

Lupatunnus LP-399-2025-00001

Kiinteistötunnus 399-405-6-48

Kiinteistön osoite Kauppatie 2a

Tilan nimi ONNELA

Pinta-ala 0.6660 ha

Kaavatilanne Asemakaava

Hankkeeseen ryhtyvät Kiinteistö Oy Eskoilmar
Kiinteistö Oy Laihian Virastokeskus

Toimenpide Myymälärakennuksen rakentaminen

Lisäselvitykset Liitetään kunnan vesi- ja viemärijärjestelmään

Hankkeen vaativuus Vaativa

Suunnittelun vaativuus Pääsuunnittelija Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat Pääsuunnittelija Jussi Tapio Mansikkamäki,
rakennusarkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija Jarno Kullervo Hankaniemi,
rakennusinsinööri

Kerrosala 3535 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala 3535 m²

Kokonaisala 3535 m²

Tilavuus 24460 m³

Paloluokka P2

Poikkeamiset Rakennukseen liittyvän palovesisäiliön sijainti kaavan mukaisen rakentamisalueen ulkopuolella.

Lausunnot Alin suositeltava rakentamiskorkeus, 3.2.2025, Lausunto
Pelastusviranomaisen lausunto, 7.2.2025, Lausunto
Sähköverkonhaltijan lausunto, 6.2.2025, Lausunto

Naapurien kuuleminen Naapureita on kuultu kunnan toimesta rakentamislain 63 §:n mukaisesti.

Liitteet Asemapiirros 1 kpl
Energiaselvitys 1 kpl
Energiatodistus 1 kpl
Hulevesisuunnitelma 1 kpl
Julkisivupiirustus 2 kpl
Lausunto 3 kpl
Leikkauspiirustus 2 kpl
Muu pääpiirustus 2 kpl
Muu selvitys 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 2 kpl
Pohjapiirustus 2 kpl
Rakennesuunnitelma 1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista 1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta 5 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan ja vähäisen poikkeamisen asemakaavassa rakentamiselle määrätyistä rajoituksista sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi lupapäätöksessä esitetyin ehdoin.

Päätös	Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Päätöksen perustelut	Täyttää rakentamislupan ja poikkeamisen edellytykset siten kuin rakentamislain luvussa 5 on säädetty.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 59 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen Rakennekatselmus, kun kantavat rakenteet on tehty Väestönsuojakatselmus Käyttöönottokatselmus (osittainen loppukatselmus) Loppukatselmus, kun rakennus ja ympäristö valmis
Vaaditut erityissuunnitelmat	Kosteudenhallintaselvitys Energiaselvitys/-todistus Vesi- ja viemärisuunnitelma Lämmityslaitesuunnitelma Rakennesuunnitelma kantavista rakenteista Mainoslaitesuunnitelma Ilmanvaihtosuunnitelma Piha- ja istutussuunnitelma Turva- ja merkkivalosuunnitelma Rakennepiirustukset perustuksista ja alapohjarakenteista
Lupaehto	<p>Mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa (3) vuodessa ja saatettu loppuun viidessä (5) vuodessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta, raukeaa nyt myönnetty lupa ellei sille ole myönnetty jatkoaikaa perustelluista syistä.</p> <p>Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakentamislain 91 §:n mukaisesti siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioiden riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.</p> <p>Piha ja paikoitusalueesta tulee laatia erillinen suunnitelma, jossa esitetään asemakaavamääräyksissä edellytetyt järjestelyt Kauppatieltä puistoon johtavan yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatun alueen osalta sekä Kauppatien suuntaisen läpiajon estäminen torin suuntaisesti. Paikoitusalueet ja torialue tulee rajata ja jäsenöidä puuistutuksin, vähintään 1 puu/10 autopaikkaa. Suunnitelma tulee hyväksyttäväksi rakennusvalvonnassa ennen töiden aloitusta.</p> <p>Rakennettavasta mainospylonista toimitettava suunnitelmat rakennusvalvontaan (Lupapiste) hyväksyttäväksi ennen aloituskokousta.</p> <p>Luvan saajan on noudatettava viranomaisen hyväksymiä pääpiirustuksia ja niihin mahdollisesti tehtyjä huomautuksia.</p> <p>Vesikatolle sijoitettavien aurinkopaneeleiden asennuskorkeus saa olla enintään 650 mm vesikatton pinnasta.</p> <p>Lausunnossaan esitetyt vaatimukset ja ehdot vahvistetaan noudatettavaksi.</p> <p>Aloituskokous ja rakennustyönaikaiset katselmukset tulee tilata rakennustarkastajalta puhelimitse 0500-561227 tai sähköpostilla: mikko.kivela@laihia.fi.</p> <p>Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje ennen loppukatselmusta.</p>

Rakennustyön aikana vastaavan työnjohtajan / kvv- ja iv-työnjohtajan on pidettävä rakentamislain 118 §:n mukaista tarkastusasiakirjaa. Sen yhteenvedo tulee luovuttaa loppukatselmuksessa rakennusvalvonnalle.

Rakennuksien lopullinen korkeusasema tullaan määrittämään rakennusvalvonnan toimesta sijainnin merkitsemisen yhteydessä.

Rakennukseen ja/tai talotielle näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumerokilpi.

Energiaselvityksessä esitetty ilmanvuotoluku $q_{50}=2,0$ edellyttää tiiveysmittausta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Kosteudenhallintaselvitys on toimitettava rakennusvalvontaan (Lupapiste) ennen aloituskokousta.

Alueella saattaa esiintyä radonia, joka tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Pääsuunnittelijan on annettava selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista ja niiden edellyttämästä perustamistavasta viimeistään aloituskokouksessa.

Rakennukset tulee varustaa asetuksen rakennusten käyttöturvallisuudesta mukaisilla talovarusteilla.

Jätehuolto tulee järjestää kunnan jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Päätökseen sisältyy rakentamislain 59 §:n mukainen vähäinen poikkeaminen asemakaavamääräyksestä koskien palovesisäiliön sijoittamista rakentamisalueen ulkopuolelle.

Rakennuspaikan merkitseminen tulee tilata maanmittausinsinööriltä puhelimitse 0500-868127 tai sähköpostilla anna.annila@laihia.fi.

Tähän lupaan liittyvä suoritemaksu perustuu Laihian kunnan teknisen lautakunnan päätökseen 10.05.2023 § 45, jossa se on hyväksynyt taksan "Rakennustyön valvonnasta perittävät maksut". Vahvistetut maksut ja taksat ovat nähtävänä kotisivuilla www.laihia.fi/maksut. Lupaan perustuva lasku toimitetaan erillisenä lähetyksenä myöhemmin. Suoritemaksuun tyytymätön voi vaatia oikaisua maksun määränneeltä viranomaiselta 14 päivän kuluessa laskun päiväyksestä tätä päivää lukuun ottamatta.

Käsittelijä
Päätätjä

Mikko Kivelä
Tekninen lautakunta
Laihian rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

19.2.2025
5.3.2025
viimeistään 11.4.2025
12.4.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.4.2028 ja saatettava loppuun 12.4.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valituksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianomainen).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua päätöksen lähettämisestä. Jos asiakirja on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä asianomaisen suostumuksella, tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Jos päätös annetaan tiedoksi todisteellisena tiedoksiantona, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

päätös, johon haetaan muutosta
miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
perusteet, joilla muutosta vaaditaan

Valitukseen on liitettävä:

päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
Valituksessa on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.
Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (Hallintoprosessilaki 32 §).

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan kuluessa. Valitusasiakirjat voi toimittaa ennen valitusajan päättymistä myös telekopiona tai

sähköpostilla lähettäjän omalla vastuulla siten, että ne on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä valitusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valitusviranomainen, yhteystiedot:

Vaasan hallinto-oikeus

PL 204, 65101 Vaasa

s-posti vaasa.hao(at)oikeus.fi

telekopio 029 5642 760

Valituksen maksullisuus

Hallinto-oikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa valitusviranomaiselta.

Lisätietoja hallintovalituksesta sähköposti: laihian.kunta@laihia.fi