

Rakennuslautakunta

Aika 29.07.2026 klo 16:30 -

Paikka Kunnantalon kokoushuone

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
3	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
4	Rakentamislupa 26-36-RL kiinteistölle 304-410-3-351	6
5	Keskustien sulkeminen määräajaksi	11
6	Oikaisuvaatimus lupapäätöksestä 26-30-RM	12
7	Tiedoksiannot	13
8	Muut asiat	14

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Ääritalo Antti	puheenjohtaja
	Urpo Timo	varapuheenjohtaja
	Lindroth Kirsi	jäsen
	Vinnikainen Markku	jäsen
	Väisänen Mari	jäsen
	Latokartano Sami	kunnanhallituksen puheenjohtaja
	Juslin Matias	kunnanhallituksen edustaja
	Peltola Rauno	kunnanjohtaja
	Lehto Jussi	esittelijä/pöytäkirjanpitäjä
	Niemi Ville	asiantuntija
	Nummela Roope	nuorisovaltuuston edustaja

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakennuslautakunta 29.07.2026

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

2**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Rakennuslautakunta 29.07.2026

Päätösehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Pöytäkirja lähetetään sähköisen allekirjoituspalvelun kautta tarkastettavaksi ja allekirjoitettavaksi.

Päätös

3

Työjärjestyksen hyväksyminen

Rakennuslautakunta 29.07.2026

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslista ja mahdolliset muutokset käsittelyjärjestykseen.

Päätös

4

Rakentamislupa 26-36-RL kiinteistölle 304-410-3-351

Rakennuslautakunta 29.07.2026

Asia	Rakentamislupa		
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		
Rakennettu kerrosala	17 m ²		
Toimenpide	Monitoimitalon rakentaminen Muun kuin edellä mainitun rakennuksen rakentaminen (navetta, liike-, toimisto-, opetus-, päiväkot-, palvelu-, hoitolaitos- tai muu rakennus). Toiminnot: -Liikunta- ja kuntosali sekä pukutilat -Kirjasto -Nuorisotila -Iltapäiväkerho		
Luvan rakennukset	Rak.nro 13476	Pysyvärakennustunnus 1042879060	Toimenpide uudisrakennus
Rakennettava kerrosala	1016 m ²		
Rakennettava kokonaisala	1087 m ²		
Rakennettava tilavuus	6480 m ³		
Paloluokka	P2		
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija Renni Kari Mario Haroma, arkkitehti LVI-suunnittelija Pete Juhani Siimes Rakennussuunnittelija Antti Kalle Juhana Rinne, arkkitehti Kantavien rakenteiden suunnittelija Pekka Matias Mäkinen, diplomi-insinööri		

Rakennuslautakunta

29.07.2026

Kuuleminen	Kuuleminen on tehty kuulutuksen välityksellä.
Lausunnot	Pelastuslaitos
Lausunto pvm.	15.7.2026
Lausunnon tulos	Lausunto
Sisältö	Pelastustiet ja nostopaikat on esitettävä suunnitelmissa ja opastettava tontille liikennemerkeillä / alueopasteilla. Pelastustiet ja nostopaikat on täytettävä V-S pelastuslaitoksen pelastustieohjeen (22.4.2021) vaatimukset. Hätäkeskukseen liitetyn paloilmoittimen elinkaarikirja on esitettävä pelastuslaitokselle viipymättä pääsuunnitteluvaiheen jälkeen. Rakennus on varustettava soveltuvalla ja riittävällä alkusammutuskalustolla. Alkusammutuskaluston sijoittamisesta on valtakunnallinen ohje: https://www.pelastuslaitokset.fi/sites/default/files/2022-02/ASK_ohje_03112021.pdf. Pikapalopostit on lisättävä pohjapiirustuksiin. Kaikilta poistumisalueilta on oltava vähintään kaksi toisistaan riippumatonta uloskäytäväreittiä. Uloskäytäväopastus- ja valaistus on toteutettava. Poistumisalueiden uloskäytävät on oltava käytettävissä kaikissa käyttötilanteissa. Savunpoistosta on laadittava erillissuunnitelmat. Pelastuslaitos on laatinut ohjeen savunpoistoon, mikä löytyy: https://pelastustoimi.fi/varsinaissuomi/ lomakkeet-ja-ohjeet Sähköautojen latauspisteisiin tulee toteuttaa hätäseis. Hätäseis painikkeen sijainti on opastettava latauspisteiden läheisyyteen. Rakennukseen on suunniteltu aurinkovoimala. Pelastuslaitos suosittelee, että aurinkovoimalasta tehdään erillissuunnitelmat. Pelastuslaitokset ovat laatineet valtakunnallisen ohjeen, mitä tulisi hyödyntää aurinkosähköjärjestelmän suunnittelussa. Ohje löytyy: https://www.pelastuslaitokset.fi/julkaisu/aurinkosahkojarjestelmat Suositellaan keittiöiden lämpölaitteisiin turvakytкимиä tai turvajärjestelyjä unohdusten varalle. Rakennuksen sisutuksessa ja kalustuksessa suositellaan huomioimaan paloturvallisuus (esim. palokäyttäytyminen ja syttymisherkkyys). Paikalliselta pelastusviranomaiselta tulee pyytää valvontakäyntiä (lausuntoa rakennuksen käyttöön otosta) ennen rakennusvalvonnan osittaisia loppukatselmuksia. Pelastuslaitoksella on turvallisuusasioiden tarkastuslista rakennusaikaista palotarkastusta varten. Työmaan tulee tehdä em. listan mukaan omatarkastus, ennen rakennusaikaisen

