

Sähköinen asiointitunnus LP-304-2025-00063

ASIA Rakentamislupa

RAKENNUSPAIKKA 304-410-0003-0319
Kuninkaantie 181b, 23360 KUSTAVI

Koko tila

Kiinteistön nimi Kalliomaja

Pinta-ala 4460 m²

Kaava 300511§33

Kaavan vuosi 2011

Sallittu kerrosala 150 m²

Rakennettu kerrosala 111 m²

TOIMENPIDE Vapaa-ajan asunnon rakentaminen ja vanhan vapaa-ajan asunnon purkaminen.

Vapaa-ajan asunnon, saunarakennuksen tai vierasmajan rakentaminen.
Purkamislupa (rakennuksen purkaminen).

Rakennetaan loma-asunto, oleva lomarakennus puretaan.

	Rak.nro	Pysyvä Rakennustunnus	Toimenpide
Luvan rakennukset	3964	101967578P	purku
	13462	1042772176	uudisrakennus

TOIMENPIDE

Uusi kerrosala 97 m²

Purettava kerrosala 66 m²

Jäljellä 8 m²

Rakennettava kerrosala 97 m²

Kokonaisala 138 m²

Tilavuus 456 m³

Paloluokka P3

Kuuleminen Kunta suorittanut naapurikuulemisen, naapureilla ei huomautettavaa.
Puoltava lausunto on saatu alueelliselta vastuumuseolta.

SUUNNITTELIJAT	Pääsuunnittelija	Juha Elias Myrsky, rakennusarkkitehti
	KVV-suunnittelija	Tuomas Erkki Ansaranta
	Rakennussuunnittelija	Juha Elias Myrsky, rakennusarkkitehti
	Kantavien rakenteiden suunnittelija	Raimo Tapio Ruusuvaara, rakennusinsinööri
	Pohjarakennesuunnittelija	Kustaa Asko Juhani Raitamäki, diplomi-insinööri

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos
Sisältö

Lausuntopyyntö
05.09.2025
lausunto
Lausunto on liitteenä

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos
Sisältö

Lausuntopyyntö
23.03.2026
lausunto
Lausunto on liitteenä

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos
Sisältö

Lausuntopyyntö Kuninkaantie 181 b, Kustavi
16.12.2025
lausunto
Lausunto on liitteenä

Liitteet

Pohjapiirustus
Leikkauspiirustus
Asemapiirros
Julkisivupiirustus
Muu liite
Naapurin kuuleminen
Ote ranta-asemakaavasta
Todistus hallintaoikeudesta
Sopimusjäljennös
Ote asemakaavasta
Muu selvitys
Julkisivujen väriyssuunnitelma
Perustamistapalausunto
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten
Lausunto
Rakennusoikeuslaskelma
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
CV
Tutkintotodistus
Hakemus vireilletullessa
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä
Karttaote

PÄÄTÖS

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavin ehdoin:

Alueen puusto, topografia sekä rantaviiva on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Rantaan ulottuvalla rakennuspaikalla rakennuksen rannan puolelta ei saa kaataa puita ilman rakennustarkastajan hyväksyntää.

Rakennustöiden vastaavan työnjohtajan tulee täyttää rakennustöiden tarkastusasiakirjaa, joka on esitettävä katselmusten yhteydessä.

Tarkastusasiakirjassa esitetty oleelliset tarkastusvaiheet ja laadunvarmistustoimet.

Elementtivalmisteisten hormistojen asennuksessa noudatetaan valmistajan ilmoittamia ja tyyppihyväksyntäpäätöksessä esitettyjä asennus- sekä etäisyysohjeita. Hormikatselmuksen pitää ja dokumentoi vastaava työnjohtaja. Katselmus todetaan pidetyksi viranomaiskatselmuksen yhteydessä.

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

Tulisijan eteen on asennettava kipinäpelti, joka ulottuu tulisijan luukun reunasta vähintään 10 cm sivuille ja vähintään 40 cm eteen luukun sivureunasta mitattuna. Mikäli tulisija on avoin, tulee kipinäpellin ulottua suuremmalle alalle rakennusmääräyskokoelman E8 mukaisesti. Rakennuksen käyttövesi- ja lämpöjohtoverkostot on koepaineistettava, koestuksesta on laadittava pöytäkirja ja se on esitettävä rakennustarkastajalle viimeistään käyttöönottokatselmuksen yhteydessä.

LVI katselmuksen pitää ja dokumentoi LVI-työnjohtaja. Katselmus todetaan pidetyksi viranomaiskatselmuksen yhteydessä.

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan osoitenumero. Osoitenumerointi 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).

Työnjohtajat ja suunnittelijat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja
- KVV työnjohtaja
- IV Työnjohtaja
- Rakennesuunnittelija

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:

- Aloituseroitus
- Perustuskatselmus
- Sijaintikatselmus
- Hormikatselmus
- Rakennekatselmus
- LVI-katselmus
- Loppukatselmus

Päätöksen tiedoksiantaminen

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 25.03.2026. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kyseisestä julkaisemisajankohdasta.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 04.05.2026.

Rakennustyön aloitus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 05.05.2026.

Käyttöönotto

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

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 05.05.2029 mennessä ja saatettava loppuun 05.05.2031 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Kustavi 24.03.2026

Allekirjoittaja

Jussi Lehto
Rakennustarkastaja

OIKAISUVAATIMUSOHJE VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSEEN

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voi hakijan lisäksi tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunta;
- 5) naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomainen, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta

Oikeus tehdä oikaisuvaatimus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimuksen voi tehdä myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Jos oikaisuvaatimusta ei ole tehty määräajassa, oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Päätöksen tiedoksi antaminen

Päätös on annettu tiedoksi julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla

25.03.2026.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Sen voi toimittaa myös sähköisesti.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, tulee ilmoittaa myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on osoitettava rakennustarkastajalle ja toimitettava Kustavin rakennusvalvontaan ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Kustavin kunnantalo on avoinna ma-pe klo 9-15.

Yhteystiedot:

Kustavin kunta
Rakennusvalvonta
Asetie 2,
23360 KUSTAVI
tai kirjaamo@kustavi.fi