

ASIA	Rakennuslupa
HAKIJAT	Lassila Erkki Juhani Ruokokatu 13, 20780 Kaarina Lassila Kirsi Marika Ruokokatu 13, 20780 Kaarina
RAKENNUSPAIKKA	202-523-0001-0002-M0601 Toivonlinnantie 520, 21500 Piikkiö
Kaavatilanne	Maakuntakaava
Lisätietoja	Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmä / Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV).
	Suunnittelumääräys: Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.
TOIMENPIDE	Suojellun rakennuksen käyttötarkoituksen muutos Vähäinen poikkeaminen
Paloluokka	P3
Lisäselvitys	Hakemus on tullut vireille 21.12.2024. Hakemuksen käsittely on tapahtunut maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Rakennus (ruokalarakennus 102430160P) on suojeltu rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen rakennussuojelua koskevalla päätöksellä VARELY/911/2021. Rakennuksen suojelu kohdistuu ulkoasuun ja rakennusrunkoon sekä edellisten lisäksi rakennuksen lähiympäristöön. Rakennuksen uusi käyttötarkoitus on vammaispalveluiden päivätoiminta - 12 paikkainen päivätoimintayksikkö - toisen kerroksen tilat eivät ole esteettömät Suunnitelmissa esitetyt muutostyöt - huoneiden käyttötarkoituksia muutetaan - poistumis- ja merkkivalaistusta tarkistetaan - rakennetaan esteetön wc -tila - rakennetaan toinen poistumistie 2. kerrokseen olemassa olevan aukotuksen kautta Muutostöiden toteutuksessa tulee huomioida suojelu.
Poikkeamiset	Esteettömyys ei toteudu yläkerrassa. Valtioneuvoston asetusta rakennuksen esteettömyydestä 241/2017 sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan luvanvaraiseen rakennukseen

käyttötarkoituksen muutokseen palvelurakennukseksi siltä osin kuin esteettömyyden parantaminen on rakennuksen ominaisuudet sekä toimenpiteen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarkoituksenmukaista. Rakennuksen suojelu ja tehtävien toimenpiteiden laatu sekä laajuus huomioiden soveltaminen koko rakennukseen ei ole tarkoituksenmukaista.

Ensimmäisen kerroksen esteetön wc -tila on suunniteltu rakennuksessa harjoitettavan toiminnan näkökulmasta.

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen

Rakennuslupahakemuksesta on maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisesti annettu tieto naapureille (kuuleminen).

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelija	Timo Untamo Suvanto, rakennusarkkitehti
Rakennussuunnittelija	Timo Untamo Suvanto, rakennusarkkitehti
Rakennesuunnittelija	Petri Johannes Helminen, insinööri

TYÖNJOHTAJAT

IV-työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
Vastaava työnjohtaja

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos
Sisältö

Museovirasto
17.04.2025
lausunto
Lausunto on liitteenä. Alla ote lausuntotekstistä.

Museoviraston kanta

Rakennussuojelun kannalta on hyvä, että rakennukselle on löytynyt uusi käyttö, eikä edellisen käytön päättymisen jälkeen ole ehtinyt aiheutua rakennuksen vaurioitumista. Nyt esitetty uusi käyttö ei ole ristiriidassa suojelun tavoitteiden kanssa, kun nyt esitetyn muutoksen toteutuksessa noudatetaan suojelupäätökseen sisältyviä suojelumääräyksiä. Rakennus on hyväkuntoinen, eikä muutos vaikuta nyt esitetyn suunnitelman mukaan edellyttävän rakennuksessa laajempia korjauksia tai muutoksia, nyt esitetyn esteettömän WC:n toteuttamisen lisäksi.

Mikäli sisäänkäyntien esteettömyys ulko- tai sisäpuolella edellyttää rakennuksessa toimenpiteitä, tulee suunnitelmat esittää Museoviraston hyväksyttäväksi ennen niiden toteuttamiseen ryhtymistä.

