



---

Aika 28.06.2023, klo 17:00 - 17:25

Paikka Kokoushuone Silo (224)

**Käsitellyt asiat**

- § 23 Laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 24 Pöytäkirjantarkastajien valitseminen**
- § 25 Suunnittelutarveratkaisu, Katinhätä**
- § 26 Rakennusluvan myöntäminen Fertilex Oy:lle**



---

Saapuvilla olleet jäsenet

Juha Raittinen, puheenjohtaja  
Veera Kiveinen, 1. varapuheenjohtaja  
Paula Elo  
Jorma Oivo  
Joonas Rinne, varajäsen  
Susanna Saari, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Tiina Vuoti, Palvelusihteeri, sihteeri  
Petri Kuusela, Rakennustarkastaja  
Lea Törmä, Ympäristöpäällikkö  
Tuomas Vuorio, Kaupunginhallituksen edustaja

Poissa

Lauri Kattelus, Kaupunginjohtaja  
Pekka Kuusisto, Kaupunginhallituksen puheenjohtaja  
Mika Raula, Tekninen johtaja  
Elina Sukari  
Aki Vainio  
Ville Varjo

Allekirjoitukset

Juha Raittinen  
Puheenjohtaja

Tiina Vuoti  
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Laitila 04.07.2023 klo 09:48.  
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

03.07.2023

03.07.2023

Veera Kiveinen

Joonas Rinne

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Kaupunginvirasto, kaupungin verkkosivut 04.07.2023 alkaen.



**Laitila**  
Rakennus- ja ympäristölautakunta

**Pöytäkirja**  
28.06.2023

4/2023 3 (15)

---



---

**§ 23**

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**Ehdotus**

Esittelijä: Petri Kuusela Rakennustarkastaja, Lea Törmä Ympäristöpäällikkö

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.



---

**§ 24**

**Pöytäkirjantarkastajien valitseminen**

**Ehdotus**

Esittelijä: Petri Kuusela Rakennustarkastaja, Lea Törmä Ympäristöpäällikkö

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Veera Kiveinen ja Aki Vainio.

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Veera Kiveinen ja Joonas Rinne.



## § 25

### Suunnittelutarveratkaisu, Katinhäntä

LAIIDno-2023-604

Valmistelija / lisätiedot:

Mika Raula

mika.raula@laitila.fi

Tekninen johtaja

#### Liitteet

1 Hakemuksen karttaliitteet

2 400-407-4-29 Asemapiirros

#### Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 25 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala 400-407-4-29-M601, joka sijaitsee Laitilan Katinhännän kylässä arvioidussa osoitteessa Katinhännäntie 589.

#### Rakennustoimenpide

Toimenpide käsittää uuden yksiasuntoisen 2-kerroksisen 243 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen omakotitalon rakentamisen.

#### Rakentamisrajoitus

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

#### Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti:

*Rakennuspaikan maaperä on tutkittu talon kohdalta ja selvityksen mukaan maaperä soveltuu hyvin rakentamiseen. Määräalalle on jo rakennettu käyttökelpoinen tie. Asuinrakennus sijoitetaan pois maantien läheisyydestä ja määräalalla oleva puusto tullaan säilyttämään suurelta osin, jolloin rakennus ei tule näkymään maantielle ja liikenteestä aiheutuva melu on vähäistä puuston ollessa suojana.*

#### Naapureiden kuuleminen

Hakija on kuullut Varsinais-Suomen ELY-keskuksen L-vastuualuetta rajanaapurina. Lausuntoa ei ole pyydetty ELY-keskuksen muilta vastuualueilta. Muut naapurit ovat rakentamattomia metsätiloja, joten heidän kuulemista ei nähty tarpeellisena, koska hanke ei vaikuta huomattavasti muiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin.

Tiivistelmä ELY-keskuksen lausunnosta:

- Väyläviraston tierekisterin mukaisessa osoitejärjestelmässä rakennuspaikan sijainti on: 12519 / 2 / noin 2050 - 2195 / vasen. Kiinteistölle on maa- ja metsätalous käyttöön tarkoitettu liittymä tierekisteriosoitteessa 12519 / 2 / noin 2170 / vasen, jota ei löydy tierekisteristä. Liittymälle tai liittymän



käyttötarkoituksen muutokselle asuinkiinteistölle kulkuun tarkoitettu lupa tulee hakea Pirkanmaan ELY-keskuksesta.