palotarkastuksen tekemistä. <https://pelastustoimi.fi/varsinais-suomi/lomakkeet-ja-ohjeet> -> turvallisuusasioiden tarkastuslista vastaaville työnjohtajille

Pelastussuunnitelma on esitettävä käyttöönottovaiheen valvontakäynnillä.

Lausunnossa sovelletut lait ja säädökset:

Pelastuslaki 379/2011

Vn asetus pelastustoimesta 407/2011

Asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017

Asetusmuutos 927/2020

Liitteet

Asemapiirros
Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus
Pohjapiirustus
Muu pääpiirustus
Naapurin kuuleminen
Ote asemakaavasta
Todistus hallintaoikeudesta
Energiaselvitys
Julkisivujen väriyssuunnitelma
Lausunto
Muu pätevyystodistus
Hakemus vireilletullessa
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä

Työnjohtajat ja suunnittelijat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja
- KVV työnjohtaja
- IV Työnjohtaja

Erytysuunnitelmat

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

- Rakennepiirustukset
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- Muutos-/pääpiirustukset
- Paloturvallisuussuunnitelma

Katselmukset

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

- Aloituskokous
- Perustuskatselmus

Rakennuslautakunta

29.07.2026

- Rakennekatselmus
- Loppukatselmus

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

Kuulutuspv 3.8.2026

Tiedoksisaantipvm 11.8.2026

Viimeinen valituspv 12.8.2026

Lainvoimaisuuspv 13.8.2026

Rakennustyöt aloitettava viimeistään 13.8.2029

Lupa voimassa saakka 13.8.2031

Esittelijän teksti Aiottu toimenpide on asemakaavan mukainen, eikä se aiheuta haittaa kaavoituksen toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Kohteessa on myönnetty sijoittamislupa, joka on lain voimainen. Nyt myönnettävä toteuttamislupa täydentää sijoittamisluvan rakentamisluvaksi. Rakentamislupa myönnetään siten, että palolaitoksen lausunnon määräykset tulee ottaa suunnittelussa huomioon ja noudattaa.

Rakentamislupa myönnetään aloittamisoikeudella.

Rakennuspaikalla säästetyt puut tulee suojata rakennusajaksi, rakennuspaikan viereinen puistoalue tulee säilyttää puistoalueena ja puusto on suojeltava rakennusajaksi tarpeen mukaan. Mahdolliset kuulutuksessa tulevat huomautukset käsitellään rakentamislupakäsittelyn yhteydessä.

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus Rakennuslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavin ehdoin: Rakennuslautakunta myöntää haetun rakentamisluvan. Kohteessa on myönnetty sijoittamislupa, joka on lain voimainen. Nyt myönnettävä toteuttamislupa täydentää sijoittamisluvan rakentamisluvaksi. Rakentamislupa myönnetään siten, että palolaitoksen lausunnon määräykset tulee ottaa suunnittelussa huomioon ja noudattaa. Rakentamislupa myönnetään aloittamisoikeudella. Rakennuspaikalla säästetyt puut tulee suojata rakennusajaksi, rakennuspaikan viereinen puistoalue tulee säilyttää puistoalueena ja puusto on suojeltava rakennusajaksi tarpeen mukaan. Mahdolliset kuulutuksessa tulevat huomautukset käsitellään rakentamislupakäsittelyn yhteydessä.

