

Kokousaika	Tiistai 2.2.2016		
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 2016 teknisen toimialueen laskujen hyväksyminen.
	§7	7	Viherlahden alavesisäiliön urakkatarjoukset.
	§8	8	Kustavin keskustan hulevesiojien perkaus.
	§9	9	Laupusten paineviemäri.
	§10	10	Kioskien toimenpideluvat ja väliaikaiset toimenpideluvat keskustan asemakaava-alueella.
	§11	11	Lausunto valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinvestoinnista.
	§12	12	Viemäriin rakentaminen välille Krapintie- Rantakulma sekä Salminiiton vesiosuuskunnan liittäminen verkostoon.
	§13	13	Poikkeamispäätös, Kiinteistö Oy Isoluodon Kesälaitumet Oy.
	§14	15	Poikkeamispäätös, Oksanen Michael ja Annamajja.
	§15	16	Suunnittelutarveratkaisu, Savolainen Rainer.
	§16	17	Tiedoksiannot.
	§17	18	Muut esille tulevat asiat.
Pöytäkirjan nähtävillä pitäminen	Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä rakennustoimistossa		
Puheenjohtaja	Skytén- Suominen Irja		

KOKOUSAIKA	Tiistai 2.2.2016 klo: 17.00-	
KOKOUSAIKKA	Kunnan hallituksen kokoushuone.	
SAAPUVILLA OLLEET JÄSENET (ja merkintä siitä, kuka toimi puheenjohtajana)	Skytén- Suominen Irja Leino Hannu Laine Marjut Jalonen Mika Urpo Timo	puheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen
MUUT SAAPUVILLA OLLEET (ja läsnäolon peruste)	Ääritalo Antti Siusluoto Mika Herhi Kari Katara Veijo	kunnanhallituksen puheenjohtaja kunnanhallituksen edustaja kunnanhallituksen edustaja kunnanjohtaja
ESITTELIJÄT	Laura Lähde	rakennustarkastaja
LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS	1 §	
ASIAT	§:t 1- 17	
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUSTAPA (tarkastuspaikka ja -aika sekä tarkastajien valinta taikka merkintä edellisen kokouksen pöytäkirjojen tarkastamisesta)	2§	
PÄÄTÖSTEN ANTAMISPÄIVÄ LUPA-ASIOISSA	Tässä kokouksessa lupa- asioissa tehdyt päätökset annetaan julkipanon jälkeen.	pvm 9.2.2016
PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA VARMENNUS	Puheenjohtaja  Irja Skytén- Suominen	Pöytäkirjanpitäjä  Laura Lähde
PÖYTÄKIRJAN TARKASTAMINEN (tarkastuspaikka ja -aika sekä tarkastajien allekirjoitukset)	Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaisesti lukuun ottamatta §:iä -- Tarkastusaika Kustavi 5.2.2016  Allekirjoitukset	
PÖYTÄKIRJA ON PIDETTY YLEISESTI NÄHTÄVÄNÄ	Kokouksen tarkistettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä rakennustoimistossa	
JULKIPANOTODISTUS (MRL 142§)	Tässä kokouksessa lupa- asioissa tehtyjä päätöksiä koskeva ilmoitus on ollut julkipantuna rakennuslautakunnan ilmoitustaululla.  Virka- asema	pvm 8.2.2016- 10.3.2016  Allekirjoitus  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  
5.2.2016.

Päätös:

§3 TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN.

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

Päätös:

§4 RAKENNUSLAUTAKUNNAN KOKOUSTEN PITÄMINEN.

Rakennuslautakunta on kokouksessaan 3.2.2015 päättänyt, että rakennuslautakunnan kokouksia pidetään pääsääntöisesti joka kuukauden ensimmäisenä tiistaina klo: 17.00.

Ehdotus: Rakennuslautakunta päättää pitää vuonna 2016 rakennuslautakunnan kokouksia pääsääntöisesti joka kuukauden ensimmäisenä tiistaina klo: 17.00.

Päätös:

§5 RAKENNUSTARKASTAJAN PÄIVYSTYSAIKA.

Vuonna 2015 rakennustarkastajan päivystysaika on ollut keskiviikkoisin klo: 9.00- 12.00 sekä 6.5- 26.8.2015 välisenä aikana päivystysaika on ollut keskiviikkoisin klo: 9.00- 15.00.

Ehdotus: Rakennuslautakunta hyväksyy rakennustarkastajan päivystysajaksi vuonna 2016 keskiviikkoisin klo: 9.00- 12.00 sekä 4.5.2016- 31.8.2016 välisenä aikana päivystysaika on keskiviikkoisin klo: 9.00- 15.00.

