

Kokousaika	Tiistaina 12.9.2017 klo 17.00		
Kokouspaikka	Kustavin kunnanvirasto, kunnanhallituksen huone.		
	Pykälä	Sivu	Asia
	§77	118	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.
	§78	118	Pöytäkirjan tarkastajien valinta.
	§79	119	Työjärjestyksen hyväksyminen.
	§80	120	Yksityistieavustukset vuodelle 2017.
	§81	121	Poikkeamispäätös, Torikka.
	§82	122	Poikkeamispäätös, Nikusaari.
	§83	123	Poikkeamispäätös, Berg & Päivinen.
	§84	124	Poikkeamispäätös, Mikola.
	§85	125	Poikkeamispäätös, Rosenqvist.
	§86	128	Tiedoksiannot.
<p>LIITE Rak.la 12.9.2017 §80 Yksityistieavustukset 2017 LIITE Rak.la 12.9.2017 §86 Tiedoksiannot: Metsäsuunnitelmakartat 2 kpl</p>			
Pöytäkirjan nähtävillä pitäminen	Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä rakennustoimistossa.		
Puheenjohtaja	Irja Skytén- Suominen		

KOKOUSAIKA	Tiistaina 12.9.2017 klo 17.00-17.30	
KOKOUSPAIKKA	Kunnanhallituksen kokoushuone	
SAAPUVILLA OLLEET JÄSENET (ja merkintä siitä, kuka toimi puheenjohtajana)	Skytén- Suominen Irja Nummela Antti Laine Marjut Herhi Kari Nieminen Kai	puheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen
MUUT SAAPUVILLA OLLEET (ja läsnäolon peruste)	Ääritalo Antti Riihimäki Markku Katara Veijo	kunnanhallituksen puheenjohtaja kunnanhallituksen edustaja kunnanjohtaja
ESITTELIJÄT	Lähde Laura	rakennustarkastaja
LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS	§77	
ASIAT	§:t 77-86.	
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUSTAPA (tarkastuspaikka ja -aika sekä tarkastajien valinta taikka merkintä edellisen kokouksen pöytäkirjojen tarkastamisesta)	§78	
PÄÄTÖSTEN ANTAMISPÄIVÄ LUPA-ASIOISSA	Tässä kokouksessa lupa-asioissa tehdyt päätökset annetaan julkipanon jälkeen.	pvm 19.9.2017
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 15.9.2017 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 18.9.-19.10.2017 Allekirjoitus
	Ilmoitustaulunhoitaja	Eija Salo

§77 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: Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

§78 PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJIEN VALINTA.

Ehdotus: Valitaan kaksi pöytäkirjan tarkastajaa.

Pöytäkirja on tarkastettavana teknisessä toimistossa
15.9.2017, alkaen klo 9.00.

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Antti Nummela ja Kai Nieminen.

§79 TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN.

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

Päätös: Työjärjestys hyväksyttiin yksimielisesti ja päätettiin lisätä tiedoksiantoihin yksi asia.

§80 YKSITYISTIEAVUSTUKSET VUODELLE 2017.

Kunnan tieavustukset yksityisteille ovat olleet tiekuntien haettavana 31.8.2017 mennessä. Kuluvan vuoden talousarviossa on 6.800 €n määrärahavaraus yksityisteiden tieavustuksiin. Tieavustusta ovat saaneet yksityisteiden tiekunnat joiden vaikutusalueella on vakituista asutusta.

Avustushakemuksia on saapunut määräaikaan mennessä yhteensä 31 kpl. Avustettavien teiden yhteispituus on 81,76 km.

Luettelo hakemuksista on toimitettu lautakunnalle esityslistan mukana.

Teknisen toimen päävastuualueen johtosäännön 3§:n 19/2 kohdan mukaan rakennuslautakunta päättää yksityisteiden kunnan avustusten myöntämisestä.

