

Rakennuslautakunta

Aika 04.05.2021 klo 16:30 - 19:32

Paikka Kunnantalon kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 70	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 71	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 72	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 73	Kivimaan öljyntorjunta-aluksen laitur	6
§ 74	Kirje rakennuslautakunnalle	7
§ 75	Huomautus laiturista kiinteistöllä 304-410-3-249 Pekkala	8
§ 76	Oikaisuvaatimus Rak.la 16.3.2021 § 46 päätöksestä	10
§ 77	Kaavoituskatsaus	11
§ 78	Rakennusjärjestyksen päivittäminen	14
§ 79	Rakennuslupa 21-0109-R	16
§ 80	Rakennuslupa 21-0110-R	18
§ 81	Rakennuslupa 21-0114-R	20
§ 82	Poikkeamispäätös 21-0113-POI	22
§ 83	Tiedoksiannot	24
§ 84	Muut asiat	25

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Skytén-Suominen Irja Nummela Antti Laine Marjut Nieminen Kai Herhi Kari Timo Urpo Latokartano Riku Nerjanto Jari	Puheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen kunnanhallituksen edustaja esittelijä/pöytäkirjanpitäjä esittelijä	
Poissa	Rekola Kati Niemi Niiro	vs. kunnanjohtaja nuorisovaltuuston edustaja	
Muu	Ääritalo Antti	kunnanhallituksen puheenjohtaja	Teams-yhteydellä, poistui 18.25

Allekirjoitukset

Irja Skytén-Suominen
puheenjohtaja

Riku Latokartano
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat
Esittelijä:

Riku Latokartano
§ 70 – 72 ja § 74 – 84

Jari Nerjanto
§ 73

Pöytäkirjan tarkastus

Kustavi 7.5.2021

Antti Nummela
pöytäkirjantarkastaja

Kai Nieminen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nähtävillä julkisessa tietoverkossa 10.5.2021

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakennuslautakunta 04.05.2021 § 70

Päätösehdotus Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Esityksen mukaan.

Kustavin kunta

Pöytäkirja

5/2021

4

Rakennuslautakunta

§ 71

04.05.2021

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Rakennuslautakunta 04.05.2021 § 71

Päätösehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Pöytäkirja on tarkastettavissa rakennustoimistossa perjantaina 7.5. klo 9.30.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajaksi valitaan Antti Nummela ja Kai Nieminen, pöytäkirja tarkastetaan 7.5 klo 9.30.

Työjärjestyksen hyväksyminen

Rakennuslautakunta 04.05.2021 § 72

Päätösehdotus Hyväksytään esityslista ja mahdolliset muutokset käsittelyjärjestykseen.

Päätös Esityksen mukaan.

Kivimaan öljyntorjunta-alueen laiturit

Rakennuslautakunta 04.05.2021 § 73
44/08.01.02/2021

Rakennuslautakunta on 18.8.2020 kokouksessaan (§105) keskustellut Kustavin VPK:n esittämistä Kivimaan öljyntorjunta-alueen muutostoiveista. Asiasta ei ole tehty rakennuslautakunnan päätöstä. ■■■■■ on tiedustellut 16.4.2021 asiasta uudelleen. Kustavin VPK on toimittanut esityksensä 23.3.2020, jossa VPK esittää seuraavia muutoksia:

- Laiturin päässä olevat pollarit vaihdettaisiin pystymallisiin
- Laiturin kulmiin asennettaisiin törmäyssuojat
- Laiturin edustan sähkökaapeli merkittäisiin usealla poijulla rannasta ulospäin.

Esittelijä

kunnanrakennusmestari Jari Nerjanto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää tilata VPK:n esityksen mukaiset muutostyöt.

Päätös

Esityksen mukaan.

Kirje rakennuslautakunnalle

Rakennuslautakunta 04.05.2021 § 74

██████████ on toimittanut 20.4.2021 rakennustoimistoon rakennuslautakunnalle osoitetun kirjeen, jossa hän tiedustelee Kivilinnantiellä kävelemisestä. Kirje kokousasian liitteenä.