Mikäli hanke edellyttää esimerkiksi uuden vesi- ja viemäriinjan tuontia rakennukseen, on kaivualueet esitettävä hyvissä ajoin etukäteen Museovirastolle.

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos

Museovirasto
02.07.2025
lausunto

Sisältö

Lausunto on liitteenä. Alla ote lausunnosta.

Museoviraston kanta

Rakennussuojelun tavoitteiden kannalta on mahdollista todeta, että suunnitelmassa esitetty ratkaisu rakennuksen käytön kannalta välttämättömän varapoistumistien järjestämiseksi perustuu kajoavien ja näkyvien toimenpiteiden minimoimiseen.

Julkisivusta poistettava ikkuna karmeineen tulee säilyttää ja varastoida mahdollista myöhempää paikalleen palauttamisen tarvetta varten. Sen tilalle teetettävän oviikkunan karmin ja kehysten dimensioissa, pintakäsittelyissä ja värisävyssä tulee käyttää mallina poistettavaa ikkunaa.

Varapoistumisportaan liittymässä ja kiinnityksissä julkisivuun tulee huomioida, että ne eivät aiheuta rapatulle ja maalatulle pinnalle laajempia vaurioita asennuksen yhteydessä, eivätkä myöhemmin vaikeuta julkisivun kunnossapitoa.

Toteutuksen yhteydessä syntyvät vähäiset rappauspinnan vauriot korjataan olevan julkisivupinnan rappauksen struktuuria, laastia, maalityyppiä ja värisävyä noudattaen. Ikkunan tilalle sijoitettavan lasioven kehysten maalissa tulee noudattaa rakennuksen ikkunanpuitteiden värisävyä. Porraselementin väriytyksen tulee maisemoida se nyt esitettyyn paikkaan mahdollisimman hyvin.

Porraselementin sijoittuminen rakennuksen viereen, jo rakentamisen ja istutusten yhteydessä muokatulle maalle, ei edellytä kannanottoa arkeologisen kulttuuriperinnön kannalta. Porras ei vaadi perustusta, jonka vuoksi maata jouduttaisiin kaivamaan aiempaa syvemmälle tai laajemmalle.

Muilta osin Museovirasto viittaa rakennuksen käyttötarkoituksen muutossuunnitelmasta aiemmin antamaansa lausuntoon.

Museovirasto pitää suunnitelman toteuttamista mahdollisena, kun edellä esitetyt asiat vielä huomioidaan ennen toteutukseen ryhtymistä.

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos
Sisältö

Paloturvallisuus

25.04.2025

ehdollinen

Pelastusviranomainen puoltaa rakennuslupahakemusta seuraavasti:

Uloskäytävät:

Uusi käyttötarkoitus on kokoontumistilaa. Käyttötarkoitus edellyttää kahta erillistä uloskäytävää kerrostasoittain. Varatie ei pelastusviranomaisen näkemyksen mukaan ole riittävän turvallinen ja tarkoituksenmukainen em. perusteella sekä siksi, että kehitysvammaiset tarvitsevat pelastautumisessa ohjausta ja apua. II-kerroksessa on vain yksi olemassa oleva uloskäytävä ja varatie. II-kerroksesta tulee järjestää toinen erillinen uloskäytävä esim. uloskäytävämitoituksen täyttävällä ulkoportaalla, joka on osastoitu I-

kerroksen osalla.

Poistumisopasteet:

Rakennus on varustettava poistumisopasteilla yma 977/2024 mukaisesti.

Suunnitelmissa olevat palo-osastointimerkinnot:

Suunnitelmiin on merkitty II-kerroksessa ovien osalle palo-osastointeja, mutta seinärakenteiden osalla ei ole palo-osastorajoja merkittyinä. Palo-osastointien tarkoitus ei selviä piirustuksista. Ilmeisesti osastoinnit ovat aiemman käyttötarkoituksen mukaisia osastointeja. Nykyinen käyttötarkoitus ei edellytä osastointeja päivätoimintahuoneisiin. Mikäli osastoinnit omaehtoisesti säilytetään, niin osastointirajat tulee merkitä piirustuksiin ja palo-ovissa tulee olla ovensulkijat (itsestään sulkeutuvuus ja salpautuvuus). Porrashuoneen olemassa oleva osastointi on pakollinen.

