



Aika 10.02.2025, klo 17:30

Paikka Kaupunginvirasto

### **Käsiteltävät asiat**

- § 27 Laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 28 Pöytäkirjantarkastajien valitseminen**
- § 29 Hallintoelinten pöytäkirjat**
- § 30 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 31 Tiedoksi merkittävät asiat**
- § 32 Urheilutalon sisätilojen peruskorjaus ja käyttötarkoitus**
- § 33 Pohjoiskulman vesiosuuskunnan haltuunotto kaupungille**
- § 34 Vaalilautakuntien ja vaalitoimikunnan puheenjohtajien, varapuheenjohtajien, jäsenten ja varajäsenten nimeäminen**
- § 35 Tiedonhallintalain täytäntöönpanopäätöksen päivittäminen**
- § 36 Kaupunginviraston ruokalapalvelusopimukseen sisältyvän ensimmäisen optiokauden käyttäminen**
- § 37 Vastaus Laitilan puolesta valtuustoryhmän valtuustoaloitteeseen koskien säästöjen hakemista myös luottamushenkilöiltä**
- § 38 Lausunto aravarajoitusten vapauttamishakemukseen**
- § 39 Laitilan kaupungin tilinpäätöksen ennakkotiedot 2024**

### **Lisäpykälät**

- § 40 Yläkoulun väistötilojen rakentamista koskeva poikkeamispäätös kiinteistölle 400-419-4-40**
- § 41 Vapaa-ajan asunnon rakentamista ja käyttötarkoituksen muutosta koskeva poikkeamispäätös kiinteistölle 400-420-1-41**



---

Osallistujat

Pekka Kuusisto, puheenjohtaja  
Virve Aho, 1. varapuheenjohtaja  
Heli Kiertokari-Laitinen, sihteeri  
Pauliina Haijanen  
Mika Kinnala  
Janne Kuusisto  
Pertti Pokki  
Susanna Saari  
Tiina Saari  
Tuomas Vuorio  
Jukka Alkio, kaupunginvaltuuston II varapuheenjohtaja  
Ari Ketoniemi  
Susanne Laaksonen, sivistysjohtaja  
Seppo Lehtola, kaupunginvaltuuston I varapuheenjohtaja  
Juha-Matti Päivölä, elinvoimapäällikkö  
Mika Raula, tekninen johtaja  
Riikka Saarela, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja  
Marika Silvennoinen, talousjohtaja  
Lauri Kattelus



---

**§ 27**

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**Ehdotus**

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Samalla hyväksytään kokouksen asialista.



---

**§ 28**

**Pöytäkirjantarkastajien valitseminen**

**Ehdotus**

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Virve Aho ja Pauliina Haijanen.



---

**§ 29**

**Hallintoelinten pöytäkirjat**

Kaupunginhallitukselle on toimitettu seuraavat toimielinten pöytäkirjat:

rakennus- ja ympäristölautakunta, kokous 28.1.2025  
tekninen valiokunta, kokous 29.1.2025  
sivistysvaliokunta, kokous 30.1.2025

**Ehdotus**

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että koska edellä mainittujen toimielinten päätöksissä ei ole tarkoituksenmukaisuuden tai laillisuuden suhteen huomauttamista, kaupunginhallitus ei ota niissä olevia asioita käsiteltäväkseen vaan antaa luvan päätösten täytäntöönpanemiselle.



---

**§ 30**

**Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**

Kaupunginjohtaja

Henkilöstöpäätökset:

§ 5 Täyttölupa-anomus erityisluokanopettajan (39462-01) virkaan toistaiseksi 1.8.2025 lukien, 31.01.2025

§ 6 Täyttölupa uskonnon ja psykologian lehtorin virkaan 1.8.2025 alkaen., 31.01.2025

§ 7 Täyttölupa äidinkielen ja kirjallisuuden lehtorin virkaan 1.8.2025 alkaen., 31.01.2025

Talusojohtaja

Kuntatodistus päätökset:

§ 2 Kuntatodistusohjelman käyttö, 22.01.2025

Talous- ja rahankäyttöpäätökset:

§ 4 Pyhärannan kirjaston käteiskassan perustaminen, 31.01.2025

**Ehdotus**

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että koska edellä mainituissa viranhaltijapäätöksissä ei ole tarkoituksenmukaisuuden tai laillisuuden suhteen huomauttamista, kaupunginhallitus ei ota niitä käsiteltäväkseen, vaan antaa luvan päätösten täytäntöönpanemiselle.



## § 31

### Tiedoksi merkittävät asiat

#### Oheismateriaali

- 1 Yhteistyötoimikunta 22.1.2025
- 2 Vanhusneuvoston pöytäkirja 28.1.2025
- 3 Nuorisovaltuusto 15.01.2025

#### 1. Työnvälitystilasto, tilannekatsaus 31.12.2024:

Varsinais-Suomen työ- ja elinkeinotoimistossa oli joulukuun lopussa 26 900 työtöntä työnhakijaa. Joulukuun aikana työttömien määrä nousee normaalivuosina reippaasti marraskuuhun verrattuna. Näin tapahtui nytkin työttömien määrän noustessa jopa 2 600 hengellä edelliseen kuukauteen verrattuna. Vuotta aiemmasta on työttömien määrä noussut 3 100 henkilöllä eli 13 %, kun koko maan työttömien määrä on noussut samassa ajassa vain 8 %. Varsinais-Suomessa lomautettujen määrä tippui 200 hengellä verrattuna vuodentakaiseen.

Työttömien työnhakijoiden osuus työvoimasta oli joulukuun lopussa Varsinais-Suomessa 11,5 % eli 1,2 %-yksikköä korkeampi kuin vuosi sitten. Työttömien osuus työvoimasta oli kuitenkin jonkin verran pienempi kuin koko maassa (12,0 %) keskimäärin.

Joulukuussa työttömiä oli kaikissa Varsinais-Suomen seutukunnissa viime vuotta enemmän.

Varsinais-Suomen työttömyysaste oli korkein Turun seudulla (11,9 %) sekä Turussa (14,8 %). Pienin työttömyysaste oli Turunmaan saaristossa (6,6 %) sekä kunnista Ruskolla (5,5 %).

Joulukuun viimeisenä päivänä oli avoimia työpaikkoja tarjolla alueen työ- ja elinkeinotoimistossa 1 900 kappaletta, joten pudotus oli hurjaa (-43 %) viime vuoteen verrattuna. Kolmen viime kuukauden aikana uusia työpaikkoja on avautunut 6 000 kpl eli peräti 50 prosenttia vähemmän kuin vuotta aiemmin. Kaikkiaan työpaikkoja oli avoinna joulukuun aikana 3 600 kappaletta, joista 1 800 oli uusia, joulukuun aikana avautuneita työpaikkoja. Näin uusia työpaikkoja tuli joulukuussa tarjolle 45 % vähemmän kuin vuotta aiemmin.

Koronavuosina työvoiman kysyntä oli poikkeuksellisen vilkasta ja lähes kaikilla aloilla osaajia haettiin enemmän kuin edellisinä vuosina. Viime vuoden alkupuolella alkanut työvoiman kysynnän hiipuminen näkyy tilastoissa karusti ja esimerkiksi viime joulukuun lukemista on pudottu käytännössä reilusti alle puoleen. Tänä vuonna määrällisesti eniten työpaikkoja on ollut auki hoitoalalla, vaikka paikkamäärät ovatkin puolittuneet (-51 %) viime vuodesta, johtuen pitkälti hyvinvointialueen huolestuttavasta rahoitustilanteesta. Työpaikkoja on ollut määrällisesti seuraavaksi eniten auki metalliteollisuudessa ja MARA-alalla. Pahimmin paikkojen määrä on alkuvuonna notkahtanut viime vuoteen verrattuna kaupanalalla (pl. puhtaat myyntitehtävät) (-78 %) ja teollisuudessa (pl. metalli) (-60 %). Aallon pohjalta ponnistavassa rakennusteollisuudessa paikkamäärät ovat supistuneet



---

lähes puoleen (-46 %) viime vuodesta. Opetusalalla paikkamäärän pudotus on ollut toimialoista pienintä (-13 %).

Em. ajankohtana Laitilan työttömyysaste oli 9,6 %. Työttömiä työnhakijoita (ml. henk. koht. lomautetut) oli yhteensä 376, joista miehiä 192 ja naisia 184. Työttömistä alle 25-vuotiaita oli 35 ja yli vuoden työttömänä olleita oli 76.

Em. ajankohtana avoimia työpaikkoja oli yhteensä 50 kpl.

2. Pöytäkirja yhteistyötoimikunnan kokouksesta 22.1.2025:

Em. pöytäkirja on oheismateriaalina.

3. Pöytäkirja vanhusneuvoston kokouksesta 28.1.2025:

Em. pöytäkirja on oheismateriaalina.

