



Aika 13.08.2025, klo 17:00 - 17:46

Paikka Kh Silo 224

Käsitellyt 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**



Saapuvilla olleet jäsenet

Matti Viljanen, puheenjohtaja
Juha Raittinen, 1. varapuheenjohtaja
Nina Arokoivu
Juha Kiviö
Susanna Saari
Irina Tsabanova

Muut saapuvilla olleet

Tiina Vuoti, palvelusihteeri, sihteeri
Pertti Kerttula, kh:n edustaja
Petri Kuusela, rakennustarkastaja
Mika Raula, tekninen johtaja
Lea Törmä, ympäristöpäällikkö

Poissa

Paula Elo
Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja
Tanja Raisto-Elo, kh:n puheenjohtaja

Allekirjoitukset

Matti Viljanen
Puheenjohtaja

Tiina Vuoti
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Laitila 18.08.2025 klo 09:12.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

18.08.2025

18.08.2025

Juha Raittinen

Susanna Saari

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Kaupunginvirasto, kaupungin verkkosivut 19.08.2025 alkaen.



§ 29

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Petri Kuusela, Rakennustarkastaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.



§ 30

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Ehdotus

Esittelijä: Petri Kuusela, Rakennustarkastaja

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Juha Raittinen ja Susanna Saari.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.



§ 31

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

LAItno-2025-73

Valmistelija / 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.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.



§ 32

Osavuosisikatsaus 1-6/2025

LAIDno-2025-549

Liitteet

1 Talouden toteuma 1-6/2025

Laitilan kaupungin talouden toteutumasta raportoidaan osavuosisikatsauksina 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 osavuosisikatsaus neljännesvuosittain 31.3, 30.6, 30.9. ja 31.12.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Kuusela Rakennustarkastaja, Lea Törmä Ympäristöpäällikkö

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Talousjohtaja, kaupunginhallitus



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

§ 33

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtäminen

LAIDno-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

Valmistelija / 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 loppukatselmuksen ja osittainen loppukatselmuksen (122 §, 123 §)

-tarkastusoikeuden käyttäminen (RakL 148 §)

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.



§ 34

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

LAItno-2025-545

Valmistelija / 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.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Hallinto



§ 35

Rakentamislain mukainen hallintopakkoasia

LAIIDno-2022-377

Valmistelija / 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 kiellettävä 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 määrämällä päävelvoite noudatettavaksi uhalla, että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella. Uhkasakkolain 14.3 §:n mukaan teettämisuhaa ja keskeyttämisuhaa asetettaessa noudatetaan muutoin soveltuvin osin, mitä uhkasakosta 6, 7 ja 12 §:ssä säädetään.

Uhkasakkolain 15 §:n mukaan teettämisuhan määrää täytäntöön pantavaksi uhan asettanut viranomisen 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 (teettämisuha).

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.



Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Velvoitettava, Maanmittauslaitos



Hallintovalitus

§35

Hallintovalitus

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 valitusajaksi 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.

Valitusajaksi on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöksen tiedoksiannosta.

Turun hallinto-oikeuden postiosoite on PL 32, 20101 Turku ja käyntiosoite 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/asiointijajulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksut/hallinto-oikeudessa.html>

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



Muutoksenhakukielto

§29, §30, §31, §32, §33, §34

Muutoksenhakukielto

Seuraavasta päätöksestä ei saa kuntalain 136 §:n mukaan tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.