

|                                  |   |      |  |
|----------------------------------|---|------|--|
| Kokousaika                       | Tiistaina 7.2.2017 klo 17.30  |      |  |
| Kokouspaikka                     | Kustavin kunnanvirasto, kunnanhallituksen huone.  |      |  |
|                                  | Pykälä  | Sivu | Asia   |
|                                  | §1  | 2    | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.  |
|                                  | §2  | 2    | Pöytäkirjan tarkastajien valinta.  |
|                                  | §3  | 3    | Työjärjestyksen hyväksyminen.  |
|                                  | §4  | 4    | Rakennuslautakunnan kokousten pitäminen.   |
|                                  | §5  | 5    | Rakennustarkastajan päivystysaika.   |
|                                  | §6  | 6    | Vuoden 2017 teknisen toimialueen laskujen hyväksyminen.  |
|                                  | §7  | 7    | Lausunto Turun Hallinto-oikeudelle .   |
|                                  | §8  | 8    | Lausunto Turun Hallinto-oikeudelle.  |
|                                  | §9  | 9    | Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi yksityistieliksi ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi. |
|                                  | §10   | 10   | Rakennuslautakunnan tekemän päätöksen kumoaminen.  |
|                                  | §11   | 11   | Toimistovirkailijan irtisanoutumisilmoitus.  |
|                                  | §12   | 12   | Toimistovirkailijan virkavapaa.  |
|                                  | §13   | 13   | Lausunto Diilin ranta-asemakaavasta.   |
|                                  | §14   | 14   | Lausunto Salmniitun ja Leonsaaren ranta-asemakaavojen muutoksesta.                                   |
|                                  | §15   | 15   | Poikkeamispäätös, Hannuksela.  |
|                                  | §16   | 16   | Tiedoksiannot.   |
| Pöytäkirjan nähtävillä pitäminen | Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä rakennustoimistossa |      |  |
| Puheenjohtaja                    | Irja Skytén- Suominen   |      |  |

|   |   |  |
|---|---|--|
| KOKOUSAIKA  | Tiistaina 7.2.2017 klo: 17.30   |  |
| KOKOUSPAIKKA  | Kunnanhallituksen kokoushuone.  |  |
| SAAPUVILLA<br>OLLEET JÄSENET<br>(ja merkintä siitä, kuka toimi<br>puheenjohtajana)  | Skytén- Suominen Irja<br>Leino Hannu<br>Laine Marjut<br>Jalonen Mika<br>Urpo Timo   | puheenjohtaja<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen  |
| MUUT SAAPUVILLA<br>OLLEET<br>(ja läsnäolon peruste)   | Ääritalo Antti<br>Siusluoto Mika<br>Herhi Kari<br>Katara Veijo  | kunnanhallituksen puheenjohtaja<br>kunnanhallituksen edustaja<br>kunnanhallituksen edustaja<br>kunnanjohtaja |
| ESITTELIJÄT   | Lähde Laura   | rakennustarkastaja   |
| LAILLISUUS JA<br>PÄÄTÖSVALTAISUUS   | 1 §   |  |
| ASIAT   | §:t 1-16  |  |
| PÖYTÄKIRJAN<br>TARKASTUSTAPA<br>(tarkastuspaikka ja -aika sekä<br>tarkastajien valinta taikka<br>merkintä edellisen kokouksen<br>pöytäkirjojen tarkastamisesta) | 2§  |  |
| PÄÄTÖSTEN<br>ANTAMISPÄIVÄ<br>LUPA-ASIOISSA  | Tässä kokouksessa lupa-asioissa tehdyt päätökset annetaan<br>julkipanon jälkeen.  | pvm<br>14.2.2017   |
| PÖYTÄKIRJAN<br>ALLEKIRJOITUS JA<br>VARMENNUS  | Puheenjohtaja<br><br>Irja Skytén- Suominen  | Pöytäkirjanpitäjä<br><br>Laura Lähde   |
| PÖYTÄKIRJAN<br>TARKASTAMINEN<br>(tarkastuspaikka ja -aika sekä<br>tarkastajien allekirjoitukset)  | Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaisesti lukuun ottamatta §:iä<br>--<br>Tarkastusaika<br>Kustavi 10.2.2017<br><br>Allekirjoitukset |  |
| PÖYTÄKIRJA ON<br>PIDETTY YLEISESTI<br>NÄHTÄVÄNÄ   | Kokouksen tarkistettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja<br>valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä rakennustoimistossa          |  |
| JULKIPANOTODISTUS<br>(MRL 142§)   | Tässä kokouksessa lupa-asioissa tehtyjä päätöksiä koskeva<br>ilmoitus on ollut julkipantuna rakennuslautakunnan ilmoitustaululla.                         | pvm<br>13.2.-15.3.2017   |
|   | Virka-asema<br><br>Ilmoitustaulunhoitaja  | Allekirjoitus<br><br>Eija Salo   |

