

Rakennuslautakunta

Aika 27.09.2023 klo 16:30 - 21:02

Paikka Kunnantalon valtuustosalin / Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 100	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 101	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 102	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 103	Talousarvion toteutumisvertailu ajankohdalta 31.8.2023	6
§ 104	Teknisen toimen talousarvioehdotus vuodelle 2024	7
§ 105	Takviikin asemakaavan toteutus	8
§ 106	Vakka-Suomen jätevesisopimusten uudistaminen	9
§ 107	Kiinteistötietojen inventointi rakennusrekisterin parantamiseksi.	10
§ 108	Yksityistieavustukset vuodelle 2023	11
§ 109	Poikkeamispäätös 23-90-POI kiinteistölle 304-408-2-134	13
§ 110	Poikkeamispäätös 23-91-POI kiinteistölle 304-413-1-112	15
§ 111	Poikkeamispäätös 23-92-POI kiinteistölle 304-419-4-73	17
§ 112	Poikkeamispäätös 23-93-POI kiinteistölle 304-418-1-297	19
§ 113	Poikkeamispäätös 23-94-POI kiinteistölle 304-426-1-24	21
§ 114	Poikkeamispäätös 23-95-POI kiinteistölle 304-426-1-24	23
§ 115	Aloite koirien uimapaikasta	25
§ 116	Tiedoksiannot	26
§ 117	Muut asiat	27

Rakennuslautakunta

Aika 27.09.2023 klo 16:30 - 21:02

Paikka Kunnantalon valtuustosali / Teams

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Jalonen Sami	16:30 - 21:02	puheenjohtaja	esteellinen § 108
	Ääritalo Ilona	16:30 - 21:02	jäsen	
	Urpo Timo	16:30 - 21:02	jäsen	puheenjohtaja § 108
	Sipilä Virpi	16:30 - 21:02	jäsen	Saapui kokoukseen § 103 käsittelyn aikana klo 16.59
	Vinnikainen Markku	16:30 - 21:02	jäsen	esteellinen § 108
	Peltola Rauno	16:30 - 21:02	vt. kunnanjohtaja	teams-yhteys
	Lehto Jussi	16:30 - 21:02	esittelijä/pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Seppänen Saga			
	Juslin Matias			
	Ääritalo Antti			
	Niemi Ville			

Pöytäkirja allekirjoitetaan sähköisesti 29.9.2023.

Allekirjoitukset

	Sami Jalonen puheenjohtaja	Jussi Lehto pöytäkirjanpitäjä/esittelijä
§ 108	Timo Urpo puheenjohtaja	

Käsitellyt asiat100 - 117

Pöytäkirjan tarkastus

	Timo Urpo pöytäkirjantarkastaja	Ilona Ääritalo pöytäkirjantarkastaja
§ 108	Virpi Sipilä pöytäkirjantarkastaja	

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Nähtävillä julkisessa tietoverkossa 3.10.2023.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakennuslautakunta 27.09.2023 § 100

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Rakennuslautakunta 27.09.2023 § 101

Hallintosäännön 111 §:n mukaan pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja tarkastetaan toimitelimen päättämällä tavalla.

Päätösehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Pöytäkirja lähetetään Innofactor-sähköisen allekirjoituspalvelun kautta tarkastettavaksi ja allekirjoitettavaksi.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Timo Urpo ja Ilona Ääritalo. §108
Yksityistieavustukset vuodelle 2023 pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Virpi Sipilä ja Ilona Ääritalo.
Pöytäkirja tarkastetaan sähköisellä allekirjoituspalvelulla viimeistään 29.9.2023.

Työjärjestyksen hyväksyminen

Rakennuslautakunta 27.09.2023 § 102

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslista ja mahdolliset muutokset käsittelyjärjestykseen.

Päätös

Työjärjestyksen lisäyksenä § 115 Aloite koirien uimapaikasta, tämän asian jälkeen käsitellään §116 Tiedoksiannot sekä §117 Muut asiat.