Ehdotus: Lautakunta päättää:

- jakaa talousarvioon varatun tieavustusmäärärahan 6.800 €yksityisteiden tiekunnille liitteen mukaisesti.
- tieavustusten jakoperusteena käytetään tien vaikutuspiirissä olevaa vakituista asutusta, avustuksen määrä suhteutetaan tien pituuteen ja että avustuksiin varattu määräraha jaetaan tasamääräisenä 83,17 euroa/km.
- tieavustusmääräraha jaetaan jakoperusteiden mukaisesti avustusta hakeneille tiekunnille.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



Hakija

Nimi Torikka Janne ja Nina
Lähiosoite Torikantie 83
Postitoimipaikka 23800 LAITILA

Rakennuspaikka

Kunta Kustavi
Kaupunginosa / kylä Anavainen
RN:o 2:30
Kiinteistötunnus 304-401-0002-0030
Tilan nimi Aurinkoranta
Rakennuspaikan osoite Prakholenkuja 7
23360 KUSTAVI
Kaava-alue Ei kaavaa.
Pinta-ala 7050,00 m²

Rakennustoimenpide Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen.

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	Kerrosala m ²	Kerrosluvu	As. lkm
Yhden asunnon talot	122,00	1	1

Selostus poikkeamisesta Loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen MRL § 125 4 mom.

Hakemuksen perustelut Haemme loma-asunnon käytön muuttamista omakotitaloksi, jotta voimme muuttaa asumaan vakituisesti Kustaviin. Rakennus on rakennettu v. 2015 niin, että se täyttää nykyisetkin omakotitalon vaatimukset.

Lisätiedot Teyhteys on olemassa. Kiinteistö on liitetty VOK Kustaviin. Lähellä on muutakin vakituista asumista, 6 omakotitaloa kahden kilometrin säteellä. Palvelujen etäisyys (Kustavin keskusta) on 8,5 km. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoituksen toteuttamiselle eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeen johdosta.

PÄÄTÖSEHDOTUS

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.

PÄÄTÖS

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaikille myönnettyille poikkeamislupahankkeille on haettava rakennuslupa.

Poikkeamislupaa vastaava rakennuslupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta (30 päivää päätöksen antopäivästä).



Poikkeamispäätökseen tulee hakea lainvoimaisuusleima Turun hallinto-oikeudesta.

Päätöksen antopäivä

Annettu julkipanon jälkeen 19.09.2017

VALITUSOSOITUSTEKSTI

Valitusviranomainen:

TURUN HALLINTO-OIKEUS
Sairashuoneenkatu 2-4, 20100 TURKU
PL 32, 20101 TURKU

Valitusaika: 30 päivää

Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.



Hakija

Nimi Nikusaari Toni ja Päivi
Lähiosoite Kivimäenkuja 29
Postitoimipaikka 23500 UUSIKAUPUNKI

Rakennuspaikka

Kunta Kustavi
Kaupunginosa / kylä Kivimaa
RN:o 3:179
Kiinteistötunnus 304-410-0003-0179
Tilan nimi Savotta
Rakennuspaikan osoite Pleikiläntie 156
23360 KUSTAVI
Kaava-alue Ei kaavaa.
Pinta-ala 5641,00 m²

Rakennustoimenpide Rakennetaan uusi loma-asunto ja puretaan vanha loma-asunto.

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	Kerrosala m ²	Kerrosluvu	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 Halutaan rakentaa uusi ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettu loma-asunto vanhan 1960 -luvulla rakennetun mökin tilalle.

Lisätiedot Tiesyhteys on olemassa. Kunnan vesi- ja viemäriliittymät.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeen johdosta.

PÄÄTÖSEHDOTUS

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.

PÄÄTÖS

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaikille myönnettyille poikkeamislupahankkeille on haettava rakennuslupa.

Poikkeamislupaa vastaava rakennuslupa on haettava kahden vuoden kuluessa



poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta (30 päivää päätöksen antopäivästä).

Poikkeamispäätökseen tulee hakea lainvoimaisuusleima Turun hallinto-oikeudesta.

