

Rakennuslautakunta

Aika 04.12.2025 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	Monitoimitalo	6
5	Teknisen toimen talousarvion investointiosan muutos vuodelle 2026	16
6	Muut asiat	17

Osallistujat

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

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakennuslautakunta 04.12.2025

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

2

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Rakennuslautakunta 04.12.2025

Päätösehdotus

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

Päätös

3

Työjärjestyksen hyväksyminen

Rakennuslautakunta 04.12.2025

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslista ja mahdolliset muutokset käsittelyjärjestykseen.

Päätös

Rakennuslautakunta	§ 68	27.08.2025
Sivistyslautakunta	§ 72	16.09.2025
Rakennuslautakunta	§ 86	24.09.2025
Kunnanhallitus	§ 209	29.09.2025
Rakennuslautakunta	§ 101	12.11.2025
Kunnanhallitus	§ 244	24.11.2025
Rakennuslautakunta		04.12.2025

4

Monitoimitalo

Rakennuslautakunta 27.08.2025 § 68

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 kirjallisen lausunnon antamista varten sekä pyytää, että lausunto toimitetaan siten, että se on käsiteltävissä 24.9.2025 rakennuslautakunnan seuraavassa kokouksessa.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano Sivistyslautakunta

Sivistyslautakunta 16.09.2025 § 72

Valmistelijat rehtori-sivistystoimenjohtaja
hyvinvointikoordinaattori
kirjastonhoitaja-kulttuurisihteeri

Rakennuslautakunta	§ 68	27.08.2025
Sivistyslautakunta	§ 72	16.09.2025
Rakennuslautakunta	§ 86	24.09.2025
Kunnanhallitus	§ 209	29.09.2025
Rakennuslautakunta	§ 101	12.11.2025
Kunnanhallitus	§ 244	24.11.2025
Rakennuslautakunta		04.12.2025

Monitoimitalo - yleisyyden aihe koko Kustaville

Suunnitteilla olevaan urheilu- ja monitoimitaloon tulevat sijoittumaan sivistyksen toimialan useat palvelut: liikuntasali, kuntosali, kirjasto- ja kulttuuripalvelut, jotka ovat kaikkien asukkaiden ja vapaa-ajan asukkaiden käytössä. Lisäksi nyt väistö- ja väliaikaistiloissa toimivat koululaisten iltapäiväkerho ja nuorisotila saavat uudet pysyvät tilat sieltä. Kustavin kuntalaisille suunnattu monitoimitalo antaa mahdollisuuksia vapaa-ajan viettoon ja liikunnan tuomiin mahdollisuuksiin uusissa tiloissa.

Kunnan palveluista moni kuntalainen käyttää eniten juuri sivistyksen toimialan palveluita. Liikunta, - nuoriso- ja kulttuuripalvelut tutkitusti lisäävät kuntalaisten hyvinvointia ja ehkäisevät erilaisia sairauksia ja syrjäytymistä. Ne edustavat usein kuntaa konkreettisesti kuntalaisen arjessa. On kaikkien osapuolten etu, että suunnitteilla oleva monitoimitalo rakennetaan sen sisältämien palveluiden ja kuntalaisten tarpeet edellä.

Sivistyksen viranhaltijoiden ja työntekijöiden näkemyksen mukaan näin merkittävän hankkeen tulee kohdentua tarkkaan suunnitteluun yhdessä niiden käyttäjäedustajien kanssa, jotka vastaavat käytännön palveluista monitoimihallin valmistuttua. Palveluidemme käyttäjistä suuri osa on lapsia ja senioreita, joten toimivuuden lisäksi turvallisuus ja esteettömyys sekä toimintaympäristön hyvä soveltuvuus erilaisille toiminnoille tulee olla suunnittelun lähtökohtana.

Kuntalaki osaltaan määrittelee asukkaiden osallistamista asioiden valmisteluun ja päätöksentekoon. Kunnassa on lakisääteiset vaikuttamistoimielimet, kuten vanhus- ja vammaisneuvosto ja nuorisovaltuusto. Näiden yhtenä päätehtävänä on ottaa kantaa kunnassa tehtäviin hankkeisiin. Olisikin tärkeää hyödyntää vaikuttamistoimielimiä koko hankeprosessin ajan. Kuntalaisten osallistamiseen ja asianosaisten kuulemiseen velvoittaa myös liikuntalaki ja nuorisolaki tämän kaltaisissa isoissa hankkeissa.

