

Rakentamislupa 26-26-RL kiinteistölle 304-410-5-86

Rakennuslautakunta 25.06.2026

Asia	Rakentamislupa
Hakija	Kustavin kunta Jaalakuja 2 23360 KUSTAVI
Rakennuspaikka	304-410-0005-0086 Jaalakuja 2 23360 KUSTAVI Koko tila
Kiinteistön nimi	Kärtynkallio
Kiinteistön pinta-ala	2520 m ²
Kaava	Asemakaava 271279§83
Kaavan vuosi	1979
Rakennettu kerrosala	1671 m ²
Toimenpide	Kustavin Palveluasuntosäätiön Jaalakodin laajennus Liike-, toimisto-, opetus-, päiväkot-, palvelu-, hoitolaitos- tai muun rakennuksen laajentaminen. Kustavin Palveluasuntosäätiön Jaalakodin laajennus, jolloin saadaan asukaspaikkoja 8 kpl lisää.
Luvan rakennukset	Rak.nro 36, VTJ-PRT 100915086B, Laajennus
Rakennettava kerrosala	459 m ²
Rakennettava kokonaisala	459 m ²
Rakennettava tilavuus	1744 m ²
Kuuleminen	Kunta suorittanut naapurikuulemisen kuulutuksella; naapureilla ei huomautettavaa.
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija, Rakennussuunnittelija Nina Helin, rakennusarkkitehti
Lausunnot	
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunnonpvm	8.6.2026
Lausunnon tulos	ehdollinen
Sisältö	Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen pelastusviranomaisen on tutustunut

Ptk tark.

rakentamislupahakemuksen liitteenä oleviin suunnitelmiin.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos puoltaa rakentamislupaa ehdollisena.

Suunnitelmista on yksiselitteisesti selvittävä, mikä on rakennuksen käyttötarkoitus.

Pelastustiet on esitettävä asemapiirustuksessa.

Suunnitelmissa on esitetty laajennuksen paloluokaksi P3 ja olemassa olevan rakennuksen paloluokaksi P2. Suunnitelmissa kahden eri paloluokan väliin on esitetty osastointi EI30. Mikäli kaksi eri paloluokkaa olevaa rakennusta rakennetaan kiinni toisiinsa on YM asetuksen 848/2017 perusteella toteutettava palomuur, joka tässä tapauksessa tarkoittaa paloluokan P2 mukaan EI-M120 rakennetta.

Laajennukseen/ syntyvään kokonaisuuteen on laadittava turvallisuus selvitys (poistumisturvallisuus selvitys), joka toimitettava pelastusviranomaiselle osoitteeseen pelastuslaitos.poistumisturvallisuus selvitys@varha.fi arviointia varten.

Suojaustasoksi on esitetty automaattinen sammutuslaitteisto ja huoneistokohtaiset palovaroittimet. Pelastusviranomaisen tietojen mukaan vanhalla osalla on hätäkeskukseen kytketty paloilmoinlaitteisto. Pelastusviranomaisen esittää että myös laajennus varustetaan hätäkeskukseen yhdistetyllä paloilmoinnilla.

Kohteeseen on toteutettava uloskäytäväopastus ja -valaistus, joiden toteutuksesta on laadittava erillinen suunnitelma. Huomioitava, että opastus toteutuu kahteen suuntaan.

Rakennus varustettava alkusammutuskalustolla.

Kohteen pelastussuunnitelma on päivitettävä.

Pelastusviranomaiselta on pyydettävä lausunto rakennuksen osan käyttöönotosta ennen käyttöönottoa.

V-S pelastuslaitoksella on turvallisuusasioiden tarkastuslista vastaaville työnjohtajille:

<https://pelastustoimi.fi/documents/25266713/97269858/Turvallisuusasioiden+tarkistuslista+vastaaville+ty%C3%B6njohtajille.pdf/6fba0e64-c47e1a93-68bfd5683c96beea/Turvallisuusasioiden+tarkistuslista+vastaaville+ty%C3%B6njohtajille.pdf?t=1707396496895>

Vastaavan työnjohtajan tulee tehdä em. listan mukainen omatarkastus ennen pelastusviranomaisen suorittaa lausuntoa käyttöönotosta.

Lausunnossa sovelletut lait ja säädökset:

Pelastuslaki 379/2011

Pelastusasetus 407/2011

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017.

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristö-ministeriön asetuksen muuttamisesta 927/2020.