4. Pöytäkirja nuorisovaltuuston kokouksesta 15.1.2025:

Em. pöytäkirja on oheismateriaalina.

**Ehdotus**

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee em. asiat tiedoksi.





---

**Sivistysvaliokunta, § 14,30.01.2025**  
**Kaupunginhallitus, § 32, 10.02.2025**

**§ 32**

**Urheilutalon sisätilojen peruskorjaus ja käyttötarkoitus**

LAIDno-2025-96

**Sivistysvaliokunta, 30.01.2025, § 14**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Susanne Laaksonen  
susanne.laaksonen@laitila.fi  
sivistysjohtaja

**Liitteet**

- 1 Urheilutalon kellarikerros luonnos
- 2 Urheilutalon 1. kerros luonnos
- 3 Urheilutalon 2. kerros luonnos
- 4 Urheilutalon julkisivu luonnos

Urheilutalon peruskorjauksen ensimmäinen vaihe on valmistunut kesällä 2024. Ensimmäinen vaihe sisälsi kiinteistön ulkopuoliset työt; julkisivun saneerauksen ja piha-alueen kuivatuksen. Laitilan kaupunginvaltuusto on myöntänyt 9.12.2024/§ 71 investointimäärärahan Urheilutalon peruskorjauksen toiseen vaiheeseen, joka kohdistuu sisätilojen peruskorjaukseen. Peruskorjaus ajoittuu vuosille 2025-2026.

Urheilutalon tiloihin on tällä hetkellä keskitetty sivistystoimen sekä seurojen ja järjestöjen urheilu- ja liikuntatoimintaa, perinnetilassa olevaa näyttelytoimintaa sekä toisen asteen oppimisympäristö keittiö- ja ravintolatilassa. Lisäksi kiinteistössä on juhla-/liikuntasali sekä asuinhuoneisto. Peruskorjauksen jälkeen kellarikerroksen sekä ensimmäisen kerroksen tilojen käyttö tulee säilymään lähes ennallaan, mutta toimintojen sijoitteluun kiinteistössä tulee muutoksia. Urheilutalon toiseen kerrokseen valmistuu nuorisotoimen tilat ja toiminta siirtyy Paloaseman kiinteistöstä koulukeskuksen läheisyyteen. Sijainti tukee nuorisotyön kouluysteistyötä sekä vapaa-aikatoimintojen saavutettavuutta.

Sisätilojen peruskorjauksen suunnittelua ja valmistelua on tehty yhteistyössä sivistystoimen ja teknisen toimen viranhaltijoiden kanssa. Urheilutalon käyttäjiä on kuultu valmistelun edetessä 4.12.2024, 20.12.2024 ja 14.1.2025. Sivistysvaliokunta päättää osaltaan Urheilutalon käyttötarkoituksesta, jonka jälkeen peruskorjauksen jatkosuunnittelu etenee teknisen toimen investointina päätöksentekoprosessien mukaisesti. Käyttäjiä edustavat sivistystoimen viranhaltijat osallistuvat asiantuntijoina suunnitteluun ja valmisteluun hankkeen toteutuksen aikana. Urheilutalon peruskorjauksen suunnitelmaluonnokset ovat päätöksenteon liitteenä.

**Ehdotus**

Esittelijä: Susanne Laaksonen, sivistysjohtaja



---

Sivistysvaliokunta päättää hyväksyä Urheilutalon käyttötarkoituksen sekä osaltaan peruskorjauksen suunnitelmaluonnokset ja lähettää asian edelleen valmisteltavaksi tekniselle valiokunnalle.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin. Lisäksi sivistysvaliokunta päätti lähettää suunnitelmaluonnokset lausunnonle Nuorisovaltuustolle ja Vammaisneuvostolle sekä tiedoksi kaupunginhallitukselle. Lausunnot tulee antaa viimeistään 17.2.2025 mennessä. Lausunnot toimitetaan Laitilan kaupungin kirjaamoon ja ne käsitellään sivistysvaliokunnassa sekä teknisessä valiokunnassa helmikuussa kiireellisen aikataulun vuoksi.

---

**Kaupunginhallitus, 10.02.2025, § 32**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Susanne Laaksonen  
susanne.laaksonen@laitila.fi  
sivistysjohtaja

**Oheismateriaali**

- 1 Urheilutalon kellarikerros luonnos
- 2 Urheilutalon 1. kerros luonnos
- 3 Urheilutalon 2. kerros luonnos
- 4 Urheilutalon julkisivu luonnos

-

**Ehdotus**

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi Urheilutalon käyttötarkoituksen sekä osaltaan peruskorjauksen suunnitelmaluonnokset.



---

**Tekninen valiokunta, § 48, 21.06.2023**  
**Kaupunginhallitus, § 216, 14.10.2024**  
**Kaupunginhallitus, § 33, 10.02.2025**

**§ 33**

**Pohjoiskulman vesiosuuskunnan haltuunotto kaupungille**

LAItno-2023-122

**Tekninen valiokunta, 21.06.2023, § 48**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Niko Kryssi, Mika Raula  
niko.kryssi@laitila.fi, mika.raula@laitila.fi  
Vesihuoltopäällikkö, tekninen johtaja

Liitteet

- 1 Anomus
- 2 Pohjoiskulman vesiosk laskelma

Pohjoiskulman vesiosuuskunta on esittänyt, että Laitilan kaupunki ottaisi vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostot kokonaisuudessaan haltuunsa ja vastattavakseen.

Verkosto käsittää runkolinjoja n.24 km ja talohaaroja n. 11 km, joiden rakennusvuodet ovat 2012-2013. Vesiosuuskunnan esityksen mukaan kiinteistökohtaiset pumppaamot jäävät vesiosuuskunnan hallintaan ja vastuulle. Viemäriinjassa on yhteensä 4 kpl linjapumppaamoita.

Vesiosuuskunnassa on viemäri liittymiä 47 kpl:tta ja vesiliittymiä 34 kpl:tta.

Osuuskunnalla on velkaa n. 22.000,00 €

Vesihuoltolaitokselle käyttökustannukset ovat 2,03 € juomavedelle ja 2,06 € jätevedelle. Jolloin vesiosuuskunnan ottaminen Laitilan kaupungin verkostoon toisi vuosittain kuluja 21.890,33 €. Tämän vuosittaisen kulun lisäksi vesiosuuskunnan verkoston lisääminen vesilaitoksen vesihuoltoverkostoon toisi lisäkuluja arviolta 64.000€ kaukokäyttökeskuksien ja muiden töiden osalta, jotta uusi verkon osa saataisiin kaukovalvonnan piiriin.

Vesiosuuskunnalta saatavat tulot vuosittain ovat 21.756,58 €. Tulot muodostuvat käyttömaksuista ja perusmaksuista.

Vesilaitoksen taloudellisesta näkökulmasta tarkasteltuna Pohjoiskulman vesiosuuskunnan liittäminen osaksi Laitilan kaupungin vesihuoltoverkostoa on kannattamatonta. Vesiosuuskunta on kuitenkin rakentanut varsin kattavan verkoston alueelle, mitä kaupunki ei olisi milloinkaan toteuttanut. Verkosto takaa laadukkaan veden sekä jätevedenkäsittelyn liittyjilleen. Samalla se parantaa alueen houkuttelevuutta kyliin uusien rakennushankkeiden osalta. Kaupungin edun mukaista on, että tällaisia hankkeita toteutetaan osuuskuntien kautta ja näiden tukeminen on näin ollen tarpeen.



---

Mikäli verkosto siirtyy kaupungin hallintaan, on tasapuolisen kohtelun kannalta oikeudenmukaista, että lähtökohtaisesti niin liittymä- kuin käyttömaksutkin säilyvät samoina kuin osuuskunnan aikana.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Mika Raula, tekninen johtaja

Tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että vesihuoltolaitos ottaa vastattavakseen Pohjoiskulman vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostot. Osuuskunnan nykyiset liittymä- kuin käyttömaksut esitetään pidettäväksi ennallaan.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kaupunginhallitus, 14.10.2024, § 216**

Valmistelijat / lisätiedot:

Mika Raula  
mika.raula@laitila.fi  
tekninen johtaja

### Liitteet

1 Pohjoiskulma laskelma 08102024

Pohjoiskulman vesiosuuskunta on esittänyt, että Laitilan kaupunki ottaisi vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostot kokonaisuudessaan haltuunsa ja vastattavakseen.

Verkosto käsittää runkolinjoja n.24 km ja talohaaroja n. 11 km, joiden rakennusvuodet ovat 2012-2013. Vesiosuuskunnan esityksen mukaan kiinteistökohtaiset pumppaamot jäävät vesiosuuskunnan hallintaan ja vastuulle. Viemäriinjassa on yhteensä 4 kpl linjapumppaamoita.

