

Sijoittamislupa 25-66-SL kiinteistölle 304-410-3-351

Rakennuslautakunta 12.11.2025 § 102
79/10.03.02.00/2025

Asia	Sijoittamislupa
Hakija	Kustavin kunta Asetie 2 23360 KUSTAVI
Rakennuspaikka	304-410-0003-0351 Keskustie 2 23360 KUSTAVI Koko tila
Kiinteistön nimi	Kaakkuri
Kiinteistön pinta-ala	5098 m ²
Kaava	Asemakaava 29041992
Kaavan vuosi	1992
Sallittu kerrosala	1080 m ²
Rakennettu kerrosala	17 m ²
Toimenpide	Sijoittamislupa monitoimitalon rakentamiseksi asemakaavassa osoitetulle rakennuspaikalle
Uusi kerrosala	1067m ²
Paloluokka	P2
Lisäselvitys	Kiinteistö liitetään kunnan vesi- ja viemäriverkostoon sekä sähköverkostoon. Rakennukseen tuodaan valokuitu.
Kuuleminen	Kunta suorittanut naapurikuulemisen; naapureilla ei huomautettavaa.
Liitteet	Asemapiirros Julkisivupiirustus Pohjapiirustus Muu liite Muu pääpiirustus Naapurin kuuleminen Ote asemakaavasta Todistus hallintaoikeudesta Hakemus vireilletullessa Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä Karttaote
Käyttöönotto	Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennenkuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty
Kuulutuspm	17.11.2025

Tiedoksisaantipvm	24.11.2025
Viimeinen valituspvm	29.12.2025
Lainvoimaisuuspvm	30.12.2025
Rakennustyöt aloitettava viimeistään	30.12.2028
Lupa voimassa saakka	30.12.2028

Esittelijän teksti

Rakentamislaki 62 §:n mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvä voi halutessaan hakea erillistä päätöstä sijoittamisluvasta. Lupahakemukseen liitettävä selvitykset, joiden perusteella kunta voi arvioida 44-46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen. Selvityksenä on toimitettava tiedot massasta ja julkisivusta sekä sijoittumisesta rakennuspaikalle, ajoyhteyden järjestämisestä sekä alueille, joilla on tai on tarkoitus toteuttaa kunnallistekniikka, tieto, mistä kohti rakennuksen on siihen tarkoitus liittyä.

RL 44 §

Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella
Sijoittamisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- 3) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 4) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 5) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 6) luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen;
- 7) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, rakentamisluvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä purkamisluvan myöntämisen edellytyksistä säädetään.

RL 45 §

Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella

RL 46 §

Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella

Hakemuksen liitteiden perusteella voidaan todeta RL 62 § ja RL 44 § ehtojen täyttyvän. RL 45- ja 46 §:t eivät koske tätä lupahakemusta.

Esittelijä	rakennustarkastaja Jussi Lehto
Päätösehdotus	Rakennuslautakunta myöntää haetun sijoittamisluvan. Aiottu toimenpide on asemakaavan mukainen, soveltuu rakennettuun ympäristöön sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie, vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle. Rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista. Luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen. Luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Merkittiin pöytäkirjaan, että Kirsi Lindroth poistui kokouksesta esteellisenä hallintolain 28.1 § 3 kohdassa tarkoitetun intressijäävin perusteella klo 17.07 – 18.21 väliseksi ajaksi pykälän § 101 Monitoimitalo ja § 102 Sijoittamislupa 25-66-SL kiinteistölle 304-410-3-351 käsittelyn ajaksi.
Tiedoksianto	Hakija ELY-keskus