



Aika 02.04.2025, klo 17:00

Paikka Kh Silo 224

Käsiteltävät asiat

§ 17 Laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 18 Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

§ 19 Rakentamisluvan myöntäminen koulun väistötiloille

§ 20 Rakentamisluvan myöntäminen Suomen Hoiva ja Asunto Oy:lle



Osallistujat

Juha Raittinen, puheenjohtaja
Veera Kiveinen, 1. varapuheenjohtaja
Tiina Vuoti, sihteeri
Paula Elo
Jorma Oivo
Elina Sukari
Aki Vainio
Ville Varjo
Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja
Tuire Kinnala-Helo
Petri Kuusela, Rakennustarkastaja
Pekka Kuusisto, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Mika Raula, tekninen johtaja
Lea Törmä, Ympäristöpäällikkö
Tuomas Vuorio



§ 17

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Petri Kuusela Rakennustarkastaja, Lea Törmä Ympäristöpäällikkö

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



§ 18

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Ehdotus

Esittelijä: Petri Kuusela Rakennustarkastaja, Lea Törmä Ympäristöpäällikkö

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Veera Kiveinen ja Elina Sukari.



§ 19

Rakentamisluvan myöntäminen koulun väistötiloille

LAIIDno-2025-237

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 1028-10 ASEMAPIIRUSTUS (4).pdf
- 2 1028-11 RAK A, POHJAPIIRUSTUS (3).pdf
- 3 1028-13 RAK A, JULKISIVUT (1).pdf
- 4 1028-21 RAK B, POHJAPIIRUSTUS (1).pdf
- 5 1028-23 RAK B, JULKISIVUT (1).pdf
- 6 1028-31 RAK C, POHJAPIIRUSTUS (1).pdf
- 7 1028-33 RAK C, JULKISIVUT (1).pdf

Rakentamisluvan myöntäminen saneerattavan koulun väistötiloille. Rakentamislupaa haetaan väliaikaisille rakennuksille.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Kuusela, Rakennustarkastaja

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

Uudisrakennuslupa 400-2025-25

Hakija: Laitilan kaupunki

Rakennuspaikka:

400-419-4-40 ja 400-419-4-44

Koulukuja 1

23800 LAITILA

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)

YO

Asian vireilletulo: 28.02.2025

Toimenpide:

Tilapäinen rakennus (ei RH-ilmoitusta)

Varpeen yläkoulun väistötilat. Tilat sijoittuvat kolmeen erilliseen rakennukseen.

Suunnittelijat: Pää- ja rakennussuunnittelija: Valkeavirta Matti

Vaativuus

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa

Sijoittamisen edellytykset:

Rakentamiseen on myönteinen lainvoimainen poikkeamispäätös.



Toteuttamisen edellytykset:

Suunnitelmien mukaan olennaiset tekniset tätä rakennusta koskevat ja voimassa olevat vaatimukset toteutuvat (RakL 31 §-40 §).

Lupamääräykset:

Naapurit on kuultu RakL 63 §:n mukaisesti. Määräaikaan mennessä ei ole tullut muistutuksia.

Työmaalle on asennettava rakentamisesta kertova kyltti, jossa on selvästi näkyvissä rakennuksen käyttötarkoitus ja laajuus, valmistumisajankohta ja rakennuttajan yhteystiedot.

Vastaavan ja erityisalojen työnjohtajien on työn edistymisen mukaisesti varmennettava suorittamansa tarkastukset allekirjoituksellaan tarkastusasiakirjaan.

Paloviranomaisen lausunto täytyy ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Työmaa-alue on aidattava rakennustöiden ajaksi niin, etteivät sivulliset vahingossa joudu työmaa-alueelle.

Vesi-, ilmanvaihto- ja lämmityslaitteiden katselmuksat suorittavat erityisalojen työnjohtajat itse.

Säilytettäväksi suunnitellut puut täytyy suojata siten, ettei niiden runkojen ja juurien vaurioituminen ole mahdollista.

Perustelut:

Hankkeelle on lainvoimainen poikkeamislupa.

Rakenteellinen paloturvallisuus

Rakennus A, Paloluokka P3

Rakennus B, Paloluokka P3

Rakennus C, Paloluokka P3

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

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

töiden aloitus

paikan merkitseminen

pohjakatselmus

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus

Sovelletut oikeusohjeet:



RakL 42 §, 43 §, 48 §, 63 §

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu:
3405.00 euroa

Tiedoksi

Hakija



§ 20

Rakentamisluvan myöntäminen Suomen Hoiva ja Asunto Oy:lle

LAIIDno-2025-230

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 ARK 25014579 002-01 Asemapiirustus.pdf
- 2 ARK 25014579 003-01 Pohjapiirustus K-kerros.pdf
- 3 ARK 25014579 003-02 Pohjapiirustus 1.kerros.pdf
- 4 ARK 25014579 003-03 Pohjapiirustus 2. kerros.pdf
- 5 ARK 250145 007-01 Väestönsuojapiirustus.pdf
- 6 ARK 25014579 005-02 V Julkisivut.pdf
- 7 ARK 25014579 006-01 Pihavarasto ja pergola.pdf
- 8 ARK 25014579 006-02 Aitapiirustus.pdf