Tulevien käyttäjien palvelujen edustajille (rehtori-sivistystoimenjohtaja, kirjastonhoitaja-kulttuurisihteeri, hyvinvointikoordinaattori ja iltapäiväkerhonohjaaja) annettiin kesäkuussa mahdollisuus kommentoida tulevan rakennuksen pohjapiirustusta. Em. henkilöt lähettivät tilaisuuden jälkeen parannusehdotuksia luonnokseen tekniselle toimelle, jonka oli tarkoitus toimittaa ne edelleen arkkitehdille. Myöhemmin arkkitehdin esitellessä sivistyslautakunnassa luonnosta lautakunnan jäsenille 26.8.2025, kävi ilmi, että käyttäjien huomioimia parannusehdotuksia ei ollut juurikaan otettu huomioon. Luonnosten toiminnalliset ratkaisut olivat heikentyneet prosessin edetessä. Tällaisessa tilanteessa olisi pitänyt yhteistyössä keskustellen tehdä luonnosta pitkäjänteisesti käyttäjien kanssa.

Rakennuslautakunta	§ 68	27.08.2025
Sivistyslautakunta	§ 72	16.09.2025
Rakennuslautakunta	§ 86	24.09.2025
Kunnanhallitus	§ 209	29.09.2025
Rakennuslautakunta	§ 101	12.11.2025
Kunnanhallitus	§ 244	24.11.2025
Rakennuslautakunta		04.12.2025

Jokaisen tilan tulisi toimia omassa käyttötarkoituksessa sujuvasti. Asiakaslähtöisyys on suunnittelussa keskiössä. Jokaisen tilan sijoittamisella ja tilaratkaisulla tulee olla jokin peruste, joka on turvallisuuteen tai pedagogiseen näkemykseen perustuva. Hyvällä suunnittelulla myös rakentamis- ja käyttökustannukset pysyvät kurissa.

Esittelijä Rehtori-sivistystoimenjohtaja Kaisa Olari

Päätösehdotus Sivistyslautakunta antaa harkitsemansa lausunnon: Sivistyslautakunta pitää hanketta tärkeänä ja kannatettavana.

Sivistyslautakunta näkee, että

- 1) suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida turvallisuus, pedagoginen näkemys ja käytännön toiminnallisuus,
- 2) sivistystoimen edustajien osallistuminen monitoimitalon suunnitteluun kaikissa vaiheissa on tärkeää,
- 3) sidosryhmien osallistaminen edistää hankkeen hyväksyttävyyttä sekä tuo laajempaa näkemystä tilojen monikäyttöisyyteen.

Käsittely kokouksessa

Sivistyslautakunta keskusteli kansalaisten toimittamista adresseista ja mielipiteistä monitoimitalon sijaintia koskien. Sivistyslautakunta haluaa lisätä päätösehdotuksessa esitettyyn lausuntoon mielipiteensä monitoimitalon sijaintia koskien.

Muutettu päätösehdotus:

Sivistyslautakunta antaa harkitsemansa lausunnon: Sivistyslautakunta pitää hanketta tärkeänä ja kannatettavana.

Sivistyslautakunta näkee, että

- 1) suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida turvallisuus, pedagoginen näkemys ja käytännön toiminnallisuus,
- 2) sivistystoimen edustajien osallistuminen monitoimitalon suunnitteluun kaikissa vaiheissa on tärkeää,
- 3) sidosryhmien osallistaminen edistää hankkeen hyväksyttävyyttä sekä tuo laajempaa näkemystä tilojen monikäyttöisyyteen.
- 4) Monitoimitalon tulee sijaita koulun lähellä samassa pihapiirissä.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano Rakennuslautakunta

Rakennuslautakunta	§ 68	27.08.2025
Sivistyslautakunta	§ 72	16.09.2025
Rakennuslautakunta	§ 86	24.09.2025
Kunnanhallitus	§ 209	29.09.2025
Rakennuslautakunta	§ 101	12.11.2025
Kunnanhallitus	§ 244	24.11.2025
Rakennuslautakunta		04.12.2025

Rakennuslautakunta 24.09.2025 § 86

Kunnanhallitus on kunnanvaltuuston valtuuttamana antanut rakennuslautakunnalle tehtäväksi valmistella uuden monitoimitalon urakkatarjousasiakirjojen laatimisen.

