§ 29

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Petri Kuusela, Rakennustarkastaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



§ 30

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Ehdotus

Esittelijä: Petri Kuusela, Rakennustarkastaja

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Juha Raittinen ja Susanna Saari.



§ 31

**Rakennus- ja ympäristölautakunnan kokousaikojen ja kokouspaikan määrittäminen
syyskaudelle 2025**

LAIDno-2025-73

Valmistelijat / lisätiedot:

Petri Kuusela, Rakennustarkastaja, petri.kuusela@laitila.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunnan kokoukset on 28.01.2025 § 4 päätetty
pidettäväksi pääsääntöisesti joka kuukauden toinen keskiviikko alkaen klo 17.00.

Tarvittaessa kokouksia on pidetty muinakin ajankohtina.

Kokouspaikkana on ollut kaupungintalon kokoushuoneet.

Hallintosääntö 150 §.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Kuusela, Rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että syyskauden 2025 aikana lautakunnan
pääsääntöinen kokouspäivä on kuukauden toinen keskiviikko alkaen klo 17.00.

Tarvittaessa lautakunta voi kokoontua muulloinkin.

Kokouspaikaksi lautakunta päättää valita kaupungintalon kokoushuoneet.



§ 32

Osavuositarkastus 1-6/2025

LAItno-2025-549

Liitteet

1 Talouden toteuma 1-6/2025

Laitilan kaupungin talouden toteutumasta raportoidaan osavuositarkastuksina kaupunginvaltuustolle neljännesvuosittain.

Viranhaltijoiden on kuukausittain seurattava määrärahojensa toteutumista ja raportoitava siitä valiokuntaan tai lautakuntaan. Raportointiaikataulun mukaiset raportit toimitetaan tiedoksi valiokunnille ja lautakunnille.

Talousoalvelut toimittaa koko kaupunkia koskevat talouden toteutumaraportit kuukausittain tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Valtuustolle toimitetaan osavuositarkastus neljännesvuosittain 31.3, 30.6, 30.9. ja 31.12.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Kuusela Rakennustarkastaja, Lea Törmä Ympäristöpäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee osavuositarkastuksen 1.1. - 30.6.2025 tiedokseen ja lähettää sen tiedoksi kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

Tiedoksi

Talousohjohtaja, kaupunginhallitus



Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 9, 28.01.2025
Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 33, 13.08.2025

§ 33

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtäminen

LAI Dno-2025-68

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 28.01.2025, § 9

Valmistelijat / lisätiedot:

Petri Kuusela, Rakennustarkastaja, petri.kuusela@laitila.fi

Rakentamislaki (751/2023) ja laki rakentamislain muuttamisesta (897/2024) ovat tulleet voimaan 1.1.2025. Rakentamislain 99 §:n mukaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus.

Rakennusvalvontaviranomainen voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijalle, ellei laissa erikseen toisin säädetä. Hallintopakkoa koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

Laitilan kaupungin hallintosäännön 33 §:n mukaan rakennus- ja ympäristölautakunta toimii rakentamislain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.

Hallintosäännön 40 §:n mukaan toimielin voi siirtää toimivaltaansa edelleen alaiselleen viranhaltijalle.

Ehdotus

Esittelijä: Lea Törmä, Ympäristöpäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää siirtää toimivaltaansa rakennustarkastajalle alla olevan mukaisesti.

Rakennustarkastajan toimivaltaan kuuluu

- myöntää rakentamislupa alle 2000 m² teollisuus-, maatalous- ja liikerakennuksiin (43 §)
- myöntää rakentamislupa kokonaan uusiin alle kolmen asunnon asuinrakennuksiin (43 §)
- myöntää rakentamislupa muille rakentamislain 42 §:n tarkoittamille rakennuskohteille (43 §)
- myöntää puiden kaatoluvat asemakaava-alueella (53 §)
- myöntää purkamislupa ja päättää purkamisilmoituksen siirtämisestä lupamenettelyyn (55 §)
- päättää luvan voimassaolon pidentämisestä (77 §)
- päättää työn aloittamisesta ennen kuin lupaa koskeva päätös on lainvoimainen (78 §)
- myöntää lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan ja loppukatselmuksen yhteydessä (59 §)
- suunnittelijan kelpoisuuden toteaminen (85 §)
- vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuuden toteaminen (89 §)



- laadunvarmistusselvityksen edellyttäminen (111 §)
- asiantuntijatarkastuksen salliminen (114 §)
- ulkopuolisen tarkastuksen vaatiminen (115 §)
- asettaa rakennuksille kunnossapitovelvoitteet, antaa rakennusten purkumääräykset ja kieltää niiden käyttämisen, sekä antaa määräykset rakennetun ympäristön siistimisestä (141 §)
- toimittaa rakennuksen loppukatselmus ja osittainen loppukatselmus (122 §, 123 §)

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 13.08.2025, § 33

Valmistelijat / lisätiedot:

Petri Kuusela, Rakennustarkastaja, petri.kuusela@laitila.fi

Rakentamislaki (751/2023) ja laki rakentamislain muuttamisesta (897/2024) ovat tulleet voimaan 1.1.2025. Rakentamislain 99 §:n mukaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus.

