

Kokousaika	Tiistai 6.2.2018 klo 17.00		
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 2018 teknisen toimialueen laskujen hyväksyminen.
	§7	7	Lausunto Riihimaan ranta-asemakaavan muutos 5:sta.
	§8	8	Lausunto Suojarannan ranta-asemakaavan muutosluonnoksesta.
	§9	9	Tyhjilleen jääneen terveystalon käyttö.
	§10	10	Parattulan merialueen vesiliikennemerkit.
	§11	11	Käytöstä poistetun Engisholmin laiturin myyminen.
	§12	12	Maisematyö lupa, Koskinen.
	§13	14	Maisematyö lupa, Kustavin seurakunta.
	§14	16	Poikkeamispäätös, Pihlakoski & Saariston Perhekoti Oy.
	§15	18	Poikkeamispäätös, Karhu & Raivio.
	§16	20	Aloite liittyen Pekkalanrannan kaava-alueetta.
	§17	21	Aloite Kivilinnantien hoito- ja kunnostusvastuusta ja ns. ”aluekoordinaattorin” nimeämisestä.
	§18	22	Tiedoksiannot.
	<p>Liite Rak.la 6.2.2018 §10 Parattulan merialueen vesiliikennemerkit. Liite Rak.la 6.2.2018 §11 Engisholmin laiturin ostotarjousten avauspöytäkirja. Liite Rak.la 6.2.2018 §16 Aloite liittyen Pekkalanrannan kaava-alueetta. Liite Rak.la 6.2.2018 §17 Aloite Kivilinnantien hoito- ja kunnostusvastuusta ja ns. ”aluekoordinaattorin” nimeämisestä. Liite Rak.la 6.2.2018 §18 Tiedoksiannot Lupapäätökset 1.7.-31.12.2017.</p>		
Pöytäkirjan nähtävillä pitäminen	Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä rakennustoimistossa ja asetetaan nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.		
Puheenjohtaja	Irja Skytén- Suominen		

KOKOUSAIKA	Tiistai 6.2.2018 klo 17.00 – 18.00	
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	§1	
ASIAT	§:t 1-18	
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 13.2.2018
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 9.2.2018 Allekirjoitukset Marjut Laine Kai Nieminen	
PÖYTÄKIRJA ON PIDETTY YLEISESTI NÄHTÄVÄNÄ	Kokouksen tarkistettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä rakennustoimistossa ja asetetaan nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 12.2.2018.	
JULKIPANOTODISTUS (MRL 142§)	Tässä kokouksessa lupa-asioissa tehtyjä päätöksiä koskeva ilmoitus on ollut julkipantuna rakennuslautakunnan ilmoitustaululla. Virka-asema Ilmoitustaulunhoitaja	pvm 12.2.2018- 15.3.2018 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: Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

§2 PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJIEN VALINTA.

Ehdotus: Valitaan kaksi pöytäkirjan tarkastajaa.

Pöytäkirja on tarkastettavana teknisessä toimistossa
9.2.2018, alkaen klo 9.00.

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Marjut Laine ja Kai Nieminen.

§3 TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN.

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

Päätös: Työjärjestys hyväksyttiin yksimielisesti ja päätettiin lisätä käsiteltävät asiat §16 Aloite liittyen Pekkalanrannan kaava-alueella ja §17 Aloite Kivilinnantien hoito- ja kunnostusvastuusta ja ns. ”aluekoordinaattorin” nimeämisestä.

§4 RAKENNUSLAUTAKUNNAN KOKOUSTEN PITÄMINEN.

Rakennuslautakunta on kokouksessaan 7.2.2017 päättänyt, että rakennuslautakunnan kokouksia pidetään pääsääntöisesti joka kuukauden ensimmäisenä tiistaina klo 17.00.

Ehdotus: Rakennuslautakunta päättää pitää myös vuonna 2018 rakennuslautakunnan kokouksia pääsääntöisesti joka kuukauden ensimmäisenä tiistaina klo 17.00.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§5 RAKENNUSTARKASTAJAN PÄIVYSTYSAIKA.

Vuonna 2017 rakennustarkastajan päivystysaika on ollut keskiviikkoisin klo 9.00-12.00 sekä 3.5.-30.8.2017 välisenä aikana päivystysaika on ollut keskiviikkoisin klo 9.00-15.00.

Ehdotus: Rakennuslautakunta päättää hyväksyä rakennustarkastajan päivystysajoiksi vuonna 2018 keskiviikkoisin klo 9.00-12.00 sekä 2.5.-29.8.2018 välisenä aikana keskiviikkoisin klo 9.00-15.00.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§6 VUODEN 2018 TEKNISEN TOIMIALUEEN LASKUJEN HYVÄKSYMINEN.