- Asemapiirroksen mukaan asuinrakennus on suunniteltu rakennettavaksi lähimmillään noin 110 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta mitattuna.
- Kun rakennukset sijoitetaan maantien 12519 suoja-alueen ulkopuolelle, ei Varsinais-Suomen ELY-keskuksen Liikenne -vastuualueella ole huomautettavaa uudisrakennusten sijainnista.
- ELY-keskus ei vastaa mistään liikenteen aiheuttamista mahdollisista haitoista, joita ovat esim. melu, pöly ja tärinä. ELY-keskus ei vastaa myöskään maantien kunnossapidosta aiheutuvista haitoista, kuten esim. lumen aurauksen aiheuttamat haitat tai tien parantamistoimenpiteet.

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla on mahdollisuus tutustua saapuneeseen lausuntoon kokonaisuudessaan.

### **Kaavoitustilanne**

Alueella on voimassa Varsinais-Suomen maakuntakaava. Alueelle on osoitettu seuraava maakuntakaavan merkintä ja määräys:

**Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M).** Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön 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.

### **Suunnitelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut**

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Katinhännän kylässä, Laitilan ja Mynämäen rajalla. Rakennuspaikan läheisyydessä on metsää, vakituista sekä loma-asutusta. Ko. rakennuspaikka on rakentamattomaa metsää. Tilalle on rakennettu lampi sekä tieyhteys.

Rakennusjärjestyksen mukaan uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on noin 2,5 ha:n suuruinen määräala pinta-alaltaan noin 5,62 ha:n suuruudesta rakentamattomasta tilasta Takamaa 400-407-4-29. Emätilaa ei ole lohkottu vuoden 1965 jälkeen ja se on rakentamaton. Hakemuksen kohteena olevalla alueella ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, eikä alueelle olla lähitulevaisuudessa laatimassa osayleiskaavaa. Hakemuksen kohteena oleva määräala kuuluu tilaan, jonka emätilan aluetta ei ole käytetty rakentamiseen. Hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan läheisyydessä ei ole asemakaavoitettuja alueita, eikä alueelle olla laatimassa asemakaavaa.

Asemapiirroksessa esitetyn mukaisesti, rakennus soveltuu ympäröivään maisemaan ja kun puusto säilytetään hakemuksessa esitetyllä tavalla, se ei tule näkymään maantielle ja puusto vaimentaa liikenteestä aiheutuvaa melua.



---

Kun otetaan huomioon alueella jo tapahtunut rakentaminen, alueen suunnittelutilanne ja kaavoitukselle jätettävä suunnitteluvара, voidaan katsoa, ettei hakemukseen suostuminen aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Hakijalta peritään suunnittelutarveratkaisusta Laitilan kaupungin rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteiden mukaisesti 180 €.

### **Sovelletut säännökset**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 §, 137.1 §, rakennusjärjestyksen 7. luvun 13 §, Laitilan kaupungin hallintosääntö 33 § rakennus- ja ympäristölautakunnan ratkaisuvälä kohta 2.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Petri Kuusela, Rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että hanke täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädetyt rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella edellä mainituin perustein. Tämä suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta päätöksen antamispäivästä lukien, jona aikana rakennusvalvontaviranomaiselta tulee hakea rakennuslupaa, muutoin suunnittelutarveratkaisu raukeaa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Hakijat  
Laitilan rakennusvalvontaviranomainen  
Varsinais-Suomen ELY-keskus





---

**§ 26**

**Rakennusluvan myöntäminen Fertilex Oy:lle**

LAItno-2022-28

Valmistelija / lisätiedot:

Petri Kuusela

petri.kuusela@laitila.fi

Rakennustarkastaja

**Liitteet**

- 1 ARK-4 leikkaus FERTILEX TUOTANTOTILA -23
- 2 ARK-3 julkisivut FERTILEX TUOTANTOTILA -23
- 3 ARK-2 pohja FERTILEX TUOTANTOTILA -23
- 4 ARK-1 asemapiirros FERTILEX TUOTANTOTILA -23

Lupaa haetaan 2197 m<sup>2</sup> maataloutta palvelevan tuotantorakennuksen rakentamiseen.

**Ehdotus**

Esittelijä: Petri Kuusela, Rakennustarkastaja

ASIA Maataloutta palvelevan tuotantorakennuksen rakentaminen.

HAKIJAT Fertilex Oy  
Torikantie 85, 23800 Laitila

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

Kiinteistön nimi Kotikolmio

Kaavatilanne Ei kaavaa

Sallittu kerrosala 11993 m<sup>2</sup>

Rakennettu kerrosala 4096 m<sup>2</sup>

**TOIMENPIDE**

Uusi kerrosala 2197 m<sup>2</sup>

Jäljellä 5700 m<sup>2</sup>



---

Rakennettava kerrosala	2197 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	2197 m <sup>2</sup>
Tilavuus	9337 m <sup>3</sup>

	Rakenn.	PRT	Toimenpide		
Luvan rakennukset	15492	104080497C	uudisrakennus		
Rakennuksen tiedot	Rakenn.	Selite	Kerr.ala	Kok.	
ala Tilavuus					
	15492	Pellettitehdas	2197	2197	9337

SUUNNITTELIJAT Pääsuunnittelija Arto Sinisalo

TYÖNJOHTAJAT Vastaava työnjohtaja Arto Sinisalo

#### PÄÄTÖSEHDOTUS

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

Rakennusvalvonnassa 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.

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

Rakentamisessa tulee noudattaa paloviranomaisen 26.5.2023 antamaa lausuntoa ja noudattaa hyväksytyjä piirustuksia sekä niihin tehtyjä korjausmerkintöjä. Oleelliset muutokset tulee hyväksyttää erikseen muutospirustuksina.

Vaaditut erityissuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvontaa sähköpostilla PDF-muodossa osoitteeseen petri.kuusela@laitila.fi kuten myös päivitetty 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 vaatimus 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. petri.kuusela@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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

- Vastaava työnjohtaja
- KVV-työnjohtaja
- IV-työnjohtaja

Erityissuunnitelmat

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Rakennepiirustukset perustuksista
- Rakennepiirustukset kantavista rakent.
- Ilmanvaihtosuunnitelma (PDF)
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma (PDF)
- Jätevesien käsittelysuunnitelma
- Merkki- ja turvalaistussuunnitelma
- Suunnitelma paloilmoitinjärjestelmistä ja koneellisesta savunpoistosta



---

- Päivitetyt loppupiirustukset PDF (ennen loppukatselmusta)

#### Katselmukset

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- Aloitusilmoitus
- Sijainnin merkitseminen (maankäyttöinsinööri)
- Sijaintikatselmus/ sijainnin tarkistaminen
- Perustuskatselmus (rakennustarkastaja)
- Rakennekatselmus (rakennustarkastaja)
- KVV-katselmus (KVV- vastaava)
- IV- katselmus (IV- vastaava)
- Jätevesijärjestelmän tark. (vasttj./ KVV-tj)
- Käyttööntokatselmus (rakennustarkastaja)
- Palotarkastus tulee tilata ajoissa, vähintään kaksi viikkoa ennen suunniteltua katselmusta Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta
- Sähköturvallisuusmittaus (sähköurakoitsija)
- Loppukatselmus (rakennustarkastaja)

#### Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 04.07.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 03.08.2023.

#### Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 04.08.2023.

#### Käyttöönotto

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



Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 04.08.2026 mennessä ja saatettava loppuun 04.08.2028 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

Hakija



---

## Kunnallisvalitus

§25, §26

### Kunnallisvalitusohje

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 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 tiedoksiannosta.

Turun hallinto-oikeuden postiosoite on PL 32, 20101 Turku ja käyntiosoite Sairashuoneenkatu 2-4, 20100 Turku, sähköposti [turku.hao@oikeus.fi](mailto:turku.hao@oikeus.fi), puh. 0295642400 ja fax 0295642414. Sähköinen asiointi osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (701/93) 3 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 270 euroa.



---

**Muutoksenhakukielto**

§23, §24

**Muutoksenhakukielto**

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