Vesiosuuskunnassa on viemäri liittymiä 47 kpl:tta ja vesiliittymiä 34 kpl:tta.

Vesihuoltolaitokselle käyttökustannukset ovat 2,46 € / m<sup>3</sup> juomavedelle ja 2,54 € /m<sup>3</sup> jätevedelle, jolloin vesiosuuskunnan ottaminen Laitilan kaupungin verkostoon toisi vuosittain kuluja 21 992,58 €. Tämän vuosittaisen kulun lisäksi vesiosuuskunnan verkoston lisääminen vesilaitoksen vesihuoltoverkostoon toisi lisäkuluja arviolta 82 650,00 € kaukokäyttökeskuksien ja muiden töiden osalta, jotta uusi verkon osa saataisiin kaukovalvonnan piiriin.

Vesiosuuskunnalta saatavat tulot vuosittain ovat 16 664,43 €. Tulot muodostuvat käyttömaksuista ja perusmaksuista.

Vesilaitoksen taloudellisesta näkökulmasta tarkasteltuna Pohjoiskulman vesiosuuskunnan liittäminen osaksi Laitilan kaupungin vesihuoltoverkostoa on kannattamatonta. Vesiosuuskunta on kuitenkin rakentanut varsin kattavan verkoston alueelle, mitä kaupunki ei olisi milloinkaan toteuttanut. Verkosto takaa laadukkaan veden sekä jätevedenkäsittelyn liittyjilleen. Kaupungin edun mukaista on, että tällaisia hankkeita toteutetaan osuuskuntien kautta ja näiden tukeminen on näin ollen



tarpeen. Kaupunki on jo aikoinaan tukenut vesiosuuskuntaa rakentamisvaiheessa 139 839,49 €:lla.

Lähtökohtana on, etteivät kaupungin haltuunottoon kuuluisi kiinteistöpumppaamot eivätkä talovesijohdot (n. 11 km). Tästä huolimatta haltuunotto edellyttäisi henkilöstötarkastelua jo sijaitinsakin puolesta. Resursseja tarvittaisiin myös verkoston ja pumppaamoiden kuntotarkastuksiin, joilla kyettäisiin minimoimaan mahdolliset tulevat vesivuodot. Liittymis- ja sijoitussopimukset tulisi myös päivittää.

Kaupungin oman vesilaitoksen taloudellista tilannetta on pyritty korjaamaan viime vuosina sekä hintoja tarkistamalla useaan otteeseen että verkostoja parantamalla. Edelleenkin talous ei ole läheskään täysin tasapainossa. Korjausvelan pienentäminen tulee olemaan merkittävässä roolissa. Vesiosuuskunnan verkoston haltuunoton myötä sen velat, tasearvo sekä poistot siirtyisivät kaupungille. Verkoston haltuunotto lisäisi kustannuksia entisestään alijäämäiselle vesilaitokselle, mikä kasvattaisi entisestään paineita hintojen korotuksille.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, ettei se ota haltuunsa Pohjoiskulman vesiosuuskunnan verkostoa.

### **Päätös**

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiantuntijoina läsnä asian käsittelyn ajan olivat talousjohtaja Marika Silvennoinen ja tekninen johtaja Mika Raula.

---

## **Kaupunginhallitus, 10.02.2025, § 33**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mika Raula  
mika.raula@laitila.fi  
tekninen johtaja

### Liitteet

1 Kaupunkikirja Pohjoiskulman vesi-osk 10022025

Pohjoiskulman vesiosuuskunta on esittänyt, että Laitilan kaupunki ottaisi vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostot kokonaisuudessaan haltuunsa ja vastattavakseen. Kaupunginhallitus on palauttanut asian uudelleen valmisteluun. Verkosto käsittää runkolinjoja n.24 km ja talohaaroja n. 11 km, joiden rakennusvuodet ovat 2012-2013. Vesiosuuskunnan esityksen mukaan kiinteistökohtaiset pumppaamot jäävät vesiosuuskunnan hallintaan ja vastuulle. Viemäriinjassa on yhteensä 4 kpl linjapumppaamoja. Lisäksi vesiosuuskunnan asiakkaana on Suontaan vesiosuuskunta, mikä jäisi edelleen toimimaan omana osuuskuntanaan.



Vesiosuuskunnalta saatavat tulot vuosittain ovat 2023 kulutuksen ja 2025 hinnaston mukaan laskettuna 16 664,43 €. Tulot muodostuvat käyttömaksuista ja perusmaksuista kulujen ollessa 21 992,58 €. Lisäksi hankinnasta aiheutuisi vesihuoltolaitokselle kertaluonteisia kuluja tämän hetken tietojen mukaan 82 650,00 €. Nämä kulut koostuisivat lähinnä kaukovalvonnan järjestämisestä.

Vesilaitoksen taloudellisesta näkökulmasta tarkasteltuna Pohjoiskulman vesiosuuskunnan liittäminen osaksi Laitilan kaupungin vesihuoltoverkostoa on kannattamatonta. Vesiosuuskunta on kuitenkin rakentanut varsin kattavan verkoston alueelle, mitä kaupunki ei olisi milloinkaan toteuttanut. Verkosto takaa laadukkaan veden sekä jätevedenkäsittelyn liittyjilleen. Kaupungin edun mukaista on, että tällaisia hankkeita toteutetaan osuuskuntien kautta ja näiden tukeminen on näin ollen tarpeen. Kaupunki on aikoinaan tukenut vesiosuuskuntaa rakentamisvaiheessa 139 839,49 €:lla..

Nykyisin Pohjoiskulman vesiosuuskunnan verkostoalue ei kuulu vesihuollon toiminta-alueen piiriin. Kaupunki voi niin halutessaan määrittää alueen osaksi toiminta-alueita, jolloin se edellyttää kiinteistöiltä liittymistä verkostoon. Tietyin edellytyksin voidaan näihin myöntää vapautuksia. ELY-keskus on viime aikoina ottanut kantaa siihen suuntaan, että toiminta-alueita tulee laajentaa. Tässä yhteydessä ei kuitenkaan päätetä vesihuollon toiminta-alueista, vaan se jäisi myöhemmin päätettäväksi.

Liittymämaksut ovat osuuskunnalla ovat puhtaan veden osalta 3 700 €, kaupungin vesihuoltolaitoksen maksun ollessa 3 150 €. Osuuskunnan jätevesiliittymän osalta maksu on 7 300 €, vesilaitoksen vastaavan ollessa 3 950 €. Lisäksi osuuskunta on perinyt 400 € osuusmaksun. Käyttömaksut ovat molemmissa samat. Liittymämaksut voivat olla vesihuoltolain mukaan eri suuruiset eri alueilla, mutta tästäkin on päätettävä erikseen.

Vesihuoltolaitoksen talous on tällä hetkellä lähes tasapainossa johtuen useista maksujen korotuksista sekä talouden tasapainottamistoimenpiteistä. Kriittisintä hankinnassa on työvoimaresurssien riittävyys. Talouden säästötoimenpiteet ovat kohdistuneet ja kohdistuvat merkittävästi vesihuoltolaitokseen ja mahdollisen hankinnan yhteydessä onkin otettava huomioon lisätyövoiman tarve. Etäällä oleva verkosto lisää jo matka-aikoja nykyiseen verkostoon verrattuna. ELY-keskuksen kannanotot toiminta-alueiden laajentamisesta tulee niinkään ottaa huomioon.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että se hyväksyy liitteenä olevan kauppakirjan Pohjoiskulman vesiosuuskunnan verkostojen hankkimisesta osaksi vesihuoltolaitosta.



**Kaupunginhallitus, § 10, 27.01.2025**  
**Kaupunginhallitus, § 34, 10.02.2025**

**§ 34**

**Vaalilautakuntien ja vaalitoimikunnan puheenjohtajien, varapuheenjohtajien, jäsenten ja varajäsenten nimeäminen**

LAIIDno-2024-538

**Kaupunginhallitus, 27.01.2025, § 10**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Jaana Suominen  
jaana.suominen@laitila.fi  
Hallintosihteeri

Oheismateriaali

1 Euroopan\_parlamentinvaalien\_2024\_vaalilautakunnat\_ja\_toimikunta

Alue- ja kuntavaalit toimitetaan vuoden 2025 huhtikuussa. Varsinainen vaalipäivä on sunnuntai 13.4.2025.

Vaaleissa sovelletaan vaalilakia (714/1998) sekä kuntalain alue- ja kuntavaaleja koskevia säännöksiä.