Päätöksen antopäivä

Annettu julkipanon jälkeen 19.09.2017

VALITUSOSOITUSTEKSTI

Valitusviranomainen:

TURUN HALLINTO-OIKEUS
Sairashuoneenkatu 2-4, 20100 TURKU
PL 32, 20101 TURKU

Valitusaika: 30 päivää

Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.



Hakija

Nimi Berg Virve ja Päivinen Pasi
Lähiosoite Tyyrpuurinkatu 2 as 22
Postitoimipaikka 15140 LAHTI

Rakennuspaikka

Kunta Kustavi
Kaupunginosa / kylä Salminiitty
RN:o 1:83
Kiinteistötunnus 304-425-0001-0083
Tilan nimi Mäntykallio
Rakennuspaikan osoite Kesärannantie 43
23360 KUSTAVI
Kaava-alue Ei kaavaa.
Pinta-ala 7200,00 m²

Rakennustoimenpide Loma-asunnon muuttaminen vakituiseen asumiseen.

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	Kerrosala m ²	Kerrosluvu	As. lkm
Yhden asunnon talot	106,00	1	1

Selostus poikkeamisesta Lomarakennuksen käytön muuttaminen pysyvään asumiseen MRL 125 § 4 mom.
Halutaan muuttaa asumaan vakituisesti Kustaviin.

Hakemuksen perustelut Perusteluinaaan hakija esittää, että rakennus on rakennettu ympärivuotiseen käyttöön ja täyttää omakotitalon rakennusvaatimukset. Rakennuksessa on koneellinen ilmanvaihto/ lämmöntalteenotto. Lämmöneristys täyttää omakotitalon vaatimukset. Vesi- ja jätevesijärjestelmät ovat uudet ja täyttävät nykyvaatimukset. Tiesyhteys on hyvä.
Halutaan muuttaa pysyvästi asumaan Kustaviin.

Lisätiedot Oma porakaivo. Jätevedet pienpanospuhdistamo. Tiesyhteys on olemassa.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeen johdosta.

PÄÄTÖSEHDOTUS

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.

PÄÄTÖS

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaikille myönnettyille poikkeamislupahankkeille on haettava rakennuslupa.

Poikkeamislupaa vastaava rakennuslupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta (30 päivää päätöksen antopäivästä).

Poikkeamispäätökseen tulee hakea lainvoimaisuusleima Turun hallinto-oikeudesta.



Päätöksen antopäivä

Annettu julkipanon jälkeen 19.09.2017

VALITUSOSOITUSTEKSTI

Valitusviranomainen:

TURUN HALLINTO-OIKEUS
Sairashuoneenkatu 2-4, 20100 TURKU
PL 32, 20101 TURKU

Valitusaika: 30 päivää

Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.



Hakija

Nimi Mikola Timo
Lähiosoite Ursininkatu 8 B 43
Postitoimipaikka 20100 TURKU

Rakennuspaikka

Kunta Kustavi
Kaupunginosa / kylä Etelä-Vartsala
RN:o 1:22
Kiinteistötunnus 304-403-0001-0022
Tilan nimi Aittakallio
Rakennuspaikan osoite Präntoora 80
23360 KUSTAVI
Kaava-alue Ei kaavaa.
Pinta-ala 17800,00 m²

Rakennustoimenpide Vanha loma-asunto (ka 23 m²) muutetaan saunarakennukseksi ja rakennetaan uusi loma-asunto (ka 60 m²).

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	Kerrosala m ²	Kerrosluk	As. lkm
Vapaa-ajan asuinrakennus.	60,00	1	0

Selostus poikkeamisesta Rakennusjärjestyksen mukaan lomarakennusten rakennuspaikalle (saariin, joihin ei ole tieyhteyttä) saa rakentaa yhden enintään 100 k-m² suuruisen lomarakennuksen, joka voi olla 1½- kerroksinen maiseman ja kasvillisuuden niin sallissa, vierasmajan enintään 25 k-m², saunan enintään 30 k-m² ja yhden varastorakennuksen enintään 20 k-m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m².

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

Hakemuksen perustelut Perustelut hakemuksen liitteenä, liite 1.

