

KOKOUSAIKA	Tiistaina 4.8.2015 klo: 17.00-	
KOKOUSPAIKKA	Luotsiasemantie 4, Kustavi	
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	Lähde Laura	rakennustarkastaja
LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS	1 §	
ASIAT	§:t 1- 12	
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 11.8.2015
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 7.8.2015 Allekirjoitukset	
PÖYTÄKIRJA ON PIDETTY YLEISESTI NÄHTÄVÄNÄ	Kokouksen tarkistettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä rakennustoimistossa 24.8.2015 ja 7.9.2015	
JULKIPANOTODISTUS (MRL 142§)	Tässä kokouksessa lupa- asioissa tehtyjä päätöksiä koskeva ilmoitus on ollut julkipantuna rakennuslautakunnan ilmoitustaululla.	pvm 10.8.2015
	Virka- asema	Allekirjoitus
	Ilmoitustaulunhoitaja	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

Päätös:

§3 TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN.

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

Päätös:

§4 LAUSUNTO TURUN HALLINTO-OIKEUDELLE

Turun hallinto-oikeus pyytää 8.7.2015 päivätyllä läheteellä Kustavin rakennuslautakuntaa antamaan lausunnon rakennuslautakunnan päätöksestä 2.6.2015 §75.

Kustavin rakennuslautakunta on 2.6.2015 §75 myöntänyt Seppo ja Ritva Lehtoselle poikkeamisluvan loma-asunnon laajentamiselle (21 m², jolloin kokonaisrakennusoikeus 120 m² ylittyy 31 m²) ja loma-asunnon käytön muuttamiseksi pysyvään asumiseen.

Ko. tila sijaitsee ranta-asemakaavan mukaisella RH1 alueella: ”Omarantaisten loma-asuntorakennusten korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yhden perheen käyttöön tarkoitettua yksikerroksisen loma-asuntorakennuksen.

Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 120 m². ”

Kustavin kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 4.2 mukaan ”Lomarakennuksen rakennuspaikalle saa ranta-alueella rakentaa yhden enintään 100 k-m² suuruisen lomarakennuksen, joka voi olla 1 ½ -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”.

Kaavan mukainen rakennusoikeus ylittyy prosentuaalisesti n. 26%, mutta kun ottaa huomioon nykyisen rakennusjärjestyksen, niin rakennusoikeus ei kuitenkaan ylitä voimassaolevan rakennusjärjestyksen mukaista kokonaisrakennusoikeutta 180 k-m².

Rakennuslupakarttatilastosta tarkemmin mitaten lähimmät vakituksessa asuinkäytössä olevat rakennukset ovat noin kilometrin etäisyydellä ja keskustan palvelut n. 10 km etäisyydellä ko. rakennuksesta. Pohjoisen suuntaan mentäessä on vakituista asumista (sekä vanhempia omakotitaloja että viime vuosina loma-asuntoja muutettu vakituiseen asumiseen), mistä matkaa keskustan palveluihin tulee jopa 15 km.

Kiinteistö on liitetty VOK Kustavin vesiosuuskuntaan (vesi- ja viemäri) ja kiinteistölle johtavalle Pohjoispääntielle (Pleikiläntieltä Pohjoispääntietä ko. tilalle matkaa n. 800 m) on järjestetty myös talvikunnossapito. Edellä mainituista seikoista johtuen kunnalle ei synny velvollisuuksia pysyvään asumiseen liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi, koska alueella on jo kunnallistekniikka, liikenneyhteydet ovat hyvät ja palvelut ovat jopa lähempänä, kuin tätä ko. rakennuspaikkaa pohjoisempana asuvilla vakituksilla asukkailla.

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

Päätös:

§5 LAUSUNTO VAIHEMAAKUNTAKAAVALUONNOKSESTA

Varsinais-Suomen liitto pyytää Varsinais-Suomen liiton maakuntahallituksen 18.5.2015 päätöksen mukaisesti lausuntoa taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavaluonnoksesta, mahdollisuuksien mukaan 10.7.2015 mennessä.

Kuulutus kaavaluonnoksen nähtävillä olosta, kaavaluonnos, teemakartat ja selostus nähtävänä rakennuslautakunnan kokouksessa. Lautakunnan jäsenille jaetaan esityslistan liitteenä ote kaavaluonnoksesta (18.5.2015) sekä otteet kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä Kustavin kunnan alueen osalta.

Ehdotus: Rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa vaihemaakuntakaavaluonnoksesta.

Päätös:



Hakija	Rakennuspaikka
Kustavin kunta KESKUSTIE 7 23360 KUSTAVI	Kiinteistötunnus 304-410-0003-0462 Kaupunginosa/kylä Kivimaa Tilan nimi RN:o 3:462 Rakentamistoimenpide Rakennetaan uusi leikkipuisto: aita perustuksineen ja leikkivälineet.

Rakennukset	Rakennustunnus Osoite Vähämaankuja 23360 KUSTAVI Asemakaava Kaavallinen valmius Käyttötarkoitus Paloluokka P3
-------------	---

Hakemuksen liitteet	- Ote asema- tai ranta- asemakaavasta - Selvitys naapurien kuulemisesta - Leikkipuistosuunnitelma/asemakuva
---------------------	---

Ennakkokatselmuksien ja kuuleminen	- Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti.
------------------------------------	--

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennuslautakunta päättää rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun toimenpideluvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavin ehdoin:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennustarkastaja on hyväksynyt hankkeelle:

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:
- Loppukatselmus

Katselmuksia 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.