§1 KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS.

Kunnallislain 26§:n 2 momentin mukaan lautakunta on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet sen jäsenistä on paikalla.  
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Todetaan mahdolliset esteellisyydet.

Päätös:

§2 PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJIEN VALINTA.

Ehdotus: Valitaan kaksi pöytäkirjan tarkastajaa.

Pöytäkirja on tarkastettavana teknisessä toimistossa  
10.2.2017, alkaen klo 9.00.

Päätös:

§3 TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN.

Ehdotus: Rakennuslautakunta hyväksyy esityslistan, mahdolliset tarkennukset ja lisäasiat kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös:

§4 RAKENNUSLAUTAKUNNAN KOKOUSTEN PITÄMINEN.

Rakennuslautakunta on kokouksessaan 2.2.2016 päättänyt, että rakennuslautakunnan kokouksia pidetään pääsääntöisesti joka kuukauden ensimmäisenä tiistaina klo 17.00.

Ehdotus: Rakennuslautakunta päättää pitää myös vuonna 2017 rakennuslautakunnan kokouksia pääsääntöisesti joka kuukauden ensimmäisenä tiistaina klo 17.00.

Päätös:

§5 RAKENNUSTARKASTAJAN PÄIVYSTYSAIKA.

Vuonna 2016 rakennustarkastajan päivystysaika on ollut keskiviikkoisin klo 9.00- 12.00 sekä 4.5.- 31.8.2016 välisenä aikana päivystysaika on ollut keskiviikkoisin klo 9.00- 15.00.

Ehdotus: Rakennuslautakunta päättää hyväksyä rakennustarkastajan päivystysajoiksi vuonna 2017 keskiviikkoisin klo 9.00- 12.00 sekä 3.5.- 30.8.2017 välisenä aikana keskiviikkoisin klo 9.00- 15.00.

Päätös:

§6 VUODEN 2017 TEKNISEN TOIMIALUEEN LASKUJEN HYVÄKSYMINEEN.

Kunnanhallitus pyytää hallintokuntia ilmoittamaan henkilöt, jotka hallintokunnan puolesta hyväksyvät laskut. Samoin pyydetään ilmoittamaan tavaran, työsuorituksen tai palvelusten vastaanottajat.

Ehdotus:

Rakennuslautakunta päättää, että laskujen hyväksyjänä toimii rakennustarkastaja oman vastualueensa osalta.

Tavaroiden, työsuoritusten ja palvelusten vastaanottajana toimivat kiinteistötoimessa kiinteistöhoitajat sekä toimiston hankinnoissa toimistovirkailija.

Rakennustarkastajan ollessa esteellinen tai estynyt hyväksymään laskuja, suorittaa hyväksymisen näissä tapauksissa rakennuslautakunnan puheenjohtaja.

Päätös:

§7 LAUSUNTO TURUN HALLINTO-OIKEUDELLE

Turun hallinto-oikeus pyytää 18.1.2017 päivätyllä läheteellä Kustavin rakennuslautakuntaa antamaan lausunnon valituksen johdosta, koskien rakennuslautakunnan 13.12.2016 § 111 tekemää päätöstä.