Liitteenä olevat luonnossuunnitelmat ovat alustavassa kustannuslaskennassa. Luonnossuunnitelmissa on huomioitu soveltuvien osin käyttäjien, sekä muiden tiloja käyttävien sidosryhmien toiveet ja parannusehdotukset parhaimman kokonaisratkaisun löytämiseksi. Luonnossuunnitelmat toimivat ikään kuin tulevan rakennuksen tilaohjelmalla, joten suunnittelun edetessä tilaratkaisuihin saattaa tulla muutoksia.

Rakennussuunnittelun perusteena ovat olleet rakennuksen käytännöllisyys sekä toiminnallisuus, että rakennuksen visuaalinen ilme eli arkkitehtuuri, mukaan lukien tilojen koko, sijoittelu ja muoto sekä monikäyttöisyys.

Keskustan rakennuskaava-alueen ainoa mainitunkaltaiseen rakentamiseen soveltuva vapaa rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Keskustie 2.

Vanha kunnanvirasto on keskustan rakennuskaavassa YH-tontti, eli hallinto- ja virastorakennusten korttelialueella, joten monitoimitalon sijoittaminen tontille vaatisi muutoksen hakemista keskustan rakennuskaavaan. Lisäksi vanhassa kunnantalossa toimii arkisto ja kirjanpito sekä vesihuollon valvomo. Kunnan kiinteistökartoituksen yhteydessä tilat on varattu yhdistysten ja muiden kunnan sidosryhmien käyttöön. Kunnantalon purkaminen aikaistaisi näiden toimintojen sijoittamisesta aiheutuvia kustannuksia. Kunnantalon purkamisesta aiheutuisi myös mittavat kustannukset. Monitoimitalon sijoittaminen vanhan kunnanviraston paikalle vaatisi kokonaan uudet rakennussuunnitelmat. Rakennuskaava mahdollistaisi monitoimitalon rakentamisen YU-aluevarauksella osoitetulle tontille vanhan urheilutalon tilalle, mutta tällöin urheilutalo tulisi purkaa uuden rakennuksen alta. Tästä seuraisi, että Kustavissa ei olisi osoittaa sisäliikuntatilaa kunnes monitoimitalo olisi valmis. Varovasti arvioiden aikajänne olisi noin kolme vuotta.

Kuntalaiskeskusteluissa esiin noussut monitoimitalon sijoittaminen vanhan kaukalon paikalle osoitteeseen Vähämaankuja 3 vaatisi kaavamutoksen. Monitoimitalo sijoittuisi puisto- ja lähivirkistysalueelle ja pallokentälle. Pallokentällä tarkoitetaan kaavassa ulkopalloilulle osoitettua aluevarausta. Vanha jääkiekkokaukalo sijaitsee kahden eri rakennuskaava-alueen rajapinnassa, joten rakentaminen vaatisi kahden eri rakennuskaavan muutosta.

Rakennuslautakunta ehdottaa kunnanhallitukselle vahvistamaan monitoimitalon sijainniksi Keskustie 2 ja valtuuttaa rakennuslautakunnan hakemaan sijoittamislupaa monitoimitalolle edellämainittuun osoitteeseen.

Rakennuslautakunta	§ 68	27.08.2025
Sivistyslautakunta	§ 72	16.09.2025
Rakennuslautakunta	§ 86	24.09.2025
Kunnanhallitus	§ 209	29.09.2025
Rakennuslautakunta	§ 101	12.11.2025
Kunnanhallitus	§ 244	24.11.2025
Rakennuslautakunta		04.12.2025

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus Rakennuslautakunta ehdottaa, että kunnanhallitus päättää vahvistaa monitoimitalon hankesuunnitelmat, sekä sijainniksi Keskustie 2 ja valtuuttaa rakennuslautakunnan hakemaan sijoittamislupaa monitoimitalolle edellä mainittuun osoitteeseen.