Päätös:

§6 VUODEN 2016 TEKNISEN TOIMIALUEEN LASKUJEN HYVÄKSYMINEN.

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

Ehdotus:

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

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

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

Päätös:

§7 VIHERLAHDEN ALAVESISÄILIÖN URAKKATARJOUKSET.

Rakennuttajainsinööri Ilpo Töykkälä on julkaissut ilmoittautumisen Viherlahden alavesisäiliön rakennuttamiseksi Hilman kautta. Tarjouspyynnöt on toimitettu kaikille neljälle ilmoittautuneelle urakoitsijalle. Tarjoukset tulee olla Kustavin kunnan teknisessä toimistossa 2.2.2016 klo 12.00 mennessä. Tarjoukset avataan tiistaina teknisessä toimistossa klo 12.30. Vuoden 2016 talousarvioon on varattu 245 500 eur Viherlahden alavesisäiliön rakentamiseksi.

Avauspöytäkirja esitetään rakennuslautakunnalle kokouksessa.

Ehdotus: Annetaan kokouksessa.

Päätös:



§8 KUSTAVIN KESKUSTAN HULEVESIOJIEN PERKAUS.

Tekninen toimisto on pyytänyt tarjouksia keskustan alueen hulevesiojien perkauksesta viideltä urakoitsijalta tehdyn kartan ja tarjouspyynnön mukaisesti. Tarjoukset tulee olla Kustavin kunnan teknisessä toimistossa 29.1.2016 klo 15.00 mennessä. Tarjoukset avataan maanantaina 1.2.2016.

Vuoden 2016 talousarvioon on varattu 15 000 eur kaavateiden kunnostukseen.

Avauspöytäkirja esitetään rakennuslautakunnalle kokouksessa.

Ehdotus: Annetaan kokouksessa.

Päätös:

§9 LAUPUSTEN PAINEVIEMÄRI.

Tekninen toimisto on pyytänyt tarjouksia Laupusten viemärlinjan valvonnasta (sisältäen suunnittelun ja urakoitsijan kilpailuttamisen sekä työmaan valvonnan) kolmelta valvojalta tehdyn yleissuunnitelman pohjalta. Tarjoukset tulee olla Kunnan teknisessä toimistossa 1.2.2016 klo 15.00 mennessä. Tarjoukset avataan maanantaina 1.2.2016.

Vuoden 2016 talousarvioon on varattu 375 000 eur Laupusten paineviemäriin rakentamisen aloittamiseksi. Avauspöytäkirja esitetään rakennuslautakunnalle kokouksessa.

Ehdotus: Annetaan kokouksessa.

Päätös:

§10 KIOSKIEN TOIMENPIDELUVAT JA VÄLIAIKAISET TOIMENPIDELUVAT  
KESKUSTAN ASEMAKAAVA-ALUEELLA.

Keskustan asemakaava-alueelle on myönnetty toimenpidelupia ja väliaikaisia toimenpidelupia kioskeille ja myyntikojuille.

Kunnalla on kuitenkin uudehko torialue keskustassa Kustavintien varrella, mikä on rakennettu tällaista kioski/myyntikoju toimintaa varten. Torilla on vapaata tilaa omille kojuille ja myyntipisteille sekä varsinainen torimyyntirakennus, mistä voi vuokrata myyntitilaa. Torin käyttöaste on jäänyt tähän mennessä pieneksi, joten sen käyttöä tulee parantaa.

Ehdotus: Rakennuslautakunta päättää, että keskustan asemakaava-alueelle ei enää jatkossa myönnetä kioskien tai myyntikojujen toimenpidelupia tai väliaikaisia toimenpidelupia, vaan tällainen toiminta tulee keskittää torialueelle.

Päätös:

§11 LAUSUNTO VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAIDEN MAISEMA-ALUEIDEN  
PÄIVITYSINVENTOINNISTA.

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoa valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnista. Näkemyksiä toivotaan myös hankkeen yhteydessä laaditusta ympäristövaikutusten arvioinnista. Lausuntopyyntöön kohteena olevat asiakirjat ovat ympäristöministeriön internet –sivuilla osoitteessa [www.ym.fi/maisemakuuleminen](http://www.ym.fi/maisemakuuleminen)

Inventointi on tehty ympäristöministeriön nimittämän Maisema –alueiden päivitysinventointien ohjaus- ja arviointityöryhmän (MAPIO) johdolla. Inventointi sisältää maisema-alueiden aluekuvaukset ja niiden rajausehdotukset sekä inventoinnin taustamuistion. Viranomaisien suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain (200/2005) mukainen ympäristöselostus on esitetty taustamuistion liitteenä.