Kustavin rakennuslautakunta on 13.12.2016 § 111 myöntänyt Timo Lembergille suunnittelutarveratkaisun kerrosalaltaan 100 m<sup>2</sup>:n suuruiselle vapaa-ajan asuinrakennukselle, n. 2.850 m<sup>2</sup>:n suuruiselle määräalalle (kiinteistöstä 304-418-1-175, Saukkoluoto). Kyseessä on kuivanmaan rakentaminen. Alueella ei ole kaavaa. Rakennuspaikka on tarkoitukseen soveltuva, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri (väh. 2.000 m<sup>2</sup> MRL 116 §). Rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta eikä haittaa ympäristöä. Suunnittelutarveratkaisu on myönnetty Kustavin 8.7.2011 voimaantulleen rakennusjärjestyksen kohdan 6. mukaisesti: ”Suunnittelutarvealueita ovat Kustavin kunnassa Ranta-alueet 100 – 300 m.”

Lausuntopyyntö liitteineen jaetaan rakennuslautakunnan jäsenille esityslistan liitteenä.

Ehdotus:

Rakennuslautakunta päättää antaa edellä esitetyn lausunnon Turun hallinto-oikeudelle ja vaatii, että valitus hylätään.

Päätös:

Tämän asian liitteet.



§8 LAUSUNTO TURUN HALLINTO-OIKEUDELLE

Turun hallinto-oikeus pyytää 18.1.2017 päivätyllä läheteellä Kustavin rakennuslautakuntaa antamaan lausunnon valituksen johdosta, koskien rakennuslautakunnan 13.12.2016 § 112 tekemää päätöstä.

Kustavin rakennuslautakunta on 13.12.2016 § 112 myöntänyt Timo Lembergille suunnittelutarveratkaisun kerrosalaltaan 100 m<sup>2</sup>:n suuruiselle vapaa-ajan asuinrakennukselle, n. 2.760 m<sup>2</sup>:n suuruiselle määräalalle (kiinteistöstä 304-418-1-175, Saukkoluoto). Kyseessä on kuivanmaan rakentaminen. Alueella ei ole kaavaa. Rakennuspaikka on tarkoitukseen soveltuva, rakentamiseen kelvoinen ja riittävän suuri (väh. 2.000 m<sup>2</sup> MRL 116 §). Rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta eikä haittaa ympäristöä. Suunnittelutarveratkaisu on myönnetty Kustavin 8.7.2011 voimaantulleen rakennusjärjestyksen kohdan 6. mukaisesti: ”Suunnittelutarvealueita ovat Kustavin kunnassa Ranta-alueet 100 – 300 m.”

Lausuntopyyntö liitteineen jaetaan rakennuslautakunnan jäsenille esityslistan liitteenä.

Ehdotus:

Rakennuslautakunta päättää antaa edellä esitetyn lausunnon Turun hallinto-oikeudelle ja vaatii, että valitus hylätään.

Päätös:

Tämän asian liitteet.

§9 LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI YKSITYISTIELAIKSI  
JA ERÄIKSI SIIHEN LIITTYVIKSI LAEIKSI

Liikenne- ja viestintäministeriö pyytää lausuntoa 25.1.2017 päivätyn kirjeen mukaisesti hallituksen esitykseksi yksityistielaiaksi ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi. Liikenne- ja viestintäministeriö pyytää arvioimaan erityisesti esitettyjen muutosten taloudellisia ja muita vaikutuksia sekä lausumaan hallituksen esityksestä ja sääntelytarpeesta ottaen huomioon hallitusohjelman tavoite normien purkamisesta ja sääntelyn sujuvoittamisesta.

Luonnos 25.1.2017 hallituksen esitykseksi yksityistielaiaksi ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi jaetaan rakennuslautakunnan jäsenille esityslistan liitteenä.

Esityksellä ehdotetaan säädettäväksi uusi yksityistielaki. Se korvaisi vuonna 1963 voimaan tulleen lain yksityisistä teistä.

Laissa kuntien tielautakunnat lakkautettaisiin ja niiden tehtävät siirrettäisiin mm. maanmittauslaitokselle, maa- ja metsätalouden sekä valtion lupa- ja valvontavirastoon.

