



§ 20

Rakentamisluvan myöntäminen Suomen Hoiva ja Asunto Oy:lle

LAIIDno-2025-230

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 ARK 25014579 002-01 Asemapiirustus.pdf
- 2 ARK 25014579 003-01 Pohjapiirustus K-kerros.pdf
- 3 ARK 25014579 003-02 Pohjapiirustus 1.kerros.pdf
- 4 ARK 25014579 003-03 Pohjapiirustus 2. kerros.pdf
- 5 ARK 250145 007-01 Väestönsuojapiirustus.pdf
- 6 ARK 25014579 005-02 V Julkisivut.pdf
- 7 ARK 25014579 006-01 Pihavarasto ja pergola.pdf
- 8 ARK 25014579 006-02 Aitapiirustus.pdf

Rakentamisluvan myöntäminen Suomen Hoiva ja Asunto Oy:lle 60 paikkaisen palveluasunnon, pergola-pihavaraston ja teräsverkkoaidan rakentamista varten.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Kuusela, Rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi seuraavin perusteluin ja ehdoin:

Rakentamislupa 400-2025-24

Hakija: Suomen Hoiva ja Asunto Oy

Rakennuspaikka:

400-428-10-14
Kappalaisentie 4
23800 LAITILA
Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
YK/s

Asian vireilletulo: 28.02.2025

Toimenpide:

Uusi rakennus

Rakennetaan 2-kerroksinen palvelutalo, jossa on 60 hoivapaikkaa. Rakennuksen kellarissa on väestönsuoja sekä pääkäyttötarkoitusta tukevia aputiloja, Rakennuksen ilmanvaihtokonehuone sijaitsee 2. kerroksessa. Palvelutalon päärunkomateriaalina on



teräsbetoni. Julkisivujen pääverhousmateriaali on palonuojakäsiteltyä puuta. Piha-alueelle rakennetaan pergola-pihavarasto ja oleskelupiha aidataan teräsverkkoaidalla.

Suunnittelijat:

Rakennussuunnittelija: Millamari Karppinen, suunnittelutehtävän vaativuus: Vaativa

Pääsuunnittelija: Anu Kortet

Vaativuus

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa

Perustelut

Poikkeukset:

Rakennuspaikalle on haettu ja saatu poikkeamislupa palvelutalon rakentamista varten, päätöksen diaarinumero LAIDno-2024-88 / KH 24.2.2025 § 48 .

Rakenteellinen paloturvallisuus

Hoivapalvelurakennus, Paloluokka P1

Lupamääräykset:

Sijoittamisen edellytykset:

Rakentamiseen on myönteinen poikkeamispäätös. Päätös perustuu asemakaavan muutokseen, joka sallii palvelutalon rakentamisen kiinteistölle. Päätös saa lainvoiman 2.4.2025, ellei siitä tehdä kunnallisvalitusta. Rakentamisen saa aloittaa vasta, kun poikkeamispäätös on lainvoimainen.

Toteuttamisen edellytykset:

Olennaisten teknisten vaatimusten toteutuminen varmistetaan lujuuden ja vakauden osalta erillisillä kantavien rakenteiden suunnitelmilla. Muut RakL 31 §-40 § voimassa olevat vaatimukset suunnitelmien mukaan toteutuvat. Kaukolantielle avautuvien ovien ja ikkunoiden meluarvovaatimuksia koskeva määräystenmukaisuus on varmistettava ennen niiden tilaamista.

Naapurit on kuultu RakL 63 §:n mukaisesti. Määräaikaan mennessä on tullut yksi muistutus koskien palvelutalon pääsisäänkäynnin sijoittumista, liikennejärjestelyitä ja asemakaavan käyttötarkoitusta. Muistutuksessa ei vastustettu palvelutalon sijaintia ja rakentamista. Muistutukseen on saatu luvan hakijan vastine.

Varsinais-Suomen Ely-keskuksen lausunto sekä paloviranomaisen lausunto väestönsuojasta ja rakennuksesta täytyy ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Työmaalle on asennettava rakentamisesta kertova kyltti, jossa on selvästi näkyvissä rakennuksen käyttötarkoitus ja laajuus, valmistumisajankohta ja rakennuttajan yhteystiedot.

Vastaavan ja erityisalojen työnjohtajien on työn edistymisen mukaisesti varmennettava suorittamansa tarkastukset allekirjoituksellaan tarkastusasiakirjaan.



Aloituskokouksessa on oltava läsnä rakennusvalvontaviranomaisen lisäksi ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja.

Rakennuksen julkisivun ja sen taustan ja liittymien paloturvallisuuden määräystenmukaisuus täytyy varmentaa ja toimittaa siitä selvitys rakennusvalvonnalle ennen sen rakentamista ja rakentamisen suunnittelua.

Päivitetty energiaselvitys täytyy toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Erytysuunnitelmat ja muut pyydetyt selvitykset täytyy liittää sähköiseen asiointipalveluun ennen kunkin työvaiheen aloittamista.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje täytyy olla valmis luovutettavaksi ennen loppukatselmusta.

Mikäli rakennustöiden tekeminen edellyttää katualueen tai yleisen alueen käyttöä täytyy toimenpiteelle hakea tarvittava lupa ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Aidan sijainti- ja perustussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan ja tilattava sijainnin merkitseminen ennen aitatyöhön ryhtymistä.

Vesi-, ilmanvaihto- ja lämmityslaitteiden katselmukset suorittavat erityisalojen työnjohtajat itse.

Säilytettäväksi suunnitellut puut täytyy suojata siten, ettei niiden runkojen ja juurien vaurioituminen ole mahdollista.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista rakennusvalvontaan on ilmoitettava:

vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja
muu työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava:

Rakennepiirustukset perustuksista ja kantavista rakenteista
Julkisivudetaljit
Aidan sijainti- ja perustuspiirustus

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

aloituskokous
paikan merkitseminen
sijaintikatselmus
rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä
osittainen loppukatselmus
loppukatselmus



Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 §, 43 §, 48 §, 63 §

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu:
23100.00 euroa

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää rakentamisluvan Suomen Hoiva ja Asunto Oy:lle edellyttäen, että hankkeen poikkeamislupa on saanut lainvoiman. Lautakunta edellyttää myös, että paloviranomaisen lausunto väestönsuojasta ja ELY-keskuksen lausunto pohjavesialueista tulee ottaa huomioon rakentamisessa lausuntojen saavuttua. Ympäristöpäällikkö painotti pohjavesialueen huomioon ottamista rakentamisessa.

Tiedoksi

Hakija, muistutuksen jättäjät



Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä 08.04.2025 alkaen kaupungin tietoverkossa

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa

Laitila
07.04.2025

Tiina Vuoti
Palvelusihteeri

Tiedoksianto asianosaiselle

Lähetetty sähköpostilla 07.04.2025.



Kunnallisvalitus

§20

Kunnallisvalitusohje

Seuraavaan päätökseen voidaan hakea muutosta Turun hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Valituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava. Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla voi valitusasiakirjat lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Valitusaika on 30 päivää päätöksen tiedoksisäännästä. Tiedoksisääntipäivää ei lueta valitusaikaan. Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöksen tiedoksiannosta.

Turun hallinto-oikeuden postiosoite on PL 32, 20101 Turku ja käytiosoite Sairashuoneenkatu 2-4, 20100 Turku, sähköposti turku.hao@oikeus.fi, puh. 0295642400 ja fax 0295642414. Sähköinen asiointi osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy osoitteesta <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

Tuomioistuinmaksulaki <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>