

Lupatunnus	LP-399-2025-00141
Kiinteistötunnus	399-405-6-113
Kiinteistön osoite	Kauppatie 6
Tilan nimi	LIIKERATI
Pinta-ala	0.2515 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM).
Hankkeeseen ryhtyvä	KPO-Kiinteistöt Oy

Toimenpide	Myymälähallin, autonpesuhallin ja polttoainejakelupisteen rakentaminen. 5 kpl energiakaivoa. Olevan myymälähallin(VTJ-PRT 103134852P) ja polttoainejakelupisteen purkaminen. Aloittamisoikeus ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta.	
Lisäselvitykset	Hakija pyytää lupaa aloittaa rakennustyöt ennen luvan lainvoimaisuutta.	
	Perustelut aloittamisoikeudelle: Rakentaminen on asemakaavan mukaista, rakentaminen halutaan aloittaa loppukesästä, jolloin rakennuksen ulkovaippa saadaan tiiviiksi ennen talvea.	
	Liitetään kunnan vesi- ja viemärijärjestelmään	
	RAK.1: S-Market myymälärakennus Kerrosala 3 116 k-m ² Tilavuus 22 340 m ³	
	RAK.2: Autonpesuhalli Kerrosala 103 k-m ² Tilavuus 455 m ³	
	Hakemukseen liittyy myös kiinteistöt: MAURILA 399-405-0006-0156 KARI 399-405-0006-0145 JOKIPUISTO 399-405-0006-0142 TORIPANKKI 399-405-0006-0141 TORI 399-405-0006-0143 TORIPUISTO 399-405-0006-0140 TORIKIINTEISTÖ 399-405-0006-0139	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija IV-suunnittelija KVV-suunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija IV-suunnittelija KVV-suunnittelija	Risto Kalevi Nissilä, rakennusinsinööri Erik Vilhelm Sjöblom, rakennusinsinööri Jaakko Ilmari Saukko, LVI-insinööri Jaakko Ilmari Saukko, LVI-insinööri
Kerrosala	3219 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2848 m ²	
Tilavuus	22795 m ³	
Rakennettava kokonaisala	3219 m ²	
Paloluokka	P2 / P3	
VSS-luokka	S1	

Lausunnot	Pelastusviranomaisen lausunto, 16.1.2026, Lausunto
------------------	--

Naapurien kuuleminen

Sähköverkonhaltijan lausunto, 16.1.2026, Lausunto
Vesihuoltolaitoksen lausunto, 16.1.2026, Lausunto
Naapureita on kuultu kunnan toimesta (RakL 63 §).

Hakemuksesta on ilmoitettu lehtikuulutuksella Kyrönmaa lehdessä 21.1.2026 ja hakemusasiakirjat ovat olleet nähtävänä kunnanviraston teknisissä palveluissa (Laihiantie 39) 22.1.– 4.2.2026, viraston aukioloaikana. Nähtävillä olon aikana vireillä olevasta asiasta on ollut mahdollista toimittaa kirjallisen muistutuksen. Muistutuksia ei ole toimitettu.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Hulevesisuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	3 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	3 kpl
Leikkauspiirustus	4 kpl
Muu pääpiirustus	3 kpl
Muu selvitys	3 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
Pohjapiirustus	4 kpl
Savunpoistosuunnitelma	1 kpl
Selvitys sisäilmastotavoitteista ja niihin vaikuttavista tekijöistä	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	2 kpl
Väestönsuojailmoitus	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi lupapäätöksessä esitetyin ehdoin.

Lautakunta myöntää hakijalle aloittamisoikeuden ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta.

Päätöksen perustelut

Täyttää rakentamisluvan edellytykset siten kuin RakL:n luvuissa 5 ja 6 on säädetty.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42§, 43§, 44§, 48§ ja 78§

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus, kun kantavat rakenteet on tehty
Väestönsuojakatselmus
Osittainen loppukatselmus (käyttöönottokatselmus)
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Energiatodistus tarkennettu
Tarkastusasiakirja
Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
Purkusuunnitelma
Lämmityslaitesuunnitelma
Pohjatutkimus
Ilmanvaihtosuunnitelma
Työmaan kosteudenhallintasuunnitelma
Rakennesuunnitelma kantavista rakenteista

Lupaehto

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.