Kivilinnantie on osa *Kärtyn vanhatie* nimistä yksityistietä (Tieoikeus 000-2010-K54969, Tiekunta, 10:197-(M), Kärtyn vanhatie). Yksityistielain 560/2018 tullessa voimaan 1.1.2019 kunta ei ole enää yksityistieasioista vastaava viranomainen, tielautakunnat on lakkautettu 31. joulukuuta 2019.

Rakennuslautakunta ei tee tulkintoja jokamiehenoikeuksista, sillä käveleminen ei ole Maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettu alueiden ja rakennusten suunnittelua, rakentamista tai käyttöä koskeva asia.

Rikoslakia 19.12.1889/39 koskevissa asioissa asianosaiset voivat olla yhteydessä alueelliseen poliisiviranomaiseen Lounais-Suomen Poliisilaitokseen.

Esittelijä	rakennustarkastaja Riku Latokartano
Päätösehdotus	Rakennuslautakunta merkitsee asian tiedokseen.
Päätös	Esityksen mukaan.
Liitteet	Liite[1] Kirje rakennuslautakunnalle

Huomautus laiturista kiinteistöllä 304-410-3-249 Pekkala

Rakennuslautakunta 04.05.2021 § 75

Rak.la 6.10.2020 §121 Kiinteistön 304-410-3-249 Pekkala omistaja on lähettänyt rakennuslautakunnalle kirjeen (alla lainaus), jossa vaatii naapurikiinteistöä 304-410-3-437 Leeranta poistamaan kiinteistön 304-410-3-249 Pekkala alueelle tekemän, rannansuuntaisen laiturin sekä siirtämään alueelle tuodut kivenlohkareet. Kiinteistöllä 304-410-3-437 Leeranta on venevalkama-alueeseen rasiteoikeus. Kiinteistön Pekkala omistaja pyytää rakennusvalvontaviranomaista tekemään katselmuksen kohteella.

Rakennuslautakunnan jäsenille jaetaan esityslistan liitteenä maanomistajan huomautus, rasitetodistus, kiinteistörekisterin karttaote, kaavakarttaote ja ilmakuva ranta-alueesta.

Päätös: *Rakennuslautakunta päättää, ettei pidä katselmusta kiinteistöllä 304-410-3-249 Pekkala. Todetaan, että kiinteistöllä 304-410-3-437 Leeranta on kiinteistö-rekisteriin merkitty venevalkaman rasiteoikeus, jossa kiinteistö 304-410-3-249 Pekkala on rasitettuna.*

Rak.la 3.11.2020 §152 Kiinteistön 304-410-3-249 Pekkala omistaja on tehnyt suullisen huomautuksen koskien rakennuslautakunnan 6.10.2020 tekemää päätöstä §121.

Rakennusvalvonta on ollut yhteydessä Maanmittauslaitokseen ja noutanut kopion alkuperäisestä 8.5.2003 päivätyistä rasituksen toimituskirjasta, joka jaetaan rakennuslautakunnan jäsenille liitteenä.

Kiinteistölle 304-410-3-437 Leeranta on kyseisessä toimituksessa osoitettu käyttöoikeusyksiköt Y2003-15983/1, Y2003-15986/1 sekä Y2003-15985/1. Rasitteita ovat 10 metriä leveä venevalkama, 4 x 6 metrin autojenpitopaikka sekä 6 metriä leveä tieoikeus.

Laiturirakenteelle ei ole eritelty omaa rasitettaan. Pöytäkirjassa on maininta, että laiturirakenne edellyttää venevalkamarasitteen lisäksi oman rasitusoikeuden.

Päätös: *Rakennuslautakunta toteaa, että kiinteistöllä 304-410-3-437 Leeranta ei ole laiturin rasiteoikeutta kiinteistöllä 304-410-3-249 Pekkala.*

Rakennuslautakunta päättää lähettää yhden (1) kuukauden määräajalla olevan selvityspyynnön laiturista kiinteistön Leeranta omistajalle ja kehottaa kiinteistöjen omistajia käymään keskinäisiä neuvotteluja tilanteen ratkaisemiseksi. Rakennuslautakunta päättää, että rakennustarkastaja käy toteamassa tilanteen paikan päällä ennen selvityspyynnön jättämistä.

Rak.la 1.12.2020 §187

...”- Laituri selvityspyyntöön vastaus 23.11.2020.”...