Talousarvion toteutumisvertailu ajankohdalta 31.8.2023

Rakennuslautakunta 27.09.2023 § 103
150/02.02.02/2023

Rakennuslautakunnalle toimitetaan esityslistan liitteenä tiedoksi vuoden 2023 talousarvion alustava toteutumisvertailu ja investoinnit ajankohdalta 31.8.2023.

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta merkitsee talousarvion alustavat toteutumisvertailut ajankohdalta 31.8.2023 tiedoksi.

Päätös

Rakennuslautakunta merkitsi talousarvion toteutumisvertailut ajankohdalta 31.8.2023 tietoon saatetuiksi.

Liitteet

Virpi Sipilä saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana kello 16:59.

Liite[1]

Rakennuslautakunta 08

Liite[2]

investoinnit 08

Teknisen toimen talousarvioehdotus vuodelle 2024

Rakennuslautakunta 27.09.2023 § 104
146/02.02.00/2023

Kunnanhallitus on antanut 5.6.2023 §100 hallintokunnille vuoden 2024 talousarvion laatimisohteet. Pöytäkirjaote jaetaan rakennuslautakunnan esityslistan oheismateriaalina.

Valmistelijat

Rakennustarkastaja Jussi Lehto ja kunnanrakennusmestari Ville Niemi.

Teknisessä toimistossa on laadittu teknisen toimen talousarvioehdotus vuodelle 2024.

Rakennuslautakunnan jäsenille jaetaan esityslistan liitteenä:

- Teknisen toimen käyttötalousosan talousarvio vuodelle 2024 sekä taloussuunnitelma vuosille 2024-2026
- Teknisen toimen päävastuualueen talousarvion toiminnalliset tavoitteet
- Talousarvion investointiosa

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta keskusteleo teknisen toimen vuoden 2024 talousarvioehdotuksesta. Rakennuslautakunta päättää hyväksyä teknisen toimen vuoden 2024 talousarvioehdotuksen, toiminnalliset tavoitteet ja investointiosan esitetyn mukaisena.

Päätös

Rakennuslautakunta päätti hyväksyä teknisen toimen vuoden 2024 talousarvioehdotuksen ja toiminnalliset tavoitteet, sekä investointiosan sovituin muutoksin.

**Täytäntöönpano
Liitteet**

Kunnanhallitus

Liite[3] tekn TA2024 kustannupaikoittain_ulk
Liite[4] Tekn toiminnalliset tavoitteet 2024 – LTK
Liite[5] investoinnit 2024_2026 muutettu

Oheismateriaali

investoinnit 2024_2026

Takviikin asemakaavan toteutus

Rakennuslautakunta 27.09.2023 § 105
147/10.03.01.00/2023

Kustavin kunnanvaltuusto myönsi kokouksessaan 19.6.2023 §16 lisämäärärahan Takviikin asemakaavan toteuttamiseksi. Asemakaava-alueesta on rakennettu Välikarintie, rakentamatta on Leirimajantie ja Takviikintien parantaminen kunnallistekniikoinen. Toteutuksen suunnitelmat ovat valmiit urakan kilpailutukseen.

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus Rakennuslautakunta päättää aloittaa kilpailutuksen.

Päätös Rakennuslautakunta päätti aloittaa kilpailutuksen.