Kunnanhallitus pyytää hallintokuntaa ilmoittamaan henkilöt, jotka hallintokunnan puolesta hyväksyvät laskut. Samoin pyydetään ilmoittamaan tavaran, 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:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§7 LAUSUNTO RIIHIMAAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 5:STA.

Kustavin kunnanhallitus pyytää rakennuslautakunnan lausuntoa Riihimaan ranta-asemakaavan muutosluonnos 5:sta. Muutos koskee kiinteistöjä Riihiranta 304-429-5-19, Riihiluoto 304-429-9-20, Muurila 304-429-5-39, Mutsinkari 304-429-5-44, Kallioranta 304-429-5-45, Rinneranta I 304-429-5-46, Rinneranta II 304-429-5-47, Jarinkari 304-429-5-49 ja Kalliorinne 304-429-5-50. Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 6-9 sekä maa- ja metsätalous-alueita.

Kaava-alue sijaitsee Riihimaan luoteisosassa noin 12 kilometrin etäisyydellä Kustavin kirkonkylästä. Suunnittelualue rajautuu etelässä Helttaalinaukkoon ja pohjoisessa Humlinginaukkoon.

Rakennuslautakunnan jäsenille jaetaan kaava-aineisto esityslistan liitteenä.

Ehdotus: Rakennuslautakunta päättää esittää lausuntonaan kunnanhallitukselle, että sillä ei ole huomautettavaa Riihimaan ranta-asemakaavan muutos 5:sta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§8 LAUSUNTO SUOJARANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSESTA.

Kustavin kunnanhallitus pyytää rakennuslautakunnan lausuntoa Suojarannan ranta-asemakaavan muutosluonnoksesta. Muutos koskee tiloja Leppäranta 304-418-1-87 ja Aino 304-418-1-362. Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 8 (osa).

Kaava-alue sijaitsee Kustavissa Pleikilän eteläosassa noin 15 kilometriä Kustavin kirkonkylästä luoteeseen.

Rakennuslautakunnan jäsenille jaetaan kaava-aineisto esityslistan liitteenä.

Ehdotus: Rakennuslautakunta päättää esittää lausuntonaan kunnanhallitukselle, että sillä ei ole huomautettavaa Suojarannan ranta-asemakaavan muutosluonnoksesta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§9 TYHJILLEEN JÄÄNEEN TERVEYSTALON KÄYTTÖ

Tekniseen toimistoon on tullut sekä suullisia, että liitteenä oleva kirjallinen esitys Kustavin kunnan omistaman, nyt tyhjilleen jääneen terveystalon mahdollisesta käytöstä kustavilaisten yhdistysten toimitiloiksi.

Ehdotus: Rakennuslautakunta päättää, että ko. rakennus (kellaritiloja lukuun ottamatta) voidaan vuokrata yhdistyskäyttöön kuitenkin niin, että kunta tekee tiloista vuokrasopimuksen vain yhden yhdistyksen kanssa. Tämä ko. yhdistys voi sitten edelleen vuokrata tiloja muille yhdistyksille. Rakennus vuokrataan siinä kunnossa kuin se nyt on, mahdollisista tehtävistä tilamuutoksista on neuvoteltava teknisen toimiston kanssa ja saatava niille hyväksyntä. Mahdollisista muutoksista syntyvät kustannukset maksaa vuokralainen.

Tekninen toimi lähettää Kustavilaisille yhdistyksille kirjeen, missä yhdistyksiä pyydetään ilmoittamaan tekniselle toimelle mahdollisen kiinnostuksensa tilojen vuokraamisesta. Mikäli todellista kiinnostusta tulee, niin kunta määrittelee tiloille vuokrahinnan sekä vuokraehdot ja yhdistykset sopivat keskenään, mikä yhdistys tekee Kustavin kunnan kanssa vuokrasopimuksen.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§10 PARATTULAN MERIALUEEN VESILIIKENNEMERKIT

Varsinais-Suomen ELY-keskus on tehnyt päätöksen vesiliikennelain (463/1996) 15 §:n mukaisessa asiassa. Päätös VARELY/3462/2016 29.6.2017.