Rakennuslautakunta

§ 75

04.05.2021

Rakennuslautakunta on 1.12.2020 kokouksessaan päättänyt odottaa 23.11.2020 mukaisen selvityspyynnön vastineessa mainittua rasitetoimitusta. 20.4.2021 pidetyssä rasitetoimituksessa on asiaan saatu ratkaisu, rasitepöytäkirja kokousasian liitteenä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a § mukaisesti suurehko laituri tai muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai muun vastaavan vesirajalaitteen rakentaminen on toimenpideluvan varainen toimenpide. Kustavin kunnan 8.7.2011 hyväksytyssä rakennusjärjestyksessä MRL 126 a § mukaisesta vesirajalaitteesta sanotaan seuraavaa: toimenpideluvan varaisia rakennelmia ovat suurehko laituri yli 5 venepaikkaa tai 10 metriä tai muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava vesirajalaite.

Kiinteistönmuodostamislain (12.4.1995/554) 154 § mukaisten rasiteoikeuksien mukaisia rakennelmia, joiden rakentaminen ei ole maankäyttö- ja rakennuslaissa tai kunnan rakennusjärjestyksessä tarkoitettuja rakentamisen luvanvaraisia toimenpiteitä, koskevat riitatapaukset käsitellään kiinteistönmuodostamislain luvun 20 mukaisesti maa- ja metsätalouden osassa. Alueellisena maa- ja metsätalouden toimii Varsinais-Suomen käräjäoikeus.

Esittelijä

rakennustarkastaja Riku Latokartano

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta katsoo, ettei kyseinen laiturirakennelma ole Kustavin kunnan rakennusjärjestyksen tarkoittama vesirajalaite ja ohjeistaa asianosaisia kääntymään Kiinteistönmuodostamislain tarkoittamalle viranomaiselle mahdollisten jatkotoimenpiteiden osalta.

Päätös

Esityksen mukaan.

Oikaisuvaatimus Rak.la 16.3.2021 § 46 päätöksestä

Rakennuslautakunta 04.05.2021 § 76

██████████ on jättänyt 23.4.2021 oikaisuvaatimuksen koskien rakennuslautakunnan 16.03.2021 kokouksen päätöstä § 46 ”*Loppukatselmoimattomuuden vuoksi raenneet rakennusluvut*”. Kyseisen kokousasian oikaisuvaatimus olisi tullut tehdä 14 päivän kuluessa päätöksenantopäivästä, 6.4.2021 mennessä. Oikaisuvaatimus on saapunut 10 päivää myöhässä. Oikaisuvaatimus kokousasian liitteenä.

Rakennuslupa raukeaa lupa-ajan umpeuduttua ilman erillistä päätöstä, mikäli luvalla ei ole myönnetty jatkoaikaa. Rakennuslautakunnan päätös 16.3.2021 § 46 koskee rauenneen rakennusluvan mukaisen rakennushankkeen jatkotoimenpiteitä eli uuden rakennusluvan hakemista.

Esittelijä

rakennustarkastaja Riku Latokartano

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää käsitellä saapuneen oikaisuvaatimuksen, vaikka tämä on saapunut myöhässä. Rakennuslautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Päätös

Esityksen mukaan.

Liitteet

Liite[2]

Oikaisuvaatimus

Kaavoituskatsaus

Rakennuslautakunta 04.05.2021 § 77
27/10.02.03/2021

Kunnan alueiden käytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi laaditaan yleiskaavoja ja asemakaavoja. Yleiskaavassa osoitetaan alueiden käytön pääpiirteet kunnassa. Kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla.

Asemakaavassa osoitetaan kunnan osa-alueen käytön ja rakentamisen järjestäminen. Asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden.