Lisätiedot Porakaivo, kantovesi. Harmaat jätevedet imeytetään sorakuopan kautta maastoon. Ulko-wc.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeen johdosta.

PÄÄTÖSEHDOTUS

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.

PÄÄTÖS

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaikille myönnetuille poikkeamislupahankkeille on haettava rakennuslupa.

Ptk:n tark.



Poikkeamislupaa vastaava rakennuslupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta (30 päivää päätöksen antopäivästä).

Poikkeamispäätökseen tulee hakea lainvoimaisuusleima Turun hallinto-oikeudesta.

Päätöksen antopäivä

Annettu julkipanon jälkeen 19.09.2017

VALITUSOSOITUSTEKSTI

Valitusviranomainen:

TURUN HALLINTO-OIKEUS

Sairashuoneenkatu 2-4, 20100 TURKU

PL 32, 20101 TURKU

Valitusaika: 30 päivää

Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.



Hakija

Nimi Rosenqvist Marjatta
Lähiosoite Sirkkalankatu 11 a A 21
Postitoimipaikka 20500 TURKU

Rakennuspaikka

Kunta Kustavi
Kaupunginosa / kylä Laupunen
RN:o 17:1
Kiinteistötunnus 304-414-0017-0001
Tilan nimi Eteläranta
Rakennuspaikan osoite METSOLANTIE 26 C
23360 KUSTAVI
Kaava-alue Ei kaavaa.
Pinta-ala 5650,00 m²

Rakennustoimenpide Puretaan vanha loma-asunto ja rakennetaan uusi loma-asunto ja saunarakennus.

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	Kerrosala m ²	Kerrosluku	As. lkm
Vapaa-ajan asuinrakennus.	100,00	1	0
Saunarakennukset	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 Halutaan rakentaa uusi, ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettu loma-asunto ja saunarakennus.
Vanha 60-luvulla rakennettu, nyt jo korjauskelvoton mökki puretaan.

Lisätiedot Teyhteys ko. kiinteistölle on olemassa. Kantovesi. Harmaat jätevedet imeytetään sorakuopan kautta maastoon. Kuivakäymälä/ulko wc.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapurilta (kiinteistö 304-414-2-33 Sorala) on saapunut 20.7.2017 muistutus hakemukseen ja hakijalta (304-414-17-1 Eteläranta) on saapunut 15.8.2017 vastine muistutukseen.

Muistutuksessa huomautetaan mm. seuraavista:

- asemapiirroksessa on esitetty vain tontit Eteläranta ja Kesäranta, vaikka tila on aikanaan jaettu kolmeen tonttiin, kuin myös huomautetaan virheellisestä osoitteesta.
- hakijan tontilla oleva porakaivo on yhteiskäytössä muistutuksen tehneen kiinteistön omistajan mukaan.
- rakennustarvikkeiden tuonti tulevalle saunan rakennustyömaalle on lähes mahdotonta.
- suunnitelmissa ei ole otettu huomioon kummankaan (hakijan eikä muistutuksen tehneen) tontin yksityisyyttä.
- asuinrakennuksesta johtaa vaarallinen ja vaikeakulkuinen kulkutie rantaan, mikä on sateella erittäin liukas ja talvella lähes mahdoton käyttää. Ainoa kulkukelpoinen yhteys saunalle kulkee naapurin (muistutuksen tehneen) tontin kautta, mistä koituu haittaa ja mitä kulkumahdollisuutta käytetään ainakin naapurin



poissa ollessa.

