

Laitilan kaupunki, Rakennusvalvonta

Petri Kuusela

Päätöspäivämäärä 22.10.2025

Asianumero

Rakentamislupa 400-2025-67

Rakennuspaikka

400-419-5-88

Urheilutie 9

23800 LAITILA

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)

YU

Asian vireilletulo

26.06.2025

Toimenpide

Kaavan tai lain nojalla suojellun taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen korjaaminen tai muuttaminen

Urheilutaloon toteutetaan sisäpuolinen peruskorjaus, osittainen käyttötarkoituksen muutos ja vesikaton korjaus. Peruskorjauksen tarkoituksena on parantaa rakennuksen sisäilmaa, sekä nostaa tilojen käyttöastetta. Rakennukseen lisätään koneellinen tulo-poistoilmanvaihtojärjestelmä jäähdytyksineen, peruskorjataan sähköjärjestelmät, poistetaan mikrobivaurioituneet ja kostuneet materiaalit ja rakennusosat, muutetaan kellarikerroksen ja kosteiden tilojen lämmönjakotapa. Käyttötarkoituksen osalta rakennuksesta poistetaan asuinhuoneisto 2. kerroksesta ja tilalle tulee nuorisotoimen tilat. Rakennuksen esteettömyys päivitetään nykymääräysten mukaiselle tavalle mm. lisäämällä rakennukseen hissi.

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Niva Esa	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Niva Esa	Vaativa

Päätös

Lupa myönnettiin

Myönnän haetun rakentamisluvan seuraavin ehdoin ja perustein:

Sijoittamisen edellytykset:

Hanke on urheilu- ja kokoontumiskäyttöön tarkoitettun rakennuksen osittainen käyttötarkoituksen muutos ja peruskorjaus. Rakentamislupa myönnetään pelkästään toteuttamisen edellytysten perusteella.

Julkisivumuutoksiin on lainvoimainen poikkeamispäätös. Hankkeesta on keskusteltu museoviranomaisen kanssa ja pyydetty museoviranomaisen lausuntoa, mutta lausuntoa ei ole määräpäivään mennessä saatu.

Toteuttamisen edellytykset:

Tälle rakennukselle vaaditut olennaiset tekniset vaatimukset toteutuvat. Rakennuksen runko on pääosin palamattomista materiaaleista. Ullakon lattiarakenne on salin kohdalla puurakenteinen. Palo- ja poistumisturvallisuuden osalta rakennusvalvonta myöntää lievän poikkeamisen seuraavista:

1. Vanhat porraskäytävät ovat ahtaita, eikä potilaan kuljettaminen niissä onnistu normaalikokoisten paarien kanssa. Ns. rankalaudan kanssa kuljettaminen onnistuu.
2. 2. krs uloskäytävistä toinen on hieman vaadittua kapeampi.
3. Palo-osastoja ei rajata kerroksittain rakenteellisista syistä.

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

Erityissuunnitelmat ja muut pyydetty selvitykset täytyy toimittaa sähköiseen asiointipalveluun ennen kunkin työvaiheen aloittamista.

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

Rakennekatselmukset pidetään hissikuilun rakentamisen ja ullakon sekä vesikaton vahvistamisen yhteydessä.

Käyttö- ja huolto-ohje täytyy olla valmiina ennen loppukatselmusta.

Aloituskokous täytyy tilata rakennusvalvonnasta, kun rakennus- ja purkutyöt on aloitettu.

Rakennustyöt on lupa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta.

Perustelut

Poikkeukset:

Julkisivu on suojeltu. Julkisivuun toteutetaan vesikaton osalta uuden ilmanvaihdon vaatimien päätelaitteiden sijoitus olemassa olevaan "kattolyhtyyn" sitä hieman suurentamalla. Lisäksi katolle asennetaan aurinkopaneelijärjestelmä.

Julkisivusta poistetaan yksi raitisilmaventtiili ja sen aukko paikataan umpeen. Terassin kaidetta muokataan korottamalla kaidetta n. 100 mm.

Vaativuus

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Vapaa-aikatalo, Paloluokka P1

Lausunnot ja käsittelyt

Varsinais-Suomen pelastuslaitos 18.09.2025, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet

Sähköinen liite: Julkisivupiiirustus - Julkisivut, mustavalkoinen
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus ullakko
Sähköinen liite: Havainnekuvat - Aurinkopanelit
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus kellarikerros
Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet - Selvitys
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 1. krs
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - terassin kaide
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 2. krs
Sähköinen liite: Julkisivupiiirustus - Julkisivut, väritetty
Sähköinen liite: Rakenne- ja LVI-piirustukset
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....)
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaukset
Sähköinen liite: Lausunnon liite - Varsinais-Suomen pelastuslaitos,
18.09.2025

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Palokatkosuunnitelmat (LVI, sähkö)

Rakennesuunnitelmat muutettavista rakenteista.

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään

seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

aloituskokous

rakennekatselmus
vesilaitteiden katselmus
ilmanvaihtolaitteiden katselmus
lämmityslaitteiden katselmus
osittainen loppukatselmus
loppukatselmus

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

Petri Kuusela
email: petri.kuusela@laitila.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä**Nähtävilläolopaikka**

Laitilan kaupungin yleinen tietoverkko www.Laitila.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

5165.00 euroa

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 lähettämisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, 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 24.10.2025

Päätös on lainvoimainen 02.12.2025

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

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

Oikaisuvaatimuskirjelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskirjelmässä 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.
- Kirjelmässä 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 postiyritykseen. 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.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.