Täytäntöönpano kunnanrakennusmestari
rakennustarkastaja

Vakka-Suomen jätevesisopimusten uudistaminen

Rakennuslautakunta 27.09.2023 § 106
149/02.08.00/2023

Vakka-Suomen alueella on pitkät perinteet vesihuoltoyhteistyöstä. Jätevesien käsittelyä ja johtamista toteutetaan sopimus pohjaisesti Pyhärannan kunnan ja Uudenkaupungin kaupungin (3.11.1993), Uudenkaupungin ja Laitilan kaupunkien (1.1.2008) sekä Uudenkaupungin Veden ja Kustavin kunnan (14.10.2009) välisillä sopimuksilla. Jätevedet puhdistetaan Häpönniemen puhdistamolla, jonka omistaa Vakka-Suomen Vesi. Vakka-Suomen Vesi on Uudenkaupungin kaupungin liikelaitos, jossa päättävä valtaa käyttää Uudenkaupungin ja Laitilan kaupunkien edustajista koottu johtokunta. Jätevedet johdetaan puhdistamolle Uudenkaupungin Veden omistamia verkostoja pitkin.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on esittänyt edellä mainittujen vesihuoltosopimusten uudistamista. Sopimukset on tarkoitus uusien, että kukin vesihuoltolaitoksista laatii jäteveden käsittelyä koskevan sopimuksen Vakka-Suomen Veden kanssa ja jäteveden johtamista koskevan sopimuksen Uudenkaupungin Veden kanssa. Sisällöltään jäteveden johtamista ja käsittelyä koskevia sopimuksia on tarpeen päivittää keskenään yhdenmukaisiksi, mm. jäteveden määrän, laadun sekä johtamisen ja käsittelyn hinnoittelun suhteen. Alueella syntyy paljon asumisjätevedestä poikkeavia jätevesiä, minkä vuoksi on myös tärkeää sopia yhtenevät periaatteet teollisuusjätevesisopimusten laatimiseksi. Sopimusperiaatteet laaditaan siten, että ne edistävät kestävä kehitystä ja ympäristönsuojelua sekä tukevat alueellista yhteistyötä. Sopimusten päivittämisellä tavoitellaan lisäksi kustannustehokkuutta ja sen tuomien etujen jakautumista tasapuolisesti sopimusten piirissä olevien vesihuoltolaitosten ja edelleen asukkaiden ja elinkeinotoiminnan hyväksi.

Vakka-Suomen jätevesisopimusten uudistaminen on ensimmäinen vaihe Vakka-Suomen laitosten yhteistyön tiivistämisessä. Liitteenä on Afry Oy:n tarjous Vakka-Suomen jätevesien ja käsittelyä koskevien sopimusten päivittämisestä.

Esittelijä	rakennustarkastaja Jussi Lehto
Päätösehdotus	Rakennuslautakunta tutustuu tarjoukseen ja päättää osallistua Vakka-Suomen jätevesien ja käsittelyä koskevien sopimusten päivittämiseen tarjouksen mukaisesti.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Täytäntöönpano	kunnanrakennusmestari rakennustarkastaja
Oheismateriaali	AFRY_tarjous_Vakka_Suomi_sopimusten_paivitys_19092023 (1)

Kiinteistötietojen inventointi rakennusrekisterin parantamiseksi.

Rakennuslautakunta 27.09.2023 § 107
148/02.08.00/2023

Kustavin kunta tilasi paikkatietoanalyysin PricewaterhouseCoopers Oy:ltä. Paikkatietoanalyysissä verrataan Maanmittauslaitoksen ilmakuvista tulkittujen rakennusten ja rakennelmien määrää sekä kunnan oman kiinteistötietokannan rakennustietoihin että Verohallinnon rekisterissä oleviin rakennustietoihin.

Paikkatietoanalyysin tarkoituksena on analysoida karkealla tasolla kunnan kiinteistötietokannan ja Verohallinnon rekisteritietojen oikeellisuutta verrattuna Maanmittauslaitoksen ilmakuviin. Analyysin tuloksia voidaan hyödyntää jatkossa muun muassa kiinteistötietojen päivitystyötä koskevassa jatkotyön suunnittelussa ja sitä koskevassa päätöksenteossa.

Kiinteistötietojen päivittäminen mahdollistaa kunnan kiinteistöverotulojen myönteisen kehityksen, rekisterien yhtenevyyden ja ajantasaisuuden kehittämisen sekä tätä kautta myös niiden käyttökelpoisuuden parantamisen. Tämän lisäksi rekisteritietojen päivitys tasapuolistaa kiinteistöjen omistajien verokohtelua.

Paikkatietoanalyysin tulokset ovat liitteenä.

