

Rakennuslupa 24-53-R kiinteistölle 304-408-4-177

Rakennuslautakunta 30.05.2024 § 64

Asia	Rakennuslupa
Hakija	
Rakennuspaikka	304-408-0004-0177 Honkarannantie 39 23360 KUSTAVI Koko tila
Kiinteistön nimi	Kuusiranta
Kiinteistön pinta-ala	36693 m ³
Kaava	Ranta-asemakaava 22041999
Kaavan vuosi	1999
Sallittu kerrosala	1000 m ²
Rakennettu kerrosala	199 m ²
Toimenpide	Kalastusmatkailuun tarkoitetun majoitusrakennuksen rakentaminen. Kalastusmatkailuun tarkoitetun majoitusrakennuksen uudisrakentaminen. Rakennus on puurakenteinen ja -pintainen. Kiinteistön hallinjakosopimuksen mukainen rakennuspaikka B, 1/4 kiinteistön osa, ja jonka rakennusoikeusosuutta ei ole käytetty. Maastomuodon takia kallionharjanteen takana jyrkästi laskevaan matalaan osaan on suunniteltu kalastus varusteille kellarikerros, jotta kalastusmatkailun asuinrakennusosan lattiapinta nousee kallioharjanteen tasalle ja ylös notkosta. Majoitushuoneet ovat paloteknisesti osastoituja ja erillislukittavia varauskäynneillä varustettuja. Rakennus liitetään vesi- ja viemäriverkostoihin.
Uusi kerrosala	202 m ²
Rakennettava kerrosala	202 m ²
Rakennettava kokonaisala	202 m ²
Rakennettava tilavuus	1190 m ³
Paloluokka	P3
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija Markku Uolevi Vuorinen, rakennusmestari Rakennussuunnittelija Tiit Sild, arkkitehti
Lisäselvitys	Rakennus liitetään osuuskunnan vesi- ja viemäriverkoston.
Kuuleminen	Kunta on kuullut naapurit, naapureilla oli huomautettavaa.
Liitteet	Asemapiirros Julkisivupiirustus Leikkauspiirustus Pohjapiirustus

Naapurin kuuleminen
Ote ranta-asemakaavasta
Todistus hallintaoikeudesta
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
Energiaselvitys
Julkisivujen väriyysuunnitelma
Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan
Rakennusoikeuslaskelma
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Naapurin huomautus
Tutkintotodistus
Hakemus vireilletullessa
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä
Karttaote

Rakennuspaikka kuuluu vuonna 1998 hyväksytyyn Kevon rantaasemakaavan kortteliin 33, joka on kaavassa osoitettu maatilatalouskeskusten korttelialueeksi (AM-2). Kaavamääräyksen mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta, loma-asuntokäyttöön soveltuvia majoitustiloja ja maatilankäyttöä palvelevia talousrakennuksia. Kaavassa osoitettu rakennusala korttelissa 33 sijaitsee rantavyöhykkeen takana, noin 50 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Tuolle alueelle on osoitettu myös ohjeellisia rakennuksien paikkoja. Erikseen on osoitettu rakennusalat saunalle ja kahdelle venevajalle lähemmäs rantaa. Kaavassa osoitettu rakennuspaikan enimmäiskerrosala, joka sisältää kaikki rakennuspaikalle rakennettavat rakennukset, on 1 000 m². Asemapiirroksesta ilmenee, että kiinteistöllä on kaksi asuinrakennusta, kaksi talousrakennusta ja sauna. Rakennuslupaa on haettu kerrosalaltaan 202 m²:n kokoisen kalastusmatkailuun tarkoitetun majoitusrakennuksen rakentamiselle. Rakennuksessa on majoitustilat kuudelle henkilölle kolmessa huoneessa sekä yhteistiloja ja varastotilaa alakerrassa. Rakennus sijoittuu kaavassa osoitetulle rakennusalueelle. Rakennus voi palvella maatilankäyttöä sekä kalastusmatkailun majoitustilana. Koska rakennuslupaa haetaan kalastusmatkailuun tarkoitetulle majoitusrakennukselle joka voi palvella myös maatilankäyttöä, voidaan rakennuslupa myöntää vähäisenä poikkeamisena ranta-asemakaavasta. Koska tontti on Strööminkin valtakunnallisesti merkittävällä maisema-alueella ja koska rakennuspaikalla tulee säästää luonnon muotoja, kuten suuria puita ja kallioita, ja rannan läheisyydessä rakennus tulee rakentaa rantapuuston suojaan, rantapuustoa ei saa kaataa eikä kallioita louhia muualta kuin tontin rakentamisalueelta. Vesi- ja viemäriinjaa ei saa louhia kallioon.