Inventoinnin tuloksista laaditaan selvitys, jonka on tarkoitus korvata valtioneuvoston vuonna 1995 hyväksymä valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventointi maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamana viranomaisinventointina.

Ehdotus: Rakennuslautakunta esittää lausuntoehdotuksenaan kunnanhallitukselle, että sillä ei ole huomautettavaa valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnista eikä hankkeen yhteydessä laaditusta ympäristövaikutusten arvioinnista.

Päätös:

§12 VIEMÄRILINJAN RAKENTAMINEN VÄLILLE KRAPINTIE-RANTAKULMA SEKÄ SALMINIITUN VESISOSUUSKUNNAN LIITTÄMINEN VERKOSTOON.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on päätöksellään VARELY/3513/2014 26.8.2015 päättänyt myöntää Kustavin kunnalle avustusta viemäri­linjan toteuttamiseen välille Krapintie – Rantakulma sekä Salminiitun vesiosuuskunnan liittämiseen verkostoon 75 000 eur, kuitenkin enintään 30 % toteutuneista hyväksyttävistä kokonaiskustannuksista. Avustuksen maksamisen ehtona on, että osuuskunnan verkoston liittämistyöt tehdään Kustavin kunnan toimesta ja kustannuksella. Hankkeelle on haettu myös jatkoavustusta. Rakennuslautakunta on kokouksessaan 1.9.2015 § 95 päättänyt merkitä tiedokseen Varsinais-Suomen ELY-keskuksen vesihuoltoavustuspäätöksen tiedokseen ja päättänyt toteuttaa avustusehtojen mukaisesti siinä mainitut toimenpiteet. Tähän liittyen Salminiitun vesi- ja palveluosuuskunta anoo avustusta 4968,75 eur + alv 24% osuuskunnan liittämiseksi kunnan viemäriverkostoon. Summa vastaa Kustavin kunnan osuuskunnan liittymismaksua viemäriverkostoon.

Ehdotus: Rakennuslautakunta päättää myöntää Salminiitun vesi- ja palveluosuuskunnalle avustusta 4968,75 eur osuuskunnan liittämiseksi kunnan viemäriverkostoon 24.12.2015 päivätyn hakemuksen mukaisesti. Avustus on katettavissa hankkeeseen varatuista määrärahoista.

Päätös:



---

Hakija

Nimi Kiinteistö Oy Isoluodon Kesälaitumet Oy

Lähiosoite

Postitoimipaikka

Rakennuspaikka

Kunta Kustavi

Kaupunginosa / kylä

RN:o

Tilan nimi

Rakennuspaikan osoite

23360 KUSTAVI

Kaava-alue Ei kaavaa.

Pinta-ala 4640,00 m<sup>2</sup>

---

Rakennustoimenpide Rakennetaan uusi lomarakennus, ka 100 m<sup>2</sup>. (Korvaavaa rakentamista, koska tontilla olevaa saunarakennusta on tosiasiallisesti käytetty loma-asuntona jo n. 30 vuotta.)

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	Kerrosala m <sup>2</sup>	Kerrosluk	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 Perusteluinaan hakijat esittävät seuraavaa: "Isoluodon kesälaitumet Oy on alun perin ollut kahden perheen, Sara Sarjakoski-Peltolan ja Juha Peltolan sekä Outi Sarjakosken ja Eero Löytösen omistama. Yhtiön hallinnassa ovat tilat Isoluoto 1:105 ja Isoluoto II 16:0. Löytöset käyttivät loma-asuntonaan tilalla Isoluoto II jo sijaitsevaa rakennusta 25 m<sup>2</sup>, jonka tilan edelliset omistajat olivat hakeneet saunarakennukseksi. Löytösten myytyä osuutensa Juha ja Sara Peltolalle rakennus on ollut edelleen kesäisin ja syksyisin Juha ja Sara Peltolan lasten ja heidän puolisoitensa loma-asuntokäytössä. Tilaan 16:0 kuuluu tilan edustalla oleva n. 1 ha vesialue. Tilan kallioisen rantaviivan keskivaiheilla on kiinteä teräsrunkoinen laitur. Vesialueella on 2 poijua perhekunnan omistuksessa olevaa kahta purjevenettä varten. Tila rakennuksineen sekä ranta- ja vesialueineen on ollut aktiivissa loma-asumiskäytössä 30 v. ajan. Nyt on tarve lisätiloille ja ympärivuotiseen käyttöön soveltuvalla lisärakennuksella. Loma-asunto sijoitettaisiin n. 40-50 m etäisyydelle rannasta kallion itäpuolelle männikköön, mökin eteen rannan puolelle jää muutamia suuria mäntyjä, useita pienempiä. Tilan luoteisalueella rantaan asti on puustoa. Hankkeesta ei ole vaikutuksia. Merkittäviä maansiirtotöitä ei tarvita, koska rakennusalue männikössä on kallioinen. Tilalle on tieyhteys, ja jo olemassa olevaan rakennukseen vedetty VOK Kustavin vesi- ja viemäri, uudisrakennus kytkettäisiin olemassa olevaan putkistoon. Pohjoispuolen vapaan maa- ja ranta-alueen käyttökelpoisuus ei muutu."



---

Lisätiedot Tiesyhteys ja VOK Kaurissalon vesi- ja viemäri liittymät ovat olemassa.

---

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapureiden kuuleminen: palautus 2.2.2016 klo 16.00 mennessä.

---

**PÄÄTÖSEHDOTUS**

Rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan.

Perustelut:

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

Rakennustarkastaja on tehnyt tontilla katselmuksen ja todennut, että suunniteltu rakennuspaikka on maisemaan ja maastoon sopiva, eikä rakentaminen myöskään varaa rantavyöhykettä aikaisempaa käyttöä enempää.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 § 1 mom.



---

Hakija

Nimi Oksanen Michael ja Annamaija

Lähiosoite

Postitoimipaikka

---

Rakennuspaikka

Kunta Kustavi

Kaupunginosa / kylä

RN:o

Tilan nimi

Rakennuspaikan osoite

23360 KUSTAVI

Kaava-alue Vähä Kihtiluodon rantakaava

Pinta-ala 20960,00 m<sup>2</sup>

---

Rakennustoimenpide Rakennetaan uusi saunarakennus, ka 6,4 m<sup>2</sup>.

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	Kerrosala m <sup>2</sup>	Kerrosluku	As. lkm
Saunarakennukset	6,40	1	0

---

Selostus poikkeamisesta Saunan rakennuspaikka poikkeaa rantakaavassa osoitetusta saunan rakennuspaikasta.

---

Hakemuksen perustelut Perustelunaan hakijat esittävät: "Saunan sijainti on itärannalla parempi maaston ja kulun kannalta".

---

Lisätiedot Kantovesi. Harmaat jätevedet imeytetään maastoon suodattimen kautta.

---

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapureiden kuuleminen: palautus 2.2.2016 klo 16.00 mennessä.

---

**PÄÄTÖSEHDOTUS**

Rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan.

Perustelut:

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

Rakennustarkastaja on suorittanut katselmuksen saarella ja todennut esitetyn saunan sijainnin olevan parempi kuin kaavassa osoitettu saunan rakennuspaikka sekä maiseman että käytettävyyden kannalta.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 § 1 mom.





---

Hakija

Nimi Savolainen Rainer

Lähiosoite

Postitoimipaikka

---

Rakennuspaikka

Kunta Kustavi

Kaupunginosa / kylä

RN:o

Tilan nimi Kaislaranta

Rakennuspaikan osoite

23360 KUSTAVI

Kaava-alue

Ei kaavaa.

Pinta-ala

31300,00 m<sup>2</sup>

---

Rakennustoimenpide Rakennetaan uusi asuinrakennus ja talousrakennus määrälalle (tilasta 304-406-12-0).

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	Kerrosala m <sup>2</sup>	Kerrosluke	As. lkm
Yhden asunnon talot	120,00	1	1
Talusrakennukset	30,00	1	0

---

Selostus poikkeamisesta Suunnittelutarveratkaisua haetaan alueelle, missä ei ole kaavaa. Rakennuspaikka on tarkoitukseen soveltuva, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri (väh. 2000 m<sup>2</sup>) MRL 116 §. Kyseessä on kuivanmaan rakentaminen.

---

Hakemuksen perustelut Rakennuspaikka on asuinrakentamiseen soveltuva. Asuinrakentaminen vahvistaa alueen elinvoimaisuutta ja ympärivuotinen asuminen lisää alueen turvallisuutta. Asuinrakennus ei aiheuta ympäristölle haittaa eikä lisää liikennettä merkittävästi.

---

Lisätiedot Tiesyhteys on olemassa, lukuunottamatta tontin sisäistä tiesyhteystä. Rakennus liitetään olemassaolevaan vesi- ja viemäriverkostoon. Kiinteistö liittyy järjestetyn jätehuollon piiriin.

---

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeen johdosta.

---

**PÄÄTÖSEHDOTUS**

Rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun.

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

§16 TIEDOKSIANNOT.

- VARSINAIS-SUOMEN ELY-KESKUS, poikkeamispäätös.
- Turun hallinto-oikeuden päätös, valitus poikkeamispäätöksestä.

§17 MUUT ESILLE TULEVAT ASIAT.