

Rakennuslautakunta

Aika 27.08.2025 klo 16:30 -

Paikka Kunnantalon kokoushuone

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
3	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
4	Rakennuslautakunnan esitys tavoitteiden toteutumisesta ajankohdalta 30.6.2025	6
5	Uusi rakennusjärjestys	8
6	Urheilu- ja monitoimitalo	11
7	Suunnittelutarveratkaisu 24-58-SUU kiinteistölle 304-415-1-92	12
8	Asuntohakemus	16
9	VOK Kustavi & Nordic Trout Ab:n hakemus sijoittaa vesihuoltolinjat kunnan omistamalle kiinteistölle 304-419-5-103	17
10	Vanhus- ja vammaisneuvoston asettaminen	18
11	Tiedoksiannot	20
12	Muut asiat	21

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Ääritalo Antti	puheenjohtaja
	Lindroth Kirsi	jäsen
	Urpo Timo	jäsen
	Vinnikainen Markku	jäsen
	Väisänen Mari	jäsen
	Latokartano Sami	kunnanhallituksen puheenjohtaja
	Juslin Matias	kunnanhallituksen edustaja
	Lehtonen Onni	nuorisovaltuuston edustaja
	Peltola Rauno	kunnanjohtaja
	Lehto Jussi	esittelijä/pöytäkirjanpitäjä
	Niemi Ville	asiantuntija

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakennuslautakunta 27.08.2025

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

2

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Rakennuslautakunta 27.08.2025

Päätösehdotus

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

Päätös

3

Työjärjestyksen hyväksyminen

Rakennuslautakunta 27.08.2025

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslista ja mahdolliset muutokset käsittelyjärjestykseen.

Päätös

4**Rakennuslautakunnan esitys tavoitteiden toteutumisesta ajankohdalta 30.6.2025**

Kunnanhallitus 16.06.2025 § 152

60/02.02.02/2025

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt hallintokunnille taloudelliset ja toiminnalliset tavoitteet vuoden 2025 talousarvion käsittelyn yhteydessä.

Tavoitteiden toteutumisen kannalta on tärkeää, että hallintokunnat käyttävät kunnanvaltuuston hyväksymässä vuoden 2025 talousarviossa olevia tehtäväkohtaisia tavoiteosia pohjanaan esitysten tekemisessä, jolloin ao. kohtiin lisätään selvitys tavoitteiden toteutumisesta ajankohdalta 30.6.2025. Mikäli talouden tai toiminnan tavoitteiden toteutumisessa on merkittäviä poikkeamia talousarvioon nähden, hallintokuntien tulee valmistella ja esittää ne mahdolliset toimenpiteet, joilla tavoitteet voidaan saavuttaa syksyn 2025 aikana.

Esittelijä kunnanjohtaja Rauno Peltola

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää pyytää hallintokunnilta taloudellisten ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumaraportin ajankohdalta 30.6.2025. Esitykset pyydetään 31.8.2025 mennessä.

Kunnanhallituksen päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano Lautakunnat ja toimialajohtajat

Rakennuslautakunta 27.08.2025

60/02.02.02/2025

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 16.6.2025 § 152 pyytää hallintokunnilta taloudellisten ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumaraporttia ajankohdalta 30.6.2025. Pyydetty raportti toimitetaan ennen kokousta.

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus Rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle liitteiden mukaisesti taloudellisten ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumisen ajankohdalta 30.6.2025.

Päätös

Täytäntöönpano Kunnanhallitus

Kustavin kunta

Esityslista

7/2025

7

Rakennuslautakunta

27.08.2025

Liitteet

Liite1 Rakla investoinnit 30.6.2025

Liite2 Rakla toteutuma kustannuspaikoittain 30.6.2025

5**Uusi rakennusjärjestys**

Rakennuslautakunta 21.05.2025 § 48
53/10.03.00/2025

1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla uusi rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen tarkoitus on ohjata suunnitelmallista ja alueelle sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilymistä.

Rakennusjärjestys täydentää rakentamislakia, sen nojalla annettuja asetuksia sekä kunnan kaavoja. Sen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sijoittumista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä sekä muita näihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Kunnan eri alueilla voidaan antaa erilaisia määräyksiä.

Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos asemakaavassa, yleiskaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistuissa määräyksissä tai asetuksissa on asiasta toisin määrätty.

Lautakuntakäsittelyn jälkeen RakL 19 §:n mukaisesti rakennusjärjestysehdotus pidetään julkisesti nähtävillä vähintään 30 päivän ajan kunnan jäsenille ja osallisille, joille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta, sekä lähetetään lausuntokierrokselle seuraaville tahoille:

- Ely -keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- tekniset lautakunnat: Taivassalon kunta, Vehmaan kunta, Uudenkaupungin kaupunki ja Paraisten kaupunki

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää asettaa rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan jäsenille ja osallisille sekä lähettää rakennusjärjestysehdotuksen lausunnoille esittelytekstissä mainituille tahoille.

Käsittely kokouksessa

Keskustelussa rakennusjärjestyksestä yleensä ja rakennusoikeuksista rakennuslautakunta totesi Kustavin olevan lähellä sijaitsevia kilpailevia vapaa-ajan asuntopainotteisia kuntia myönnettyjen rakennusoikeuksien suhteen perässä. Rakennuslautakunta totesi, että nykyään vapaa-ajan asunnot ovat tiloiltaan, kooltaan ja varustuksiltaan yhä useammin enemmän asuntoja kuin varsinaisesti mökkejä, kuten aiemmin. Pinta-alat ja varustetaso ovat nousseet ja trendi näyttäisi jatkuvan samaan

Rakennuslautakunta
Rakennuslautakunta

§ 48

21.05.2025
27.08.2025

suuntaan edelleen.

Rakennusoikeutta ehdotettiin myönnettävän loma-asumisen rakennuspaikalle 340 k-m². Kun kyseessä on 5 000 m²:ä pienempi rakennuspaikka, on rakennusoikeus korkeintaan 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta korkeintaan 340 k-m².

Rakennusten kerrosala saa olla enintään:
vapaa-ajan asuinrakennus 200 k-m², saunarakennus 30 k-m², vierasmaja 30 k-m², lisäksi asumista palvelevia talousrakennuksia saa rakentaa 80 k-m².

Talousrakennuksia saa olla kolme kappaletta.

Saariin, joihin ei ole tieyhteyttä:

Rakennusoikeutta ehdotettiin myönnettävän 290 k-m². Kun kyseessä on 5 000 m²:ä pienempi rakennuspaikka, rakennusoikeus on korkeintaan 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta korkeintaan 290 k-m². Rakennusten kerrosala saa olla enintään:

vapaa-ajan asuinrakennus 150 k-m², saunarakennus 30 k-m², vierasmaja 30 k-m², lisäksi asumista palvelevia talousrakennuksia saa rakentaa 80 k-m². Talousrakennuksia saa olla kolme kappaletta.

Muutettu päätösehdotus Rakennusjärjestysluonnokseen muutetaan vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikkojen osalta rakennusoikeudet käsittelyn kokouksessa mukaisiksi. Rakennuslautakunta päättää asettaa muokatun rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan jäsenille ja osallisille sekä lähettää muokatun rakennusjärjestysehdotuksen lausunnoille esittelytekstissä mainituille tahoille.

Päätös Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano - kunnan jäsenet sekä osalliset
- Ely-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Tekniset lautakunnat: Vehmaan kunta, Taivassalon kunta, Uudenkaupungin kaupunki ja Paraisten kaupunki

Rakennuslautakunta 27.08.2025
53/10.03.00/2025

Rakennuslautakunta lähetti uuden rakennusjärjestyksen lausuttavaksi ELY-keskukselle, Varsinais-Suomen liitolle, Taivassalon ja Vehmaan kunnille sekä Uudenkaupungin ja Paraisten kaupungeille lausuttavaksi. Liitteenä on korjattu rakennusjärjestys, johon on korjattu Ely-keskuksen lausunnon 6.8.2025 ehdotetut ja vaaditut muutokset ja korjaukset.

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus Rakennuslautakunta päättää asettaa rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan jäsenille ja osallisille sekä tehdyt muutokset tiedoksi ELY-keskukselle.

Päätös

Rakennuslautakunta	§ 48	21.05.2025
Rakennuslautakunta		27.08.2025

Täytäntöönpano	- kunnan jäsenet sekä osalliset
	- Ely-keskus

Liitteet

- Liite3 KUSTAVIN RAKENNUSJÄRJESTYS LUONNOS
- Liite4 Kustavin kunnan rakennusjärjestys 2 luonnos
- Liite5 Varsinais-Suomen liiton lausuntopäätös uudesta rakennusjärjestyksestä
- Liite6 ELY:n lausunto, Kustavin kunnan rakennusjärjestysehdotus
- Liite7 RAKENNUSJÄRJESTYS korjattu luonnos

Oheismateriaali

Kommentti rakennusjärjestysluonnokseen, eläinsu...

6**Urheilu- ja monitoimitalo**

Rakennuslautakunta 27.08.2025

79/10.03.02.00/2025

Kustavin urheilutalon kuntotarkastuksessa havaittiin laajalti kosteudesta johtuvaa sieni ja mikrobikasvustoa.

Rakennuslautakunta esitti 26.3.2025 § 26 kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle uuden urheilu- ja monitoimitalon rakentamista. Rakennuslautakunta ei suositellut vanhan urheilutalon korjaamista korkean hinnan ja vähäisen käyttöiän vuoksi.

Kunnanhallitus päätti 28.4.2025 § 82 myöntää uudelle urheilu- ja monitoimitalolle 75.000 € lisämäärärahan vuodelle 2025 rakennusurakan toteuttamista varten sekä 1.700.000 € suunnitelmavuodelle 2026.

Kunnanvaltuuston 16.5.2025 § 6 hyväksymästä urheilu- ja monitoimitalon toimintojen ja tilojen toimintasuunnitelmasta toteutuu kaikki paitsi arkisto. Aikataulun osalta luonnossuunnittelu on käynnissä ja valmistunee elokuun lopussa tai syyskuun alussa. Kilpailutusasiakirjojen valmistelu on aloitettu ja saadaan valmiiksi, kun luonnossuunnittelu valmistuu.

Luonnossuunnitelmat on lähetetty rehtori-sivistystoimenjohtajalle, jotta asiaa voidaan alustavasti käsitellä sivistyslautakunnan kokouksessa 26.8.2025. Rakennustarkastaja ja kunnanrakennusmestari ovat saapuvilla ko. kokouksessa.

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus Rakennuslautakunta lähettää luonnossuunnitelmat sivistyslautakunnalle lausunnon antamista varten sekä pyytää, että lausunto toimitetaan siten, että se on käsiteltävissä rakennuslautakunnan seuraavassa kokouksessa.

Päätös

Täytäntöönpano
Oheismateriaali Sivistyslautakunta

Monitoimitalon alustava pohjapiirustus
Monitoimitalon asemapiirros
Monitoimitalo käyttäjät ja huomiot

Rakennuslautakunta	§ 66	30.05.2024
Rakennuslautakunta	§ 86	22.08.2024
Rakennuslautakunta		27.08.2025

7**Suunnittelutarveratkaisu 24-58-SUU kiinteistölle 304-415-1-92**

Rakennuslautakunta 30.05.2024 § 66

Asia	Suunnittelutarveratkaisu
Hakija	
Rakennuspaikka	304-415-0001-0092 Kotomaa 370 23360 KUSTAVI Koko tila
Kiinteistön nimi	Alaskartano
Kiinteistön pinta-ala	4638280 m ²
Kaava	Ei kaavaa 250515§27
Kaavan vuosi	2015
Rakennettu kerrosala	326 m ²
Toimenpide	Linkkimaston rakentaminen
Kokonaisala	10 m ²
Lisäselvitys	Toimenpide: uusi Käyttötarkoitus: 164 tietoliikenteen rakennukset Kokonaisala: 10m ² Kerrosala: 10m ²
Poikkeus	Tukiaseman tilavaade on hyvin maltillinen, eikä tukiasema rajoita ympäröivän alueen käyttöä lainkaan. Pidämme poikkeamista vähäisenä. Matkaviestintukiasema: 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle 2) ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista 3) ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista 4) ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia
Kuuleminen	Kunta on suorittanut naapurien kuulemisen, naapureilla ei ollut huomautettavaa.
Liitteet	Asemapiirros Julkisivupiirustus Naapurin kuuleminen

Rakennuslautakunta	§ 66	30.05.2024
Rakennuslautakunta	§ 86	22.08.2024
Rakennuslautakunta		27.08.2025

Ote ranta-asemakaavasta
 Sopimusjäljennös
 Todistus hallintaoikeudesta
 Muu selvitys
 Valtakirja
 Rakennusoikeuslaskelma
 Hakemus vireilletullessa
 Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä
 Karttaote

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.

Julkipanopvm	5.6.2024
Päätöksen antopvm	6.6.2024
Viimeinen valituspvm	8.7.2024
Lainvoimaisuuspvm	9.7.2024
Lupa voimassa saakka	9.7.2026

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 suunnittelutarveratkaisun. 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 suunnittelutarveratkaisun voimassaoloaikana.

Rakennuslautakunta	§ 66	30.05.2024
Rakennuslautakunta	§ 86	22.08.2024
Rakennuslautakunta		27.08.2025

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

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksianto ELY-keskus
Hakija

Rakennuslautakunta 22.08.2024 § 86

Turun Hallinto-oikeus on pyytänyt Kustavin kunnan rakennuslautakunnan lausuntoa koskien Turun Hallinto-oikeuteen saapunutta valitusta suunnittelutarveratkaisusta 24-58-SUU, päätös § 66 (30.5.2024). Päätöksestä on jätetty 1.7.2024 valitus Turun Hallinto-oikeuteen. Turun Hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa 5.9.2024 mennessä.

Lausuntoesitys liitteineen tämän kokousasian liitteenä.

THO diaarinumero 952/03.04.04.04.16/2024

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

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

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennuslautakunta 27.08.2025
107/10.03.00/2024

Turun hallinto-oikeus on päätöksessään 11.6.2025 edellyttänyt suunnittelutarveratkaisun 24-58-SUU kumoamista ja uudelleen käsittelyä. Rakennuslautakunta kumoaa päätöksen ja palauttaa hakemuksen täydennettäväksi ja uudelleen käsiteltäväksi.

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus Rakennuslautakunta kumoaa päätöksen 24-58-SUU ja palauttaa hakemuksen täydennettäväksi ja uudelleen käsiteltäväksi.

Päätös

Tiedoksianto Hakija
ELY-keskus

Liitteet

Kustavin kunta

Esityslista

7/2025

15

Rakennuslautakunta § 66

30.05.2024

Rakennuslautakunta § 86

22.08.2024

Rakennuslautakunta

27.08.2025

Liite8 Lausuntopyyntö dnro 952/2024 liitteineen

Liite9 LAUSUNTO dnro: 952/2024

Oheismateriaali

Turun hallinto-oikeuden päätös dnro 952/2024

8**Asuntohakemus**

Rakennuslautakunta 27.08.2025

76/10.04.02.00/2025

Tekniselle toimelle huhti-kesäkuun välillä saapuneiden ja kunnan vahvistetuista asukasvalintaperusteista poikkeavien vuokra-asuntohakemusten käsittely rakennuslautakunnassa.

Asian käsittely koskee yhtä hakijaa, joka on tehnyt kevään ja kesän aikana useamman vuokra-asuntohakemuksen.

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus Rakennuslautakunta perehtyy hakemusten sisältöön ja vuokra-asuntohakemuksissa esitettyjen tietojen oikeellisuuteen ja tekee asiasta päätöksen.

Päätös

Tiedoksianto Hakija

Oheismateriaali Ei-julkinen asiakirja

9

VOK Kustavi & Nordic Trout Ab:n hakemus sijoittaa vesihuoltolinjat kunnan omistamalle kiinteistölle 304-419-5-103

Rakennuslautakunta 27.08.2025

84/10.03.00/2025

Nordic Trout Ab (vesihuoltolinjojen rakennuttajana) ja VOK Kustavi (vesihuoltolinjojen ylläpitäjänä, sekä hankkeen valvojana) hakevat Kustavin rakennuslautakunnalta sijoituslupaa 63mm:n vesihuollon runkolinjoille Kustavin kunnan omistamalle kiinteistölle 304-419-5-103 Heikintalo. Hankkeen tarkoituksena olisi sijoittaa 63mm:n vesijohto-, sekä 63mm:n paineviemäriinja em. kiinteistön alueelle karttaliitteen osoittamaan kohtaan. Hanke sijanniltaan on VOK Kustavin (ent. Kaurissalon Vesiosuuskunta) vuonna 2013 vahvistetulla toiminta-alueella. Rakennustöiden olisi määrä alkaa syys-lokakuussa 2025.

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus Rakennuslautakunta myöntää sijoitusluvan vesihuoltolinjoille haetun mukaisesti seuraavin ehdoin: Runkolinjojen pohjois-etelä suuntainen sijainti tulee olla vähintään 60 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeudesta mitatusta Ströömiin rajoittuvasta rantaviivasta länteen. Runkolinjojen rantautumiskohta katselmoidaan erikseen ja merkitään maastoon ennen töiden aloitusta. Alueelta kaadettavat puut sekä louhittu kiviaines on Kustavin kunnan omaisuutta, jotka jäävät kunnan hyödynnettäviksi.

Päätös

Tiedoksianto Nordic Trout Ab
VOK Kustavi

Liitteet Liite10 Vesihuoltolinjan sijainti Nordic Trout Ab - Vok kustavi
Liite11 VOK Kustavi toiminta-alue

Oheismateriaali VOK Kustavi toiminta-alue

10**Vanhus- ja vammaisneuvoston asettaminen**

Kunnanhallitus 18.08.2025 § 162

Kuntalain 27 §:n mukaan ikääntyneet väestön osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksien varmistamiseksi kunnanhallituksen on asetettava vanhusneuvosto ja huolehdittava sen toimintaedellytyksistä. Kuntalain 28 §:n mukaan vammaisten henkilöiden osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksien varmistamiseksi kunnanhallituksen on asetettava vammaisneuvosto. Vammaisille henkilöillä sekä heidän omaisillaan ja järjestöillään tulee olla vammaisneuvostolla riittävä edustus. Kunnanhallituksen on huolehdittava vammaisneuvoston toimintaedellytyksistä.

Kustavin kunnanhallitus on päätöksellään 26.3.2018 päättänyt sosiaalilautakunnan esityksen mukaisesti hyväksyä silloin perustamisvaiheessa olevan vammaisneuvoston liittämisen vanhusneuvostoon yhteiseksi vanhus- ja vammaisneuvostoksi.

Vanhus- ja vammaisneuvosto valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan sekä laatii tarvittavat asiakirjat toimintansa edellyttämällä tavalla. Kunnanhallitus nimeää ko. neuvostolle sihteerin. Neuvosto kokoontuu esim. 2-3 kertaa vuodessa ja se voi kutsua kokouksiinsa eri alojen asiantuntijoita ja yhteistyötahoja. Neuvoston kokouksista maksetaan kokouspalkkio kunnan palkkiosäännön mukaan. Neuvoston keskeisinä yhteistyökumppaneina toimivat kunnan vanhustenhuollosta vastaavat tahot ja alueen vammaisjärjestöt.

Toimikautensa päättävässä vanhus- ja vammaisneuvostossa ovat olleet nykyisinä jäseninä seuraavat:

	Edustaja	Varaedustaja
Eläkeliiton Kustavin yhdistys	Birgitta Eskola	Launo Valtonen
SPR:n Kustavin osalta	Pirjo Ilkka	Tarja Nieminen
Kustavin seurakunta	Jarmo Tarkkonen	Raila Forss
Kustavin sotaveteraanien perinneyhdistys	Pirjo Ilkka	Maija Grönroos
Vakka-Suomen Invalidit ry	Jaakko Romppainen	Juha Rannanperä
Vakka-Suomen Sydänyhdistys ry	Maritta Jalonen	Leena Paavola
Uudenkaupungin seudun Kehitysvammaisten Tuki ry	Minna Blomroos	Päivi Nikusaari
Rakennuslautakunta	Timo Urpo	Sami jalonen
Sivistyslautakunta	Jonna Kallio	Laura Nummela
Sosiaalilautakunta	Mirja Järvelä	Jarmo Mäntynen
Sihteeri	Markus Malmelin	

Esittelijä

kunnanjohtaja Rauno Peltola

Kunnanhallitus § 162 18.08.2025
Rakennuslautakunta 27.08.2025

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa vanhus- ja vammaisneuvoston toimikaudelle 1.6.2025-31.5.2029 ja pyytää sitä varten ko. yhteistyökumppaneilta esitykset edustajista ja varaedustajista 31.8.2021 mennessä. Kunnanhallitus nimeää kunnan lautakuntien edustajat ja varaedustajat.

Käsittely kokouksessa

Kunnanjohtaja jätti muutetun päätösehdotuksen:

Kunnanhallitus päättää asettaa vanhus- ja vammaisneuvoston toimikaudelle 1.6.2025-31.5.2029 ja pyytää sitä varten ko. yhteistyökumppaneilta esitykset edustajista ja varaedustajista 31.8.2025 mennessä. Kunnanhallitus nimeää kunnan lautakuntien edustajat ja varaedustajat sekä mahdollisen kunnanhallituksen edustajan seuraavassa kokouksessaan 8.9.2025.
Lisäksi korjataan esittelytekstiä siten, että neuvosto kokoontuu neljä kertaa vuodessa.

Kunnanhallituksen päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennuslautakunta 27.08.2025
117/00.00.01/2021

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus Rakennuslautakunta päättää nimetä kunnanhallitukselle rakennuslautakunnan edustajan ja varaedustajan vanhus- ja vammaisneuvostoon.

Päätös

Täytäntöönpano Kunnanhallitus

11**Tiedoksiannot**

Rakennuslautakunta 27.08.2025

106/10.03.00/2024

Rakennuslautakunnan jäsenille jaetaan tiedoksiantona esityslistan liitteenä olevat asiakirjat:

-Turun hallinto-oikeuden päätös 1338/2025 Dnro 964/2024

-Uudenkaupungin ympäristö- ja lupalautakunnan 19.8.2025 kokouksen pöytäkirja

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

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee tiedoksiannot tiedokseen.

Päätös

Oheismateriaali

Turun hallinto-oikeuden päätös 1338/2025 Dnro 964/2024

Kustavin kunta

Esityslista

7/2025

21

Rakennuslautakunta

27.08.2025

12

Muut asiat

Rakennuslautakunta 27.08.2025

Päätösehdotus

Muut kokouksessa esille tulleet asiat.

Päätös

Rakennuslautakunta

Aika 27.08.2025 klo 16:30 -

Paikka Kunnantalon kokoushuone

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
13	Lisämääräraha Takviikin kunnallistekniikan loppuun saattamiseksi	2
14	Toimistosihteerin tehtävien vaativuusarviointi	3
15	Poikkeamispäätös 25-46-POI kiinteistölle 304-414-17-3	6
16	Poikkeamispäätös 25-47-POI kiinteistölle 304-418-1-357	8
17	Lausuntopyynnöt, joista ei lausuta	10

Rakennuslautakunta

27.08.2025

13**Lisämääräraha Takviikin kunnallistekniikan loppuun saattamiseksi**

Rakennuslautakunta 27.08.2025

65/02.02.02/2025

Kustavin kunnanhallitus on esittänyt (20.1.2025 § 8) ohjeistuksen vuoden 2025 talousarvion muutosesityksiin. Hallintosäännön 37 §:n mukaan talousarvioon tehtävät muutokset on esitettävä valtuustolle siten, että valtuusto ehtii käsitellä muutosehdotukset talousarviovuoden aikana.

Takviikin kunnallistekniikan maanrakennusurakat ovat valmiit. Lisämäärärahaa tarvitaan vuonna 2022 aloitettuun Takviikin kunnallistekniikka -hankkeeseen, kustannuspaikalle 921210, johon ei vuodelle 2025 ole lainkaan määrärahaa. Toteutuma 30.6.2025 on 183.893,71 €.

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää hyväksyä teknisen toimen lisämäärärahaehdotuksen 183.893,71 euroa Takviikin asemakaava-alueen kunnallistekniikan rakentamiseksi ja lähettää sen edelleen kunnanhallituksen ja -valtuuston käsiteltäväksi.

Päätös

Täytäntöönpano

Kunnanhallitus

Rakennuslautakunta
Rakennuslautakunta

§ 58

18.06.2025
27.08.2025

14

Toimistosihteerin tehtävien vaativuusarviointi

Rakennuslautakunta 18.06.2025 § 58
64/01.01.03/2025

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 26.8.2024 §133 perustaa työtehtävien vaativuusarviointiryhmän.

Kunnan hallintosäännön mukaan määräytyvä toimivaltainen viranomaisen päättää edelleen tehtäväkohtaisen palkan tasosta, eikä päätösvaltaa siirretä TVA-ryhmälle.

Työntekijän osalta tehtäväkohtaisesta palkasta sovitaan työsopimuksella. Tehtäväkohtainen palkka voidaan määritellä uudelleen uutta viranhoito-määräystä annettaessa ja uutta työsopimusta tehtäessä esim. sijaisuuksia jatkettaessa.

Tehtäväkohtaista palkkaa voidaan alentaa vain virka- ja työehtosopimuksen tarkoittamissa tapauksissa. Jos viranhaltijan/työntekijän tehtävien vaativuus olennaisesti muuttuu vähintään kahden viikon ajaksi toiseen virkaan tai tehtävään siirtymisen tai tehtävien uudelleenjärjestelyn vuoksi, tehtäväkohtaista palkkaa tarkistetaan, jos se ei vastaa muuttuneita tehtäviä.

Tehtäväkohtaisen palkan tarkistamisajankohdat ovat:

1. tehtävien muutosajankohdasta lukien, jos uusi tehtäväkohtainen palkka on korkeampi
2. kahdeksan viikon kuluttua tehtävien muutoksesta, jos uusi tehtäväkohtainen palkka on alempi
3. tehtävien muutosajankohdasta lukien, jos työntekijä hakeutuu omasta pyynnöstään vähemmän vaativaan tehtävään tai toisiin tehtäviin siirtämistä on tarjottu lomauttamisen vaihtoehtona tai
4. toiseen virkaan siirtymishetki.

Kunnan hallintosäännön mukaan määräytyvä viranomaisen vastaa tehtävänkuvauksen ja sen perusteella laadittavan vaativuusarvioinnin suorittamisesta yhteistyössä asianomaisen viranhaltijan/työntekijän kanssa sekä tehtäväkohtaisen palkan määrittämisestä.

Ennen tehtäväkohtaisesta palkasta tehtävää päätöstä asia tuodaan TVA-ryhmän käsiteltäväksi, jonka tehtävänä on arvioida ja antaa lausuntonsa vaativuusarvioinnista ja asianomaiselle määrättävästä tehtäväkohtaisesta palkasta siten, että palkkajärjestelmän objektiivisuus ja yhdenvertaisuus voidaan turvata. Tämän jälkeen hallintosäännön mukaan määräytyvä viranomaisen tekee itsenäisesti päätöksen tehtäväkohtaisesta palkasta.

Rakennuslautakunta
Rakennuslautakunta

§ 58

18.06.2025
27.08.2025

TVA-ryhmälle esiteltiin kokouksessa 20.5.2025 tehtävien vaativuusarviointi sekä tehtävänkuvaukset kunnan rakennusmestarin, toimistovirkailijan sekä toimistosihteerin osalta. Tehtävien vaativuusarviointi ja tehtävänkuvaukset on toimitettu toimistosihteerille. Tehtävän vaativuusarvioinnin perusteella esitetään, että toimistosihteerin tehtäväkohtainen palkka sijoitetaan eri koriin, kuin toimistovirkailijan virka. Tehtäväkohtaiseksi palkaksi määritetään 2395,92 €.

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää, että toimistosihteerin tehtäväkohtainen palkka on 2395,92 €.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksianto

Työntekijä
Palkanlaskija

Rakennuslautakunta 27.08.2025
64/01.01.03/2025

Teknisen toimen toimistosihteerin on tehnyt oikaisuvaatimuksen koskien rakennuslautakunnan päätöstä 18.06.2025 § 58. Oikaisuvaatimuksen perusteet käyvät ilmi liitteenä olevasta oikaisuvaatimuksesta (ei julkinen).

Oikaisuvaatimuksensa perusteina esitetään, että toimistosihteerin palkka on perua tilanteesta, jossa teknisen toimen toimistovirkailija siirtyi toiseen kuntaan. Tällöin kaikki teknisen toimen toimistotehtävät siirtyivät oikaisuvaatimuksen tekijälle, koska muita toimistotyöntekijöitä ei teknisessä toimessa ollut. Tästä johtuen hänen tehtäväkohtaisen palkkansa määrittelyssä huomioitiin toimistovirkailijan tehtäväkohtainen palkka.

Toimistosihteerin palkkaa oli jo määräaikaissa työsopimuksessa nostettu 100 €:lla ja lisäksi 113,26 €:lla tilanteesta, jossa ko. toimistovirkailija siirtyi toisen kunnan palvelukseen. Näin muodusteneen palkan katsottiin vastaavan myös sijaiselle maksettavaa tehtäväkohtaista palkkaa.

Myöhemmässä vaiheessa tekniseen toimeen tuli oppisopimuksella opiskelija, joka myöhemmässä vaiheessa tuli valituksi toimistovirkailijan virkaan. Tässä vaiheessa oikaisuvaatimuksen tekijän toimenkuva muuttui olennaisesti.

Toimistosihteerin toimenkuva ja sen perusteella laadittu tehtävän vaativuusarviointi käsiteltiin kunnan TVA-ryhmässä, jotka toimitettiin myös oikaisuvaatimuksen tekijälle.

Tehtäväkohtaisen palkan määrittämisessä huomioitiin erityisesti työtehtävien vaativuuden aleneminen sekä toimistovirkailijan virasta poikkeava alempi koulutusvaatimus, mutta myös toimistosihteerin pitkä työkokemus sekä mallikas suoriutuminen työtehtävistään. Työtehtävien vaativuuden aleneminen huomioitiin palkanalentumisessa, jossa noudatettiin työehtosopimuksen määräyksiä.

Kustavin kunta		Lisälista	7/2025	5
Rakennuslautakunta	§ 58	18.06.2025		
Rakennuslautakunta		27.08.2025		
Esittelijä	rakennustarkastaja Jussi Lehto			
Päätösehdotus	Rakennuslautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.			
Päätös				
Tiedoksianto	Työntekijä Palkanlaskija			
Liitteet	Liite1 TVA-lomake toimistosihteeri, tekninen toimi Liite2 Toimistosihteerin tehtäväkuvaus			
Oheismateriaali	Oikaisuvaatimus Kustavin rakennuslautakunnan 18.6.2025 tekemään päätökseen § 58			

15**Poikkeamispäätös 25-46-POI kiinteistölle 304-414-17-3**

Rakennuslautakunta 27.08.2025

69/10.03.00/2025

Asia	Poikkeamispäätös
Hakija	
Rakennuspaikka	304-414-0017-0003 Metsolantie 26c 23360 KUSTAVI Koko tila
Kiinteistön nimi	Eteläranta
Kiinteistön pinta-ala	5854 m ²
Kaava	Oikeusvaikutteinen yleiskaava 250515 §27
Kaavan vuosi	2015
Sallittu kerrosala	180 m ²
Rakennettu kerrosala	27 m ²
Toimenpide	Omakotitalon rakentaminen
Toimenpiteen mukaisen rakennuksen kerrosala	90 m ²
Lisäselvitys	Toimenpide: uusi Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot Huoneistojen lukumäärä: 1 huoneistoa Kerrosala: 90m ²
Poikkeus	Tontti on osayleiskaavan RA-aluetta.
Kuuleminen	Kunta suorittanut naapurikuulemisen; yhdellä naapurilla oli huomautettavaa.
Liitteet	Asemapiirros Naapurin kuuleminen Todistus hallintaoikeudesta Ote yleiskaavasta Rakennusoikeuslaskelma Naapurin huomautus Hakemus vireilletullessa Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä Karttaote
Kuulutuspm	2.9.2025
Tiedoksisaantipvm	9.9.2025

Rakennuslautakunta

27.08.2025

Viimeinen valituspvm	9.10.2025
Lainvoimaisuuspvm	10.10.2025
Lupa voimassa saakka	10.10.2027

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.

Naapurin huomautus louhimisesta käsitellään rakentamisluvan käsittelyn yhteydessä.

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:
Rakentamislaki 57 § 1. mom.

Poikkeamispäätöstä vastaava rakentamislupa on haettava poikkeamispäätöksen voimassaoloaikana.

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

Päätös

Tiedoksianto

Hakija
ELY-keskus

Oheismateriaali

Naapurin huomautus poikkeamishakemus 25-46-POI

16**Poikkeamispäätös 25-47-POI kiinteistölle 304-418-1-357**

Rakennuslautakunta 27.08.2025

69/10.03.00/2025

Asia	Poikkeamispäätös
Hakija	
Rakennuspaikka	304-418-0001-0357 Brännäistenlahdentie 15 23360 KUSTAVI Koko tila
Kiinteistön nimi	Katinlahti
Kiinteistön pinta-ala	9735 m ²
Kaava	Ranta-asemakaava 23031999
Kaavan vuosi	1999
Sallittu kerrosala	180 m ²
Rakennettu kerrosala	39 m ²
Toimenpide	Vierasmajan ja saunan rakentaminen
Lisäselvitys	Toimenpide: uusi Käyttötarkoitus: 1912 Majat ja tuvat Kokonaisala: 27m ² Kerrosala: 28m ²
Poikkeus	-Vierasmajan kerrosala ylittyy 3 m ² -250 mm:n seinävahvuudella laskettuna kerrosala ylittyy 2 m ²
Kuuleminen	Naapurit kuultu hakijan toimesta; naapureilla ei huomautettavaa.
Liitteet	Asemapiirros Julkisivupiirustus Pohjapiirustus Naapurin kuuleminen Ote ranta-asemakaavasta Todistus hallintaoikeudesta Rakennusoikeuslaskelma Hakemus vireilletullessa Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä Karttaote
Kuulutuspv	2.9.2025
Tiedoksisaantipvm	9.9.2025

Rakennuslautakunta

27.08.2025

Viimeinen valituspvm	9.10.2025
Lainvoimaisuuspvm	10.10.2025
Lupa voimassa saakka	10.10.2027

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.

Saunalle tai vierasmajalle ei tarvitse hakea rakentamislupaa Rakentamislain 42 §:n perusteella.

Vierasmajan rakentamisen saa aloittaa kun poikkeamispäätös on lainvoimainen.

Sovelletut oikeusohjeet:
Rakentamislaki 57 § 1. mom.

Päätös

Tiedoksianto

Hakija
ELY-keskus

Rakennuslautakunta

27.08.2025

17**Lausuntopyynnöt, joista ei lausuta**

Rakennuslautakunta 27.08.2025

Rakennuslautakunta ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska Kustavilla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Kustavin kunnan tavoitteiden kanssa, tai ne ovat merkitykseltään vähäisiä.

Kustavin kunnan etujen toteutumista tulee kuitenkin seurata siitä huolimatta, että asioista ei ole annettu lausuntoa.

-Kansallisarkiston lausuntopyyntö:

Päätösluonnos Kuntien rakennusvalvonnan tehtävien (10.03.00)
asiakirjojen ja tietojen pysyvä säilytys

KA/26685/28.02.01/2023 15.9.2025 mennessä

[Lausunto - Lausuntopalvelu](#)

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää, että se ei anna lausuntoa esittelytekstissä mainitusta lausuntopyynnöstä.

Päätös