Rakennusvalvontaviranomainen voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijalle, ellei laissa erikseen toisin säädetä. Hallintopakkoa koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

Laitilan kaupungin hallintosäännön 33 §:n mukaan rakennus- ja ympäristölautakunta toimii rakentamislain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.

Hallintosäännön 40 §:n mukaan toimielin voi siirtää toimivaltaansa edelleen alaiselleen viranhaltijalle.

Ehdotus

Esittelijä: Lea Törmä, Ympäristöpäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää siirtää toimivaltaansa rakennustarkastajalle alla olevan mukaisesti.

Rakennustarkastajan toimivaltaan kuuluu

- myöntää rakentamislupa alle 2000 m² teollisuus-, maatalous- ja liikerakennuksiin (43 §)
- myöntää rakentamislupa kokonaan uusiin alle kolmen asunnon asuinrakennuksiin (43 §)
- myöntää rakentamislupa muille rakentamislain 42 §:n tarkoittamille rakennuskohteille (43 §)
- myöntää puiden kaatoluvat asemakaava-alueella (53 §)
- myöntää purkamislupa ja päättää purkamisilmoituksen siirtämisestä lupamenettelyyn (55 §)
- päättää luvan voimassaolon pidentämisestä (77 §)
- päättää työn aloittamisesta ennen kuin lupaa koskeva päätös on lainvoimainen (78 §)
- myöntää lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan ja loppukatselmuksen



-
- yhteydessä (59 §)
- suunnittelijan kelpoisuuden toteaminen (85 §)
 - vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuuden toteaminen (89 §)
 - laadunvarmistusselvityksen edellyttäminen (111 §)
 - asiantuntijatarkastuksen salliminen (114 §)
 - ulkopuolisen tarkastuksen vaatiminen (115 §)
 - asettaa rakennuksille kunnossapitovelvoitteet, antaa rakennusten purkumääräykset ja kieltää niiden käyttämisen, sekä antaa määräykset rakennetun ympäristön siistimisestä (141 §)
 - toimittaa rakennuksen loppukatselmus ja osittainen loppukatselmus (122 §, 123 §)
 - tarkastusoikeuden käyttäminen (RakL 148 §)



§ 34

Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös- ja toimivallan siirtäminen ympäristönsuojelua koskevissa asioissa

LAItno-2025-545

Valmistelijat / lisätiedot:

Lea Törmä, Ympäristöpäällikkö, lea.torma@laitila.fi

Kunnanvaltuusto voi kuntien ympäristönsuojelunhallinnosta annetun lain 7 §:n mukaan antaa kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle oikeuden siirtää toimivaltaansa edelleen alaiselleen viranhaltijalle, jollei laissa erikseen toisin säädetä. Toimivaltaa ei kuitenkaan voida siirtää viranhaltijalle asiassa, joka sisältää hallinnollisen pakon käyttämistä.

Laitilan kaupungin hallintosäännön 33 §:n mukaan rakennus- ja ympäristölautakunta toimii kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain 5 §:n tarkoittamana kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena. Hallintosäännön 40 §:n mukaan toimielin voi siirtää toimivaltaansa edelleen alaiselleen viranhaltijalle.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Kuusela, Rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää siirtää päätös- ja toimivaltaansa alaisilleen viranhaltijoille alla olevan ehdotuksen mukaisesti.

Ympäristöpäällikkö

- hyväksyy ympäristöluvassa veloitettun tarkkailusuunnitelman (YSL 64 §)
- päättää ympäristönsuojelulain 118 §:n ja 120 §:n mukaisista ilmoituksista
- päättää ympäristönsuojelulain 180 §:n mukaisista määräyksistä pilaantumisen ehkäisemiseksi
- päättää ympäristönsuojelulain 182 §:n mukaisesta viranhaltijan väliaikaisesta määräyksestä
- päättää ympäristönsuojelulain 202 §:n mukaisista ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamisen myöntämisestä
- voi antaa jätelain 125 §:n mukaisen yksittäisen määräyksen
- antaa lausunnon rakentamislain mukaisiin lupahakemuksiin

Lisäksi lautakunta päättää antaa ympäristöpäällikölle ympäristönsuojelulain 172 §:ssä mainitun tiedonsaanti- ja tarkastusoikeuden, oikeuden jätelain 122 § ja 123 §:ien mukaiseen viranomaisen tiedonsaantiin ja tarkastusten tekemiseen, oikeuden vesilain 14 luvun 3 §:n mukaiseen tiedonsaantiin ja tarkastukseen sekä oikeuden vastaanottaa ja käsitellä eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta annetun valtioneuvoston asetuksen (1250/2014) 9 §:n mukaan tehtyjä ilmoituksia sekä tehdä niihin liittyviä tarkastuksia.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa maa-aineslain 14 §:n mukaisen tarkastus-, mittaus- ja näytteenottooikeuden sekä ympäristöpäällikölle että rakennustarkastajalle.



Tämä päätös korvaa lautakunnan aiemmat delegointipäätökset.

