



§ 7

Rakentamislupan myöntäminen Fertilex Oy:lle

LAIIDno-2026-61

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Asemapiirros.pdf
- 2 Hulevedet.pdf
- 3 Pohjapiirustus.pdf
- 4 Julkisivut.pdf

Rakentamislupa 400-2026-7

Hakija

Fertilex Oy

Rakennuspaikka

400-425-2-23
Limokorventie 40
23800 LAITILA
Maakuntakaava
M

Asian vireilletulo

03.11.2025

Toimenpide

Uusi rakennus

Kanala 2. rakentaminen, samanlainen kuin aiemmin rakennettu kanala 1.

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Sinisalo Arto	Vaativa

Pääsuunnittelija	Sinisalo Arto	Vaativa
------------------	---------------	---------

Rakentaminen on jo aloitettu luvatta.



Rakentajalla on poikkeamispäätös hankkeen toteuttamiseen. Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on lainvoimainen (RakL 186 §). Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta. Vastaavan työnjohtajan tulee osallistua katselmuksiin. Edellisen kanalan lupaehtona ollut väestönsuojan rakentamisveloitteen määräaika on mennyt umpeen. Väestönsuojan rakennustyöt täytyy aloittaa ennen nyt myönnetyn kanalan käyttöönottokatselmusta.

Hankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn perusteltu päätelmä on ollut valmistelijan käytettävissä lupaharkintaa tehtäessä. Sen mukaisesti hulevesisuunnitelmaa on tarkennettu ja rakennettujen rakennusten lähialueen korkeussuhteet on tarkistettu ja siirretty asemapiirrokseen. Alueen hulevedet imeytetään maastoon. Asfalttialueilta hulevedet eivät laske suoraa tieojiin, vaan imeytyvät maaston kautta. Lannan kanssa tekemisiin joutuvat hulevedet virtaavat imeytymisen jälkeen kohti itää ja Limokorventietä n. 300 m kääntyen sen ali kohti 8-tietä. Suunnitelman mukainen hulevesiallas täytyy rakentaa maaliskuun 2026 aikana (perusteltu päätelmä). Hulevesialtaasta täytyy ottaa vesinäytteet kahdesti vuodessa kolmen vuoden ajan ja toimittaa niiden tutkimustulokset rakennusvalvontaan jatkotoimenpiteitä varten.

Kiinteistön rakennuksissa ei ole rännejä eikä niitä saa rakentaa, vaan kattovedet imeytetään maastoon heti rakennusten vierustoilla.

Happamien sulfiittimaiden mahdollinen olemassaolo täytyy todentaa tutkimuksin. Rakentajaa veloitetaan ottamaan näytteet rakennuspaikan kiviaineksesta ja teettämään tutkimus, jonka tulokset lähetetään Laitilan Kaupungin ympäristöpäällikölle ja rakennusvalvonnalle. Tutkimusnäytteet täytyy lähettää tutkittaviksi 15.3.2026 mennessä. Tulosten perusteella harkitaan tarvittavat jatkotoimet.

Poikkeamispäätöksen mukainen lähistön porakaivojen seurantasuunnitelma täytyy toimittaa rakennusvalvontaan ennen käyttöönottokatselmusta.

Palotarkastajan lausunto on huomioitava suunnittelussa ja palotarkastajan katselmuksessa mahdollisesti havaitsemat puutteet tulee korjata ennen käyttöönottoa.

Rakennustyön valvonnassa edellytetään kaikkien työnjohtajien tarkastusten kirjaamista työmaalla pidettävään tarkastusasiakirjaan, tai erilliselle liitteelle. Tarkastusasiakirjasta tulee toimittaa kopio rakennusvalvonnalle arkistointia varten ennen käyttöönotto-/ loppukatselmusta.

Työnjohtajien tulee tutustua hyväksyttyihin suunnitelmiin ja lupa-asiakirjoihin, sekä tähän lupapäätökseen. Erityisalan työnjohtajat tarkastavat itse suunnitelmien mukaisen toteutuksen ja merkitsevät tarkastukset tarkastusasiakirjaan.

Rakentamisessa tulee noudattaa tätä lupapäätöstä ja hyväksytyjä piirustuksia, sekä



niihin mahdollisesti tehtyjä korjausmerkintöjä. Oleelliset muutokset tulee hyväksyttää erikseen muutospiirustuksina.

Lupaehdoissa mainitut erityissuunnitelmat (PDF) tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen kyseistä työvaihetta ja vaaditut katselmukset suorittaa ajallaan.

Ennen loppukatselmusta tulee toimittaa päivitetyt loppupiirustukset (PDF) arkistoitavaksi rakennusvalvontaan.

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

Rakentamisluvalla myönnetyn rakennuksen rakennustyöt on aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan myöntämisestä. Lupa raukeaa ellei sen voimassaoloaikaa jatketa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa luvan myöntämisestä.

Perustelut

Vaativuus

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2 Automaattinen paloilmoin

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - ARK-2 pohja

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - ARK-4 leikkaus

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - ARK-3 julkisivut

Sähköinen liite: Muu vesien hallinnan liite - Hulevesisuunnitelma, pihan ja ojien korot.

Sähköinen liite: Asemapiirustus - ARK-1 asemapiirros

Sähköinen liite: Yhteystietojen liite - Rannikko Nina

Sähköinen liite: Yhteystietojen liite - Antola Ville / Heidi

Sähköinen liite: Yhteystietojen liite - Antola Ville / Heidi

Sähköinen liite: Yhteystietojen liite - Heikkilä Lassi

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

KVV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista rakennusvalvontaan on toimitettava:



Elementtien asennussuunnitelma
Suunnitelmat perustuksista ja kantavista rakenteista
Palokatkosuunnitelma
Savunpoistosuunnitelma
Vesijohto- ja viemärisuunnitelma (PDF)
Päivitetyt loppupiirustukset PDF (ennen loppukatselmusta)
Jätevesien käsittelysuunnitelma
Merkki- ja turvavalaistussuunnitelma

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

töiden aloitus
sijaintikatselmus
rakennekatselmus
vesilaitteiden katselmus
ilmanvaihtolaitteiden katselmus
lämmityslaitteiden katselmus
osittainen loppukatselmus
loppukatselmus
Jätevesijärjestelmän tark. (vasttj./ KVV-tj)
Sähköturvallisuusmittaus (sähköurakoitsija)

Ehdotus

Esittelijä: Petri Kuusela, Rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi esitetyn perusteluun ja ehdoin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Hakija



Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä 17.02.2026 alkaen kaupungin tietoverkossa

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa

Laitila
16.02.2026

Tiina Vuoti
Palvelusihteeri

Tiedoksianto asianosaiselle
Lähetetty sähköpostilla 16.02.2026



Hallintovalitus

§7

Hallintovalitus

Päätökseen voidaan hakea muutosta Turun hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, 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.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta hallintovalituksin 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 tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. 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/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

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