Kaavoitustilanne

Hyväksytyt maakuntakaavat Kustavin alueella:

- Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat, vahvistuspäätös 20.3.2013
- Tuulivoimavaihemaakuntakaava, vahvistuspäätös 9.9.2014
- Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava, hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018

Olemassa olevat yleiskaavat:

- Rantayleiskaava, hyväksytty 6.11.1986
- Kivimaan osayleiskaava, hyväksytty 7.4.1987
- Vuosnaisten osayleiskaava, hyväksytty 1988
- Asuntoalueiden osayleiskaava (ns. Takviikin, Soornaisten, Johteenkulman, Etelä-Vartsalan ja Hilappajärven-Viikarinpuhdin alueet), hyväksytty 1999
- Länsiosan yleispiirteinen osayleiskaava, hyväksytty 25.5.2015

Olemassa olevat asemakaavat:

- Kärtyn rakennuskaava (nyk. asemakaava), vahvistettu 1980
- Suotorpan rakennuskaava (nyk. asemakaava), vahvistettu 1980
- Pietilän alueen rakennuskaava (nyk. asemakaava), vahvistettu 1981
- Kärtyn rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos ns. teollisuusalueen laajennus (nyk. asemakaava), vahvistettu 1984
- Nissilän rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (nyk. asemakaava) vahvistettu, 1987
- ~~Merimotellin rakennuskaava~~, kumottu 1997 (nyk. ranta-asemakaava)
- Keskustan rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (nyk. asemakaava), vahvistettu 1992
- Kivimaan rakennuskaava ns. Kirkonmäen alue (nyk. asemakaava), vahvistettu 1992
- Kärtyn rakennuskaavan muutos (nyk. asemakaava), vahvistettu 1992
- Pekkalanranta rakennuskaava (nyk. asemakaava), vahvistettu 1995

- Pekkalanrannan rakennuskaava (nyk. asemakaava), vahvistettu 1999
- Keskustan asemakaavan muutos, vahvistettu 2006
- Takviikin asemakaava, hyväksytty 7.12.2020

Vireillä olevat asemakaavat:

- Paratiisipuhdin asemakaava (alustava luonnos liitteenä).

Ranta-asetmakaavat:

- Ranta-asetmakaavat ovat nk. maanomistajakaavoja, jotka eivät vanhene, ei tarvetta tarkastelulle.
- (Kustavin kunnalla vireillä Kravenniemen ranta-asetmakaava)

Länsiosan yleispiirteinen osayleiskaavaa (2015) lukuunottamatta yleiskaavat pääosin vanhentuneita.

Takviikin 2020 hyväksyttyä asemakaavaa lukuun ottamatta, tulisi kaikki Kustavin kunnan alueen asemakaavojen (Kivimaan alue, taajama) osalta tehdä ajanmukaisuuden arviointi, sillä asemakaava-alueilla on oleellisilta osin osittain vanhentuneita asemakaavoja.

Kunnan kehitys ja maankäytön ohjaustarve edellyttävät ainakin pääosiltaan asemakaavojen ajanmukaistamista asemakaavamuutoksella. Tilanteessa, jossa pääosa kunnan asemakaavoista on samalla alueella ja suurimmaksi osaksi vanhentuneita, olisi luontevaa tehdä kokonaisvaltainen asemakaavamuutos, joka kattaa koko Kivimaan alueen.

Kustavin kunnalla ei ole tarjota teollisuusrakennuksille tarkoitettuja tontteja, lukuunottamatta kolmea Länsi-Vuosnaisten ranta-asetmakaavan (2019) mukaista tonttia. Tilanteessa, jossa teollisuusrakentamiselle ei ole osoitettu maankäytöllisesti määriteltyä aluetta, voidaan teollisuusrakentamisen lupamenettelyä pitää verrattain haastavana.

Kustavin länsiosan yleispiirteinen osayleiskaava on hyväksytty 25.5.2015. Yleiskaavan määräyksissä on määritelty kantatilatarkastelun lähtökohtana käytettäväksi 1.7.1959 tilajakotilannetta (poikkileikkausajankohta), joka perustuu rakennuslain voimaantulon ajankohtaan. Kustavissa käytetään lähtökohtaisesti 19.9.1969 mukaista tilajakotilannetta, sillä tämä on ajankohta, jolloin rantakaavasäännökset on lisätty rakennuslakiin (626/1969).

Kustavin länsiosan yleispiirteisen osayleiskaavan ovat laatineet Ramboll Oy:n suunnittelijat Pirkanmaalla, jossa yleisen käytännön mukaan käytetään vuoden 1959 poikkileikkausajankohtaa. Yleiskaavan määräys tilajakotilanteen vuodesta saattaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan, sillä vuoden 1959 mukainen poikkileikkausajankohta mahdollistaa pienemmän määrän rantarakennuspaikkoja. Tämän vuoksi yleiskaavamääräykseen tulisi tehdä muutos käytettävästä poikkileikkausajankohdasta.