Työnjohtajat ja
suunnittelijat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja
- KVV työnjohtaja
- IV Työnjohtaja

Erityissuunnitelmat

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

- Rakennepiirustukset
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma

Katselmukset	Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista: <ul style="list-style-type: none">- Aloituskokous- Perustuskatselmus- Sijaintikatselmus- Hormikatselmus- Rakennekatselmus- Loppukatselmus
Käyttöönotto	Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennenkuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty
Päätöksen antaminen	Päätös annetaan julkipanon jälkeen 06.06.2024, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Rakennustyön aloitus	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 09.07.2024
Luvan voimassaolo	Rakennustyö on aloitettava 09.07.2027 mennessä ja saatettava loppuun 09.07.2029 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.
Julkipanopvm	5.6.2024
Päätöksen antopvm	6.6.2024
Viimeinen valituspvm	8.7.2024
Lainvoimaisuuspvm	9.7.2024
Rakennustyöt aloitettava viimeistään	9.7.2027
Lupa voimassa saakka	9.7.2029
Esittelijän teksti	Rakennuspaikka kuuluu vuonna 1998 hyväksytyn Kevon rantaasemakaavan kortteliin 33, joka on kaavassa osoitettu maatilatalouskeskusten korttelialueeksi (AM-2). Kaavamääräyksen mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta, loma-asuntokäyttöön soveltuvia majoitustiloja ja maatilatalouden käyttöä palvelevia talousrakennuksia. Kaavassa osoitettu rakennusala korttelissa 33 sijaitsee rantavyöhykkeen takana, noin 50 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Tuolle alueelle on osoitettu

myös ohjeellisia rakennuksien paikkoja. Erikseen on osoitettu rakennusalat saunalle ja kahdelle venevajalle lähemmäs rantaa. Kaavassa osoitettu rakennuspaikan enimmäiskerrosala, joka sisältää kaikki rakennuspaikalle rakennettavat rakennukset, on 1 000 m². Asemapiirroksesta ilmenee, että kiinteistöllä on kaksi asuinrakennusta, kaksi talousrakennusta ja sauna.

Rakennuslupaa on haettu kerrosalaltaan 202 m²:n kokoisen kalastusmatkailuun tarkoitetun majoitusrakennuksen rakentamiselle. Rakennuksessa on majoitustilat kuudelle henkilölle kolmessa huoneessa sekä yhteistiloja ja varastotilaa alakerrassa. Rakennus sijoittuu kaavassa osoitetulle rakennusalueelle. Rakennus voi palvella maatilan sekä kalastusmatkailun majoitustilana. Koska rakennuslupaa haetaan kalastusmatkailuun tarkoitetulle majoitusrakennukselle joka voi palvella myös maatilan tarpeita, voidaan rakennuslupa myöntää vähäisenä poikkeamisena ranta-asemakaavasta. Koska tontti on Ströömin valtakunnallisesti merkittävällä maisema-alueella ja koska rakennuspaikalla tulee säästää luonnon muotoja, kuten suuria puita ja kallioita, ja rannan läheisyydessä rakennus tulee rakentaa rantapuuston suojaan, rantapuustoa ei saa kaataa eikä kalliota louhia muualta kuin tontin rakentamisalueelta. Vesi- ja viemäriinjaa ei saa louhia kallioon.

Esittelijä	rakennustarkastaja Jussi Lehto
Päätösehdotus	Rakennuslautakunta myöntää haetun rakennusluvan.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Tiedoksianto	Hakija Huomauttaja

Rakennuslautakunta 22.08.2024 § 84
97/10.03.00/2024

Turun Hallinto-oikeus on pyytänyt Kustavin kunnan rakennuslautakunnan lausuntoa koskien Turun Hallinto-oikeuteen saapunutta valitusta rakennuslupapäätöksestä 24-53-R, päätös § 64 (30.5.2024). Päätöksestä on jätetty 26.6.2024 valitus Turun Hallinto-oikeuteen. Turun Hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa 3.9.2024 mennessä.

Lausuntoesitys liitteineen tämän kokousasian liitteenä.

THO diaarinumero 938/03.04.04.16/2024

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus	Rakennuslautakunta hyväksyy lausuntoesityksen ja päättää jättää lausunnon Turun Hallinto-oikeudelle.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.