Kustavin kunta

Esityslista

7/2026

10

Rakennuslautakunta

29.07.2026

Päätös

Täytäntöönpano

Liitteet

Liite1 Lausunto (1)

5**Keskustien sulkeminen määräajaksi**

Rakennuslautakunta 29.07.2026

Kustaviin rakennettavan monitoimitalon rakennustyömaan turvallinen toiminta vaatii Keskustien sulkemista koko rakennushankkeen ajaksi. Hankkeen pääurakoitsija Rajukivi Oy hoitaa Keskustien sulkemisen työmaa-aidoin, sekä tarvittavat kiertotieopasteet ja tiedottaa niiden kiinteistöjen omistajia, joilla on pääsiallinen kulku Keskustien kautta omalle kiinteistölleen.

Kiertotiejärjestelyt toteutetaan Keskuskujan kautta ja lisäksi Keskuskujalta poistetaan läpiajon kieltävät opasteet. Keskustie suljetaan urakoitsijan laatiman työmaan aluesuunnitelman ja työmaan aikataulun mukaisesti ja tien sulkeminen on voimassa 31.12.2027 saakka.

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää sulkea Keskustien määräajaksi esittelytekstin mukaisesti.

Päätös

Täytäntöönpano

Kunnanrakennusmestari & Rajukivi Oy

6**Oikaisuvaatimus lupapäätöksestä 26-30-RM**

Rakennuslautakunta 29.07.2026

Lupapäätöksestä 26-30-RM on valitusajan puitteissa toimitettu oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa katsotaan, että lupapäätöksessä myönnetty katos ei olisi katos ja näin ollen kuluttaisi rakennusoikeutta, jota kiinteistössä ei ole riittävästi jäljellä.

Rakennustarkastaja tulkitsi rakennelman katokseksi, koska yli 30 % seinän pinta-alasta on suunnitelmien mukaan joko aukkoa tai avattavissa aukoksi. Autokatoksen seinän korkuiset taiteovet ovat avattavissa aukoksi ja suljettavissa aivan samoin kuten esimerkiksi lasitettavissa terasseissa, jotka tulkitaan rakennuksen laajennukseksi, ellei seinässä ole avattavaa aukkoa vähintään 30 % seinän pinta-alasta.

Oikaisuvaatimuksessa viitataan, että yli 50 m² katokset kuluttavat rakennusoikeutta, mutta rakentamislaki, -asetus tai Kustavin rakennusjärjestys eivät määrittä katoksen kokoa rakennusoikeuden kulumisen suhteen, vaan sen luvanvaraisuutta. Katoksen pinta-ala ei vaikuta sen rakennusoikeuden kulutukseen. Ja toisaalta jos on tarve viidelle autopaikalle, mikään ei estä kiinteistön omistajaa tekemästä esimerkiksi kahta tai vaikka kolmea eri autokatosta tarpeensa mukaan.

Ranta-asemakaava ei myöskään määrittä rakennuksen väriä. Yleisesti ottaen tumma väri on huomaamattomampi kuin vaaleat värit. Maassa oleva tumma rakennus ei varjosta enemmän naapurin tonttia kuin vaaleakaan.

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus Rakennuslautakunta päättää pitää lupapäätöksen 26-30-RM voimassa.

Päätös

Täytäntöönpano

Oheismateriaali Oikaisuvaatimus päätökseen 26-0030-RM

7**Tiedoksiannot**

Rakennuslautakunta 29.07.2026

Rakennuslautakunnan jäsenille jaetaan tiedoksiantona esityslistan liitteenä olevat asiakirjat:

- Uudenkaupungin ympäristö- ja lupalautakunnan 9.6.2026 kokouksen pöytäkirja

Linkki: [Dynasty tietopalvelu : Uudenkaupungin kaupunki \(oncloudos.com\)](#)

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee tiedoksiannot tiedokseen.

Päätös

8**Muut asiat**

Rakennuslautakunta 29.07.2026

Muut kokouksessa esille tulleet asiat:

Päätösehdotus

Käsitellään kokouksessa muut esille tulleet asiat ja merkitään ne tiedoksi.

Päätös