Maakuntaudistuksessa yksityisteiden valtion avustustehtävä siirretään maakunnille. Säännöksillä karsittaisiin avustuskriteereitä. Kriteereiksi jäisivät yksityistien järjestäytyneisyys sekä tietä koskevan tiedon olemassaolo, ajantasaisuus ja avoimuus. Lailla pyritään selkeyttämään vastuita yksityisteiden rakentamisessa, ylläpidossa ja rahoituksessa.

Ehdotus:

Rakennuslautakunta päättää esittää lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa hallitukselle esitettävästä luonnoksesta yksityistielaiaksi ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi.

Lisäksi rakennuslautakunta toteaa, että esitetty lakimuutos on hyvä ja ”tervetullut” muutos, sillä se parantaa toiminnan laatua ja säästää kuntien ennestäänkin pientä henkilöresurssia ko. erikoisosaamista vaativaan työhön. Kuten esitysluonnoksessakin todetaan: ”Pienissä kunnissa esimerkiksi jääviysongelmat ja ammattitaidon puute ovat olleet ongelma. Muutoksenhakutehtävien siirtyminen maa- ja metsätalouden ja toimitustehtävien siirtyminen Maanmittauslaitokselle ja mahdollisille kiinteistörekisteripitäjälle lisäävät ammattimaisuutta ja päätösten laatua.”

Päätös:

Tämän asian liitteet.

## §10 RAKENNUSLAUTAKUNNAN TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN KUMOAMINEN

Rakennuslautakunta on kokouksessaan 17.1.2017 tehnyt päätöksen §6, Toimistovirkailijan virkasuhteen irtisanominen. Muuttuneen tilanteen vuoksi asia otetaan uudelleen käsittelyyn.

Ehdotus:

Rakennuslautakunta päättää kumota kokouksessaan 17.1.2017 tekemänsä päätöksen §6 Toimistovirkailijan virkasuhteen irtisanominen.

Päätös:

## §11 TOIMISTOVIKAILIJAN IRTISANOUTUMISILMOITUS

Toimistovirkailija Katri Jokinen irtisanoutuu Kustavin kunnan teknisen toimen toimistovirkailijan virasta 18.1.2017, samalla päivämäärällä toimittamallaan irtisanoutumisilmoituksella. Hän pyytää irtisanoutumisilmoituksessaan, että irtisanoutuminen tulee voimaan heti 18.1.2017. (KVTES LUKU VIII § 5 3 mom. mukaan viranhaltijan pyynnöstä/suostumuksella voidaan noudattaa lyhyempää irtisanomisaikaa, kuin on määrätty.)

Lautakunnan jäsenille jaetaan irtisanoutumisilmoitus esityslistan liitteenä.

### Ehdotus:

Rakennuslautakunta päättää hyväksyä Katri Jokisen irtisanoutumisen Kustavin kunnan teknisen toimen toimistovirkailijan virkasuhteesta niin, että virkasuhde päättyy 18.1.2017.

### Päätös:

Tämän asian liitteet.

§12 TOIMISTOVIRKAILIJAN VIRKAVAPAA

Toimistovirkailija Katri Jokinen anoo virkavapaata ajalle 3.11.2016 – 17.1.2017.

Lautakunnan jäsenille jaetaan virkavapaa-anomus esityslistan liitteenä.

Ehdotus:

Rakennuslautakunta päättää myöntää Katri Jokiselle anomuksensa mukaisen virkavapaan ajalle 3.11.2016 – 17.1.2017.

Päätös:

Tämän asian liitteet.

### §13 LAUSUNTO DIILIN RANTA-ASEMAKAAVASTA

Kustavin kunnanhallitus pyytää rakennuslautakunnan lausuntoa Diilin ranta-  
asemakaavasta. Ranta-asemakaava koskee kiinteistöä Diili (304-411-4-28).  
Ranta-asemakaavalla muodostuu kortteli 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta.  
Kaava-alue sijaitsee Kustavin kunnassa Etelä-Vartsalan itäosassa noin neljä  
kilometriä kirkonkylästä lounaaseen. Alue on tieyhteyden päässä, sillä  
Vartsalaan on lauttayhteys mantereelta.

