

| | | | |
|---------------|---|------|--|
| Kokousaika | Tiistai 7.4.2015 klo: 16.00 | | |
| Kokouspaikka | Kustavin kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone. | | |
| | Pykälä | Sivu | Asia |
| | §1 | 2 | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus. |
| | §2 | 2 | Pöytäkirjan tarkastajien valinta. |
| | §3 | 3 | Työjärjestyksen hyväksyminen. |
| | §4 | 4 | Lausunto Vakka-Suomen seudun liikenneturvallisuus-suunnitelmaan. |
| | §5 | 5 | Lausunto kiinteistön 304-410-5-54 lohkomiseksi. |
| | §6 | 6 | Lausunto Uudenkaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta. |
| | §7 | 7 | Lausunto Turun Hallinto-oikeudelle. |
| | §8 | 9 | Saariston Jäädättämön kalastajien sosiaalitulojen ja jäteveden käsittelytilan laajennushankkeen rakennussuunnittelu. |
| | §9 | 10 | Laupusten kalasataman järjestyssäännöt. |
| | §10 | 11 | Avo-ojan perkaus välillä Kuninkaantie –Flara. |
| | §11 | 12 | Teknisen toimen kesätyöntekijöiden valinta. |
| | §12 | 13 | Poikkeamislupahakemus Säylä Markku ja Kaija. |
| | §13 | 14 | Suunnittelutarveratkaisuhakemus Bergdahl Henry. |
| | §14 | 15 | Suunnittelutarveratkaisuhakemus Bergdahl Henry. |
| | §15 | 16 | Poikkeamislupahakemus Hilska Jari. |
| | §16 | 17 | Tiedoksiannot. |
| | §17 | 18 | Muut esille tulevat asiat. |
| | Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä rakennustoimistossa | | |
| Puheenjohtaja | Skytén- Suominen Irja | | |

| | | |
|---|--|--|
| KOKOUSAIKA | Tiistai 7.4.2015 klo: 16.00- | |
| KOKOUSPAIKKA | Kunnanhallituksen 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 | Lähde Laura §4 asian esittelijänä Aalto Jarmo | rakennustarkastaja vastaava kiinteistöhoitaja |
| 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 14.4.2015 |
| 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. | pvm 13.4.2015- 15.5.2015 |
| | Virka- asema Ilmoitustaulunhoitaja | 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
10.4.2015 klo: 12.00 jälkeen.

Päätös:

§3 TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN.

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

Päätös:

§4 LAUSUNTO VAKKA-SUOMEN SEUDUN LIIKENNETURVALLISUUS-
SUUNNITELMAAN

Vakka-Suomen seudun liikenneturvallisuussuunnitelman laadinta käynnistyi keväällä 2014. Suunnitelman laadinta toteutettiin seudullisena hankkeena, jonka ohjaukseen osallistuivat seudun kuntien lisäksi Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Liikenneturvan ja Lounais-Suomen poliisin edustajat.

Ohjausryhmätyöskentelyn ohella työn aikana on haastateltu laajasti kuntien eri hallintokuntien edustajia. Haastatteluilla on ollut ratkaiseva rooli etenkin liikennekasvatukseen liittyvien linjausten ja lähivuosien toimenpide-esitysten ideoinnissa. Liikenneturvallisuussuunnitelman laadinnasta vastasi Juha Heltimo Strafica Oy:stä. Liikenneympäristöä koskevasta suunnittelusta vastasi Mikko Lautala Linea Konsultit Oy:stä.

Linkki liikenneturvallisuussuunnitelmaan on lähetetty sähköpostilla lautakunnan jäsenille tutustumista varten 13.3.2015.

Ohjausryhmä pyytää kuntien lausuntoa 1.5.2015 mennessä.

Ehdotus: Rakennuslautakunta ehdottaa lausuntonaan kunnanhallitukselle, että laadittu Vakka-Suomen liikenneturvallisuussuunnitelma on hyväksyttävissä Kustavin kunnan osalta ohjeellisesti noudatettavaksi.

Päätös:

§5 LAUSUNTO KIINTEISTÖN 304-410-5-54 LOHKOMISEKSI

Silver Per-Erik ja Sari pyytävät kunnan lausuntoa edelleen maanmittauslaitokselle toimitettavaksi kiinteistönsä 304-410-5-54 lohkomiseksi kahdeksi tontiksi. Laki sanoo, että kaavan toteutuminen ei saa vaaraantua lohkomisella. Kaavassa tontti on AL-tontti (asuin – ja liikerakentaminen). Ravintolan puoleisessa osassa (itäpuoli) on liiketoimintaa ja mahdollistaa myös asumisen joko olemassa oleviin rakennuksiin asunnon saneeraamalla tai uuden rakennuksen rakentamisella. Kotitalona toimiva rakennus (länsipuoli) on aiemminkin ollut sekä asuin- että liikerakennuksena ja näin on mahdollista edelleenkin. Kiinteistön 304-410-5-54 jakaminen kahdeksi tontiksi ei vaaranna kaavan toteutumista.