Vaalilain 15 §:n mukaan kunnanhallituksen on hyvissä ajoin ennen vaaleja asetettava:

- kutakin äänestysaluetta varten vaalilautakunta, johon kuuluu viisi jäsentä (puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme muuta jäsentä) sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään kolme. Varajäsenet on asetettava siihen järjestykseen, jossa he tulevat jäsenten sijaan,
- laitoksessa toimitettavaa ennakkoäänestystä varten yksi tai useampi vaalitoimikunta, johon kuhunkin kuuluu kolme jäsentä (puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja yksi muu jäsen) sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään kolme. Myös vaalitoimikunnan varajäsenet on laitoksissa toimitettavaa ennakkoäänestystä varten asetettava siihen järjestykseen, jossa he tulevat jäsenten sijaan.

Jäsenet ja varajäsenet on valittava vaalikelpoisista kunnan asukkaista siten, että vaalipiirissä edellisissä eduskuntavaaleissa ehdokkaita asettaneet äänestäjäryhmät tulevat mahdollisuuksien mukaan edustetuiksi kussakin vaalilautakunnassa ja vaalitoimikunnassa. Jäsenten ja varajäsenten poliittista edustavuutta tarkastellaan erikseen.

Tasa-arvolain soveltamisessa tarkastelu tehdään siten, että sekä jäsenissä että varajäsenissä on oltava naisia ja miehiä kumpiakin vähintään 40 %.

Vaalilain 15 §:ssä rajoitetaan vaalikelpoisuutta vaalilautakuntaan ja vaalitoimikuntaan. Sääntely on tältä osin tiukentunut aiemmasta.

Ehdokas ei voi olla vaalilautakunnan jäsenenä eikä varajäsenenä.

Ehdokas tai hänen puolisonsa, lapsensa, sisaruksensa tai vanhempansa eivät voi olla vaalitoimikunnan jäsenenä eivätkä varajäsenenä. Puolisoilla tarkoitetaan



---

aviopuolisoita sekä avioliitonomaisissa olosuhteissa ja rekisteröidyssä parisuhteessa eläviä henkilöitä.

Sinänsä ei ole estettä valita sama henkilö vaalilautakuntaan ja vaalitoimikuntaan.

Oheismateriaalina on luettelo henkilöistä, jotka kaupunginhallitus nimesi vuoden 2024 europarlamenttivaaleja varten.

Tulevia valintoja varten edellytetään, että kaikilta jäseniksi ja varajäseniksi ehdotetuilta tiedustellaan ennen valintakokousta, ovatko he valmiita ottamaan vastaan ehdotetun luottamustehtävän.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus nimeää huhtikuussa 2025 pidettäviä alue- ja kuntavaaleja varten äänestysalueille 001 (Laitila-taajama/kaupungintalo) ja 002 (Laitila-haja-asutus /Varpeen koulun ruokala) vaalilautakuntien puheenjohtajat, varapuheenjohtajat ja jäsenet sekä varajäsenet ja vaalitoimikunnan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja jäsenen sekä varajäsenet.

### **Päätös**

Kaupunginhallitus kävi asiassa lähetekeskustelun ja päätti yksimielisesti jättää asian pöydällä.

---

## **Kaupunginhallitus, 10.02.2025, § 34**

-

### **Ehdotus**

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus nimeää huhtikuussa 2025 pidettäviä alue- ja kuntavaaleja varten äänestysalueille 001 (Laitila-taajama/kaupungintalo) ja 002 (Laitila-haja-asutus /Varpeen koulun ruokala) vaalilautakuntien puheenjohtajat, varapuheenjohtajat ja jäsenet sekä varajäsenet ja vaalitoimikunnan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja jäsenen sekä varajäsenet.

### **Tiedoksi**

Valitut





---

§ 35

**Tiedonhallintalain täytäntöönpanopäätöksen päivittäminen**

LAItno-2021-531

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Kiertokari-Laitinen  
heli.kiertokari@laitila.fi  
hallintojohtaja

Laki julkisen hallinnon tiedonhallinnasta (tiedonhallintalaki) tuli voimaan 1.1.2020. Lakiin on koottu ja yhtenäistetty sääntelyä muun muassa julkisuuslaista, arkistolaista, asiointilaista ja tietohallintolaista. Lain täytäntöönpano on kaikkien viranomaisten tehtävä, jota ohjataan ja tuetaan suunnitelmallisesti. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 31.5.2021 § 198 määritellyt tiedonhallinnan vastuut. Nimikemuutoksista johtuen päätös on tarpeen päivittää. Edelleen on tarkoituksenmukaista siirtää ratkaisuvallta tiedonhallintaryhmän nimeämisestä ja päivittämisestä kaupunginjohtajalle.

**Ehdotus**

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus

- päättää vastuuttaa tiedonhallintamallin ylläpidon yhteisvastuullisesti tietohallinnosta vastaavalle viranhaltijalle (tietohallintopäällikkö) ja asiakirjahallinnosta vastaavalle viranhaltijalle (henkilöstö- ja tietopalveluasiantuntija).
- päättää valtuuttaa hallintojohtajan hyväksymään tiedonhallintamalliin tehtävät päivitykset, tekniset korjaukset ja vähäiset muutokset.
- päättää valtuuttaa kaupunginjohtajan nimeämään/päivittämään tiedonhallintaryhmän, joka muodostuu tiedonhallinnan asiantuntijoista. Ryhmä arvioi vuosittain muutostarpeet tiedonhallintamalliin ja toimii asiakirjahallinnosta vastaavan viranhaltijan ja tietohallinnosta vastaavan viranhaltijan tukena tiedonhallinnan ohjaamisessa. Tietohallinnosta ja asiakirjahallinnosta vastaavat viranhaltijat vastaavat yhteisvastuullisesti tiedonhallintamallin ylläpidosta.

**Tiedoksi**

Kaupunginjohtaja, toimialajohtajat, talousjohtaja, esimiehet, tietohallintopäällikkö ja henkilöstö- ja tietopalveluasiantuntija



---

**Kaupunginhallitus, § 168, 13.06.2022**  
**Kaupunginhallitus, § 36, 10.02.2025**

**§ 36**

**Kaupunginviraston ruokalapalvelusopimukseen sisältyvän ensimmäisen optiokauden käyttäminen**

LAI Dno-2021-917

**Kaupunginhallitus, 13.06.2022, § 168**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Heli Kiertokari-Laitinen  
heli.kiertokari@laitila.fi  
hallintojohtaja

Laitilan kaupungin hallintotoimi on kilpailuttanut kaupunginviraston ruokalapalvelujen tuottamisen ajalle 1.9.2022- 31.8.2025 (sekä optiovuodet 1+1). Ruokalapalvelut sisältävät lounas- ja kahvilapalvelut kaupunginviraston Haukassa sekä kokoustarjoilut. Tarjouksia jätettiin yksi. Annettu tarjous täyttää asetetut vaatimukset.

Esityslistan liitteenä on tarjouspyyntö sekä avauspöytäkirja sekä ei-julkisena asiakirjana jätetty tarjous.

**Ehdotus**

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Laitilan Terveyskodin jättämän tarjouksen kaupunginviraston ruokalapalvelujen tuottamisesta ajalle 1.9.2022-31.8.2025 (sekä optiovuodet 1+1) sekä valtuuttaa kaupunginjohtajan ja hallintojohtajan allekirjoittamaan sopimuksen.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Riikka Saarela, Hanna Lahtonen ja Heikki Peltola olivat Laitilan Terveyskoti Oy:n hallituksen jäseninä esteellisiä käsittelemään asiaa ja he poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

---

**Kaupunginhallitus, 10.02.2025, § 36**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Heli Kiertokari-Laitinen  
heli.kiertokari@laitila.fi  
hallintojohtaja

Kaupunginviraston lounaat toimittaa Laitilan Terveyskoti Oy. Ruoan tarjoille asettamisesta, astiahuollosta sekä henkilöstön kahvitaukojen kahvitarjoilusta sekä kokoustarjoilujen esille laitosta ja astiahuollosta vastaa kaupungin oma



---

ruokapalvelutyöntekijä. Lounaalla käy keskimäärin 300 kaupunginviraston työntekijää ruokailemassa kuukaudessa. Lisäksi ruokalassa käy Varhan työntekijöitä, maaseututoimen työntekijöitä sekä satunnaisesti kuntalaisia.

**Ehdotus**

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää käyttää kaupunginviraston ruokala- ja kahviopalvelujen hankintasopimukseen sisältyvän ensimmäisen optiokauden (7 kk) 1.6.-31.12.2025. Edelleen kaupunginhallitus päättää, että mahdollisesta toisen optiokauden käyttämisestä päätetään myöhemmin.