Linkki kaava-aineistoon toimitetaan rakennuslautakunnan jäsenille  
esityslistassa.

Ehdotus:

Rakennuslautakunta päättää esittää lausuntonaan kunnanhallitukselle, että sillä  
ei ole huomautettavaa Diilin ranta-asemakaavasta.

Päätös:

Tämän aineiston liitteet.

§14 LAUSUNTO SALMNIITUN JA LEONSAAREN RANTA-ASEMAKAAVOJEN MUUTOKSESTA

Kustavin kunnanhallitus pyytää rakennuslautakunnan lausuntoa Salmniitun ja Leonsaaren ranta-asemakaavojen muutoksesta. Ranta-asemakaava ja – kaavojen muutos koskee osaa kiinteistöstä Salmenranta (304-425-1-184) ja kiinteistöä Hurmala (304-406-2-81). Ranta-asemakaavalla ja ranta-asemakaavojen muutoksilla muodostuu Salmniitun ranta-asemakaavan kortteli 21 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kaava- ja kaavamuuotosalueet sijaitsevat Kustavin Salmniityssä ja Leonsaarella. Ranta-asemakaavan muutoksella on Leonsaaren ranta-asemakaavan korttelin 2 rakennusoikeus siirretty Salmenrannan kiinteistölle ja muutettu Leonsaaren ranta-asemakaava Hurmalan kiinteistön osalta maa- ja metsätalousalueeksi.

Rakennuslautakunnan jäsenille jaetaan kaava-aineisto esityslistan liitteenä.

Ehdotus:

Rakennuslautakunta päättää esittää lausuntonaan kunnanhallitukselle, että sillä ei ole huomautettavaa Salmniitun ja Leonsaaren ranta-asemakaavojen muutoksesta.

Päätös:

Tämän aineiston liitteet.



---

Hakija

Nimi Hannuksela Sauli ja Tarja  
Lähiosoite Suopursuntie 38  
Postitoimipaikka 21230 LEMU

---

Rakennuspaikka

Kunta Kustavi  
Kaupunginosa / kylä Kevo  
RN:o 2:42  
Tilan nimi Mertala  
Rakennuspaikan osoite Koivuniementie 61 C  
23360 KUSTAVI  
Kaava-alue Ei kaavaa.  
Pinta-ala 2300,00 m<sup>2</sup>

---

Rakennustoimenpide Puretaan vanha lomarakennus ka 45 m<sup>2</sup>, ja rakennetaan tilalle uusi lomarakennus 100 m<sup>2</sup>.

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

| Käyttötarkoitus           | Kerrosala m <sup>2</sup> | Kerrosluvu | As. lkm |
|---------------------------|--------------------------|------------|---------|
| Vapaa-ajan asuinrakennus. | 100,00                   | 1          | 0       |

---

Selostus poikkeamisesta Rakennusjärjestyksen mukaan lomarakennusten rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 100 k-m<sup>2</sup> suuruisen lomarakennuksen, joka voi olla 1½-kerroksinen maiseman ja kasvillisuuden niin salliessa, vierasmajan enintään 25 k-m<sup>2</sup>, saunan enintään 30 k-m<sup>2</sup> ja autotalli/varastorakennuksia enintään 40 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m<sup>2</sup>.

Rakentamisrajoitus: Poikkeamista haetaan MRL 72 § 1 mom:n kiellosta rakentaa ranta-alueelle ilman oikeusvaikutteista kaavaa.

---

Hakemuksen perustelut Kiinteistö on huonokuntoinen vuosina 1960/83 rakennettu pieni lautarakennus, joka ei vastaa nykyisiä vaatimuksia ympärivuotisesta loma-asumisesta.

---

Lisätiedot Kiinteistölle on tie, mikä on tarkoitus parantaa liikenteelle välttämättömään kuntoon. VOK Kustavin vesi- ja viemäri liittymät.

---

Lausunnot ja naapurien kuuleminen Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeen johdosta.

---

**PÄÄTÖSEHDOTUS** Rakennuslautakunta

Rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan.

Perustelut:

Aiottu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 § 1 mom.



§16 TIEDOKSIANNOT -