

Laitilan kaupunki, Rakennusvalvonta

Petri Kuusela

Päätöspäivämäärä 18.05.2026

Asianumero

## **Rakentamislupa 400-2026-28**

### **Rakennuspaikka**

400-419-2-37

Keskuskatu 17

23800 LAITILA

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)

AL-1

### **Asian vireilletulo**

17.04.2026

### **Toimenpide**

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen  
Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen  
kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Liiketilän L7 jakaminen liiketilaksi ja toinen osa muutetaan  
asuinhuoneistoksi n. 125 m<sup>2</sup>

### **Suunnittelijat**

Vastuualue	Vastuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Koski Ville	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Koski Ville	Tavanomainen

### **Päätös**

Lupa myönnettiin

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten  
perusteella myöntää haetun rakentamisluvan sekä vahvistaa esitetyt

suunnitelmat noudatettaviksi lupapäätöksessä esitetyin ehdoin. Rakentamislain 78 §:n mukaan lupaviranomainen voi antaa luvan rakennustyön suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennuslupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Tämän perusteella myönnän luvan aloittaa huoneiston muutostyöt.

Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Valitusviranomainen voi kuitenkin kieltää päätöksen täytäntöön panon. Vakuuden määrä on 1500 €. Vakuus täytyy toimittaa rakennusvalvonnalle ennen muutostöiden aloittamista.

Sijoittamisen edellytykset täytyvät, koska hankkeella on lainvoimainen poikkeamispäätös.

Toteuttamisen edellytykset:

Olennaisten teknisten vaatimusten toteutuminen palo- ja poistumisturvallisuuden osalta suunnitelmien mukaan toteutuvat, kun asunto-osan jokaisesta makuuhuoneesta järjestetään varatie pelastuslaitoksen lausunnon mukaisesti. Muut RakL 32 §-40 § tälle rakennukselle ja hankkeelle voimassa olevat vaatimukset toteutuvat. Rakennusvalvonta edellyttää, että paloviranomaisen lausunto hankkeesta otetaan huomioon rakentamisessa.

Hyväksytään vastaavaksi työnjohtajaksi ilmoituksen perusteella Ville Koski. Hankkeen sijainnista ja luonteesta johtuen naapurien kuuleminen on ilmeisen tarpeetonta.

Vastaavan työnjohtajan on työn edistymisen mukaisesti varmennettava suorittamansa tarkastukset allekirjoituksellaan tarkastusasiakirjaan.

Erytissuunnitelmat ja muut pyydetyt selvitykset täytyy toimittaa sähköiseen asiointipalveluun ennen kunkin työvaiheen aloittamista.

Vesi-, ilmanvaihto- ja lämmityslaitteiden katselmuksat suorittaa erityisalan työnjohtaja.

Ilmanvaihdon suunnitelmia ei tarkasteta. Niiden

vaatimuksenmukaisuudesta ja virheettömyydestä vastaa suunnittelija itse. Ennen käyttöönottoa täytyy huoneiston ja toimisto-osan sähkö tarkastuspöytäkirja toimittaa rakennusvalvontaan.

## **Perustelut**

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

### **Vaativuus**

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Tavanomainen

### **Rakenteellinen paloturvallisuus**

Asuin-/liiketalo, Paloluokka P1

### **Asiakirjat ja selvitykset**

Sähköinen liite: Muu liite - Poikkeuslupahakemus

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Muutoskuva pohja

Sähköinen liite: Rakenne- ja LVI-piirustukset - Ilmanvaihto suunnitelma

Sähköinen liite: Rakenne- ja LVI-piirustukset - IV pystyleikkaus

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros

Sähköinen liite: Taloyhtiön hallituksen kokospöytäkirja - Yhtiökokouksen pöytäkirja

## **Lupamääräykset**

### **Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:**

Palokatkosuunnitelma

Päivitetty pohjapiirustus

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

aloituskokous

loppukatselmus

käyttöönottokatselmus

### **Toimivallan peruste**

Laitilan kaupungin hallintosääntö (§ 33)

Laitilan rakennus- ja ympäristölupalautakunnan RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille (rakennus- ja ympäristölautakunta 13.08.2025 § 33)

### **Sovelletut oikeusohjeet**

RakL 42 §, 43 §, 44 §, 59 §, 78 §

Petri Kuusela

email: petri.kuusela@laitila.fi

*Päätös on allekirjoitettu sähköisesti*

### **Julkaisupäivä**

### **Nähtävilläolopaikka**

Laitilan kaupungin yleinen tietoverkko [www.Laitila.fi](http://www.Laitila.fi)

### **Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu**

1355,48 euroa, sisältäen mahdollisen arvonlisäveron

### **Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimus

## Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tekijälle. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettamisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettamisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Laitilan kaupungin verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

**Päätöksen antopäivä on 20.05.2026**

**Päätös on lainvoimainen 29.06.2026**

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Laitilan kaupungin rakennusvalvontaan viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä. Aukioloaika on klo 8:00–15:00.

### Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Laitilan kaupunki  
Rakennusvalvonta  
PL 25, 23801 LAITILA  
Käyntiosoite Keskuskatu 30  
[rak-ymp.lautakunta@laitila.fi](mailto:rak-ymp.lautakunta@laitila.fi)

### Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislaisissa (179–183 §.)

#### Oikaisuvaatimuskielelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskielelmässä on ilmoitettava:

- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä laillisilla perusteilla sitä vaaditaan.
- Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Kielelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
- Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus lähetetään ja sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle aina lähettäjän omalla vastuulla. Asiakirjan katsotaan saapuneen viranomaiseen sinä päivänä, jona asiakirja on annettu viranomaiselle. Postitse lähetetyn asiakirjan saapumispäiväksi katsotaan se päivä, jona lähetys on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetyksen saapumisesta postiyhteyteen. Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siten kuin rakentamislaisissa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

#### Oikaisuvaatimus julkisoikeudellisesta maksusta

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevassa muutoksenhaussa noudatetaan lupapäätöksen muutoksenhaun kanssa samaa menettelyä rakennusvalvontaviranomaisen taksan tulkintaan liittyen.

Oikaisuvaatimus käsittely on maksutonta.