**Tiedoksi**

Laitilan Terveyskoti Oy, Poukanvillen hyvinvointipalvelut



**Kaupunginvaltuusto, § 54, 28.10.2024**

**Kaupunginhallitus, § 238, 04.11.2024**

**Kaupunginvaltuusto, § 58, 11.11.2024**

**Kaupunginhallitus, § 37, 10.02.2025**

**§ 37**

**Vastaus Laitilan puolesta valtuustoryhmän valtuustoaloitteeseen koskien säästöjen hakemista myös luottamushenkilöiltä**

LAI Dno-2024-785

**Kaupunginvaltuusto, 28.10.2024, § 54**

Kaupunginvaltuutettu Janne Kuusisto esitti Laitilan puolesta valtuustoryhmän kirjallisen valtuustoaloitteen, joka kuuluu seuraavasti:

”Laitilan kaupunki hakee säästöjä nyt isolla suurennuslasilla.

Säästöt koskevat lähes kaikkia toimintoja ja ne iskevät kipeästi esimerkiksi nuoriin ja lapsiin.

Palvelut heikkenevät ja henkilöstön työkuorma kasvaa, se miten laajasti nämä kaikki ehdotetut säästötoimet ajetaan läpi, jää nähtäväksi.

Meillä luottamushenkilöillä on valta päättää, mikä milloinkin on tuon kaiken säästämisen arvoista, vai onko joissain asioissa syytä ennemmin turvata palvelut ja hyväksyä, ettei voida säästää itseämme kuihtumiseen asti.

Tästä luottamushenkilöiden vastuusta oikeastaan kumpuaa tämä aloitekin.

Valtuustoaloite säästöjen hakemisesta myös luottamushenkilöiltä

Esitän, että säästöjä saadaksemme lakkautamme tällä valtuustokaudella perustetut kaupunginhallituksen alle muodostetut jaokset ja siirrämme niiden käsittelemät asiat takaisin kaupunginhallitukselle.

Tällä saamme vuotuisten kokousten määrää pienennettyä huomattavasti, kuten tietysti myös maksettuja kokouspalkkioita.

Ehdotan myös, että luottamushenkilöt osallistuvat säästötalkoihin ja kaikkia luottamustoimista maksettavia kokouspalkkioita leikataan vähintään 15%, sekä pidättäydytään palkkioiden korotuksista niin pitkään, kun kaupungin talous on jäämässä alijäämäiseksi tai sen tasapainottamiseksi pitää tehdä säästötoimia.

Myös kokoustarjoiluja tulisi mielestäni tarkastella säästöjä haettaessa, eikä esimerkiksi lämmintä ruokaa tarvitsisi tarjota kokoukseen saapuille, kuten nyt on tapana.

Luottamushenkilöiden käytössä olevat leasinglaitteet ovat myös melkoinen kuluerä liittymiseen, joten myös tätä pitää pohtia ja tarjota halukkaille vaikka pientä korvausta, jos he eivät ota kaupungin tarjoamaa laitetta seuraavalle valtuustokaudelle, vaan käyttävät omia laitteitaan sekä liittymiään.



---

Jos mahdollista, näin syntyneet säästöt tulisi kohdistaa sivistykseen, koulutukseen, nuoriin ja lapsiin.”

**Ehdotus**

-

**Päätös**

Kaupunginvaltuusto merkitsi tiedoksi em. valtuustoaloitteen lähettäen sen samalla kaupunginhallitukselle asianmukaista valmistelua varten.

---

**Kaupunginhallitus, 04.11.2024, § 238**

-

**Ehdotus**

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus toteaa, että otsikossa mainitun valtuustoaloitteen valmisteluvastuu on hallintojohtajalla.

Kaupunginhallitus lähettää aloitteen kaupunginvaltuustolle ennen valmistelun aloittamista lähetekeskustelua varten.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Kaupunginvaltuusto, 11.11.2024, § 58**

-

**Ehdotus**

Kaupunginvaltuusto käy aloitteesta lähetekeskustelun.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Kaupunginhallitus, 10.02.2025, § 37**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Heli Kiertokari-Laitinen  
heli.kiertokari@laitila.fi  
hallintojohtaja

Liitteet

1 Vastaus Laitilan puolesta valtuustoryhmän valtuustoaloitteeseen säästöjen hakemisesta myös luottamushenkilöiltä



-

**Ehdotus**

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus antaa kaupunginvaltuustolle esityslistan liitteenä olevan vastauksen ko. valtuustoaloitteeseen.



**§ 38**

**Lausunto aravarajoitusten vapauttamishakemukseen**

LAIIDno-2025-126

Valmistelijat / lisätiedot:

Marika Silvennoinen  
marika.silvennoinen@laitila.fi  
talousjohtaja

Lounaisrannikon Osuuspankki hakee Asunto Oy Laitilan Tammilehdon vapautumista kaikista sitä koskevista asuntotuotantolain 15-15 e§:ssä säädetyistä rajoituksista. Yhtiö on rekisteröity kaupparekisteriin 12.10.1988. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Laitilan kaupungin Laitilan kylässä n. 1600 m<sup>2</sup> suuruista määräalaa sekä sanotulle määräalalle rakennettavaa rivitaloa ja kahta varastorakennusta. Kohteen neljästä huoneistosta kolme (75 % osakekannasta) omistaa Lounaisrannikon Osuuspankki ja yhden huoneiston omistaa yksityinen henkilö.

Pankin omistamista huoneistoista on vuokrattuna kaksi, yhden ollessa tyhjiällä. Vuokratyöntä ei ole ollut, eikä huoneistoa ole yrityksistä huolimatta saatu vuokrattua. Vuokra-asuntojen kysyntä kohdistuu Laitilassa ensisijaisesti lähemmäs kaupungin keskustaa, kun taas kyseinen talo sijaitsee vilkkaasti liikennöidyn valtatie numero 8: toisella puolella. Talon koetaan sijaitsevan "syrjässä". Sen sijaan ostokysyntää alueella on olemassa kohtuuhintaisille rivitaloasunnoille. Pankin käsityksen mukaan kohteen vapautuminen rajoituksista edistäisi kaupungin asuntomarkkinoiden toimivuutta, tuomalla markkinoille edullisen vaihtoehdon, jossa omistajat parhaiten voisivat vaikuttaa omistuksensa suotuisaan kehitykseen taloudellisesti järkevällä tavalla.

Kaikki asunto-osakeyhtiön aikanaan saamat aravalainat ovat jo poismaksettuja. Kohteessa on toteutettu vuonna 2024 energiaremontti ja siirretty pois öljylämmityksestä. Asunto Oy Laitilan Tammilehto on saanut hankkeeseen tukea ARA:lta.

Aravarajoituslain (1190/1993) 16 §:n mukaan ARA voi myöntää vapautuksen, jos se

- edistää alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta,
- ehkäisee asuntojen tyhjiällä olemista sekä tästä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä tai
- vapauttamiseen on muu erityinen syy.

Alkuperäisellä rajoitusajalla olevista samoin kuin korkotukilainoitetuista kohteista hakijan on esitettävä kohteen sijaintikunnan lausunto.

Aravarajoitusten purkuhakemus on oheismateriaaleina.

**Ehdotus**

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja



---

Kaupunginhallitus päättää todeta lausuntonaan Asunto Oy Laitilan Tammilehdon aravarajoitusten purkamishakemukseen, että

- aravarajoituksista vapauttaminen Asunto Oy Laitilan Tammilehdon osalta on perusteltua asuntoyhtiön kokonaisuus huomioiden,
- mikäli Asunto Oy Laitilan Tammilehto vapautetaan aravarajoituksista ja asunnot saadaan myytyä, edistää se alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta sekä ehkäisee asuntojen tyhjillään olemista ja tästä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä,
- Laitilan kaupunki puoltaa aravarajoituksista vapauttamista hakemuksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

vesa.t.rantanen@op.fi; anne.rinteela@vakkaisannointi.fi; kirjaamo.ara@ara.fi





---

§ 39

**Laitilan kaupungin tilinpäätöksen ennakkotiedot 2024**

LAIIDno-2025-122

Valmistelijat / lisätiedot:

Marika Silvennoinen

marika.silvennoinen@laitila.fi

talousjohtaja

Yhteenvedo vuoden 2024 tilinpäätöksen ennakkotiedoista

Kaupungin tilikauden ylijäämäksi on muodostumassa 2,7 milj. euroa ja tilikauden tulokseksi 2,6 milj. euroa. Vuoden 2023 ylijäämä oli 3,5 milj. euroa ja tulos 3,4 milj. euroa. Verotulot 18,1 milj. euroa vähenivät 1,6 % vuodesta 2023 (18,4 milj. euroa). Valtionosuudet 12,4 milj. euroa puolestaan vähenivät 3,6 % vuodesta 2023 (12,9 milj. euroa). Laitilan kaupungin ulkoiset toimintakulut 32,5 milj. euroa laskivat 0,8 milj. euroa (2,4 %) ja ulkoiset toimintatuotot 9,5 milj. euroa kasvoivat 126 t. euroa (1,3 %) vuodesta 2023.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.12.2023 talousarvion vuodelle 2024. Lisäksi valtuusto päätti, että vuoden 2024 aikana laaditaan talouden tasapainottamisohjelma suunnittelukaudeksi 2025–2027. Talouden tasapainottamisohjelman laatiminen aloitettiin helmikuussa 2024. Osa tasapainotustoimenpiteistä kohdistui jo vuoteen 2024. Ohjelman vaikutukset näkyivät selvästi, sillä toimintakulut toteutuivat noin 2,4 milj. euroa (6,8 %) arvioitua alhaisempina. Toimintatuotot puolestaan toteutuivat 1,1 milj. euroa (13,7 %) korkeampina kuin talousarviossa oli arvioitu. Ero koostuu pääasiassa hankeavustuksista, kotikuntakorvauksista sekä taksojen korotuksista. Poistojen toteuma 3,7 milj. euroa oli lähellä edellisen vuoden tasoa.