Esittelijä

rakennustarkastaja Riku Latokartano

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää esittää kaavoituksesta ja maanhankinnasta vastaavalle toimielimelle, kunnanhallitukselle, että:

- tämä selvittää yleiskaavoituksen tarpeellisuutta koko kunnan alueella, lukuun ottamatta Länsiosan yleispiirteisen osayleiskaavan mukaista aluetta.
- tämä tekee asemakaavoituksen ajantasaisuustarkastelun kunnan

Rakennuslautakunta

§ 77

04.05.2021

alueella, lukuun ottamatta Takviikin asemakaavan mukaista aluetta ja että tämä selvittää asemakaavamuutoksen ja uusien asemakaava-alueiden mahdollisuutta kunnan taajama-alueella.

- tämä kartoittaa maanhankinta- ja kaavoitusmahdollisuuksia teollisuusrakentamisen tarpeisiin.

- tämä käynnistää Kustavin länsiosan yleispiirteisen osayleiskaavan kaavamuutosprosessin koskien kaavamääräyksiä.

Päätös

Eesityksen mukaan.

Liitteet

Liite[3]	Asemakaava-alue 1; taajama-alue
Liite[4]	Asemakaava-alue 2; Takviikin alueen asemakaava
Liite[5]	Asemakaava-alue 3; Paratiisipuhdin asemakaavan alustava luonnos
Liite[6]	Maakuntakaavayhdistelmä
Liite[7]	Yleiskaava 1; Kustavin länsiosan osayleiskaava

Rakennusjärjestyksen päivittäminen

Rakennuslautakunta 04.05.2021 § 78
48/10.03.00/2021

- Rak.la 16.03.2021 § 45* Kustavin kunnan 8.7.2011 voimaan tulleessa rakennusjärjestyksessä on havaittu merkittäviä muutostarpeita. Maankäyttö- ja rakennuslakiin on valmisteilla kokonaisuudistus, minkä vuoksi rakennusjärjestyksen muutosta on aiemmin siirretty odottamaan tulevaa MRL muutosta. Uusi MRL astuu suunnitelmien mukaan voimaan vuosien 2022-23 aikana. Rakennustarkastaja on valmistellut esityksen uudeksi rakennusjärjestykseksi, joka käydään kohta kohdalta lävitse kokouksessa. Esityksen merkittävimmät muutokset nykyiseen rakennusjärjestykseen:
- *Toimenpiteiden luvanvaraisuus*
 - *Toimenpideluvan varaiset toimenpiteet (MRL 126 §) jaettu aiemmin toimenpidelupiin ja -ilmoituksiin, kaikki toimenpiteet vaatineet luvan.*
 - *Siirrytään malliin, jossa poistetaan toimenpideilmoitus käytöstä ja määritellään rakennusjärjestyksessä vähäiset toimenpiteet, jotka eivät vaadi lupa- tai ilmoitusmenettelyä.*
 - *Toimenpiderajoitukset*
 - *Määritellään rakennusjärjestyksessä, mitkä toimenpiteet eivät ole ollenkaan mahdollisia esim. ranta-alueella.*
 - *Suunnittelutarve*
 - *Poistetaan rakennusjärjestyksessä aiemmin määritelty suunnittelutarve-alue "ranta-alueet 100 – 300m".*
 - *Rakentamisen määrä*
 - *Tarkennetaan määritelmiä, lisätään päärakennuksien rakennusoikeutta suhteessa kokonaisrakennusoikeuteen.*
 - *Lisätään rakennusoikeudelliseen kerrosalaan laskettava venevaja rakennusjärjestykseen (enintään 40 k-m²)*
 - *Poistetaan rakennusoikeuden määrän rajoitteet maa-, metsä- ja kalatalouteen liittyvältä rakentamiselta, johon sovelletaan jatkossa tapauskohtaista tulkintaa.*
 - *Määritellään rakennusjärjestyksessä, että suuret katokset (yli 2 auton autokatokset jne.) lasketaan rakennuspaikan rakennusoikeudelliseen kerrosalaan ja rajataan katosten suuruutta.*
 - *Lisätään määritelmä vähäiselle puiden kaatamiselle, joka ei ole jatkossa maisematyöluvan varainen toimenpide.*

Rakennuslautakunta jätti asian käsittelemättä 16.3.2021 kokouksessaan.

Esittelijä

rakennustarkastaja Riku Latokartano

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta tutustuu rakennusjärjestyksen luonnokseen ja keskustelelee eri määräyskohdista ja niiden tarkentamisesta. Rakennuslautakunnan keskustelun pohjalta tarkennetaan esitystä ja valmistellaan asiaa tuleviin kokouksiin.

Päätös

Esityksen mukaan.

Kustavin kunta

Pöytäkirja

5/2021

15

Rakennuslautakunta

§ 78

04.05.2021

Liitteet

Liite[8]


Rakennusjärjestys_Kustavi_Luonnos

Liite[9]

Rakennusjärjestyksen uusiminen

Rakennuslupa 21-0109-R


Rakennuslautakunta 04.05.2021 § 79

Asia	Rakennuslupa
Hakija	
Rakennuspaikka	304-406-0003-0053 Kuivaluodontie 321, 23360 KUSTAVI Koko tila
Kiinteistön nimi	Eenokinkari
Kiinteistön pinta-ala	8920 m ²
Kaava	Ei kaavaa
Rakennettu kerrosala	
Toimenpide	Vierasmajan (15 k-m2) rakentaminen
Uusi kerrosala	15 m ²
Purettava kerrosala	0 m ²
Rakennettava kerrosala	15 m ²
Rakennettava kokonaisala	15 m ²
Rakennettava tilavuus	40 m ³
Kuuleminen	Ei tarvetta kuulemiselle.
Liitteet	Muu pääpiirustus Todistus hallintaoikeudesta Asemapiirros Julkisivupiirustus Pohjapiirustus Hakemus vireilletullessa Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä Karttaote
Työnjohtajat ja suunnittelijat	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt: - Rakennustyön vastaava työnjohtaja

Kustavin kunta		Pöytäkirja	5/2021	17
Rakennuslautakunta	§ 79	04.05.2021		
Erityissuunnitelmat	Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:			
	- Rakennepiirustukset			
Katselmukset	Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:			
	- Sijaintikatselmus			
	- Käyttöönottokatselmus			
	- Loppukatselmus			
Muut lupaehdot	Rakennustöiden vastaavan työnjohtajan tulee täyttää rakennustöiden tarkastusasiakirjaa, joka on esitettävä katselmusten yhteydessä. Tarkastusasiakirjassa esitetty oleelliset tarkastusvaiheet ja laadunvarmistustoimet.			
	Rakennuksen kosteudelle arkojen rakenteiden tulee olla vähintään +2,20 keskiveden korkeutta ylempänä.			
	Rantaan ulottuvalla rakennuspaikalla rakennuksen rannan puolelta ei saa kaataa puita ilman rakennustarkastajan hyväksyntää.			
	Vierasmajaan ei saa asentaa sen käyttötarkoituksesta johtuen kiinteitä keittiön kalusteita, kodinkoneita, vesipistettä ym.			
Käyttöönotto	Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennenkuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.			
Julkipanopvm	10.05.2021			
Päätöksen antopvm	11.05.2021			
Viimeinen valituspvm	10.06.2021			
Lainvoimaisuuspvm	11.06.2021			
Rakennustyöt aloitettava viimeistään	11.06.2024			
Lupa voimassa saakka	11.06.2026			
Esittelijä	rakennustarkastaja Riku Latokartano			
Päätösehdotus	Rakennuslautakunta myöntää haetun rakennusluvan.			
Päätös	Esityksen mukaan.			

Rakennuslupa 21-0110-R

Rakennuslautakunta 04.05.2021 § 80

Asia	Rakennuslupa
Hakija	
Rakennuspaikka	304-403-0005-0086 Lehtikari 1, 23360 KUSTAVI Koko tila
Kiinteistön nimi	Lehtikarit
Kiinteistön pinta-ala	8528 m ²
Kaava	Oikeusvaikutteinen yleiskaava 250515§27
Kaavan vuosi	2015
Rakennettu kerrosala	45 m ²
Toimenpide	Vierasmajan rakentaminen (16 k-m2).
Uusi kerrosala	16 m ²
Purettava kerrosala	0 m ²
Rakennettava kerrosala	16 m ²
Rakennettava kokonaisala	16 m ²
Rakennettava tilavuus	35 m ³
Kuuleminen	Ei tarvetta kuulemiselle.
Lisäselvitys	Länsiosan yleispiirteisen osayleiskaavan RA-tontti, ei ranta- asemakaavaa.
Poikkeus	Vähäinen poikkeaminen rakennusjärjestyksestä: rakennuksen etäisyys rantaviivaan 24.0 metriä.
Liitteet	Muu pääpiirustus Ote yleiskaavasta Rakennusoikeuslaskelma Todistus hallintaoikeudesta Asemapiirros Hakemus vireilletullessa Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä Karttaote
Työnjohtajat ja suunnittelijat	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

Rakennuslautakunta

§ 80

04.05.2021

Katselmukset

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- Sijaintikatselmus

- Käyttöönottokatselmus

- Loppukatselmus

Muut lupaehdot

Rakennustöiden vastaavan työnjohtajan tulee täyttää rakennustöiden tarkastusasiakirjaa, joka on esitettävä katselmusten yhteydessä. Tarkastusasiakirjassa esitetty oleelliset tarkastusvaiheet ja laadunvarmistustoimet.

Rantaan ulottuvalla rakennuspaikalla rakennuksen rannan puolelta ei saa kaataa puita ilman rakennustarkastajan hyväksyntää.

Rakennuksen kosteudelle arkojen rakenteiden tulee olla vähintään +2,20 keskiveden korkeutta ylempänä.

Vierasmajaan ei saa asentaa sen käyttötarkoituksesta johtuen kiinteitä keittiön kalusteita, kodinkoneita, vesipistettä ym.

Käyttöönotto

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennenkuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Julkipanopvm

10.05.2021

Päätöksen antopvm

11.05.2021

Viimeinen valituspvm

10.06.2021

Lainvoimaisuuspvm

11.06.2021

Rakennustyöt aloitettava viimeistään

11.06.2024

Lupa voimassa saakka

11.06.2026

Esittelijä

rakennustarkastaja Riku Latokartano

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun rakennusluvan.


Päätös

Esityksen mukaan.

Kustavin kunta		Pöytäkirja	5/2021	21
Rakennuslautakunta	§ 81	04.05.2021		
		- Rakennustyön vastaava työnjohtaja		
Erityissuunnitelmat		Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:		
		- Rakennepiirustukset		
Katselmukset		Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:		
		- Sijaintikatselmus		
		- Loppukatselmus		
Muut lupaehdot		Rakennustöiden vastaavan työnjohtajan tulee täyttää rakennustöiden tarkastusasiakirjaa, joka on esitettävä katselmusten yhteydessä. Tarkastusasiakirjassa esitetty oleelliset tarkastusvaiheet ja laadunvarmistustoimet.		
Käyttöönotto		Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennenkuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.		
Julkipanopvm		10.5.2021		
Päätöksen antopvm		11.05.2021		
Viimeinen valituspvm		10.06.2021		
Lainvoimaisuuspvm		11.06.2021		
Rakennustyöt aloitettava viimeistään		11.06.2024		
Lupa voimassa saakka		11.06.2026		
Esittelijä		rakennustarkastaja Riku Latokartano		
Päätösehdotus		Rakennuslautakunta myöntää haetun rakennusluvan.		
Päätös		Esityksen mukaan.		

Poikkeamispäätös 21-0113-POI

Rakennuslautakunta 04.05.2021 § 82

Asia	Poikkeamispäätös
Hakija	
Rakennuspaikka	304-406-0006-0013 Kuivaluodontie 98a, 23360 KUSTAVI Koko tila
Kiinteistön nimi	Rantakallio
Kiinteistön pinta-ala	4997 m ²
Kaava	Kolkan ranta-asemakaava 09032020
Kaavan vuosi	2020
Rakennettu kerrosala	0 m ²
Toimenpide	Vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen.
Toimenpiteen mukaisen rakennuksen kerrosala	156 m ²
Lisäselvitys	Kolkan ranta-asemakaavan mukainen loma-asuntojen korttelialue.
Poikkeus	Poikkeaminen Kolkan ranta-asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta ja asuinrakennuksen enimmäiskerrosalasta.
Kuuleminen	Naapurit kuultu, ei huomautettavaa.
Liitteet	Naapurin kuuleminen Valtakirja Ilmoitus tai hakemus tontin lohkomisesta Ote ranta-asemakaavasta Todistus hallintaoikeudesta Asemapiirros Hakemus vireilletullessa Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä Karttaote
Julkipanopvm	10.05.2021
Päätöksen antopvm	11.05.2021
Viimeinen valituspvm	10.06.2021
Lainvoimaisuuspvm	11.06.2021

Kustavin kunta

Pöytäkirja

5/2021

23

Rakennuslautakunta

§ 82

04.05.2021

Lupa voimassa saakka

11.06.2023

Esittelijä

rakennustarkastaja Riku Latokartano

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamisen.

Päätös

Esityksen mukaan.

Tiedoksiannot

Rakennuslautakunta 04.05.2021 § 83

Rakennuslautakunnan jäsenille jaetaan tiedoksiannota kokousasian liitteenä olevat asiakirjat.

- VARELY11272021_Päätös 12.4.2021
- Ugin Ymp.- ja lupa ltk pöytäkirja 20.4.2021
- Ymp.la 20.4.2021 §30 Kustavi Kustavin Kauris ry

Lisäksi tiedoksi, että rakennustarkastaja Riku Latokartano on jättänyt irtisanomisilmoituksen 29.4.2021, irtisanomisaika 2 kuukautta.

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee tiedoksi.

Päätös

Esityksen mukaan.

Muut asiat

Rakennuslautakunta 04.05.2021 § 84

Päätösehdotus

Muut kokouksessa esille tulleet asiat.

Päätös

Ei muita asioita.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 70, § 71, § 72, § 74, § 77, § 78, § 83, § 84

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 73, § 75

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kustavin kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kustavin kunta

Kirjaamon yhteystiedot:

Posti-/käyntiosoite: Keskustie 7, 23360 Kustavi

Sähköpostiosoite: kustavi@kustavi.fi

Puhelinnumero: 02 842 6600

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 – 15.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kustavin kunnan kirjaamosta.

Pöytäkirja on 10.5.2021 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaiselle lähetettäviin oikaisuvaatimusohjeisiin merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 11.5.2021

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty 11.5.2021

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 76

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, 20100 Turku
Sähköpostiosoite: turku.hao@oikeus.fi
Puhelinvaihe: 029 5642400
Kirjaamo/asiakaspalvelu: 029 5642410
Aukioloaika: ma-pe klo: 8.00-16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kustavin kunnan kirjaamosta.

Posti-/käyntiosoite: Keskustie 7, 23360 Kustavi
Sähköpostiosoite: kustavi@kustavi.fi
Puhelinnumero: 02 842 6600

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 – 15.00.

Asianosaiselle lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 11.5.2021

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty 11.5.2021

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 79, § 80, § 81, § 82**VALITUSOSOITUS, MUUTOKSENHAKUOHJEET**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen antopäivästä, tätä päivää lukuun ottamatta. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusta ei ole tehty määräajassa, valitus voidaan jättää tutkimatta.

Valitusviranomaisen

Valitus tehdään	Turun hallinto-oikeus
Postiosoite:	PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite:	Sairashuoneenkatu 2-4, 20100 Turku
Sähköpostiosoite:	turku.hao@oikeus.fi
Puhelinvaihe:	029 5642400
Kirjaamo/asiakaspalvelu:	029 5642410
Aukioloaika:	ma-pe klo: 8.00-16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen, alkuperäisenä tai jäljennöksenä;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- 4) mahdollinen asiamiehen valtakirja

- Oikeudenkäyntimaksu** Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.
- Pöytäkirja** Pöytäkirja ja siihen liittyvä julkipanoilmoitus on julkaistu 10.5.2021.
Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kustavin kunnan kirjaamosta.
Posti-/käyntiosoite: Keskustie 7, 23360 Kustavi
Sähköpostiosoite: kustavi@kustavi.fi
Puhelinnumero: 02 842 6600
Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 – 15.00.
- Antopäivä** Päätöksen tiedoksiannon katsotaan tapahtuvan julkipanon jälkeisenä antopäivänä.
Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 11.5.2021.