Ratkaisuna on kirjattu: ”Varsinais-Suomen ELY-keskus määrää nopeusrajoitusalueen 10 km/h laajennettavaksi sekä aallonmuodostuskiellon päätöksen karttaliitteessä esitetyllä tavalla Parattulanlahdelle ja Iso-Ouran kapeikkoon Kustavin kunnassa. Rajoitus ja kieltö koskevat kaikkia vesikulkuneuvoja. Virka-, sairaankuljetus- ja pelastustoimen suorittamiseksi sekä muusta vastaavasta syystä välttämätön vesikulkuneuvolla liikkuminen on sallittu rajoituksesta ja kiellosta huolimatta. Sama koskee puolustusvoimien toimintaa.

Rajoitus- ja kieltöalueen merkitseminen:

Kustavin kunnan on merkittävä rajoitus- ja kieltöalue vesiliikennelain 19 §:ssä määrättyllä tavalla päätöksen saatua lainvoiman. Merkitsemisessä on otettava huomioon, mitä Liikenneviraston ja Lounais-Suomen poliisilaitoksen lausunnoissa on merkitsemisestä todettu. Liikennevirasto on antanut uuden määräyksen vesiliikennemerkeistä ja valo-opasteista 12.4.2017 (voimassa 1.5.2017 alkaen toistaiseksi). LIVI/2392/00.03.03/2017. Uutta määräystä tulee noudattaa merkitsemisessä”.

Tekninen toimi on pyytänyt urakkatarjoukset Varsinais-Suomen ELY – keskuksen päätöksen mukaisesti vesiliikennemerkeistä asennuksineen neljältä yritykseltä.

Tarjoukset pitää olla teknisessä toimistossa 24.1.2018 klo 15.00 mennessä, jolloin tarjoukset avataan.

VARELY:n päätös karttaliitteinen ja tarjousten avauspöytäkirja toimitetaan rakennuslautakunnan jäsenille esityslistan liitteenä.

Ehdotus: Rakennuslautakunta päättää valita päätöksen VARELY 3462/2016 29.6.2017 mukaisten vesiliikennemerkkien toimittajaksi ja asentajaksi halvimman tarjouksen jättäneen MeriTaito Oy:n hintaan 23.500,00 euroa (alv 0 %). Työn tulee olla valmis tarjouspyynnön mukaisesti 15.5.2018 mennessä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§11 KÄYTÖSTÄ POISTETUN ENGLISHOLMIN LAITURIN MYYMINEN

Rakennuslautakunta on kokouksessaan 12.12.2017 §117 päättänyt, että tekninen toimi laittaa käytöstä poistetun Englisholmin laiturin myyntiin. Tekninen toimi on laittanut myynti-ilmoituksen päätöksen mukaisesti Kustavin kunnan kuntatiedotteeseen 1/2018 ja nettisivuille.

Tarjoukset on tullut jättää tammikuun loppuun mennessä 2018 tekniseen toimistoon.

Määräaikaan mennessä saapui neljä tarjousta.

Tarjousten avauspöytäkirja toimitetaan lautakunnan jäsenille esityslistan liitteenä.

Ehdotus: Rakennuslautakunta päättää hyväksyä Pienkonekeskus Kustavi Oy:n jättämän parhaimman tarjouksen 5.100,00 euroa. Ostajan tulee poistaa laituri varusteineen tarjouspyynnön mukaisesti paikaltaan Englisholmista toukokuun loppuun mennessä 2018.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



Hakija	Rakennuspaikka
Koskinen Martti Jousikuja 6 as 6 21530 PAIMIO	Kiinteistötunnus 304-410-0003-0421 Kaupunginosa/kylä Kivimaa Tilan nimi Suotorppa RN:o 3:421 Rakentamistoimenpide Koskinen Martti anoo maisematyöluupa suorittaakseen metsähakkuita liitteenä olevan työmaakartan mukaisesti Kivimaan kylässä tilalla Suotorppa 3:421.
	Työt oltava valmiit 14.03.2021 mennessä
Rakennukset	Rakennustunnus Osoite Kivimaa 23360 KUSTAVI Kaavallinen valmius Ranta-asemakaava Paloluokka
Lisätietoja	Rakennuslautakunnan jäsenille jaetaan esityslistan mukana työmaakartta.
Hakemuksen liitteet	- Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta - Ote asema- tai ranta-asemakaavasta - Selvitys naapurien kuulemisesta - Työmaakartta
Ennakkokatselmuksien ja kuuleminen	- Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti. - Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukainen alkukatselmus ei ole tarpeen.
PÄÄTÖSEHDOTUS	Rakennuslautakunta myöntää haetun maisematyöluvan. Toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele maisematyökuvaa. 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	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Päätöksen antaminen	Annettu julkipanon jälkeen 13.02.2018