Laitilan kaupungin toimintakate 23 milj. euroa parani edellisvuodesta 3,8 % (24 milj. euroa vuonna 2023) ja vuosikate 136 t. euroa (1,9 %) vuosikatteen ollessa 7,2 miljoonaa euroa. Vuosikate kattaa poistot ja investoinnit.

Investointiosan menot olivat yhteensä 4 milj. euroa, joka on 2,1 milj. euroa vähemmän kuin vuonna 2023. Valtuusto hyväksyi investointiosaan lisämäärärahoja ja siirtoja yhteensä 0,8 milj. euroa, jolloin investointien muutetut talousarviomenot olivat 5,7 milj. euroa. Investointien toteuma-aste muutettuun talousarvioon nähden oli noin 70 %.

Suurimmat yksittäiset toteutuneet investointikohteet olivat vuonna 2024: Urheilutalon peruskorjaus 347 786 euroa, Varpeen palopermannon saneeraus 223 204 euroa, uimahallin vesikaton uusinta 173 530 euroa sekä kaupungintalon veden jäähdytysyksikkö 173 947 euroa.

Laitilan kaupungin korollinen vieras pääoma oli vuoden 2024 lopussa 21,25 milj. euroa. Asukaskohtaisesti lainaa oli 2 504 euroa (vuonna 2023 asukaskohtainen laina oli 2 660 euroa). Lainamäärä laski 1,2 milj. euroa edellisvuodesta. Suomen kuntien keskimääräinen asukaskohtainen lainamäärä oli 3 365 euroa vuonna 2023.

Keskeisiä ennakkollisia tunnuslukuja tarkasteltaessa voidaan todeta seuraavaa:



- 
- Vuosikate asukasta kohti nousi 832 eurosta 843 euroon.
  - Investointien tulorahoitus parani 115 prosentista 164 prosenttiin.
  - Omavaraisuusaste nousi 56 prosentista 59 prosenttiin. Laitilan omavaraisuusaste on silti alle tavoitetason.
  - Suhteellinen velkaantuneisuus on 74 prosenttia ja väheni hiukan edellisvuodesta (76 % vuonna 2023).
  - Lainamäärä asukasta kohden oli 2 504 euroa ja on laskenut edellisvuoden lainamäärästä (2 660 euroa/asukas). Vuonna 2023 koko maassa lainoja per asukas oli 3 365 euroa.
  - Taseen kertynyt ylijäämä kasvoi 12,3 miljoonasta eurosta (1 453 euroa/asukas) 14,9 miljoonaan euroon (1 760 euroa/asukas).

### **Ehdotus**

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee tiedokseen tilinpäätöksen 2024 ennakkotiedot ja saattaa ne edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.



## § 40

### Yläkoulun väistötilojen rakentamista koskeva poikkeamispäätös kiinteistölle 400-419-4-40

LAIIDno-2024-88

Valmistelijat / lisätiedot:  
Satu Sarkoranta  
satu.sarkoranta@laitila.fi  
Kaupunkisuunnittelija

#### Liitteet

- 1 Ote ajantasa-asetuksesta kiinteistölle 400-419-4-40
- 2 Poikkeamislupahakemus kiinteistölle 400-419-4-40

#### Rakennuspaikka ja sijainti

Hakemus kohdistuu pinta-alaltaan 5054 m<sup>2</sup>:n suuruiseen kiinteistöön 400-419-4-40, joka sijaitsee Laitilan keskustan alueella osoitteessa Koulutie 8. Hakija omistaa kiinteistön, jolle poikkeamista haetaan.

#### Lähtötiedot

##### **Maakuntakaava**

Hanke sijoittuu voimassa olevan maakuntakaavan mukaan *Keskustatoimintojen alueelle* (C).

##### Merkinnän selite:

*Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden sekoittuneiden toimintojen alueet sekä niihin liittyvät liikennealueet ja puistot. Sisältää myös keskusta-asumisen.*

##### Suunnittelumääräys:

*Maankäytön, kestävän liikkumisen, asumisen, palvelujen ja työpaikkatoimintojen yhteensovittavaa kehittämistä tulee edistää kokonaisvaltaisella suunnittelulla.*

*Suunnittelun tulee olla kaupunki- ja taajamakuvaa eheyttävää ja ominaispiirteet huomioivaa.*

*Suunnittelulla tulee varmistaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan edellytykset olemassa olevia rakenteita kehittäen.*

Hanke sijoittuu myös voimassa olevan maakuntakaavan mukaan *Taajatoimintojen kehittämisen kohdealueelle* (punainen katkoviiva).

##### Merkinnän selite:

*Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä, seudullista palveluverkkoa vahvistava alue.*

##### Suunnittelumääräys:



*Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa turvaamalla alueen palvelut maankäyttöä kehittämällä ja edistämällä palvelujen kestävää saavutettavuutta. [...] Alueen kehittämisessä tulee turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhtenäisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.*

### **Yleiskaava**

Hanke sijoittuu voimassa olevassa Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaavassa *Julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle* (PY), jossa alue varataan pääasiassa kunnan, valtion ja muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös muita työpaikkatoimintoja ja asumista.

Lisäksi kiinteistö sijoittuu osayleiskaavassa valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristöalueelle (s-1). Merkinnällä on osoitettu Laitilan kirkon ja sen ympäristön, Palttilan kartanoympäristön ja Untamalan raittikylän ja kulttuurimaiseman valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuurihistoriallisten ympäristöjen likimääräiset aluerajaukset. Nuoli osoittaa rajauksen sisälle jäävän alueen suuntaan. Rakennetun kulttuuriympäristön arvokas kokonaisuus ja ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa rakennetun ympäristön kokonaisuuteen ja maisemakuvaan.

### **Asemakaava**

Hankealueella on voimassa Keskustan asemakaava ja asemakaavan muutos, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.6.2004 (KV § 37) ja kuulutettu lainvoimaiseksi 10.12.2013.

Hanke sijoittuu asemakaavan mukaiselle *Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle* (YO).

Lisäksi tonttia koskevat seuraavat kaavamääräykset:

**II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

**e=0.40** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Lisäksi tonttia koskee seuraava yleismääräys:

- Pysäköintipaikkoja polkupyöriä varten tulee järjestää vähintään yksi kahta oppilaspaiikkaa kohden.
- Rakennusten julkisivumateriaalina ei saa käyttää peltiä.

### **Rakennustoimenpide**

Yläkoulun väistötilat (väliaikainen)

### **Rakentamisrajoitus**

Hanke edellyttää rakennuksen rakennusala ja käyttötarkoitusta koskevien määräysten osalta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista, koska



se on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:ää.

### **Hakijan perustelut**

*Anotaan lupaa väliaikaiselle väistötilalle, jotka palvelevat yläkoulun opetustiloina. Kaavasta poiketen väistötilat sijoitetaan kiinteistölle osittain rakennusalueen ulkopuolelle, syynä kiinteistön toiminta alakoulun ulkoliikuntapaikkana.*

*Alueen parkkialue, joka palvelee alakoulun henkilökuntaa, tullaan siirtämään Finnlamex-hallin parkkialueelle, osoitteeseen Tuunantie 2. Yläkoulun tarvitsema pyöräpaikoitus on suunniteltu säilytettävän alustavasti Varpeen koulun parkkialueella. Vaihtoehtoinen pyöräparkki toteutetaan ko. kiinteistölle.*

*Varpeen yläkoulun rakennukseen toteutetaan julkisivusaneeraus, jonka aikana yläkoulussa ei ole mahdollista ylläpitää opetustoimintaa. Yläkoulun toiminta siirretään väistötiloihin, jotka on sijoitettavissa mahdollisimman lähelle koulutoimintaa palvelevia liikuntatiloja sekä ruokalaa. Väistötilojen suunniteltu vuokra-aika on 1.8.2025-30.6.2026, jonka jälkeen kiinteistö palautetaan olemassa olevaan toimintaan.*

### **Naapureiden kuuleminen**

Kaupunki on kuullut naapurit, joista osalla oli huomauttamista hankkeesta.

#### Muistutuksen tekijä 1

*Poikkeamislupahakemuksesta seuraa As Oy Survolan läheisyyteen lisääntyvää koulumatkaliikennettä ja välituntioleskelua. Koululaiset ovat yläkoululaisia. Tämä tarkoittaa taloyhtiön viereisillä kulkuväylillä eli Kukonkujalla ja Koulutiellä lisääntyvää koulumatkaliikennettä jalan, pyörällä kuten myös mopoin ja mönkijöin.*

*Taloyhtiön näkökulmasta on epäselvää aiheuttaako väistötiloihin siirtyminen myös lisääntyvää virallista koulumatkaliikennettä kuten taksi- ja bussikytejä Koulutien 8 kiinteistölle. Taloyhtiön näkökulmasta poikkeuslupahakemuksesta seuraavaa lähes varmasti lisääntyvää epävirallista koulukyyditystä Kukonkujan kautta. Tämä on taloyhtiön mielestä iso turvallisuusriski. Taloyhtiön parkkipaikan käytöstä on jo aiemmin huonoja kokemuksia koululaisten vanhempien käyttäessä sitä lastensa jättö- ja noutopaikkana.*

*Taloyhtiö haluaa, ettei taloyhtiön parkkipaikasta tai Kukonkujasta ylipäätään tule koululaisten vanhempien kääntö- ja odotuspaikkaa heidän kyyditessään lapsia kouluun. Taloyhtiö ehdottaa Kukonkujan sulkemista väliaikaisen väistötilan käytön ajaksi niin, että henkilöautoilla ja pakettiautoilla on sallittua ainoastaan ajaa tontille Kukonkujan kautta. Lisäksi koululaisten vanhempia tulee muistuttaa asiasta väistötilan käyttämisen ajan siitä, ettei Kukonkujaa tule missään tilanteissa käyttää kyydistä jättämiseen.*

*Lisääntyvän mopo- ja mönkijäliikenteen rauhoittamiseksi taloyhtiö haluaa Laitilan kaupungin korjaavan Kukonkujan ja Koulutien kevyenliikenteenväylällä olevat liikenteen läpikulkua hidastamaan tarkoitettut portit niin, että ne palvelevat tarkoitustaan.*

*Taloyhtiö on huolestunut myös piha-alueensa sekä tilojensa mahdollisesta käytöstä koululaisten toimesta välituntioleskeluun. Mikäli tällaista esiintyy, taloyhtiö toivoo painokkaasti Laitilan kaupungin tarttuvan näihin asioihin. Taloyhtiö toivoo myös oman tonttinsa suojaamista esim. aidalla väistötilojen käyttämisen ajan.*



*Lisäksi taloyhtiö edellyttää, että väistötilojen sisä- ja ulkovalaistus eivät saa aiheuttaa taloyhtiön huoneistoihin asti aiheutuvaa häiriötä. Myöskään kiinteistöltä varsinkaan ilta- ja yöaikaan aiheutuvista mahdollisista äänistä ei tule aiheuttaa häiriötä taloyhtiön asukkaille.*

Vastine muistutukseen:

Virallinen koulumatkaliikenne tullaan järjestämään Urheilutien kautta. Koulun henkilökuntaa pyydetään tiedottamaan koululaisten vanhempia, että Kukonkujaa ei käytetä oppilaiden jättöpaikkana vaan nykyisiä koululaisten jättöpaikkoja käytetään väistötilojen aikana.

Kukonkujan ja Koulutien portit tullaan korjaamaan, jotta ne hidastavat kevyttä liikennettä kuten niiden tarkoituksena on ollut.

Kaupunki ei ole velvollinen aitaamaan taloyhtiön tonttia väistötilojen käytön ajaksi, mutta toivoo, että taloyhtiö ilmoittaa yläkoulun rehtorille, mikäli taloyhtiön tonttiin kohdistuu esim. välituntikäyttöä koululaisten toimesta väistötilojen käytön aikana.

Väistötilojen ulko- ja sisävalaistus tullaan suunnittelemaan niin, että se ei tule häiritsemään taloyhtiön asukkaita.

Ilta- ja yöaikaan aiheutuvia mahdollisia häiriöääniä kaupunki ei pysty estämään, mutta toivoo taloyhtiön ottavan yhteyttä yläkoulun rehtoriin tai poliisille, jotta asiaan voidaan puuttua.

#### Muistutuksen tekijä 2

*Käsittäakseni samalla kiinteistöllä ei voi olla kahta toisistaan perin juurin poikkeavaa rakennuslupaa. Jotta hyväksyn poikkeamislupaa, edellytän, että kaupunki peruu niistä toisen eli aikeensa rakentaa kiinteistölle skeittipuiston.*

Vastine muistutukseen: Merkitään tiedoksi.

#### Muistutuksen tekijä 3

*Koulutien oppilasliikenne keskustan suunnasta ja suuntaan tulee lisääntymään. Mopoilla ja skoottereilla yms. tapahtuva nopea liikkuminen tulee ohjata Koulukujan ja Urheilutien suunnalle. Liikkumisen estäminen voinee tapahtua riittävällä puomijärjestelmällä.*

*Koulutien varressa Sulkakujan suunnassa on kuusi maisemallisesti merkittävää puuta. Väistötila on varmastikin mahdollista sijoittaa kiinteistölle siten, että mainittujen puiden säilyminen voidaan turvata.*

*Lisäksi toivomme, että kun alue vuokra-ajan päättymisen jälkeen kesällä 2026 palautetaan entiseen käyttöönsä, kiinteistön länsiosassa nyt oleva kylvönurmikko muutetaan luonnonniityksi.*

Vastine muistutukseen:

Puomijärjestelmällä tullaan hidastamaan Koulutielle kohdistuvaa oppilasliikennettä.

Maisemallisesti merkittävät puut ovat merkitty voimassa olevaan asemakaavaan säilytettäväksi/istutettavaksi puuriviksi, ja ne tullaan säilyttämään asemakaavan mukaisesti.



Väistötilat eivät tule sijoittumaan kylvönurmikolle, joten nurmikko tulee säilymään ennallaan.

#### Muistutuksen tekijä 4

*Omatoiminen koulukuljetus- sekä mopo/mönkijäliikenne tulee todennäköisesti merkittävästi lisääntymään Kukonkujalla. Läpiajoon Koulutieltä ja Kukonkujalta tulee kiinnittää erityistä huomiota.*

*Toivomme myös välituntialueen selvää rajausta, jotta yhtiön pihaluonnetta /porraskäytävässä ei aleta viettää aikaa.*

*Ilta-/yöoleskelun aiheuttamat häiriöt koulun alueella.*

Vastine muistutukseen:

Virallinen koulumatkaliikenne tullaan järjestämään Urheilutien kautta. Koulun henkilökuntaa pyydetään tiedottamaan koululaisten vanhempia, että Kukonkujaa ei käytetä oppilaiden jättöpaikkana vaan nykyisiä koululaisten jättöpaikkoja käytetään väistötilojen aikana.

Kukonkuja on päättävä katu, jonka jälkeen se jatkuu jalankululle ja pyöräilylle varattuna katualueena.

Ilta- ja yöaikaan aiheutuvia mahdollisia häiriöitä kaupunki ei pysty estämään, mutta toivoo taloyhtiön ottavan yhteyttä yläkoulun rehtoriin tai poliisille, jotta asiaan voidaan puuttua.

Kaupunginhallituksella on mahdollisuus tutustua muistutuksiin kokonaisuudessaan.

#### **Päätöksen perustelut**

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista (MRL 171 §).

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Alueella ei ole todettuja luontoarvoja, eikä muinaismuistoja. Asemakaavassa osoitettu säilytettävä/istutettava puurivi tulee säilymään.

Asemakaavan mukainen rakennusalan raja on osoitettu koulurakennukselle ja väistötilat on suunniteltu siten, että rakennusalan raja ylittyy joissain kohdissa.



Rakennusjärjestyksessä on mainittu, että asemakaava-alueella rakennus on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta ja vähintään 8 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rakennuksista.

Kun huomioidaan hakemuksen kohteena oleva rakennushanke ja sen tilapäisyys, voidaan todeta, että väistötilojen rakentaminen alueelle ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Muistutusten jättäjien huomautukset tullaan huomioimaan väistötilojen käytön aikana.

### **Sovelletut säännökset**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 §, 171 §

Laitilan kaupungin hallintosääntö 28 § kaupunginhallituksen ratkaisuväliltä kohta 21.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus toteaa, että hanke täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä säädetyt poikkeamisen myöntämiseen edellytettävät ehdot hakemuksen sekä edellä esitetyin perustein ja päättää myöntää haetun poikkeamisen.