- hakijan suunnitelmassa sauna on liian lähellä muistutuksen tehneen kiinteistönomistajan paikkaa, missä he nauttivat rannalla olosta ja merimaisemista. Lisäksi hakijan saunarakennukselle saattaa tulla ainakin ajoittain hajuhaittoja muistutuksen tehneen grillauksesta, kalankäsittelystä, kompostista sekä kompostoitavasta käymälästä. Ulkokäymälä pitää lukita, koska hakijan suunnitelmissa ei ole mainittu käymälästä saunarakennuksen yhteydessä.
- viitataan merimerkkien sijoittamiseen, mistä hakija on kommentoinut, että merimerkkejä ei saa sijoittaa hakijan tontille, koska merkki pilaisi rantamaiseman. Näin ollen muistutuksen tekijä huomauttaa, että tuleva saunarakennus, paljon suurempana rakennuksena pilaisi heidän maiseman kuin myös mökillä olosta nautinnon.
- todetaan, että rantamaiseman säilymiseksi saunalle parempi paikka olisi nykyisen purettavan mökin paikka.
- liian lähelle rakennettava sauna laskee muistutuksen tehneen tontin arvoa.
- muistutuksen tehneet vastustavat poikkeamispäätöksen myöntämistä, mahdollisesti siitä seuraavien riitatilanteiden välttämiseksi.
- mikäli poikkeamislupa kuitenkin myönnettäisiin, vaaditaan seuraavaa: ennen mahdollisia räjäytyksiä on muistutuksen tehneen kiinteistönomistajan rakennukset tarkastettava ja mahdolliset vauriot hakijan toimesta korjattava.
- muistutuksen tehneen kiinteistön kaivojen (2 kpl) mahdolliset vauriot räjäytystöistä on korjattava tai mahdollisesti tehtävä uusi kaivo hakijan kustannuksella.

Vastineessa todetaan mm. seuraavaa:

- selvennetään historiaa kiinteistönmuodostuksen osalta ja todetaan, että Etelärantaan on kuljettu myös hakijan omistuksessa olevan kiinteistön Kesäranta kautta.
- uusi sauna (ka 25 m²) on tarkoitus rakentaa 15 m etäisyydelle rantaviivasta ja väh. 5 m etäisyydelle naapurin rajasta räystäältä mitattuna. Nykyinen purettava mökki on n. 3-4 m etäisyydellä rantaviivasta ja sen takaa nousevan kallion vuoksi (halutaan välttää massiiviset louhinnat) uutta saunaa ei haluta rakentaa siihen.
- uuden saunan suunnittelussa on pyritään sijoittamaan sauna niin, että se mahdollisimman vähän häiritsee naapureita.
- uuden saunarakennuksen rakentaminen suoritetaan kiinteistöltä Kesäranta tehtävän väliaikaisen tien kautta. Ylätalolta tullaan aikanaan tekemään portaat kaiteineen rantasaunalle.
- uuteen saunaan rakennetaan kuivakäymälä ja nykyinen ulko wc jää paikalleen, joten naapurin wc:tä ei tarvita.
- todetaan että uuden saunan rakentaminen pikemminkin nostaa naapurikiinteistön arvoa.
- todetaan, että rantasaunan rakentaminen ei lisää rantarakentamista, koska ko. tontti on jo rakennuspaikka.
- räjäytyksiä pyritään välttämään, mutta mikäli niitä on tehtävä, niin asianmukaiset ja tarvittavat katselmuksot suoritetaan myös naapurikiinteistöllä.
- todetaan, että ko. kiinteistöä ei rasita kaivorasite.

Rakennuslautakunnan jäsenille toimitetaan esityslistan liitteenä saapunut muistutus sekä siihen annettu vastine.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan.

Perustelut:

Naapurikiinteistöltä tullut huomautus sekä siihen annettu vastine eivät anna aihetta enempään tässä vaiheessa, koska kiinteistö Eteläranta on jo olemassa oleva rakennuspaikka ja esitetty suunnitelma noudattaa pinta-alojen ja etäisyyksienkin suhteen Kustavin rakennusjärjestystä. Muilta osin rakentaminen tarkastellaan vielä



mahdollisessa rakennuslupavaiheessa ja noudatetaan siinä mahdollisesti esitettyjä ehtoja.

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

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 § 1 mom.

PÄÄTÖS

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaikille myönnetyille poikkeamislupahankkeille on haettava rakennuslupa.

Poikkeamislupaa vastaava rakennuslupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta (30 päivää päätöksen antopäivästä).

Poikkeamispäätökseen tulee hakea lainvoimaisuusleima Turun hallinto-oikeudesta.