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta tutustuu paikkatietoanalyysin tuloksiin ja päättää kiinteistöinventoinnin tarpeellisuudesta sekä pyytää tarjousta kiinteistötietojen päivittämisestä.

Päätös

Rakennuslautakunta päätti pyytää tarjousta kiinteistötietojen päivittämisestä.

Täytäntöönpano
Oheismateriaali

rakennustarkastaja

PwC_Raportti_paikkatietoanalyysi_Kustavi

Yksityistieavustukset vuodelle 2023

Rakennuslautakunta 27.09.2023 § 108
151/02.05.01.00/2023

Kunnan tieavustukset yksityisteille ovat olleet tiekuntien haettavana 25.8.2023 mennessä. Kuluva vuoden talousarviossa on 8.000 euron määrärahavaraus yksityisteiden tieavustuksiin.

Tieavustusta ovat saaneet yksityisteiden tiekunnat, joiden vaikutusalueella on vakituista asutusta eikä tieporttia ole käytössä.

Vaatimuksena on ollut jo muutaman viime vuoden, että tiekunnan puheenjohtajan tai muun yhteyshenkilön yhteystiedot on päivitetty maanmittauslaitoksen tiekuntien rekisteriin.

Samoin vaatimuksena on ollut, että tiekunta antaa tien tiedot; mm. nopeus-/painorajoitukset Digiroad-järjestelmään.

Avustushakemuksia on saapunut määräaikaan mennessä yhteensä 28 kpl. Hakemuksen tehneiden osalta Maanmittauslaitoksen ja Digiroadin tiedot on tarkastettu ja kunnossa.

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

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus Rakennuslautakunta päättää:

-tieavustusmääräraha jaetaan jakoperusteiden mukaisesti avustusta hakeneille tiekunnille, joiden vaikutuspiirissä on vakituista asutusta ja jotka toimittavat kuulutuksessa pyydyt selvitykset, eikä tien alueella ole tieporttia käytössä.

-jakaa talousarvioon varatun tieavustusmäärärahan 8.000 euroa yksityisteiden tiekunnille suhteutettuna hakemusten tehneiden tiekuntien tien pituuteen. Avustettavien teiden yhteispituus on 72,65 km ja avustuksen määrä tasamääräisenä on 110,12 e/km, jako tiekunnittain liitteen mukaisesti.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Sami Jalonen ja Markku Vinnikainen poistuivat kokouksesta esteellisinä hallintolain 28.1 § 1 kohdassa tarkoitetun osallisuusjäävin perusteella tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana tässä pykälässä toimi Timo Urpo ja pöytäkirjantarkastajina Ilona Ääritalo ja Virpi Sipilä.

Oheismateriaali

YKSITYISTIEAVUSTUKSET v.2023

Poikkeamispäätös 23-90-POI kiinteistölle 304-408-2-134

Rakennuslautakunta 27.09.2023 § 109

Asia	Poikkeamispäätös
Hakija	
Rakennuspaikka	304-408-0002-0134 Pleikiläntie 434b, 23360 KUSTAVI Koko tila
Kiinteistön nimi	Mäntyranta
Kiinteistön pinta-ala	23080 m ²
Kaava	Ei kaavaa
Rakennettu kerrosala	191 m ²
Toimenpide	Haetaan poikkeamislupaa uuden vapaa-ajan asunnon rakentamiselle sekä samalla kiinteistöllä sijaitsevan huonokuntoisen pientalon purkamiselle.
Lisäselvitys	Toimenpide: uusi Käyttötarkoitus: 041 vapaa-ajan asuinrakennukset Huoneistojen lukumäärä: 0 huoneistoa Kokonaisala: 85m ² Kerrosala: 85m ²
Poikkeus	Poikkeamislupaa haetaan uuden vapaa-ajan asunnon (85 m²) rakentamiselle ranta-alueella, jossa ei ole voimassaolevaa asema- tai ranta-asemakaavaa. Rakennuspaikka on ollut samassa käytössä jo useita vuosikymmeniä eikä tehtävät rakennustoimenpiteet muuta ympäristön tilannetta mitenkään. Samalta kiinteistöltä puretaan vanha pientalo (44 m²), koska kyseinen rakennus on erittäin huonokuntoinen eikä rakennus ole tämän vuoksi ollut aktiivisessa käytössä vuosiin. Uutta vapaa-ajan asuntoa ei rakenneta purettavan rakennuksen paikalle, sillä purettava rakennus sijaitsee paikassa, johon kiinteistöllä olevien vesi- ja viemäriliittymien vetäminen aiheuttaisi poikkeuksellisen paljon ylimääräistä työtä ja vaatisi merkittäviä kallion louhimis- ja kaivamistöitä.
Kuuleminen	Kunta suorittanut naapurikuulemisen; naapureilla ei huomautettavaa.
Liitteet	Asemapiirros Naapurin kuuleminen

Rakennuslautakunta

§ 109

27.09.2023

Todistus hallintaoikeudesta
Hakemus vireilletullessa
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä
Karttaote

Julkipanopvm

3.10.2023

Päätöksen antopvm

4.10.2023

Viimeinen valituspvm

3.11.2023

Lainvoimaisuuspvm

4.11.2023

Lupa voimassa saakka

4.11.2025

Esittelijän teksti

Poikkeamislupaa haetaan uuden vapaa-ajan asunnon (85 m²) rakentamiselle ranta-alueella, jossa ei ole voimassaolevaa asema- tai ranta-asemakaavaa. Rakennuspaikka on ollut samassa käytössä jo useita vuosikymmeniä eikä tehtävät rakennustoimenpiteet muuta ympäristön tilannetta mitenkään. Samalta kiinteistöltä puretaan vanha pientalo (44 m²), koska kyseinen rakennus on erittäin huonokuntoinen eikä rakennus ole tämän vuoksi ollut aktiivisessa käytössä vuosiin.

Uutta vapaa-ajan asuntoa ei rakenneta purettavan rakennuksen paikalle, sillä purettava rakennus sijaitsee paikassa, johon kiinteistöllä olevien vesi- ja viemäriiliittymien vetäminen aiheuttaisi poikkeuksellisen paljon ylimääräistä työtä ja vaatisi merkittäviä kallion louhimis- ja kaivamistöitä.

Aiottu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavoituksen toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Toimenpide ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Toimenpide ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan.

Aiottu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun

Rakennuslautakunta

§ 109

27.09.2023

tavoitteiden
saavuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet:
Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 § mom.

Poikkeamispäätöstä vastaava rakennuslupa on haettava
poikkeamispäätöksen voimassaoloaikana.

Päätökseen tulee hakea lainvoimaisuusleima Turun hallinto-
oikeudesta ja
kyseinen asiakirja tulee lisätä kyseisen
rakennuslupahakemuksen liitteeksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

ELY-keskus
hakija

Poikkeamispäätös 23-91-POI kiinteistölle 304-413-1-112

Rakennuslautakunta 27.09.2023 § 110

Asia	Poikkeamispäätös
Hakija	
Rakennuspaikka	304-413-0001-0112 Humalkarintie 65, 23360 KUSTAVI Koko tila
Kiinteistön nimi	Kesäranta
Kiinteistön pinta-ala	62320 m ²
Kaava	Ranta-asemakaava
Rakennettu kerrosala	140 m ²
Toimenpide	Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen omakotitaloksi.
Toimenpiteen mukaisen rakennuksen kerrosala	140 m ²
Lisäselvitys	Toimenpide: loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen asuinrakennukseksi Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot Huoneistojen lukumäärä: 1 huoneistoa Kokonaisala: 114m ² Kerrosala: 88m ²
Poikkeus	Vapaa-ajan asunnon muuttaminen yhdenasunnon taloksi ranta-asemakaava-alueen RA-tontilla. U-arvovaatimukset on rakennusvuoden 1985 määräysten mukaiset, ei nykymääräysten.
Kuuleminen	Naapurit kuultu hakijan toimesta; naapureilla ei huomautettavaa.
Liitteet	Asemapiirros Naapurin kuuleminen Ote ranta-asemakaavasta Todistus hallintaoikeudesta Hakemus vireilletullessa Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä Karttaote
Julkipanopvm	3.10.2023
Päätöksen antopvm	4.10.2023

Rakennuslautakunta § 110 27.09.2023

Viimeinen valituspvm 3.11.2023

Lainvoimaisuuspvm 4.11.2023

Lupa voimassa saakka 4.11.2025

Esittelijän teksti

Aiottu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavoituksen toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Toimenpide ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Toimenpide ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan. Aiottu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet:
Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 § mom.
Poikkeamispäätöstä vastaava rakennuslupa on haettava poikkeamispäätöksen voimassaoloaikana.
Päätökseen tulee hakea lainvoimaisuusleima Turun hallinto-oikeudesta ja
kyseinen asiakirja tulee lisätä kyseisen rakennuslupahakemuksen liitteeksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano ELY-keskus
hakija

Poikkeamispäätös 23-92-POI kiinteistölle 304-419-4-73

Rakennuslautakunta 27.09.2023 § 111

Asia	Poikkeamispäätös
Hakija	
Rakennuspaikka	304-419-0004-0073 Syväniementie 208, 23360 KUSTAVI Koko tila
Kiinteistön nimi	Ullanranta
Kiinteistön pinta-ala	3920 m ²
Kaava	Ei kaavaa 06051994
Kaavan vuosi	1994
Rakennettu kerrosala	207 m ²
Toimenpide	Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen omakotitaloksi.
Lisäselvitys	Toimenpide: käyttötarkoituksen muutos Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot Huoneistojen lukumäärä: 1 huoneistoa Kokonaisala: 109m ² Kerrosala: 109m ²
Poikkeus	Aluetta ei ole rakennuskaavoitettu ja loma-asuntorakentamiseen on saatu rakennuslupa. Sama rakennus halutaan muuttaa nyt asutokäyttöön.
Kuuleminen	Naapurit kuultu hakijan toimesta; naapureilla ei huomautettavaa.
Liitteet	Asemapiirros Naapurin kuuleminen Todistus hallintaoikeudesta Rakennusoikeuslaskelma Hakemus vireilletullessa Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä Karttaote
Julkipanopvm	3.10.2023
Päätöksen antopvm	4.10.2023
Viimeinen valituspvm	3.11.2023
Lainvoimaisuuspvm	4.11.2023

Rakennuslautakunta

§ 111

27.09.2023

Lupa voimassa saakka

4.11.2025

Esittelijän teksti

Aiottu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavoituksen toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Toimenpide ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Toimenpide ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan.

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

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 § mom.

Poikkeamispäätöstä vastaava rakennuslupa on haettava poikkeamispäätöksen voimassaoloaikana.

Päätökseen tulee hakea lainvoimaisuusleima Turun hallinto-oikeudesta ja kyseinen asiakirja tulee lisätä kyseisen rakennuslupahakemuksen liitteeksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

ELY-keskus

hakija

Poikkeamispäätös 23-93-POI kiinteistölle 304-418-1-297

Rakennuslautakunta 27.09.2023 § 112

Asia	Poikkeamispäätös
Hakija	
Rakennuspaikka	304-418-0001-0297 Mustajärvenraitti 52b, 23360 KUSTAVI Koko tila
Kiinteistön nimi	Aurinkoranta
Kiinteistön pinta-ala	4810 m ²
Kaava	Ranta-asemakaava 01111995
Kaavan vuosi	1995
Toimenpide	Loma-asunnon rakentaminen
Lisäselvitys	Toimenpide: uusi Käyttötarkoitus: 041 vapaa-ajan asuinrakennukset Huoneistojen lukumäärä: 0 huoneistoa Kerrosala: 110m ²
Poikkeus	Rakennusoikeuden ylitys +10%. Saunatilan mahdollistaminen samaan vapaaajanrakennukseen.
Kuuleminen	Naapurit kuultu hakijan toimesta; naapureilla ei huomautettavaa.
Liitteet	Asemapiirros Naapurin kuuleminen Ote ranta-asemakaavasta Todistus hallintaoikeudesta Rakennusoikeuslaskelma Hakemus vireilletullessa Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä Karttaote
Julkipanopvm	3.10.2023
Päätöksen antopvm	4.10.2023
Viimeinen valituspvm	3.11.2023
Lainvoimaisuuspvm	4.11.2023
Lupa voimassa saakka	4.11.2025

Rakennuslautakunta

§ 112

27.09.2023

Esittelijän teksti

Aiottu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavoituksen toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Toimenpide ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Toimenpide ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan.

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

Sovelletut oikeusohjeet:
Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 § mom.

Poikkeamispäätöstä vastaava rakennuslupa on haettava poikkeamispäätöksen voimassaoloaikana.

Päätökseen tulee hakea lainvoimaisuusleima Turun hallinto-oikeudesta ja kyseinen asiakirja tulee lisätä kyseisen rakennuslupahakemuksen liitteeksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

ELY-keskus
hakija

Poikkeamispäätös 23-94-POI kiinteistölle 304-426-1-24

Rakennuslautakunta 27.09.2023 § 113

Asia	Poikkeamispäätös
Hakija	
Rakennuspaikka	304-426-0001-0024 Kustavintie 5644, 23360 KUSTAVI Koko tila
Kiinteistön nimi	Siusluoto III
Kiinteistön pinta-ala	70294 m ²
Kaava	Maakuntakaava
Rakennettu kerrosala	198 m ²
Toimenpide	Haetaan poikkeamislupaa 200 krm ² omakotitalon rakentamiselle määräälalle.
Lisäselvitys	Toimenpide: uusi Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot Huoneistojen lukumäärä: 1 huoneistoa Kokonaisala: 220m ² Kerrosala: 200m ²
Poikkeus	Alueella ei ole oikeusvaikutteista asemakaavaa.
Kuuleminen	Naapurit kuultu hakijan toimesta; naapureilla ei huomautettavaa.
Liitteet	Asemapiirros Naapurin kuuleminen Todistus hallintaoikeudesta Valtakirja Ote alueen peruskartasta Hakemus vireilletullessa Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä Karttaote
Julkipanopvm	3.10.2023
Päätöksen antopvm	4.10.2023
Viimeinen valituspvm	3.11.2023
Lainvoimaisuuspvm	4.11.2023
Lupa voimassa saakka	4.11.2025

Rakennuslautakunta

§ 113

27.09.2023

Esittelijän teksti

Aiottu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavoituksen toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Toimenpide ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Toimenpide ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan.

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

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 § mom.

Poikkeamispäätöstä vastaava rakennuslupa on haettava poikkeamispäätöksen voimassaoloaikana.

Päätökseen tulee hakea lainvoimaisuusleima Turun hallinto-oikeudesta ja kyseinen asiakirja tulee lisätä kyseisen rakennuslupahakemuksen liitteeksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

ELY-keskus

hakija

Poikkeamispäätös 23-95-POI kiinteistölle 304-426-1-24

Rakennuslautakunta 27.09.2023 § 114

Asia	Poikkeamispäätös
Hakija	
Rakennuspaikka	304-426-0001-0024 Kustavintie 5644, 23360 KUSTAVI Koko tila
Kiinteistön nimi	Siusluoto III
Kiinteistön pinta-ala	70294 m ²
Kaava	Maakuntakaava
Rakennettu kerrosala	198 m ²
Toimenpide	Haetaan poikkeamislupaa 200 krm ² omakotitalon rakentamiselle määräälalle.
Lisäselvitys	Toimenpide: uusi Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot Huoneistojen lukumäärä: 1 huoneistoa Kokonaisala: 220m ² Kerrosala: 200m ²
Poikkeus	Alueella ei ole oikeusvaikutteista asemakaavaa.
Kuuleminen	Naapurit kuultu hakijan toimesta; naapureilla ei huomautettavaa.
Liitteet	Asemapiirros Naapurin kuuleminen Todistus hallintaoikeudesta Valtakirja Hakemus vireilletullessa Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä Karttaote
Julkipanopvm	3.10.2023
Päätöksen antopvm	4.10.2023
Viimeinen valituspvm	3.11.2023
Lainvoimaisuuspvm	4.11.2023
Lupa voimassa saakka	4.11.2025

Rakennuslautakunta

§ 114

27.09.2023

Esittelijän teksti

Aiottu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavoituksen toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Toimenpide ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Toimenpide ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan.

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

Sovelletut oikeusohjeet:
Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 § mom.

Poikkeamispäätöstä vastaava rakennuslupa on haettava poikkeamispäätöksen voimassaoloaikana.

Päätökseen tulee hakea lainvoimaisuusleima Turun hallinto-oikeudesta ja kyseinen asiakirja tulee lisätä kyseisen rakennuslupahakemuksen liitteeksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

ELY-keskus
hakija

Aloite koirien uimapaikasta

Rakennuslautakunta 27.09.2023 § 115
155/11.00.00/2023

26.6.2023 Saariston koirakamut ry on toimittanut aloitteen Kustavin kunnan rakennuslautakunnalle koirien uimapaikan rakentamiseksi esimerkiksi Flaran asiointilaiturin viereen. Asiointilaiturin kiinteistölle ei asiointilaiturin lisäksi mahdu koirien uintipaikkaa siten ettei se mahdollisesti häiritsisi naapuritonttien toimintoja. Kunta ei omista koirien uintipaikoiksi sopivia rantoja.

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus Rakennuslautakunta päättää olla perustamatta koirien uimapaikkaa Kustaviin keskustan alueelle, koska sopivaa rantaa ei ole löytynyt.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

Liite[6]

Aloite koirien uimapaikasta 26.6.2023

Tiedoksiannot

Rakennuslautakunta 27.09.2023 § 116

Rakennuslautakunnan jäsenille jaetaan tiedoksiantona esityslistan liitteenä olevat asiakirjat.

- Uudenkaupungin ympäristö- ja lupalautakunnan pöytäkirja 22.8.2023 ja 19.09.2023.

Linkki: [Dynasty tietopalvelu : Uudenkaupungin kaupunki \(oncloudos.com\)](https://oncloudos.com)

Varsinais-Suomen liiton lausunto Kipinän ranta-asemakaavasta Kustavin kunnassa.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta merkitsee tiedoksiannot tiedokseen.

Päätös

Rakennuslautakunta merkitsi tiedoksiannot tietoon saatetuiksi.

Liitteet

Liite[7]

Pöytäkirjan ote-Maankäyttöjaosto - 28.08.2023, klo 0814

Muut asiat

Rakennuslautakunta 27.09.2023 § 117

Päätösehdotus

Muut kokouksessa esille tulleet asiat:

- Keskustan epäsiistit tontit
- Kivilinnantien jätekeräyspiste
- Vahingonkorvausasia

Päätös

Rakennuslautakunta merkitsi em. asiat tiedoksi

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 21:02

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 100, § 101, § 102, § 103, § 104, § 116, § 117

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 105, § 106, § 107, § 108, § 115**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 Rakennuslautakunta

Kirjaamon yhteystiedot:

Posti-/käyntiosoite: Keskustie 7, 23360 Kustavi

Sähköpostiosoite: kustavi@kustavi.fi

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 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 109, § 110, § 111, § 112, § 113, § 114**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.

Valitusviranomainen

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://asiointi.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 3.10.2023. Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kustavin kunnan kirjaamosta. Posti-/käyntiosoite: Keskustie 7, 23360 Kustavi Sähköpostiosoite: kustavi@kustavi.fi 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 3.10.2023.