Tämä poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta sen tultua lainvoimaiseksi. Vastaavaa rakentamislupaa tulee hakea tämän ajan kuluessa, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

Hakijalta peritään poikkeamislupapäätöksestä Laitilan kaupunginhallituksen hyväksymän (19.6.2023 § 149) taksan mukainen maksu (400 euroa).

### **Tiedoksi**

Hakija, Muistutusten jättäjät, Varsinais-Suomen ELY-keskus, rakennustarkastaja





## § 41

### Vapaa-ajan asunnon rakentamista ja käyttötarkoituksen muutosta koskeva poikkeamispäätös kiinteistölle 400-420-1-41

LAIIDno-2024-88

Valmistelijat / lisätiedot:  
Satu Sarkoranta  
satu.sarkoranta@laitila.fi  
Kaupunkisuunnittelija

#### Liitteet

1 Hankkeen sijainti taustakartalla 400-420-1-41

#### Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 1300 m<sup>2</sup> suuruinen kiinteistö 400-423-1-22 (Kallioranta), joka sijaitsee Laitilan Särkijärven rannalla osoitteessa Särkijärventie 153.

Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1960 valmistunut 17 k-m<sup>2</sup> talousrakennus sekä vuonna 1948 valmistunut 24 k-m<sup>2</sup>:n osavuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus. Tilan rekisteröintipäivä on 9.5.1958.

#### Lähtötiedot

##### **Maakuntakaava**

Hanke sijoittuu voimassa olevassa Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

##### *Suunnittelumääräys*

*Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.*

Hanke sijoittuu voimassa olevassa maakuntakaavassa loma-asutuksen mitoituksen osa-alueelle 3 (3-5 lay/km, vapaata rantaa 50 %). Kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometriä kohden. Rakentamattomaksi jäävän rannan määrä ei saa alittaa aluetunnuksen yhteydessä osoitettua prosenttiosuutta kokonaisrantaviivasta. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella.

##### **Yleiskaava**

Alueella ei ole voimassa olevaa rantaosayleiskaavaa.

##### **Asemakaava**

Alueella ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.



## Rakennustoimenpide

Uuden yksikerroksisen (I) vapaa-ajan asunnon rakentaminen (110 k-m<sup>2</sup>) sekä yksikerroksisen (I) saunarakennuksen laajentaminen/korjaaminen (30 k-m<sup>2</sup>).

## Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista suunnittelutarpeesta ranta-alueella (MRL 72 § 1 mom.), jonka mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Lisäksi hanke edellyttää poikkeamista olemassa olevan vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutoksesta sekä rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vaatimuksista.

## Hakijan perustelut

*Rakennuspaikka on oleva rakennuspaikka, jolla ei ole ranta-asemakaavaa. Rakentaminen toteutetaan kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Saunarakennuksen lisäeristämällä mahdollistetaan rakennuksen energiatehokkuuden parantaminen.*

*Hankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia. Särkijärvellä on vastaavan kaltaista olevaa rakennuskantaa mukaan lukien aivan rannassa sijaitsevia saunarakennuksia.*

## Naapureiden kuuleminen

Hakija on kuullut kolme naapuria (perikunta), joilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

## Päätöksen perustelut

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä (MRL 171 §) tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistöllä ei ole todettuja luontoarvoja, eikä alueelle sijoitu rakennetun kulttuuriympäristön suojelukohteita tai muinaismuistoja.

## Rakennuspaikan vaatimukset

*Rakennusjärjestyksen 13 §:n mukaisesti rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2000 m<sup>2</sup> vesistön ranta-alueelle loma-asunnon rakennuspaikkaa muodostettaessa, mikäli rakentaminen alueelle on muutoin sallittavaa.*



Rakennuspaikka on rekisteröity 9.5.1958 ja rakentunut. Rakennuslaki on tullut voimaan 16.8.1958, jolloin rakennuspaikan kokoa alettiin säätää tarkemmin.

#### *Rakentaminen*

Rakentamista ohjaa Laitilan kaupungin rakennusjärjestys.

*Rakennusjärjestyksen 6 §:n* mukaisesti asemakaava-alueen ulkopuolella rakennus on rakennettava vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennus on rakennettava vähintään 10 metrin etäisyydelle toisen omistamasta rakennuksesta.

Asemapiirroksessa vapaa-ajan asunto on osoitettu rakennettavaksi naapurin rajasta kahden metrin päähän. Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata (MRA 57 §).

*Rakennusjärjestyksen 16 §:n* mukaisesti yksikerroksisen lomarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä.

Koska rakennuspaikan pinta-ala ei täytä *rakennusjärjestyksen 13 §:n* mukaista rakennuspaikan vaatimusta, lomarakentamisen kokonaismäärä saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta eli 130 k-m<sup>2</sup>. Asemapiirroksessa olevassa rakennusoikeuslaskelmassa on esitetty rakennusoikeudeksi 140 k-m<sup>2</sup>, joka koostuu 110 k-m<sup>2</sup> vapaa-ajan asunnosta ja 30 k-m<sup>2</sup> saunarakennuksesta. Oleva 17 k-m<sup>2</sup> talousrakennus ylittää rakennusoikeuden yli 10 %:lla, jolloin se tulee purkaa. Ranta-asemakaava-alueilla pienemmille tonteille on osoitettu rakennusoikeutta 100 k-m<sup>2</sup>. Yhdenvertaisuusperiaatetta noudattaen ranta-asemakaavoittamattomalle alle 2000 m<sup>2</sup> rakennuspaikalle ei voida osoittaa enempää rakennusoikeutta kuin rakennusjärjestyksessä on sallittu.

*Rakennusjärjestyksen 16 §:n* mukaisesti saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup> ja kerrosluku enintään 1 saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Koska rakennus on jo rakennettu ja sitä aiotaan korjata, tulee tulvariski kuitenkin tiedostaa.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väryykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Puustoa ei saa kokonaan poistaa.

Rakennus tulee sopeuttaa ranta-alueilla ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan niin, ettei maisemakuvaa rikota. Rakennuksen väryys tulee valita niin, ettei rakennus tarpeettomasti erotu ympäristöstään. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

#### *Rakennuspaikan vesihuolto*

Ympäristönsuojelu huomauttaa, että hankkeessa tulee noudattaa Laitilan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä talousjätevesien johtamisen ja käsittelyn osalta (5 § ja 7 §). Ns. kantovedet tulee imeyttää maahan hallitusti, eikä niistä saa missään tilanteessa aiheutua ympäristön pilaantumisen vaaraa.



Selvitys jätevesien käsittelystä tulee esittää rakentamislupahakemuksen yhteydessä ja se tulee säilyttää myös kiinteistöllä.

#### *Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos*

Kaupungin rekisteritietojen mukaan hakemuksessa mainitun saunarakennuksen käyttötarkoitus on osavuotiseen käyttöön soveltuvat vapaa-ajan asuinrakennukset. Rakennuspaikalla ei voi olla kahta lomarakennusta, jolloin tämän 24 k-m<sup>2</sup> rakennuksen käyttötarkoitus tulee muuttaa saunarakennukseksi. Käyttötarkoituksen muutosta tulee hakea rakentamisluvassa.

#### **Poikkeamisen myöntämiseen edellytettävät ehdot**

- Lomarakentamisen kokonaismäärä saa olla rakennusjärjestyksen mukaisesti 10 % rakennuspaikan pinta-alasta
- Yksikerroksisen lomarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä
- Rakennus tulee sopeuttaa ranta-alueen ympäristöön, eikä rantapuustoa saa kokonaan poistaa
- Olemassa olevan 24 k-m<sup>2</sup> vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus tulee muuttaa saunarakennukseksi
- Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata (MRA 57 §)

#### **Sovelletut säännökset**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 171 §

Laitilan kaupungin rakennusjärjestys 4. luku 6 §; 7. luku 13 §, 15 §, 16 §

Laitilan kaupungin hallintosääntö 28 § kaupunginhallituksen ratkaisuvalla kohta 21

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus toteaa, että hanke täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä säädetyt poikkeamisen myöntämiseen edellytettävät ehdot yllä esitetyin perustein ja noudattaen erikseen poikkeamisen myöntämiseen edellytettäviä ehtoja. Kaupunginhallitus päättää myöntää haetun poikkeamisen.

Tämä poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta sen tultua lainvoimaiseksi. Vastaavaa rakentamislupaa tulee hakea tämän ajan kuluessa, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

Hakijalta peritään poikkeamislupapäätöksestä Laitilan kaupunginhallituksen hyväksymän (19.6.2023 § 149) taksan mukainen maksu (400 euroa).

#### **Tiedoksi**

Hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus, rakennustarkastaja