Pyyntö, tontti- ja kaavakartta lähetetään jäsenille esityslistan liitteenä.

Ehdotus: Rakennuslautakunta päättää antaa edellä selostetun mukaisen lausunnon.

Päätös:

§6 LAUSUNTO UUDENKAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYSLUONNOKSESTA

Uudenkaupungin ympäristö- ja lupalautakunta pyytää lausuntoa esityslistan liitteenä jäsenille jaettavasta Uudenkaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta. Lausuntopyyntö on päivätty 24.3.2015. Lausuntoa pyydetään 30.4.2015 mennessä.

Ehdotus: Kustavin kunnan rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa esitetystä Uudenkaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta.

Päätös:

§7 LAUSUNTO TURUN HALLINTO-OIKEUDELLE

Turun Hallinto-oikeus pyytää 9.3.2015 päivätyllä läheteellä Kustavin rakennuslautakuntaa antamaan lausunnon koskien Hannu Uotilan 5.3.2015 tekemää valitusta, liittyen Kustavin rakennuslautakunnan päätökseen 3.2.2015 §18.

Kustavin rakennuslautakunta on 3.2.2015, §18 hylännyt Hannu Uotilan, 31.3.2013 päivätyin toimenpidelupahakemuksen, koskien 8 metrin korkuisen teräsmaston pystyttämistä 600 W tuuligeneraattoria varten. Perusteluna päätökselle on Ströömin sijainti maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella ja siihen liittyvät suunnittelumääräykset. Rakennuslautakunnan jäsenistä kaksi toimitti kirjallisen perustelun jättämänsä eriävään mielipiteeseen rakennuslautakunnan tekemästä päätöksestä. Eriävä mielipide sekä Hannu Uotilan 5.3.2015 päiväty valitus jaetaan jäsenille esityslistan liitteenä.

Lausuntonaan Turun Hallinto-oikeudelle rakennuslautakunta esittää:

Sen lisäksi, mitä lautakunta on päätöksiensä 12.8.2013, 24.9.2013 §121 ja 3.2.2015 §18 perusteluissa esittänyt, todetaan vielä seuraavaa:

Edellisen rakennuslautakunnan kokouksen jälkeen 3.2.2015 on ELY:n kanssa käydyssä kaavakeskustelussa (26.2.2015) todettu, että Ströömin aluetta ehdotetaan valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. ELY-keskuksen Anna-Leena Seppälä on todennut: ”Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointia on tehty vv.2012-2014. Ströömin meriväylä sisältyy valtakunnallisen ohjausryhmän (MAPIO) ehdotukseen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Maisema-alueista järjestetään kuuleminen keväällä 2015, jonka jälkeen ehdotus viedään valtioneuvoston hyväksyttäväksi valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena inventointina, joka on otettava huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtana”. Vaikka ehdotusta ei ole hyväksytty eikä tätä hanketta ole aiemmin esille tuotu, tulee tämä huomioida. Raportti löytyy osoitteesta: www.maaseutumaisemat.fi. Arvo on selvitetty inventoinnin yhteydessä.

Valituksessa mainittu, aiemmin myönnetty lupa 2-kerroksisen aittarakennuksen rakentamiseksi, ei vaikuta tai ole peruste nyt haettavalle luvulle maston/tuuligeneraattorin rakentamiseksi. Myöskään valituksen tehneen vertaus nyt rakennettavasta mastosta/tuuligeneraattorista lipputankoon on asiaankuulumaton. Lipputangon tuleekin olla 1-2 kerroksista rakennusta korkeampi ja sen pitääkin olla paikassa, mistä lippu näkyy mahdollisimman monelta suunnalta. Lipputanko ei tarvitse lupaa, vaan toive on, että mahdollisimman moni sellaisen omalle pihalleen laittaa ja lippua/viiriä annettujen ohjeiden mukaan käyttää.

Ehdotus: Rakennuslautakunta päättää pitäytyä rakennuslautakunnan 3.2.2015 kokouksessa tekemässään päätöksessä, §18 ja esittää vastineenaan edellä esitetyn lausunnon mukaiset lisäperustelut. Lisäksi rakennuslautakunta päättää esittää, että valitus hylätään.