Päätöksen antopäivä

Annettu julkipanon jälkeen 19.09.2017

VALITUSOSOITUSTEKSTI

Valitusviranomainen:

TURUN HALLINTO-OIKEUS

Sairashuoneenkatu 2-4, 20100 TURKU

PL 32, 20101 TURKU

Valitusaika: 30 päivää

Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

§86 TIEDOKSIANNOT

-Kustavin kunta suorittaa metsänhakkuita tehtyjen suunnitelmien mukaisesti kiinteistöillään: 304-421-1-14 Pöylinmetsä, 304-405-3-21 Kangari ja 304-412-1-57 Laukkari. Pöytäkirjan liitteenä metsäsuunnitelmakartat 2 kpl.

OIKAISUVAATIMUS- JA MUUTOKSENHAKUOHJEET
MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Liitetään pöytäkirjaan
7/2017

Kieltojen perusteet	<p>Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:</p> <p>Pykälät: 77-79 ja 86</p> <p>Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89§:n 1mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.</p> <p>Pykälät: 80</p> <p>Hallintolainkäyttölain 5§:n 1mom. mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.</p> <p>Pykälät ja valituskieltojen perusteet.</p> <p>Pykälät:</p>

OIKAISUVAATIMUSOHJEET:

	<p>Kuntalain 89 §:n 1momentin mukaan päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla, mikäli niihin voidaan tehdä kirjallinen oikaisuvaatimus. Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.</p> <p>Pykälät: 80</p>
Oikaisuvaatimus viranomaisen ja -aika	<p>Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite:</p> <p>Kustavin kunta Rakennuslautakunta Keskustie 7 23360 KUSTAVI</p> <p>Sähköposti: rakennustarkastaja Laura Lähde, laura.lahde@kustavi.fi</p> <p><u>Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksiannosta.</u> Oikaisuvaatimusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.</p> <p>Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erillisen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.</p> <p>Oikaisuvaatimuksen on oltava perillä viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä enne viraston aukioloajan päättymistä.</p>
Oikaisuvaatimuksen sisältö	<p>Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.</p>

MUUTOKSENHAKUOHJEET Turun hallinto-oikeuteen.

Valitusviranomainen ja valitusaika.	<p>Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakema muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.</p> <p>Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.</p> <p>Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:</p> <p>Turun hallinto-oikeus Sairashuoneenkatu 2-4 PL 32 20100 TURKU 20101 TURKU</p> <p>Puhelinvaihe: 029 56 42 400 Kirjaamo/asiakaspalvelu: 029 56 424 10 Fax: 029 56 42 414 Sähköposti: turku.hao@oikeus.fi</p> <p>Turun hallinto-oikeus on avoinna ma-pe klo: 8-16.15</p> <p>Kunnallisvalitus, pykälät Valitusaika: 30 päivää</p> <p>Hallintovalitus, pykälät 81-85 Valitusaika: 30 päivää</p> <p>Valitusaika alkaa maankäyttö- ja rakennuslain sekä maa- aineslain tarkoittamia lupapäätöksiä lukuun ottamatta päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa lupapäätöksissä valitusaika alkaa päätöksen antamisesta. Lupapäätökset annetaan julkipanon jälkeen ja päätöksen antopäivä on julkipanopäivää seuraava arkipäivä. Valitusaika on 30 päivää päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.</p>
	Päätöksen antopäivämäärä on esitetty lupaohteen muutoksenhakuohjeessa.
Valituskirja	<p>Valituskirjassa on ilmoitettava</p> <ul style="list-style-type: none">- Valittajan nimi, asuin- ja postiosoite.- päätös, johon haetaan muutosta- millä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi- muutosvaatimuksen perusteet. <p>Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä. Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (HLL21§)</p> <p>Valituskirjaan on liitettävä:</p> <ul style="list-style-type: none">- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä.- todistus siitä, minä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta.- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
Valitusasiakirjojen toimittaminen	<p>Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka- ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.</p> <p>Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.</p>
Lisätietoja	Tuomioistuimen ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (701/93) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa.