
Rakennuslautakunta

Aika 17.10.2024 klo 16:30 -

Paikka Kunnantalon kokoushuone / Teams

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
3	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
4	Talousarvion toteutumisvertailu ajankohdalta 31.8.2024	6
5	Ilmoitus ranta-asemakaavan ja rakennusjärjestyksen vastaisesta rakentamisesta	7
6	Lanskerin pohjoisosan ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma	11
7	Teknisen toimen talousarvioehdotus vuodelle 2025	13
8	Tiedoksiannot	14
9	Muut asiat	15

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Jalonen Sami	puheenjohtaja
	Ääritalo Ilona	jäsen
	Urpo Timo	jäsen
	Sipilä Virpi	jäsen
	Vinnikainen Markku	jäsen
	Hietanen Vili	nuorisovaltuuston edustaja
	Juslin Matias	kunnanhallituksen edustaja
	Ääritalo Antti	kunnanhallituksen puheenjohtaja
	Peltola Rauno	kunnanjohtaja
	Lehto Jussi	esittelijä/pöytäkirjanpitäjä
	Niemi Ville	esittelijä

Kustavin kunta

Esityslista

9/2024

3

Rakennuslautakunta

17.10.2024

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakennuslautakunta 17.10.2024

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kustavin kunta

Esityslista

9/2024

4

Rakennuslautakunta

17.10.2024

2

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Rakennuslautakunta 17.10.2024

Päätösehdotus

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

Päätös

Kustavin kunta

Esityslista

9/2024

5

Rakennuslautakunta

17.10.2024

3

Työjärjestyksen hyväksyminen

Rakennuslautakunta 17.10.2024

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslista ja mahdolliset muutokset käsittelyjärjestykseen.

Päätös

4

Talousarvion toteutumisvertailu ajankohdalta 31.8.2024

Rakennuslautakunta 17.10.2024

96/02.02.02/2024

Rakennuslautakunnalle toimitetaan esityslistan liitteenä tiedoksi vuoden 2024 talousarvion alustava toteutumisvertailu ja investoinnit ajankohdalta 31.08.2024

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus Rakennuslautakunta merkitsee talousarvion toteutumisvertailut ajankohdalta 31.08.2024 tietoon saatetuiksi.

Liitteet

Liite1 Rakla investoinnit 31.8.2024

Liite2 Rakla käyttötalouden toteutuma 31.8.2024

Rakennuslautakunta	§ 46	25.04.2024
Rakennuslautakunta	§ 75	26.06.2024
Rakennuslautakunta	§ 82	22.08.2024
Rakennuslautakunta		17.10.2024

5

Ilmoitus ranta-asemakaavan ja rakennusjärjestyksen vastaisesta rakentamisesta

Rakennuslautakunta 25.04.2024 § 46

Rakennusvalvontaan ja rakennuslautakunnalle on osoitettu ilmoitus ranta-asemakaavan ja rakennusjärjestyksen vastaisista rakenteista Kluuskerin saarella kiinteistöllä 304-415-1-87. Ilmoituksen mukaan ranta-asemakaavaalueen M-alueelle on rakennettu puucee, varistorakennus, telttasaunan alusta painekyllästetystä puusta kallioon kiinnitettynä, telttalusta kulkusiltoineen painekyllästetystä puusta kallioon kiinnitettynä. Kiinteiden rakenteiden lisäksi alueelle on sijoitettu pysyvästi jääkaappi, keinu ja muita puutarhakalusteita. Telttat ja telttasauna ovat kesäajan paikoillaan.

Ilmoituksen mukaan rakenteet ovat voimassa olevan ranta-asemakaavan vastaisia ja estävät rannan yleisen virkistyskäytön. Ilmoittaja edellyttää, että Kustavin kunta ryhtyy toimenpiteisiin, joilla voimassa olevan kaavan vastaiset rakenteet poistetaan ja alue saatetaan luonnonmukaiseen tilaan ilman mitään siihen kuulumatonta rakennetta.

Kustavin Kluuskerin ranta-asemakaavan määräykset M-alueesta määräävät, että se on maa- ja metsätalousalue. Ei rakennusoikeutta. Rakennusoikeus tarkoittaa oikeutta kerrosalaan, ei esimerkiksi kulkutien tms. rakentamista.

Rakennuslautakunta määrää puuceen ja varistorakennuksen purettavaksi sekä jääkaapin poistettavaksi. Telttailua ei rakennuslautakunta voi kaavan perusteella kieltää.

Esittelijä	rakennustarkastaja Jussi Lehto
Päätösehdotus	Rakennuslautakunta määrää puuceen ja varistorakennuksen purettavaksi ja poistettavaksi ranta-asemakaavan vastaisina rakennuksina 7.6.2024 mennessä. Rakennuslautakunta pitää katselmuksen puuceen ja varistorakennuksen poistamisesta 7.6. jälkeen sekä tarkastaa tuolloin ovatko kulkusillat ja telttalustat tulkittavissa kaavan vastaisiksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Täytäntöönpano	Rakennuslautakunta
Tiedoksianto	Ilmoituksen tekijä Kiinteistön omistaja

Rakennuslautakunta	§ 46	25.04.2024
Rakennuslautakunta	§ 75	26.06.2024
Rakennuslautakunta	§ 82	22.08.2024
Rakennuslautakunta		17.10.2024

Rakennuslautakunta 26.06.2024 § 75

Kluuskerin saarella kiinteistöllä 304-415-1-87 pidettiin katselmus kiinteistön omistajan pyynnöstä. Katselmuksessa oli paikalla kiinteistön omistaja ja rakennustarkastaja. Katselmuksen aiheena oli rakennuslautakunnan päätös 25.4.2024 § 46 koskien luvatonta rakentamista. Rakennuslautakunta päätti määrätä purettavaksi varastorakennuksen ja puuceen Kustavin Kluuskerin ranta-asemakaavan M-alueelta. M-alueella on telttä ja telttasauna sekä virkistystoimintaa ja M-alueen siistinä pitämisenä tukemassa vajarakennelma sekä puucee. Vajarakennus on 2 m² korkeudeltaan 1,9 m, rakennelma on piilossa kallion kolossa mereltä katsottuna suojapuuston takana. Väriytyksellä kallion värinen ja katto on viherkatto. Rakennus on sijoitettu ja väriytyksellä lähes huomaamaton. Puuceen sijoituspaikka on valittu mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan kallion kylkeen, kahden männyn väliin, iso oksa oven edessä. Väriytyksenä tumma ruskehtavan harmaa, mereltä päin katsottaessa huomaamaton. Perusteluissa mainitaan myös, että on parempi käyttää puuceita kuin että tarpeet ja paperit jäävät metsään. Kulkusillat ja telttä-alustat ovat piilossa suojapuuston tai kallioiden suojassa eivätkä ole tulkittavissa kaavan vastaisiksi. Ottaen huomioon M-alueen käytön, on parempi, että varastorakennus ja puucee ovat olemassa kuin että eivät ole. Rakennelmat eivät myöskään häiritse alueen virkistyskäyttöä vaan tukevat sitä.

Esittelijä	rakennustarkastaja Jussi Lehto
Päätösehdotus	Rakennuslautakunta oikaisee päätöksensä ja purkaa määräyksen rakennelmien purkamisesta. Rakennelmat mahdollistavat osaltaan saaren pysymistä siistinä ja tukevat virkistyskäyttöä sekä suojelevat ympäristöä.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Täytäntöönpano	Ilmoituksen tekijä Kiinteistön omistaja

Rakennuslautakunta 22.08.2024 § 82

Rakennuslautakunnan päätöksestä 26.6.2024 § 75 on huomautusajan puitteissa vastaanotettu oikaisuvaatimus koskien puucee- ja varastorakennuksen sallimista ja että rakennuslautakunnan pitäisi toimia päätöksen 25.04.2024 § 46 mukaisesti ja purkauttaa puucee- ja varastorakennukset kiinteistön 304-415-1-87 Kluuskari III. Koska ranta-asemakaava ei kiellä telttailua ja aluetta käytetään joka tapauksessa oleskeluun ja telttailuun kesän aikaan, talvella paikalla ei teltailla tai oleskella, on kompostoiva puucee hyvinkin perusteltu koko saarenkin siisteyttä ajatellen. Myös kevyt varastorakennus auttaa saaren pysymiseen siistinä. Rakennelmat ovat 15.5.2024 pidetyssä

Rakennuslautakunta	§ 46	25.04.2024
Rakennuslautakunta	§ 75	26.06.2024
Rakennuslautakunta	§ 82	22.08.2024
Rakennuslautakunta		17.10.2024

katselmuksessa todettu rakennustarkastajan toimesta hyvin maastoon uppoutuviksi.

Telttasaunaan tuodaan kantovesi, eikä siinä ole erikseen peseytymismahdollisuutta. Näin voidaan katsoa, että jäteveden määrä on hyvin vähäinen. Lisäksi pakkokeinojen käyttö ei ole tällaisissa tilanteissa tarkoituksen mukaista.

Rakennuslautakunta päättää pysyttäytyä päätöksessään 26.6.2024 § 75 ja sallia edelleen rakennelmat kiinteistön 304-415-1-87 Kluuskäri III M-alueella.

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus Rakennuslautakunta päättää pysyttäytyä päätöksessään 26.6.2024 § 75 ja sallia edelleen rakennelmat kiinteistön 304-415-1-87 Kluuskäri III M-alueella.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksianto Ilmoituksen tekijä
Kiinteistön omistaja

Rakennuslautakunta 17.10.2024
89/10.03.00/2024

Turun Hallinto-oikeus on pyytänyt Kustavin kunnan rakennuslautakunnan lausuntoa koskien Turun Hallinto-oikeuteen saapunutta valitusta rakennuslautakunnan päätöksestä 22.8.2024 § 82.

Päätöksestä on jätetty valitus Turun Hallinto-oikeuteen.

Turun Hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa 11.11.2024 mennessä.

Lausuntoesitys liitteineen tämän kokousasian liitteenä.

THO diaarinumero 1398/03.04.04.04.16/2024

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus Rakennuslautakunta hyväksyy lausuntoesityksen ja päättää jättää lausunnon Turun Hallinto-oikeudelle.

Päätös

Liitteet

Liite3 Oikaisuvaatimus Kustavin kunnan Rakennuslautakunnan päätökseen 26.06.24 §75

Liite4 Katselmus muistio

Liite5 Oikaisuvaatimus Kluuskerin saaren kiinteistö 304-415-1-87

Liite6 Ilmoitus ranta-asemakaavan ja rakennusjärjestyksen vastaisesta rakentamisesta

Kustavin kunta

Esityslista

9/2024

10

Rakennuslautakunta

§ 46

25.04.2024

Rakennuslautakunta

§ 75

26.06.2024

Rakennuslautakunta

§ 82

22.08.2024

Rakennuslautakunta

17.10.2024

Oheismateriaali

Lausuntopyyntö dnro 1398_2024

Valitus 17.9.2024 - Valitus_HAOeen_Kluuskeri

LAUSUNTO ehdotus Kluuskeri

6**Lanskerin pohjoisosan ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Kunnanhallitus 30.09.2024 § 170

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavan laatiminen aloitetaan tekemällä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka käsittää seuraavat tiedot:

- suunnitelman nimi ja suunnittelualue
- suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet
- suunnittelun lähtökohdat
- tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat
- vaikutusalue ja osalliset
- viranomaisyhteistyö
- selvittävät vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät
- vaihtoehdot
- kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko
- yhteystiedot sekä palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tarvittaessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan myös tarkentaa ja muuttaa suunnittelun aikana.

Kari Hannus on toimittanut kunnanhallitukselle Lanskerin pohjoisosan ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on tämän asian liitteenä.

Esittelijä kunnanjohtaja Rauno Peltola

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Lanskerin pohjoisosan ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Samalla todetaan, että DI Kari Hannuksella on MRA:n edellyttämä pätevyys.

Kunnanhallitus päättää, että kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuulutetaan MRL:n mukaisesti. Samassa yhteydessä kuulutetaan kaavaluonnoksen nähtävilläolosta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot kyseeseen tulevilta tahoilta.

Kunnanhallituksen päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Jukka Lehtinen poistui kokouksesta esteellisenä hallintolain 28.1 § 1 kohdassa tarkoitetun osallisuusjäävin perusteella tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kunnanhallitus § 170 30.09.2024
Rakennuslautakunta 17.10.2024

Täytäntöönpano Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto,
rakennuslautakunta, asianosaiset, ilmoitustaulu

Rakennuslautakunta 17.10.2024
116/10.02.03/2024

Kunnanhallitus pyysi kokouksessaan 30.9.2024 § 170 lausuntoa Lanskerin pohjoisosan ranta-asemakavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Ranta-asemakaava koskee Kustavin kunnan tilaa Pitkäniemi 304-419-6-63. Ranta-asemakaavalla muodostuvat Kustavin kunnan Lanskerin pohjoisosan ranta-asemakaavan korttelit 1-4 sekä maatalous- ja venevalkamaalueet.

Suunnittelualue sijaitsee Kustavin kunnan eteläosassa Vuosnaisten länsipuolella n 1,5 kilometrin etäisyydellä venesatamasta. Matkaa Kustavin keskusta on noin 9 kilometriä.

Kaavan nimi on Lanskerin pohjoisosan ranta-asemakaava.

Ranta-asemakaava laaditaan Pitkäniemen tilan loma-asutuksen kehittämiseksi. Kaavan tarkoituksena on osoittaa Pitkäniemen tilalle sille ylemmän kaavoituksen mahdollistama rakennusoikeus.

Asemakaavan toteuttamisesta vastaa kiinteistön omistaja. Toteutusta valvoo Kustavin kunta.

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus Rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa tai lisättävää Lanskerin pohjoisosan ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Päätös

Täytäntöönpano Kunnanhallitus
Liitteet

Liite7 Lanskerin pohjoisosan ranta-asemakaavan
kaavaluonnosmateriaali

7**Teknisen toimen talousarvioehdotus vuodelle 2025**

Rakennuslautakunta 17.10.2024

124/02.02.00/2024

Kunnanhallitus on antanut 10.06.2024 §110 hallintokunnille vuoden 2025 talousarvion laatimisohteet. Pöytäkirjaote jaetaan rakennuslautakunnan esityslistan oheismateriaalina.

Valmistelijat

Rakennustarkastaja Jussi Lehto ja kunnanrakennusmestari Ville Niemi.

Teknisessä toimistossa on laadittu teknisen toimen talousarvioehdotus vuodelle 2025.

Rakennuslautakunnan jäsenille jaetaan esityslistan liitteenä:

- Teknisen toimen budjettiesitys vuodelle 2025
- Teknisen toimen päävastuualueen talousarvion toiminnalliset tavoitteet
- Talousarvion investointiosa

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta keskustelee teknisen toimen vuoden 2025 talousarvioehdotuksesta. Rakennuslautakunta päättää hyväksyä teknisen toimen vuoden 2025 talousarvioehdotuksen, toiminnalliset tavoitteet ja investointiosan esitetyn mukaisena.

Täytäntöönpano
Liitteet

Kunnanhallitus

- Liite8 Teknisen toimen budjettiesitys vuodelle 2025
- Liite9 Tekn toiminnalliset tavoitteet 2025
- Liite10 Talousarvion laadintaohjeet vuoden 2025 talousarvioksi
- Liite11 Rakla investoinnit v. 2025

8

Tiedoksiannot

Rakennuslautakunta 17.10.2024

Rakennuslautakunnan jäsenille jaetaan tiedoksiannotona esityslistan liitteenä olevat asiakirjat:

Ympäristöterveydenhuollon lautakunnan 19.9.2024 kokouksen pöytäkirja
[Dynasty tietopalvelu : Uudenkaupungin kaupunki \(oncloudos.com\)](https://oncloudos.com)

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee tiedoksiannot tiedokseen.

Päätös

Kustavin kunta

Esityslista

9/2024

15

Rakennuslautakunta

17.10.2024

9

Muut asiat

Rakennuslautakunta 17.10.2024

Päätösehdotus

Muut kokouksessa esille tulleet asiat:

Päätös