Mikäli rakennuksessa on kerrososastointi, niin se tulee merkitä suunnitelmiin. Olemassa oleva kerrososastointi tulisi säilyttää.

Alkusammuttimet:

Tilat tulee varustaa riittävillä ja tiloihin soveltuvilla alkusammuttimilla. Käsisammuttimiksi suositellaan neste/vaahtosammuttimia. Liedellä varustetut tilat tulee varustaa lisäksi sammutuspeitteillä.

Muuta:

Rakennuksessa lienee suunnitelmien perusteella tulisijoja ja savupiippuja. Näistä tulisi olla tarkempi selvitys, mm. ovatko uusia vai olemassa olevia. Mahdollisten uusien osalla on huolehdittava, että tulisijoista ja piipuista on tarkemmat suunnitelmat ennen toteutuksia.

Suosituks:

Tilat suositellaan varustettavaksi sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla niin, että yhden varoittimen hälytys johdetaan koko rakennukseen.

25.4.2025 Aki Toivanen, johtava palotarkastaja

Liitteet

Naapurin kuuleminen
Valtakirja
Asemapiirros
Julkisivupiirustus
Muu liite
Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta
Muu pääpiirustus
Hankeselvitys tai -suunnitelma
Lausunto
Muistio
Hakemus vireilletullessa

Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä

PÄÄTÖS

Päätän maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakentaminen suoritetaan rakentamislain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänen asianaan on myös osaltaan huolehtia rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

Työnjohtajat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

- Vastaava työnjohtaja
- KVV-työnjohtaja
- IV-työnjohtaja

Erytysuunnitelmat

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Ilmanvaihtosuunnitelmat
- Rakennesuunnitelmat
- Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Katselmukset

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- Aloittamisilmoitus
- Aloituskokous
- Rakennekatselmus
- Osittainen loppukatselmus
- Loppukatselmus

Muut lupaehdot

SUOJELU

Rakennus (ruokalarakennus 102430160P) on suojeltu rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen rakennussuojelua koskevalla päätöksellä VARELY/911/2021. Rakennuksen suojelu kohdistuu ulkoasuun ja rakennusrunkoon sekä edellisten lisäksi rakennuksen lähiympäristöön.

Museovraston lausuntojen MV/02403/2024 12.12.2024 ja MV/02403/2024 (2.7.2025) mukaiset edellytykset hyväksynnät tulee hakea ennen toimenpiteisiin ryhtymistä ja toteutuksessa edellytetyt asiat on otettava huomioon.

KOSTEUDENHALLINTA

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava

- että rakennushankkeessa noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 782/2017 rakennuksen kosteusteknisestä toimivuudesta.
- rakennushankkeen kosteudenhallintaselvityksen ja -suunnitelman laatimisesta sekä kosteudenhallinnasta vastaavan henkilön nimeämisestä.

KATSELMUSTEN TILAAMINEN, YHTEYDENOTOT SUUNNITELMISTA

Kaikki katselmukset tilataan hankkeen vastaavan työnjohtajan toimesta ja suunnitelmiin liittyvät yhteydenotot tulee tehdä suunnittelijoiden toimesta.

TARKASTUSLISTA / TYÖMAAPÄIVÄKIRJA

Vastaavien työnjohtajien on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa tai työmaapäiväkirjaa työn edistymisen mukaisesti ja vahvistettava suorittamansa tarkastukset allekirjoituksellaan. Tarkastusasiakirja on esitettävä käyttöönottokatselmuksen yhteydessä ja luovutettava arkistoitavaksi loppukatselmuksessa.

KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE

Kohteissa, joissa asutaan tai työskennellään, tulee ylläpitää ja laatia rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje ja joka tulee olla riittävässä laajuudessaan valmis ja luovutettavissa rakennuksen omistajalle käyttöönottokatselmuksen (osittainen loppukatselmus) yhteydessä. Vastaavasti tuotekansioon tulee koota tuoteselvitykset ja muut rakennustyön aikaiset rakennusmateriaalien sekä työmenetelmien kelpoisuusselvitykset.

KIINTEISTÖJÄTE

Kiinteistön tulee liittyä järjestetyn jätehuollon piiriin. Kiinteistöllä syntyvien kuivien jätteiden käsittely, mukaan lukien lajittelu, keräys, mahdollinen osittainen kompostointi ja poiskuljetus on hoidettava jätehuoltomääräysten mukaisesti. Kiinteistön jäteastiat on ympäröitävä aitaamalla tai muutoin suojattava palovaaran, terveys- ja ympäristöhaittojen välttämiseksi (RakL127§, MRA56§).

OSOITENUMERO

Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on asetettava talon osoitenumero (MRA 84§). Osoitenumerointi tulee olla todettavissa viimeistään käyttöönottokatselmuksessa, numerokorkeus vähintään 100 mm. Osoitenumero tulee olla valaistu.

PALO- JA KÄYTTÖTURVALLISUUS

Rakennus on varustettava poistumisopasteilla Yma 977/2024 mukaisesti.

Rakennus on varustettava sähköverkkoon kytketyin palovaroittimin. Tilat suositellaan varustettavaksi sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla niin, että yhden varoittimen hälytys johdetaan koko rakennukseen.

Tilat tulee varustaa riittävillä ja tiloihin soveltuvilla alkusammuttimilla. Liedellä varustetut tilat tulee varustaa lisäksi sammutuspeiteillä. Kokoonmistila käyttötarkoitus edellyttää kahta erillistä uloskäytävää kerrostasoittain.

Portaat, kaiteet, lasirakenteet, lumiesteet ja kattosillat YM:n asetuksen 1007/2017 mukaisesti

Hormit ja tulisijat YM:n asetuksen 745/2017 ja RakMk E8 mukaisesti - kiinteistön omistajan tulee itse ilmoittaa nuohouksen tarpeesta nuohoojalle

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki
125 § Rakennuslupa
135 § Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella
137 § Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

Päätöksen perustelu
Rakentamishanke täyttää hakemuksessa esitetysti ja lupamääräysten sekä lakien että asetusten mukaisesti toteutettuna Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset rakentamiselle laissa asetetut olennaiset tekniset vaatimukset sekä käyttötarkoituksen mukaisen sijoittamisen edellytykset.

Päätöksen antaminen Päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.07.2025, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 24.07.2025.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 25.07.2025, ellei aloitusoikeutta ole myönnetty.

Käyttöönotto Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennenkuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo Rakennustyö on aloitettava 25.07.2028 mennessä ja saatettava loppuun 25.07.2030 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä hakemuksesta jatketa.

KAARINAN KAUPUNKI 08.07.2025

Allekirjoittaja Taina Heinonen
Rakennustarkastaja

Tiedoksi Museovirasto
ELY- keskus / Varsinais-Suomi

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon antopäivänä. Päätöksen antopäivä on 10.07.2025.

Mikäli olette tyytymätön päätökseen, Teillä on oikeus tehdä asiasta kirjallinen oikaisuvaatimus ja saada lupa-asianne näin Kaarinan kaupungin ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa yllä mainitusta antopäivästä, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutahi juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimus on osoitettava Kaarinan ympäristölautakunnalle ja toimitettava Kaarinan kirjaamoon (kirjaamo@kaarina.fi tai postitse PL 12, 20781 KAARINA).

Oikaisuvaatimuksen tekijän tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa oikaisuvaatimuskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi mihin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella.