

Kokousaika	Tiistai 3.3.2015		
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	Vesihuoltolaitoksen liittymismaksut.
	§5	5	Maisematyölupa SVP- Invest Oy
	§6	6	Rakennuslupa Torikka Janne ja Nina.
	§7	8	Poikkeamislupahakemus Lehtinen Outi ja Korppi- Tommola Jouko.
	§8	9	Lausunto poikkeamislupahakemuksesta Sarvilinna Laura ja Sarvilinna Meri.
	§9	10	Lausunto poikkeamislupahakemuksesta Routama Kimmo ja Eila.
	§10	11	Lausunto poikkeamislupahakemuksesta Juslin Janne.
	§11	12	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 3.3.2015 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- 11	
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 10.3.2015
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 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 9.3.2015- 8.4.2015 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
6.3.2015 klo: 12.00 jälkeen.

Päätös:

§3 TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN.

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

Päätös:

§4 VESIHUOLTOLAITOKSEN LIITTYMISMAKSUT.

Vesihuoltolaitoksen liittymismaksuihin on rakennuslautakunnan keskustelussa ehdotettu muutoksia yksikköhinnan ja minimimaksun osalta.

Ehdotus: Vesihuoltolaitoksen liittymismaksun verotonta yksikköhintaa korotetaan n. 10 %, jolloin verottomaksi yksikköhinnaksi tulee 5,30 € (6,57 €/yksikkö sis.alv).
Lisäksi minimiliittymismaksuksi vahvistetaan 75 kerrosneliömetrin mukainen liittymismaksu. Taksamuutokset tulevat voimaan 1.6.2015 alkaen.

Päätös:



Hakija	Rakennuspaikka
SVP-Invest Oy	Kiinteistötunnus 304-401-0001-0075 Kaupunginosa/kylä Tilan nimi RN:o Rakentamistoimenpide SVP-Invest Oy anoo maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista maisematyölupaa suorittaakseen monitoimihakkuuta Metsänhoitoyhdistyksen leimausselosteen ja kartan mukaisesti Anavaisissa tilalla 1:75.
Rakennukset	Osoite Anavainen 23360 KUSTAVI Kaavallinen valmius Ranta-asemakaava Paloluokka
Lisätietoja	Lautakunnalle toimitetaan esityslistan mukana työmaakartta, leimausseloste ja kaavaote. Hakemuksesta on suoritettu naapureiden kuuleminen kuulutuksella Vakka-Suomen Sanomissa sekä kunnan ilmoitustaululla.
Hakemuksen liitteet	- Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta - Ote asema- tai ranta-asemakaavasta - Leimausseloste - Työmaakartta
Ennakkokatselmuksien ja kuuleminen	- Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti.
PÄÄTÖSEHDOTUS	Rakennustarkastajan ehdotus: Rakennuslautakunta myöntää haetun maisematyöluvan. Toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen eikä tule turmelemaan maisemakuvaa. MRL 140 § 1 mom. (MRL 128 §:n 1 mom. kohdan 1 tarkoittamat alueet). MRL:n 143 §:n mukaan maisematyöluva raukeaa, jollei toimenpidettä ole suoritettu loppuun kolmen vuoden kuluessa. Määräaika alkaa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta.

PÄÄTÖS

Päätöksen antopäivä



Hakija	Rakennuspaikka
Torikka Janne	Kiinteistötunnus 304-401-0002-0030 Kaupunginosa/kylä Tilan nimi RN:o
Torikka Nina	Rakentamistoimenpide Rakennetaan uusi sauna (holvisauna) vanhan purettavan saunarakennuksen tilalle.
Rakennukset	Tontin pinta-ala 7050,00 m ² Käytetty kerrosala 185,80 m ² Rakennuspaikan kokonaiskerrosala 185,10 m ² Purettava kerrosala 31,70 m ² Osoite 23360 KUSTAVI Kaavallinen valmius Ei kaavaa Käyttötarkoitus Saunarakennukset Paloluokka P3 Rakennettava kerrosala 31,00 m ² Kokonaisala 31,00 m ² Tilavuus 105,00 m ³
Lisätietoja	Naapurikiinteistöltä 304-401-2-31 on tullut huomautus rakennuslupahakemukseen liittyen (liitteenä). Rakennustarkastaja on käynyt rakennuspaikalla. Rakentaja Torikka on antanut vastineen huomautukseen (liitteenä).
Hakemuksen liitteet	- Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta - Ote peruskartasta. - Pääpiirustukset - Rakennushankeilmoitus RH1 - Naapurin huomautus - Vastine huomautukseen
Ennakkokatselmuksien ja kuuleminen	- Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti.
Vähäiset poikkeukset	Rakennusoikeuden vähäinen ylitys (saunarakennus max 30 m ² , rakennetaan 31 m ²).
PÄÄTÖSEHDOTUS	Rakennuslautakunta 3.3.2015 Rakennustarkastajan ehdotus: Rakennuslautakunta päättää rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavin ehdoin: Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennustarkastaja on hyväksynyt hankkeelle: - Rakennustyön vastaava työnjohtaja Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista: - Sijaintikatselmus - Käyttöönottokatselmus



- Loppukatselmus

Katselmukset on tilattava rakennusvalvontatoimistolta hyvissä ajoin ennen toivottua katselmuspäivää.

Mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen antamisesta, raukeaa nyt myönnetty rakennuslupa, ellei rakennuslautakunta erityisistä syistä hakemuksesta pidennä sen voimassaoloaikaa.

Naapurikiinteistöltä 304-401-2-31 tullut huomautus ei anna aihetta enempään.

Hakijoille myönnetään MRL:n 175 §:n mukaisena vähäisenä poikkeuksena sallitun rakennusoikeuden (30 m²) ylitys yhdellä neliömetrillä.

Vanha saunarakennus on purettava ennen uuden saunan loppukatselmusta.

Muut lupaehdot

Saunan kiukaan etäisyys palava-aineisista rakennusosista ilman suojausta on sivusuunnassa > 500 mm ja kiukaan yläpuolella > 1200 mm. Kiukaan alustan on oltava palamatonta materiaalia ohjeen mukaisesti, edessä ja sivuilla > 400 mm, mikäli kiukaan tyyppihyväksyntä ei muuta edellytä.

Rakennuksessa on suoritettava sähköasennusten käyttöönottotarkastus, siitä on laadittava pöytäkirja ja se on esitettävä rakennustarkastajalle viimeistään käyttöönotto-katselmuksen yhteydessä.

Verotodistus on toimitettava rakennustarkastajalle viimeistään loppukatselmuksen yhteydessä.

Rakennukseen on asennettava yksi palovaroitin rakennuksen pinta- alan alkavaa 60 neliometriä kohden

PÄÄTÖS

Päätöksen antopäivä



Hakija

Nimi Lehtinen Outi ja Korppi-Tommola Jouko

Lähiosoite

Postitoimipaikka

Rakennuspaikka

Kunta Kustavi

Kaupunginosa / kylä

Tilan nimi

Rakennuspaikan osoite

23360 KUSTAVI

Kaava-alue

Ei kaavaa

Rakennustoimenpide Rakennetaan uusi sauna/talousrakennus, 25 m2.

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	Kerrosala m ²	Kerrosluku	As. lkm
Saunarakennukset	25,00	1	0

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

Hakemuksen perustelut Haetaan poikkeuslupaa, koska ei kaavaa.
Hakijoiden perustelut liitteenä; Liite1

Lisätiedot Tiesyhteys on olemassa. Käyttövetenä sadevesi (kantovesi).

Lausunnot ja naapurien kuuleminen
Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeen johdosta.

PÄÄTÖSEHDOTUS Rakennuslautakunta puoltaa poikkeamishakemusta.

Perustelut:

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

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 § 1 mom.



Hakija

Nimi Sarvilinna Laura ja Sarvilinna Meri

Lähiosoite

Postitoimipaikka

Rakennuspaikka

Kunta Kustavi

Kaupunginosa / kylä

RN:o

Tilan nimi

Rakennuspaikan osoite

23360 KUSTAVI

Kaava-alue

Ei kaavaa

Pinta-ala

12690,00 m²

Rakennustoimenpide Uusi lomarakennus (100 m²).

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	Kerrosala m ²	Kerrosluku	As. lkm
Vapaa-ajan asuinrakennus.	100,00	1	0

Selostus poikkeamisesta Rakennusjärjestyksen mukaan lomarakennusten rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 100 k-m² suuruisen lomarakennuksen, joka voi olla 1½- kerroksinen maiseman ja kasvillisuuden niin salliessa, vierasmajan enintään 25 k-m², saunan enintään 30 k-m² ja autotalli/varastorakennuksia enintään 40 k-m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m².

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

Hakemuksen perustelut Isoisämme on aikanaan ostanut Eesholmin saaresta osan, joka on vuonna 1977 lohottu neljäksi tilaksi hänen neljälle lapselleen. Nyt kysymyksessä oleva Tiirankari-niminen tila Rn:o 1:43 on ollut äitimme omistuksessa ja jonka äitimme on myynyt meille 14.10.2014.

Lisätiedot Tila on saarella, jonne on ainoastaan veneyhteys. Vene- ja autopaikat ovat Anavaisten Isorannassa 304-401-876-6. Kantovesi. Pesuvedet esim. saunapallo. Kompostoiva käymälä. Keittiöjätteet esim. Biolan kompostoriin, palavat jätteet poltetaan, muut jätteet toimitetaan kunnan jätepiesteeseen.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeen johdosta.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennuslautakunta puoltaa poikkeamishakemusta.

Perustelut:

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

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 § 1 mom.



Hakija

Nimi Routama Kimmo ja Eila

Lähiosoite

Postitoimipaikka

Rakennuspaikka

Kunta Kustavi

Kaupunginosa / kylä

RN:o

Tilan nimi

Rakennuspaikan osoite

23360 KUSTAVI

Kaava-alue

Ei kaavaa

Pinta-ala

6050,00 m²

Rakennustoimenpide Uusi vierasmaja, 25 m².

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	Kerrosala m ²	Kerrosluku	As. lkm
Vapaa-ajan asuinrakennus.	25,00	1	0

Selostus poikkeamisesta Rakennusjärjestyksen mukaan lomarakennusten rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 100 k-m² suuruisen lomarakennuksen, joka voi olla 1½- kerroksinen maiseman ja kasvillisuuden niin salliessa, vierasmajan enintään 25 k-m², saunan enintään 30 k-m² ja autotalli/varastorakennuksia enintään 40 k-m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m².

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

Hakemuksen perustelut Haetaan poikkeuslupaa, koska ei kaavaa.
Lisätilan tarve.

Lisätiedot Kiinteistölle on olemassa tieyhteys ja VOK Kustavin vesi- ja viemäriliittymät.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeen johdosta.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennuslautakunta puoltaa poikkeamishakemusta.

Perustelut:

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

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 § 1 mom.



Hakija

Nimi Juslin Janne

Lähiosoite

Postitoimipaikka

Rakennuspaikka

Kunta Kustavi

Kaupunginosa / kylä

Tilan nimi

Rakennuspaikan osoite

23360 KUSTAVI

Kaava-alue

Ei kaavaa

Rakennustoimenpide

Loma-asunto 100 m²

Vierasranta 25 m²

Saunarakennus 25 m²

Talouksrakennus 25 m²

Rakennuspaikka on määräala 4500 m² (rantaviivaa n. 75 m) tilasta 304-414-1-110.

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	Kerrosala m ²	Kerroslukku	As. lkm
Vapaa-ajan asuinrakennus.	100,00	1	0

Hakemuksen perustelut

Haetaan poikkeuslupaa, koska alueella ei ole kaavaa.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa mahdolliselle kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei myöskään aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia.

Tilakohtaista vapaata ranta-aluetta jää määräalan länsipuolelle (yleisesti yhteiskäytetty) vielä runsaasti.

Lisätiedot

Alueelle on tieyhteys, tontin liittymätie rakennetaan.

Talousvesi omasta kaivosta, wc-vedet johdetaan umpisäiliöön tai varustetaan kemiallisella käymälällä.

Hajoavat jätteet kompostoidaan ja muut jätteet toimitetaan järjestetyn jätehuollon piiriin.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeen johdosta.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennuslautakunta puoltaa poikkeamishakemusta.

Perustelut:

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

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 § 1 mom.

§11 MUUT ESILLE TULEVAT ASIAT.