Päätös:

§8 SAARISTON JÄÄDYTTÄMÖN KALASTAJIEN SOSIAALITILOJEN JA JÄTEVEDEN
KÄSITTELYTILAN LAAJENNUSHANKKEEN RAKENNUSSUUNNITTELU

Rakennuttajainsinööri Ilpo Töykkälä on pyytänyt suunnittelutarjoukset kalastajien sosiaalitulojen ja jäteveden käsittelytilan laajennushankkeen rakennussuunnittelusta.

Tarjoukset on pitänyt jättää 26.3.2015 klo 13.00 mennessä.

Määräaikaan mennessä saapuneet tarjoukset on avattu 30.3.2015 teknisessä toimistossa.

Lautakunnan jäsenille toimitetaan esityslistan liitteenä avauspöytäkirja, josta käy ilmi pyydetyt tarjoukset ja tarjouksen jättäneet yritykset.

Halvimman rakennussuunnittelutarjouksen jätti Teekki Oy, 12 500,00 eur (alv 0%).

Ehdotus: Rakennuslautakunta päättää hyväksyä Saariston Jäädättämön kalastajien sosiaalitulojen ja jäteveden käsittelytilan laajennushankkeen rakennussuunnittelijaksi halvimman tarjouksen jättäneen Teekki Oy:n. Lisäksi rakennuslautakunta päättää, että suunnittelu voidaan aloittaa ennen päätöksen lainvoimaiseksi tuloa.

Päätös:

§9 LAUPUSTEN KALASATAMAN JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

Järjestyssäännöt tulee vielä käydä läpi ja rakennuslautakunnan tarvittaessa tarkentaa/muuttaa järjestyssääntöjä.

Ehdotus: Kokouksessa keskustelun jälkeen.

Päätös:

§10 AVO-OJAN PERKAUS VÄLILLÄ KUNINKAANTIE-FLARA

On tullut esille jo aiemminkin, että avo-oja Kuninkaantieltä Flaralle asti ei vedä, jolloin vesi tulvii etenkin Kuninkaantien alkupäässä ja aika ajoin myös Kustavin tien toisella puolella Pleikiläntien alkupäässä. Oja pitäisi ensivaiheessa perata/avata Kuninkaantieltä Flaralle asti ja mikäli tarvetta ilmenee, myöhemmin ehkä louhiakin sekä vaihtaa yksi rumpuputki isommaksi. Perattava oja on merkitty esityslistan liitteenä jaettavaan karttaan. Ensivaiheessa tehtävän ojan perkauksen kustannusarvio on 3000 eur (alv 0%).

Ehdotus: Rakennuslautakunta päättää, että kunta suorittaa ojan perkauksen.

Päätös:

§11 KESÄTYÖPAIKAT 2015 / TEKNINEN TOIMI

Kustavin kuntatiedotteessa 3/2015 oli ilmoitus haettavana olevista teknisen toimen kesätyöpaikoista: ” Kesätyöpaikkaa voivat hakea 16-17 vuotiaat kustavilaiset nuoret. Voit hakea paikkaa, mikäli täytät vuoden 2015 aikana 16 vuotta. Kesätyötehtävänä on kiinteistöjen huolto-/korjaustyöt. Työjakso on 29.6. – 24.7.2015 ja työaika on 6 h/pv. Vapaamuotoiset hakemukset pyydetään toimittamaan 31.3.2015 klo 15.00 mennessä osoitteeseen: Kustavin kunta, Tekninen toimisto, Keskustie 7, 23360 Kustavi.”

Määräaikaan mennessä saapui 7 hakemusta. Hakemukset toimitetaan jäsenille esityslistan liitteenä.

Ehdotus: Rakennuslautakunta päättää valita kesätyöntekijöiksi teknisen toimen työtehtäviin ajalle 29.6. – 24.7.2015 Joonas Siusuodon sekä Eetu Tuomisen. Palkka on 10 eur/h.

Päätös:



Hakija

Nimi Säylä Markku ja Kaija

Lähiosoite

Postitoimipaikka

Rakennuspaikka

Kunta Kustavi

Kaupunginosa / kylä

RN:o

Tilan nimi

Rakennuspaikan osoite

23360 KUSTAVI

Kaava-alue

Ei kaavaa

Pinta-ala

2500,00 m²

Rakennustoimenpide Vanhan lomarakennuksen (58,5 m²) laajennus 22,5 m² ja uuden talusrakennuksen (autotalli) rakentaminen.

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

| Käyttötarkoitus | Kerrosala m ² | Kerrosluke | As. lkm |
|---------------------------|--------------------------|------------|---------|
| Vapaa-ajan asuinrakennus. | 81,00 | 1 | 0 |
| Talusrakennukset | 40,00 | 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 Lomarakennuksen lisätilan tarve / sisäwc ja talusrakennuksen osalta varaston / autosäilytyspaikan tarve (pressutallin tilalle).