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomaisen:
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	Rakennuspaikka
Kustavin seurakunta Rautiainen Tiina Itärannantie 3 23360 KUSTAVI	Kiinteistötunnus 304-410-0001-0000 Kaupunginosa/kylä Kivimaa Tilan nimi Pietilä RN:o 1:0 Rakentamistoimenpide Kustavin seurakunta anoo maisematyölupaa suorittaakseen harvennushakkuuta ja pieneltä osin avohakkuuta työmaakartan mukaisesti Kivimaan kylässä tilalla Pietilä 1:0.
	Työt oltava valmiit 14.03.2021 mennessä
Rakennukset	Rakennustunnus Osoite Vasikkaluoto 23360 KUSTAVI Kaavallinen valmius Ranta-asemakaava Paloluokka
Lisätietoja	Rakennuslautakunnan jäsenille jaetaan esityslistan liitteenä työmaakartta.
Hakemuksen liitteet	- Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta - Ote asema- tai ranta-asemakaavasta - Selvitys naapurien kuulemisesta - Työmaakartta
Ennakkokatselmuksset ja kuuleminen	- Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti. - Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukainen alkukatselmus ei ole tarpeen.
PÄÄTÖSEHDOTUS	Rakennuslautakunta myöntää haetun maisematyöluvan. Toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele maisematyökuvaa. 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	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Päätöksen antaminen	Annettu julkipanon jälkeen 13.02.2018

VALITUSOSOITUS

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

Valitusaika: 30 päivää



Valitusaija 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 Pihlakoski Leena ja Saariston Perhekoti Oy
Lähiosoite Yrjönkatu 12 as 3
Postitoimipaikka 33100 TAMPERE

Rakennuspaikka

Kunta Kustavi
Kaupunginosa / kylä Anavainen
RN:o 4:7
Kiinteistötunnus 304-401-0004-0007
Tilan nimi Ankkuri
Rakennuspaikan osoite Ankkurinkari 1
23360 KUSTAVI
Kaava-alue Ei kaavaa.
Pinta-ala 14500,00 m²

Rakennustoimenpide Vanhan loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos talousrakennukseksi (varasto) ja uuden loma-asunnon rakentaminen.

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	Kerrosala m ²	Kerrosluk	As. lkm
Vapaa-ajan asuinrakennus.	100,00	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 talousrakennuksen 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 Perusteluinaan hakija esittää: Rakennetaan ympäristö huomioiden, rakennus sijoitetaan maastoon kallion korkeusasema huomioiden, puita kaadetaan mahdollisimman vähän, puusto peittää rakennuksen hyvin niin, että rakennus ei tule näkyämään merelle juurikaan.

Lisätiedot Kesävesi. Harmaat jätevedet ohjataan harmaavesisuodattimen kautta maastoon. Kompostoiva wc.

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 13.02.2018

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 Karhu Vesa ja Raivio Teija
Lähiosoite Vellingintie 48
Postitoimipaikka 23360 KUSTAVI

Rakennuspaikka

Kunta Kustavi
Kaupunginosa / kylä Kaurissalo
RN:o 3:119
Kiinteistötunnus 304-407-0003-0119
Tilan nimi Katajanranta
Rakennuspaikan osoite Vellingintie 48
23360 KUSTAVI
Kaava-alue Ei kaavaa.
Pinta-ala 5690,00 m²

Rakennustoimenpide Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen.

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

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

Selostus poikkeamisesta Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asumiseen MRL 125 § 4 mom.

Hakemuksen perustelut Perusteluinaan hakija esittää, että haluvat muuttaa asumaan Kustaviin, heillä ei ole muuta asuntoa.

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

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Yksi naapuri on antanut huomautuksensa ja hakija on antanut vastineensa. Nämä jaetaan esityslistan mukana rakennuslautakunnan jäsenille.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan.

Naapurilta (omistus 1/3 kiinteistöstä 304-407-3-102) tullut huomautus ja siihen saatu vastine eivät anna aiheutta enempään.

Huomautuksessa todetaan, että "en hyväksy poikkeamista voimassa olevista kaavamääräyksistä". Ko. kiinteistöllä, jota hakemus koskee ei ole kaavaa.

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 13.02.2018

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.