Luvan yhteydessä myönnetään lupa aloittaa rakennustyöt ennen kuin tämä päätös on saanut lainvoiman. Rakennustöitä ei kuitenkaan saa aloittaa ennen kuin Laihian kunnanvaltuuston päätös maa-alueiden vaihdosta Laihian kunnan ja KPO-kiinteistöt Oy:n välillä on saanut lainvoiman.

Vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamiseksi, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa on 80 000 euroa.

Vakuusmaksu tulee olla asetettu ennen rakennustöiden aloittamista, mikäli työt aloitetaan ennen tämän lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Jos lupa ei saa lainvoimaa, rakennuspaikka on ennallistettava.

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.

Luvan saajan on noudatettava viranomaisen hyväksymiä pääpiirustuksia ja niihin mahdollisesti tehtyjä huomautuksia.

Noudatettava lausunnoissa mainittuja ehtoja ja määräyksiä.

Aloituskokous ja rakennustyönaikaiset katselmukset tulee tilata rakennustarkastajalta puhelimitse 0500-561227 tai s-postilla: mikko.kivela@laihia.fi.

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

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje ennen loppukatselmusta.

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.

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.

Rakentamispaikalla mahdollisesti olevat happamat sulfaattimaat tulee huomioida rakentamisessa ja käsitellä tarkoituksenmukaisella tavalla

Nestekaasu: Enintään tuhat kiloa nestekaasua sisältävät varastot saa sijoittaa

rakennuksen ulkoseinälle. Tällöin ulkoseinän tulee olla rakenteeltaan vähintään EI 60 - paloluokan mukainen osastoiva rakennusosa. Parkkipaikan läheisyydessä sijaitsevat nestekaasukaapit on suojattava lisäksi törmäysestein (ks. 858/2012)

Jakeluasema: Toiminnanharjoittajan on pelastusviranomaiselle tehtävä ilmoitus vaarallisten kemikaalien vähäisestä teollisesta käsittelystä ja/tai varastoinnista (Laki vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta 390/2005 12§) Toiminnanharjoittajan on laadittava räjähdysuojausasiakirja (Laki vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta 390/2005 44§)

Aurinkopaneelit: Aurinkosähköjärjestelmällä varustettu rakennus tulee merkitä standardin SFS 6000 mukaisin merkinnöin. Aurinkosähköjärjestelmästä kertova varoitusmerkki (PV) on asennettava muun muassa sähköpääkeskukseen.

Järjestelmästä tulee laatia pelastuslaitoskortti, jossa esitetään järjestelmän perustiedot, keskeiset yhteystiedot sekä paneelien sijainti katolla. Kortin on sisällettävä sekä sanalliset että kuvalliset ohjeet

järjestelmän irtikytkemiseksi hätätilanteessa sekä toimintaohjeet tulipalo- ja onnettomuustilanteita varten. Pelastuslaitoskortti tulee sijoittaa pääsisäänkäynnin, paloilmoittimen tai turvakytimen välittömään läheisyyteen.

Kohdekortti: Kohdekortti on laadittava kohteista, joissa varastoidaan vaarallisia kemikaaleja. Kohdekortti on laadittava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisesti <https://pohjanmaanhyvinvointi.fi/palvelumme/pelastuslaitos/pelastustoiminta/kohdekortti/>

Purkutyössä on huolehdittava siitä, että työstä ei aiheudu vaurioita viereisille rakennuksille. Purkutyön toteuttamista on tarvittaessa seurattava tärinämittauksilla.

Purkamisesta syntyviä jätteitä saa luovuttaa ainoastaan sellaiselle toimijalle, jolla on lupa vastaanottaa ko. jätettä. Luvan hakijan vastuu jätteestä ja jätteen asianmukaisesta käsittelystä päättyy vain, jos jäte luovutetaan em. toimijalle.

Jätteiden kuljettajan tulee olla merkitty ELY- keskuksen ylläpitämään jätehuoltorekisteriin ja kuljettajalla tulee olla lupa kuljettaa purkujätettä (ote jätehuoltorekisteristä). Lisäksi luvan hakijan tulee huolehtia, että jätteenkuljettajalta saadaan siirtoasiakirja purkujätteen kuljettamisesta.

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. Lupa 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 Tekninen lautakunta
Laihian kunta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

11.2.2026
18.2.2026
viimeistään 27.3.2026
28.3.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.3.2029 ja saatettava loppuun 28.3.2031 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 (asianosainen).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua päätöksen lähettämisestä.

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 ovat 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