Lisätiedot Kiinteistöllä on VOK Kustavin vesi- ja viemäriliittymät. Teyhteys on olemassa.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeen johdosta.

PÄÄTÖSEHDOTUS Rakennustarkastaja

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.



Hakija

Nimi Bergdahl Henry

Lähiosoite

Postitoimipaikka

Rakennuspaikka

Kunta Kustavi

Kaupunginosa / kylä

RN:o

Tilan nimi

Rakennuspaikan osoite

23360 KUSTAVI

Kaava-alue

Ei kaavaa

Pinta-ala

2570,00 m²

Rakennustoimenpide Rakennetaan uusi lomarakennus.

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

| Käyttötarkoitus | Kerrosala m ² | Kerrosluku | As. lkm |
|---------------------------|--------------------------|------------|---------|
| Vapaa-ajan asuinrakennus. | 49,00 | 1 | 0 |

Selostus poikkeamisesta Suunnittelutarveratkaisua haetaan alueelle, missä ei ole kaavaa. Rakennuspaikka on tarkoitukseen soveltuva, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri (väh. 2000 m²) §116.

Hakemuksen perustelut Alue on rakentamiseen hyvin soveltuvaa. Kyseessä on kuivanmaan rakentaminen. Rakentaminen tukee jo olemassa olevaa harvaa asuinrakennuskantaa.

Lisätiedot Tulotie rakennetaan tontille.
Vesi omasta kaivosta.
Jätevesien käsittely määräysten mukaisesti.
Jätteet toimitetaan 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 saavuttamista.



Hakija

Nimi Bergdahl Henry

Lähiosoite

Postitoimipaikka

Rakennuspaikka

Kunta Kustavi

Kaupunginosa / kylä

RN:o

Tilan nimi

Rakennuspaikan osoite

23360 KUSTAVI

Kaava-alue

Ei kaavaa

Pinta-ala

3600,00 m²

Rakennustoimenpide

Rakennetaan uusi lomarakennus.

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

| Käyttötarkoitus | Kerrosala m ² | Kerrosluku | As. lkm |
|---------------------------|--------------------------|------------|---------|
| Vapaa-ajan asuinrakennus. | 49,00 | 1 | 0 |

Selostus poikkeamisesta

Suunnittelutarveratkaisua haetaan alueelle missä ei ole kaavaa. Rakennuspaikka on tarkoitukseen soveltuva, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri (väh. 2000 m²) § 116.

Hakemuksen perustelut

Alue on hyvin rakentamiseen soveltuva. Kyseessä on kuivanmaan rakentaminen. Rakentaminen tukee jo olemassaolevaa harvaa asuinrakennuskantaa.

Lisätiedot

Tulotie rakennetaan tontille.
Vesi omasta kaivosta.
Jätevesien käsittely määräysten mukaisesti.
Jätteet toimitetaan 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 saavuttamista.



Hakija

Nimi Hilska Jari

Lähiosoite

Postitoimipaikka

Rakennuspaikka

Kunta Kustavi

Kaupunginosa / kylä

RN:o

Tilan nimi

Rakennuspaikan osoite

23360 KUSTAVI

Kaava-alue

Laupunen

Pinta-ala

70100,00 m²

Rakennustoimenpide Rakennetaan uusi talousrakennus (kala-/metsätalouskäyttö).

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

| Käyttötarkoitus | Kerrosala m ² | Kerrosluku | As. lkm |
|------------------|--------------------------|------------|---------|
| Talusrakennukset | 49,60 | 1 | 0 |

Selostus poikkeamisesta Haetaan poikkeusta rakentaa rantakaava-alueelle M: "Maa - ja metsätalousalue. Alueelle ei saa rakentaa saunaa."

Hakemuksen perustelut Perustelut esitetty liitteessä: LIITE 1.

Lisätiedot Lisätiedot esitetty liitteessä: LIITE 1.

Lausunnot ja naapuriin kuuleminen

Neljä naapuria on antanut huomautuksensa ja hakija on antanut vastineensa. Nämä jaetaan esityslistan mukana lautakunnan jäsenille.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan.

Perustelut:

Aiottu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Rakennus sijoittuu niin etäälle rannasta, että rakentaminen ei vähennä kaavan mukaista vapaata rannanosaa.

Naapureiden jättämät kirjalliset muistutukset on huomioitu, eivätkä anna aiheutta enempään.

§16 TIEDOKSIANNOT

§17 MUUT ESILLE TULEVAT ASIAT