PÄÄTÖS

Päätöksen antopäivä



Hakija	Rakennuspaikka
Kustavin kunta KESKUSTIE 7 23360 KUSTAVI	Kiinteistötunnus 304-410-0008-0004 Kaupunginosa/kylä Kivimaa Tilan nimi Käpylä RN:o 8:4 Rakentamistoimenpide Urheilutalon tasakaton muuttaminen aumakatoksi sekä ilmanvaihdon uusiminen.

Rakennukset	Rakennustunnus	
	Osoite	Keskustie 23360 KUSTAVI
	Kaavallinen valmius	Asemakaava
	Käyttötarkoitus	
	Paloluokka	P3

Hakemuksen liitteet

- Ote asema- tai ranta- asemakaavasta
- Pääpiirustukset
- Selvitys naapurien kuulemisesta

Ennakkokatselmuksien ja kuuleminen

- Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennuslautakunta päättää rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun toimenpideluvan 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:

- Rakennekatselmus
- Loppukatselmus
- IV-katselmus

Katselmuksien 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.

PÄÄTÖS

Päätöksen antopäivä



Hakija	Rakennuspaikka
Metsä Group / Laukkanen Teija Vihtorinkatu 5 23800 LAITILA	Kiinteistötunnus 304-401-0010-0008 Kaupunginosa/kylä Anavainen Tilan nimi Järviiniitty RN:o 10:8 Rakentamistoimenpide Metsä Group anoo maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista maisematyölupaa suorittaakseen hakkuu- ja hoitotoimenpiteitä Metsä Groupin toimittaman aluekartan ja sen selitteen mukaisesti (avo- ja harvennushakkuuta) Anavaisissa tilalla RN:o 10:8.
Rakennukset	Rakennustunnus Osoite Anavainen 23360 KUSTAVI Kaavallinen valmius Ranta-asemakaava Paloluokka
Lisätietoja	Lautakunnalle toimitetaan esityslistan mukana aluekartta selosteineen sekä kaavaote. Hakemuksesta on suoritettu naapureiden kuuleminen; kiinteistön 304-401-2-2 omistajia ei ole tavoitettu.
Hakemuksen liitteet	- Ote asema- tai ranta-asemakaavasta - Valtakirja - aluekartta selosteineen
Ennakkokatselmuksset ja kuuleminen	- Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti. - Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukainen alkukatselmus ei ole tarpeen.
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 maisematyöluupa raukeaa, jollei toimenpidettä ole suoritettu loppuun kolmen vuoden kuluessa. Määräaika alkaa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta.
PÄÄTÖS	
Päätöksen antopäivä	



Hakija

Nimi Kurki Seppo

Lähiosoite

Postitoimipaikka

Rakennuspaikka

Kunta Kustavi
Kaupunginosa / kylä Pohjois-Vartsala

RN:o

Tilan nimi

Rakennuspaikan osoite

23360 KUSTAVI

Kaava-alue

Ei kaavaa

Pinta-ala

23990,00 m²

Rakennustoimenpide Uusi lomarakennus.

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	Kerrosala m ²	Kerrosuku	As. lkm
Vapaa-ajan asuinrakennus.	50,00	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 ja saunan enintään 30 k-m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m². Saunan lisäksi saa rakentaa yhden enintään 20 k-m²:n suuruisen talusrakennuksen.

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

Hakemus koskee 50 k-m² suuruisen lomarakennuksen rakentamista. Tilalla (saari Skötklobben) on varastorakennus 20 k-m².

Hakemuksen perustelut Vireillä olevassa Länsi-Kustavin osayleiskaavassamerkityn luo12 alueen tuottaman jälleenmyyntiarvon laskun johdosta. Omistajan edun turvaamiseksi Maankäyttö- ja rakennuslaki 39 § 3 mom.

Saaren eteläosa on jo otettu maa- ja metsätalouksikäyttöön rakentamalla sinne verkkovaja/varastorakennus ja istutettu tyrnipensaita, joten pienestä lomarakennuksesta ei aiheudu haittaa kenellekään.

Lisätiedot

Saari on maakuntakaavassa merkitty MRV alueeksi. Länsi-Kustavin osayleiskaavan valmistelussa on käytetty vuonna 2004 tehtyä luontoselvitystä, joka ei vastaa enään nykyistä tilannetta.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Saaren ollessa kysessä, naapurina on ainoastaan yhteinen vesialue 304-403-876-2 (Kihdin aukko), joten naapurin kuulemista ei ole suoritettu.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennuslautakunta

Rakennuslautakunta puoltaa poikkeamishakemusta.

Perustelut:

Ptk:n tark.



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 TIEDOKSIANNOT.

- VAR- ELY. Poikkeamispäätös, hakijana Saila Hirvonen ja Tuula Kossa. Vierasmaja 25m², Kivimaan kylässä. ELY- keskus puoltaa hakemusta edellytyksellä.
- VAR- ELY. Poikkeamispäätös, hakijana Lahja Nukki. Loma- asunto 50m², Pohjois – Vartsalan kylässä. ELY- keskus hylkää poikkeamishakemuksen.

§12 MUUT ESILLE TULEVAT ASIAT.