



Laitilan kaupungin rakennusvalvonta
petri.kuusela@laitila.fi

Viite: lausuntopyyntö 2.4.2025

Lausunto rakentamislupahakemuksesta, palvelutalo, Suomen Hoiva ja Asunto Oy, Laitila, kiinteistö 400-428-10-14, Kappalaisentie 4, Laitila

Lausuntopyyntö koskee 14.2.2025 päivättyä alustavaa asemapiirrosta liitteineen. Rakennusvalvonta on toimittanut 15.4.2025 täydennyksen koskien pohjaveden tasoa.

LÄHTÖKOHDAT

Hankkeelle on aiemmin myönnetty poikkeamislupa voimassa olevasta asemakaavasta. Asemakaavan muutos on vireillä. ELY-keskus on antanut lausunnon kaavaluonnoksesta 7.4.2025.

LAUSUNTO

Yleistä

Lausuntopyyntö on saapunut ELY-keskukseen 2.4.2025. Lausuntopyynnön määräaika on pyydetty puhelimitse, ja lausunto on pyydetty toimittamaan 2.5.2025 mennessä. ELY-keskuksen tietoon on tullut, että rakennus- ja ympäristölautakunta on myöntänyt rakentamisluvan palvelutalolle 2.4.2025. Rakentamislupapäätöksen mukaan mm. ELY-keskuksen lausunto pohjavesialueista tulee ottaa huomioon rakentamisessa lausuntojen saavuttua.

ELY-keskus toteaa, että jatkossa lausunnot rakentamislain mukaisista lupahakemuksista on pyydettävä ajoissa. Määräaika lausunnon toimittamiselle on lähtökohtaisesti kuukausi. Ehto lausunnon huomioon ottamisesta rakentamisessa ei ole riittävä, vaan lausunnot on pyydettävä siten, että ne ovat käytettävissä lupapäätöstä valmisteltaessa ja tehtäessä.

Pohjavedet

Palvelutalo sijoittuu Paltilan pohjavesialueelle pohjaveden muodostumisalueelle. Pohjaveden päävirtaussuunta on luoteeseen kohti Paltilan vedenottamo. Rakennuspaikan maaperä on hyvin vettä läpäisevää kivennäismaata, mutta maanpinnan päälle on hakemusasiakirjojen tietojen perusteella tehty ylijääm Maiden läjitystä

kiinteistöllä aiemmin olleen rakennuksen purkutyön yhteydessä. Ylijäämämaan laadusta ei ole tarkempaa tietoa ja rakennustapaselvityksen mukaan ylijäämää poistetaan rakennuspaikan kohdalta rakentamisen yhteydessä.

Hakemuksen liitteenä olevasta perustamistapatutkimuksesta ei ilmennyt kiinteistön pohjaveden pinnan korkeus, mutta lupapäätöksen tekemisen jälkeen perustamistapaselvityksen laatinut Maanpää Geo Oy vahvisti, että kairausten yhteydessä ei kairaushavaintojen perusteella tavoitettu pohjaveden pintaa. Kairausten syvyys oli 13,4 metriä, jolloin alimman lattiatason ja kairauspisteen alapinnan väliin jää yli viiden metrin maakerros. Kohteessa ei esiinny paineellista pohjavettä.

Pois kaivettavan täytemaakerroksen laatu ja jatkosijoituspaikka tulee selvittää. Ylijäämämaita ei saa läjittää pohjavesialueille. Pohjavesialueilla maantäytöissä saa käyttää vain puhdasta karkearakeista kivennäismaata.

ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan muuta lausuttavaa. Tämä lausunto on tehty alueidenkäytön yksikössä yhteistyössä ympäristönsuojeluyksikön kanssa.

Yksikönpäällikkö

Riikka Elo

Ylitarkastaja

Ulla Riipinen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Laitilan kaupungin ympäristönsuojelu

Tämä asiakirja VARELY/537/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/537/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Riipinen Ulla 29.04.2025 09:57

Ratkaisija Elo Riikka 29.04.2025 10:16