Lauri Soini
Palotarkastaja

Liitteet	Asemapiirros Julkisivupiirustus Leikkauspiirustus Pohjapiirustus Naapurin kuuleminen Ote asemakaavasta Todistus hallintaoikeudesta Lausunto Ote kiinteistörekisteristä Rakennusoikeuslaskelma Tonttikartta Hakemus vireilletullessa Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä Rasitustodistus
Työnjohtajat ja suunnittelijat	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt: <ul style="list-style-type: none">- Rakennustyön vastaava työnjohtaja- KVV työnjohtaja- IV Työnjohtaja
Erytysuunnitelmat	Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat: <ul style="list-style-type: none">- Rakennepiirustukset- Ilmanvaihtosuunnitelma- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma- Merkki- ja turvalaistussuunnitelma- Radontekninen suunnitelma- Sammutusautomaattikasusuunnitelma
Katselmukset	Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista: <ul style="list-style-type: none">- Aloituskokous- Perustuskatselmus- Sijaintikatselmus- Rakennekatselmus- Loppukatselmus
Muut lupaehdot	Rakennustöiden vastaavan työnjohtajan tulee täyttää rakennustöiden tarkastusasiakirjaa, joka on esitettävä katselmusten yhteydessä. Tarkastusasiakirjassa esitetty oleelliset tarkastusvaiheet ja laadunvarmistustoimet.

Rakennuksen koneellinen ilmanvaihto on säädettävä suunnitelmien mukaisesti ohjearvoihin, mittauksesta on laadittava pöytäkirja ja se on esitettävä rakennustarkastajalle viimeistään käyttöönottokatselmuksen yhteydessä.

Rakennus on varustettava alkusammutuskalustolla.

Laajennukseen/ syntyvään kokonaisuuteen on laadittava turvallisuus selvitys (poistumisturvallisuus selvitys), joka toimitettava pelastusviranomaiselle osoitteeseen pelastuslaitos.poistumisturvallisuus selvitys@varha.fi arviointia varten.

Kohteeseen on toteutettava uloskäytäväopastus ja -valaistus, joiden toteutuksesta on laadittava erillinen suunnitelma. Huomioitava, että opastus toteutuu kahteen suuntaan.

Kohteen pelastussuunnitelma on päivitettävä.

Pelastusviranomaiselta on pyydetty lausunto rakennuksen osan käyttöönotosta ennen käyttöönottoa.

Vastaavan työnjohtajan tulee tehdä "turvallisuusasioiden tarkastuslista vastaaville työnjohtajille" mukainen omatarkastus ennen pelastusviranomaisen suorittama lausuntoa käyttöönotosta.

Hakijalle myönnetään lupa aloittaa työt kohteessa ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman.

Mikäli tämän hakemuksen perusteella annettu lupapäätös valituksen johdosta kumoutuu niin, ettei hankkeen toteuttaminen ole mahdollista alkuperäisessä muodossa, luvan haltija sitoutuu saattamaan rakennuspaikan ja sen ympäristön sellaiseen kuntoon, kuin se oli ennen rakentamisen tai toimenpiteen aloittamista, taikka muuttamaan jo toteutettua toimenpidettä valituksen johdosta annetussa päätöksessä edellytetyllä tavalla. Luvan haltija myös sitoutuu korvaamaan kaikki haitat, vahingot ja kustannukset, jotka voivat aiheutua edellä mainitun lupapäätöksen kumoutumisesta, tai muuttumisesta.

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan osoitenumero. Osoitenumero on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa. Numeron tulee olla vähintään 10 cm.

Mikäli osoitenumero ei ole nähtävissä tontille johtavan ajoväylän alkupäästä, tulee osoitenumero tai sen osoittava ohjaus sijoittaa myös sinne. Osoitenumero voi olla joko päärakennuksessa, tai piharakennuksessa, jos siitä on selvästi havaittavissa reitti päärakennukselle.

Rakennukseen on asennettava sähköverkkoon kytketty palovaroitinjärjestelmä ja vähintään yksi palovaroitin rakennuksen pinta-alan kutakin alkavaa 60 neliometriä kohden.

Rakennuksessa on suoritettava sähköasennusten käyttöönottotarkastus, siitä on laadittava pöytäkirja ja se on esitettävä rakennustarkastajalle viimeistään käyttöönottokatselmuksen yhteydessä.

Rakennus on varustettava kiinteillä talotikkailla, lapetikkailla ja tarvittaessa kulkusillalla savuhormin nuohousta / huoltoa varten.

Lasipintojen osalta on huomioitava Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta. Lasituksissa, joihin on vaara törmätä, käytetään karkaistua tai laminoitua turvalasia. Lasituksissa, joiden rikkoontuminen aiheuttaa henkilön

putoamisvaaran, käytetään laminoitua turvalasia (esim.ikkuna tai lasikaide).

Käyttöönotto	Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennenkuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty
Kuulutuspv	26.6.2026
Tiedoksisaantipvm	3.7.2026
Viimeinen valituspv	3.8.2026
Lainvoimaisuuspvm	4.8.2026
Rakennustyöt aloitettava viimeistään	4.8.2029
Lupa voimassa saakka	4.8.2031
Esittelijän teksti	Aiottu rakennus on kaavan mukainen kun hakijan vuokraama alue laajennetaan koskemaan myös naapuritonttia, jolloin rakennusoikeus on riittävä. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pelastuslaitoksen lausunnon vaatimukset.
Esittelijä	rakennustarkastaja Jussi Lehto
Päätösehdotus	Rakennuslautakunta päättää rakentamislain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavien ehtojen: Suunnittelussa ja rakentamisessa on noudatettava myös pelastuslaitoksen lausunnon ehtoja.
Päätös	
Täytäntöönpano	Hakija