Rakentamisluvan myöntäminen Suomen Hoiva ja Asunto Oy:lle 60 paikkaisen palveluasunnon, pergola-pihavaraston ja teräsverkkoaidan rakentamista varten.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Kuusela, Rakennustarkastaja

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

Rakentamislupa 400-2025-24

Hakija: Suomen Hoiva ja Asunto Oy

Rakennuspaikka:

400-428-10-14
Kappalaisentie 4
23800 LAITILA
Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
YK/s

Asian vireilletulo: 28.02.2025

Toimenpide:

Uusi rakennus

Rakennetaan 2-kerroksinen palvelutalo, jossa on 60 hoivapaikkaa. Rakennuksen kellarissa on väestönsuoja sekä pääkäyttötarkoitusta tukevia aputiloja, Rakennuksen ilmanvaihtokonehuone sijaitsee 2. kerroksessa. Palvelutalon päärunkomateriaalina on teräsbetoni. Julkisivujen pääverhousmateriaali on palonuojakäsiteltyä puuta. Piha-alueelle rakennetaan pergola-pihavarasto ja oleskelupiha aidataan teräsverkkoaidalla.



Suunnittelijat:

Rakennussuunnittelija: Millamari Karppinen, suunnittelutehtävän vaativuus: Vaativa

Pääsuunnittelija: Anu Kortet

Vaativuus

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa

Perustelut

Poikkeukset:

Rakennuspaikalle on haettu ja saatu poikkeamislupa palvelutalon rakentamista varten, päätöksen diaarinumero LAIDno-2024-88 / KH 24.2.2025 § 48 .

Rakenteellinen paloturvallisuus

Hoivapalvelurakennus, Paloluokka P1

Lausunnot ja käsittelyt

Varsinais-Suomen pelastuslaitos 13.03.2025, Ehdollinen

Lupamääräykset:

Sijoittamisen edellytykset:

Rakentamiseen on myönteinen poikkeamispäätös. Päätös perustuu asemakaavan muutokseen, joka sallii palvelutalon rakentamisen kiinteistölle. Päätös saa lainvoiman 2.4.2025, ellei siitä tehdä kunnallisvalitusta. Rakentamisen saa aloittaa vasta, kun poikkeamispäätös on lainvoimainen.

Toteuttamisen edellytykset:

Olenneiden teknisten vaatimusten toteutuminen varmistetaan lujuuden ja vakauden osalta erillisillä kantavien rakenteiden suunnitelmilla. Muut RakL 31 §-40 § voimassa olevat vaatimukset suunnitelmien mukaan toteutuvat. Kaukolantielle avautuvien ovien ja ikkunoiden meluarvovaatimuksia koskeva määräystenmukaisuus on varmistettava ennen niiden tilaamista.

Naapurit on kuultu RakL 63 §:n mukaisesti. Määräaikaan mennessä on tullut yksi muistutus koskien palvelutalon pääsisäänkäynnin sijoittumista, liikennejärjestelyitä ja asemakaavan käyttötarkoitusta. Muistutuksessa ei vastustettu palvelutalon sijaintia ja rakentamista. Muistutukseen on saatu luvan hakijan vastine.

Työmaalle on asennettava rakentamisesta kertova kyltti, jossa on selvästi näkyvissä rakennuksen käyttötarkoitus ja laajuus, valmistumisajankohta ja rakennuttajan yhteystiedot. Vastaavan ja erityisalojen työnjohtajien on työn edistymisen mukaisesti varmennettava suorittamansa tarkastukset allekirjoituksellaan tarkastusasiakirjaan. Aloituskokouksessa on oltava läsnä rakennusvalvontaviranomaisen lisäksi ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja.

Paloviranomaisen lausunnot väestönsuojasta ja rakennuksesta täytyy ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.



Rakennuksen julkisivun ja sen taustan ja liittymien paloturvallisuuden määräystenmukaisuus täytyy varmentaa ja toimittaa siitä selvitys rakennusvalvonnalle ennen sen rakentamista ja rakentamisen suunnittelua.

Päivitetty energiaselvitys täytyy toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Erytysuunnitelmat ja muut pyydetyt selvitykset täytyy liittää sähköiseen asiointipalveluun ennen kunkin työvaiheen aloittamista.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje täytyy olla valmis luovutettavaksi ennen loppukatselmusta.

Mikäli rakennustöiden tekeminen edellyttää katualueen tai yleisen alueen käyttöä täytyy toimenpiteelle hakea tarvittava lupa ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Aidan sijainti- ja perustussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan ja tilattava sijainnin merkitseminen ennen aitatyöhön ryhtymistä.

Vesi-, ilmanvaihto- ja lämmityslaitteiden katselmuksat suorittavat erityisalojen työnjohtajat itse. Säilytettäväksi suunnitellut puut täytyy suojata siten, ettei niiden runkojen ja juurien vaurioituminen ole mahdollista.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja
muu työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava:

Rakennepiirustukset perustuksista ja kantavista rakenteista
Julkisivudetaljit
Aidan sijainti- ja perustuspiirustus

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

aloituskokous
paikan merkitseminen
sijaintikatselmus
rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä
osittainen loppukatselmus
loppukatselmus

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 §, 43 §, 48 §, 63 §

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu:
23100.00 euroa

Tiedoksi



Hakija