Tiedoksi
Hallinto



§ 35

Rakentamislain mukainen hallintopakkoasia

LAItno-2022-377

Valmistelijat / lisätiedot:

Petri Kuusela, Rakennustarkastaja, petri.kuusela@laitila.fi

Kiinteistöillä Autokeskus (400-419-2-224 ja 400-428-8-0) ja Lisämaa (400-428-5-4), osoitteessa Kaukolantie 17, on toiminut huoltoasema, jonka toiminta on lakannut vuosia sitten. Kiinteistön rakennuksineen omistaa Kelai Oy. Sen kunnossapito on laiminlyöty useiden vuosien ajan ja rakennus katsotaan hylätyksi. Rakennuksessa on suoritettu katselmus 16.9.2020 ja sen johdosta rakennus on määrätty purettavaksi. Kaupungin kustannuksella rakennuksen ikkunoita ja ovia on peitetty ilkvallan ja vaaratilanteiden välttämiseksi. Rakennustarkastaja on kehottanut 15.1.2025 purkamaan rakennuksen ja siistimään sen ympäristön 31.5.2025 mennessä. Määräaika kehotuksen noudattamiseksi on kulunut umpeen eikä kehotusta ole noudatettu. Kehotus annettiin uhalla, että asia saatetaan rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi teettämisuhan määräämiseksi. Omistajan hakema purkamislupa on voimassa 1.10.2025 asti.

Kuuleminen

Kehotuksen yhteydessä kiinteistön omistajalle on annettu tilaisuus lausua mielipiteensä kehotuksesta ja teettämisuhasta, mutta mielipidettä tai vastinetta ei ole toimitettu.

Perustelut

Rakentamislain 140 §:n mukaan rakennuksen omistajan on pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset, eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä sekä seurattava rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa.

Rakentamislain 141 §:n mukaan, jos rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta tai sen osasta on ilmeistä vaaraa terveellisyydelle tai turvallisuudelle, rakennusvalvontaviranomaisen on kieltettävä rakennuksen tai sen osan käyttäminen tai määrättävä rakennus tai sen osa purettavaksi.

Rakentamislain 147 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Uhkasakkolain 14.1 §:n mukaan teettämisuha asetetaan määräämällä päävelvoite noudatettavaksi uhalla, että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän



kustannuksella. Uhkasakkolain 14.3 §:n mukaan teettämisuuhkaa ja keskeyttämisuuhkaa asetettaessa noudatetaan muutoin soveltuvin osin, mitä uhkasakosta 6, 7 ja 12 §:ssä säädetään.

Uhkasakkolain 15 §:n mukaan teettämisuhan määrää täytäntöön pantavaksi uhan asettanut viranomainen noudattaen, mitä uhkasakosta 10 §:n 1 momentissa ja 13 §:ssä säädetään. Tekemättä jätetty työ saadaan tehdä siitä huolimatta, että 1 momentissa tarkoitettuun päätökseen haetaan muutosta, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Uhkasakkolain 16 §:n mukaan teettämisestä päättänyt viranomainen voi huolehtia teettämisestä suorittamalla tarpeelliset toimet itse tai antamalla ne muun viranomaisen tai yksityisen suoritettaviksi. Uhkasakkolain 17 §:n mukaan teettämiskustannukset maksetaan etukäteen valtion tai, jos teettämisestä päättää kunnallinen viranomainen, kunnan tai kuntainliiton varoista, ja peritään velvoitetulta tai 20 §:ssä tarkoitettulta luovutuksensaajalta siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottotoimin on säädetty.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Kuusela, Rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää yllämainituin perustein seuraavaa:

PÄÄVELVOITTEEN JA TEETTÄMISUHAN ASETTAMINEN

Velvoitettava: Kelai Oy

Kiinteistö ja rakennus: Entinen huoltoasema kiinteistöillä Autokeskus (400-419-2-224 ja 400-428-8-0) ja Lisämaa (400-428-5-4), osoitteessa Kaukolantie 17, 23800 Laitila.

Päävelvoite: Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää velvoittaa kiinteistöjen Autokeskus ja Lisämaa omistajan purkamaan kiinteistöille 400-419-2-224, 400-428-8-0 ja 400-428-5-4, osoitteessa Kaukolantie 17, sijoittuvan rakennuksen (pysyvä rakennustunnus 100453855X) sekä siistimään ja tasaamaan alue ympäröivään maastoon sopivaksi 1.10.2025 mennessä.

Teettämisuhan asettaminen: Päävelvoitteen noudattamiseksi rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa uhan, että tekemättä jätetty päävelvoite teetetään asianosaisen kustannuksella (teettämisuuhka).

Mikäli velvoitetta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä, rakennus- ja ympäristölautakunta voi uhkasakkolain (1113/1990) 15.1 §:n nojalla määrätä teettämisuhan täytäntöön pantavaksi. Teettämistyöstä aiheutuneet kustannukset voidaan periä asianosaiselta uhkasakkolain 17 §:n mukaisesti siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perinnästä ulosottotoimin on säädetty.

Uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti Maanmittauslaitokselle lähetetään ilmoitus tästä päätöksestä.



Tiedoksi

Velvoitettava, Maanmittauslaitos