

Sähköinen asiointitunnus LP-304-2026-00028

**ASIA** Rakentamislupa

**HAKIJA** Kustavin kunta , Jaalakuja 2, 23360 KUSTAVI

**RAKENNUSPAIKKA** 304-410-0005-0086  
Jaalakuja 2, 23360 KUSTAVI

Kiinteistön nimi Kärtynkallio  
Pinta-ala 2520 m<sup>2</sup>  
Kaava Asemakaava 271279§83  
Kaavan vuosi 1979  
Rakennettu kerrosala 1671 m<sup>2</sup>

**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.

	Rak.nro	Pysyvä Rakennustunnus	Toimenpide
Luvan rakennukset	36	100915086B	laajennus

Rakennettava kerrosala	459 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	459 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1744 m <sup>3</sup>

**SUUNNITTELIJAT** Pääsuunnittelija Nina Helin, rakennusarkkitehti  
Rakennussuunnittelija Nina Helin, rakennusarkkitehti

**Kuuleminen** Kunta suorittanut naapurikuulemisen kuulutuksella; naapureilla ei huomautettavaa.

## LAUSUNNOT

**Lausunnon antaja** Pelastuslaitos  
**Lausuntopvm** 08.06.2026  
**Lausunnon tulos** ehdollinen  
**Sisältö** Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen pelastusviranomaisen on tutustunut rakentamislupahakemuksen liitteinä 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 palomuri, joka tässä tapauksessa tarkoittaa paloluokan P2

mukaan EI-M120 rakennetta.

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

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

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 työnjohtajil-le:

<https://pelastustoimi.fi/documents/25266713/97269858/Turvallisuusasioiden+tarkistuslista+vastaaville+ty%C3%B6njohtajille.pdf/6fba0e64-c47e-1a93-68bf-d5683c96beea/Turvallisuusasioiden+tarkistuslista+vastaaville+ty%C3%B6njohtajille.pdf?t=1707396496895>

Vastaavan työnjohtajan tulee tehdä em. listan mukainen omatarkastus ennen pelastusviranomaisen suorittamaa 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

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.

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
- Merkki- ja turvalaistussuunnitelma
- Radontekninen suunnitelma
- Sammutusautomaattisuunnitelma

Katselmukset

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

- Aloituskokous
- Perustuskatselmus
- Sijaintikatselmus
- Rakennekatselmus
- Loppukatselmus

Käyttöönotto

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

Rakennustyön aloitus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 04.08.2026.

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 04.08.2029 mennessä ja saatettava loppuun 04.08.2031 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

**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.

Suunnittelussa ja rakentamisessa on noudatettava pelastuslaitoksen lausunnon ehtoja.

## PÄÄTÖS

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 turvallisuusselvitys (poistumisturvallisuusselvitys), joka toimitettava pelastusviranomaiselle osoitteeseen

pelastuslaitos.poistumisturvallisuusselvitys@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 pyydettävä 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. 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 talotikkaila, lapetikkaila 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).