§16 ALOITE LIITTYEN PEKKALANRANNAN KAAVA-ALUETTA

Klipunkarintien asukkaalta on tullut aloite (jaetaan kokouksessa rakennuslautakunnan jäsenille), missä toivotaan, että kunta omistaisi Pekkalanrannan rakennuskaavan mukaiset tiealueet kuin myös puistoalueet aloitteessa esitetyin perustein. Kuten aloitteessa on mainittukin, niin rakennuslautakunta on kokouksessaan 16.4.2007 §26 päättänyt ottaa hoitoonsa Pekkalanrannan asemakaava-alueiden kaavatiet tehtyjen maankäyttösopimusten mukaisesti. Kunnanvaltuuston hyväksymässä maankäyttösopimuksessa mainitaan, että ”Kunta on velvollinen ottamaan rakennuskaavatiet hoitoonsa, kun koko kaava-alueen tonteista viisi on rakennettu. Kunta voi halutessaan ostaa rakennuskaavatiet erikseen laadittavalla kauppakirjalla nimellistä korvausta, 500 mk, vastaan”. Kunta on päällystänyt ko. tien ja hankkinut katuvalaistuksen.

Lautakunnan jäsenille jaetaan kokouksessa tullut aloite, em. rakennuslautakunnan päätös sekä siinä viitattu maankäyttösopimus.

Ehdotus: Rakennuslautakunta toteaa, että Kustavin kunta on hoitanut maankäyttösopimuksessa aikanaan esitetyn veloitteen ottamalla hoitoonsa Pekkalanrannan asemakaava-alueen kaavatiet. Rakennuslautakunta toteaa kannanottonaan, että nyt ei ole tarpeellista eikä velvoitettakaan ostaa ko. teitä tai puistoalueita ko. maankäyttösopimuksen mukaisestikaan.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§17 ALOITE KIVILINNANTIEN HOITO- JA/KUNNOSTUSVASTUUSTA JA NS.
”ALUEKOORDINAATTORIN” NIMEÄMISESTÄ

Klipunkarintien asukkailta on tullut aloite (jaetaan kokouksessa rakennuslautakunnan jäsenille), missä esitetään, että Kustavin kunta lunastaisi/ottaisi hoito-/kunnostusvastuun Kivilinnantiestä. Samassa aloitteessa ehdotetaan myös, että kunnalle nimettäisiin ns. ”aluekoordinaattori”, jolloin kuntalaiset ja kesäasukkaatkin voisivat keskitetysti ottaa yhteyttä tähän tiettyyn henkilöön eri alueilla tulevista kehittämistarpeista ja tämä aluekoordinaattori sitten veisi asian kunnassa oikealle taholle.

Rakennuslautakunta on kokouksessaan 11.3.2014 §39 käsitellyt vastaavanlaisen anomuksen, missä on pyydetty kuntaa ottamaan haltuun Kärtyntien (joka jatkuu Pleikiläntien jälkeen Kivilinnantienä). Tällöin rakennuslautakunta on päättänyt, ”ettei kunta ota haltuun Kärtyntien asemakaava-alueella olevaa osaa ja kaavan ulkopuolella olevaa osuutta kunnalla ei ole oikeutta eikä velvollisuutta ottaa haltuun”. Ko. päätösote jaetaan lautakunnan jäsenille kokouksessa.

Ehdotus: Rakennuslautakunta päättää, että 11.3.2014 §39 tehtyä päätöstä ei ole tarpeen eikä osin mahdollisuuttakaan muuttaa. Lisäksi rakennuslautakunta päättää, että se ei nimeä ns. ”aluekoordinaattoria”, koska kunnalla ei ole resursseja tämän tyyppiseen toimintaan. Kunnassa toimitaan ja käsitellään asiat hallintosäännön toimivaltajaon mukaisesti.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§16 TIEDOKSIANNOT

Rakennuslautakunnan jäsenille jaetaan tiedoksi esityslistan liitteenä:

- Lupapäätökset 1.7.-31.12.2017.
- Kustavin kunnan rakennusten kulutus seurannat 2003-2017 ja sähköliittymät 2018.
- Vanhusneuvoston pöytäkirja 11.1.2018
- Kunnan omistamasta vuokratilasta Tiirantie 2 on tullut asukkaalta valitus (6.2.2018) huonosta kiinteistöhoidosta. Valitus on saatettu tiedoksi lautakunnalle, valmistellaan seuraavaan kokoukseen.

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: 1-3, 7-8 ja 18</p> <p>Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89§:n 1mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.</p> <p>Pykälät: 4-6, 9-11 ja 16-17</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: 4-6, 9-11 ja 16-17</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 ennen viraston aukioloajan päättymistä.</p>
Oikaisuvaatimuksen sisältö	<p>Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.</p>

MUUTOKSENHAKUOHJEET Turun hallinto-oikeuteen.

Valitusviranomaisen 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 viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.</p> <p>Valitusviranomaisen, 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 12-15 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 valituskirjelmä. 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, joului- 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.