

RAKENNUSPAIKKA 400-425-0002-0023  
Limokorventie 40, 23800 Laitila

Kiinteistön nimi Kotikolmio  
Pinta-ala 79952 m<sup>2</sup>  
Kaavatilanne Ei kaavaa  
Rakennettu kerrosala 0 m<sup>2</sup>

HAKIJAT Fertilex  
Torikantie 5, 23800 Laitila

TOIMENPIDE  
Uusi kerrosala 1658 m<sup>2</sup> (lisäksi samalle kiinteistölle myöhemmin luvittavat rakennukset (varastot, tsto-, sosiaalitalat ja lämpökeskus 4095 m<sup>2</sup>)

Rakennettava kerrosala 1658 m<sup>2</sup>  
Kokonaisala 1568 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 17760 m<sup>3</sup>

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

Kiinteistön omistaja on 12.1.2022 allekirjoittamalla valtakirjalla valtuuttanut Fertilex Oy:n hakemaan rakennuslupaa omistamalleen kiinteistölle 400-425-2-23. Osapuolilla on kiinteistön kaupasta esisopimus, jonka mukaan kiinteistökauppa toteutuu vasta kun rakennuslupa on lainvoimainen.

Hakijalla on aluehallintoviraston 9.12.2021 myöntämä ympäristölupa luomulannoitetehtaan rakentamiseksi kyseiselle kiinteistölle. Päätös ei ole vielä lainvoimainen, sillä päätöksen viimeinen valituspäivä on 17.1.2022.

Ennen päätöstä ympäristölupahakemuksesta on tiedotettu julkisesti aluehallintoviraston verkkosivuilla, sekä Laitilan Sanomissa 19.10.2021. Hakemuksesta on lisäksi tiedotettu niille asianosaisille, joita asia erityisesti koskee. Hakemuksesta ei tullut yhtään huomautusta määräaikaan mennessä.

Rakennustoimenpidettä ei saa aloittaa ennen kuin aluehallintoviraston myöntämä ympäristölupa on lainvoimainen tai rakennus- ja ympäristölautakunta on myöntänyt aloittamisluvan (MRL 144 §).

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon paloviranomaisen lausunto ja pääpiirustuksia tulee täydentää paloviranomaisen lausunnon ja niihin tehtyjen korjausten mukaisesti. Suunnitelmissa tulee mm. huomioida väestönsuojan rakentamisvelvoite.

Rakennuspaikalle tulee ennen töiden aloittamista saada

ELY-keskukselta tieliittymäluvut Limokorventielle. Kopio liittymäluvasta tulee toimittaa rakennusvalvontaan tiedoksi.

Hyväksytään vastaavaksi työnjohtajaksi hakemuksessa esitetty henkilö Arto Sinisalo.

Vastaavan työnjohtajan tehtävät ja vastuu on määritelty MRL 122 ja MRA 73 §:ssä.

Rakennustyön valvonnassa edellytetään kaikkien työnjohtajien tarkastusten kirjaamista työmaalla pidettävään tarkastusasiakirjaan, tai erilliselle liitteelle, joista tulee toimittaa kopiot rakennusvalvontaan ennen käyttöönottokatselmusta.

Työnjohtajien tulee tutustua hyväksytyihin asiakirjoihin ja tähän lupapäätökseen ja sen liitteisiin ja ehtoihin.

Rakentamisessa tulee noudattaa hyväksytyjä piirustuksia sekä niihin tehtyjä korjausmerkintöjä. Oleelliset muutokset tulee hyväksyttää erikseen muutospiirustuksina.

Vaaditut erityissuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvontaan sähköpostilla PDF-muodossa osoitteeseen [tapio.linden@laitila.fi](mailto:tapio.linden@laitila.fi) ja [rak-ymp.lautakunta@laitila.fi](mailto:rak-ymp.lautakunta@laitila.fi) kuten myös päivitetyt loppupiirustukset sähköisesti arkistoitavaksi.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti (MRL 119 §). Rakentajalla tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

Rakennusluvalla myönnetyn rakennuksen rakennustyöt on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa luvan myöntämisestä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä (MRL 143 §).

Lisätietoja antaa:

Rakennustarkastaja

puh. 050-5671270, sp. [tapio.linden@laitila.fi](mailto:tapio.linden@laitila.fi)

Tiedoksi:

Lupa-ajan päättymisen jälkeen suoritettavat maksut

Mikäli rakennushanke ei ole valmistunut myönnetyn lupa-ajan kuluessa, eikä siihen ole haettu tarvittavaa lisäaikaa, peritään lupa-ajan päättymisen jälkeen valmistuneessa rakennuksessa suoritettavasta lopputarkastuksesta erillinen maksu, jonka suuruus määräytyy lopputarkastusajankohtana voimassa olevan maksutaksan mukaan.

Työnjohtajat	<p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- KVV-työnjohtaja</li><li>- Jätevesijärjestelmästä vastaava työnjohtaja</li></ul>
Erytissuunnitelmat	<p>Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle hyvissä ajoin toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pohjatutkimus, selvitys maapohjan soveltuvuudesta valittuun perustustapaan</li><li>- Rakennepiirustukset perustuksista</li><li>- Rakennepiirustukset kantavista rakenteista</li><li>- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma (PDF)</li><li>- Jätevesisuunnitelma</li><li>- Merkki- ja turvavalaistussuunnitelma</li><li>- Hulevesisuunnitelma</li><li>- Savunpoistosuunnitelma</li><li>- Väestönsuojalaskelma ja suunnitelmat</li></ul>
Katselmukset	<p>Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Aloituskokous</li><li>- Sijainnin merkitseminen (maankäyttöinsinööri)</li><li>- Korkeusaseman merkintä (rakennustark)</li><li>- Perustuskatselmus (rakennustarkastaja)</li><li>- Rakennekatselmus (rakennustarkastaja)</li><li>- KVV-katselmus (KVV- vastaava)</li><li>- Jätevesijärjestelmän tark. (vasttj./ KVV-tj)</li><li>- Käyttöönottokatselmus (rakennustarkastaja)</li><li>- Sähköturvallisuusmittaus (sähköurakoitsija)</li><li>- Palotarkastus (ennen käyttöönottoa)</li><li>- Loppukatselmus (rakennustarkastaja)</li></ul>
Lyhenteet	<p>MRL Maankäyttö- ja rakennuslaki MRA Maankäyttö- ja rakennusasetus RakMK Suomen rakentamismääräyskokoelma</p>
Päätöksen antaminen	<p>Päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.01.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.</p> <p>Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 24.02.2022.</p>

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin tämä lupapäätös on lainvoimainen (25.02.2022), sekä myös aluehallintoviraston myöntämä ympäristölupa on lainvoimainen.

Käyttöönotto

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo

Rakennuslupa on voimassa viisi vuotta ja rakennustyö on aloitettava 25.02.2025 mennessä ja saatettava loppuun 25.02.2027 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.