Käsittely kokouksessa Puheenjohtaja keskeytti kokouksen klo 19:41. Kirsi Lindroth ilmoitti olevansa intressiesteellinen asian käsittelyssä. Hän jääväsi itsensä ja poistui kokouksesta Monitoimitalon asian käsittelyn ja päättämisen ajaksi. Puheenjohtaja jatkoi kokousta klo 20:08. Rakennuslautakunta tutustui adressiin. Merkittiin, että lautakunta tutustui kunnalle saapuneisiin mielenilmauksiin ja kannanottoihin monitoimitalon hankkeeseen liittyen. Rakennuslautakunta korostaa, että sijoittamislupaa harkittaessa rakennuspaikalla otettaisiin huomioon Kustavin luonnolle ominaiset kalliot ja alueen puusto. Rakennus tulisi sijoittaa mahdollisimman lähelle Keskustietä ja tuleva työmaa-alue perustettaisiin vanhan kunnanviraston pihalle. Keskustelun aikana Markku Vinnikainen ehdotti, että asia jätetään pöydälle ja valmistelua jatketaan. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Muutettu päätösehdotus Rakennuslautakunta ehdottaa, että kunnanhallitus päättää hyväksyä monitoimitalon hankesuunnitelmat ja valtuuttaa Teknisen toimen käynnistämään hankkeen tarjouspyyntöasiakirjojen valmistelun, sekä tekemään suunnitelmiin tarvittavat vähäiset muutokset ja hakemaan monitoimitalolle sijoittamislupaa osoitteessa Keskustie 2 sijaitsevalle tontille.

Päätös Rakennuslautakunta päätti hyväksyä muutetun päätösehdotuksen.

Markku Vinnikainen ilmoitti päätöksestä eriävän mielipiteen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Kirsi Lindroth poistui kokouksesta esteellisenä hallintolain 28.1 § 3 kohdassa tarkoitetun intressijävin perusteella tämän asian käsittelyn ajaksi klo 20:08 -20:43.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastettiin heti kokouksessa. Tarkastajina toimivat paikalla olleet lautakunnan jäsenet Antti Ääritalo, Timo Urpo, Mari Väisänen ja Markku Vinnikainen.

Täytäntöönpano Kunnanhallitus

Kunnanhallitus 29.09.2025 § 209

Rakennuslautakunta on kokouksessaan 17.4.2025 § 41 päättänyt hyväksyä uuden monitoimikeskuksen rakentamisen esittelytekstistä

Rakennuslautakunta	§ 68	27.08.2025
Sivistyslautakunta	§ 72	16.09.2025
Rakennuslautakunta	§ 86	24.09.2025
Kunnanhallitus	§ 209	29.09.2025
Rakennuslautakunta	§ 101	12.11.2025
Kunnanhallitus	§ 244	24.11.2025
Rakennuslautakunta		04.12.2025

ilmenevin tavoin ja laajuuksin sekä esittää edelleen kunnanhallitukselle sen hyväksymistä. Esittelytekstistä ilmenee, että valmistelun perusteella teknisen toimen tilapalvelut esittävät, että rakennus sijoitetaan yleisten rakennusten korttelialueelle osoitteessa Keskustie 2.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 28.4.2025 § 82 päättänyt:

1. hyväksyä uuden liikunta- ja monitoimihallin rakentamisen ja sitä tarkoittavan rakennushankkeen hankesuunnitelman ja tarjouspyyntöasiakirjojen valmistelun aloittamisen sekä esittää edelleen valtuustolle, että se hyväksyy hankkeen ja myöntää hankkeelle yhdenmiljoonanseitsemänsadantuhannen (1.700.000) euron lisämäärärahan vuodelle 2025 sekä valtuuttaa kunnanhallituksen hyväksymään hanke- ja kilpailutusasiakirjat sekä päättämään kilpailutuksen perusteella kokonaisvaltaisesti edullisimman tarjouksen hyväksymisestä; ja
2. siirtää hankesuunnitelman ja kilpailutusasiakirjojen valmistelun rakennuslautakunnalle siten, että mainitut asiakirjat tuodaan erikseen kunnanhallituksen hyväksyttäviksi sekä
3. ohjeistaa rakennuslautakuntaa huomioimaan kohteen suunnittelussa hankkeen vaikutusten arvioinnissa ja kunnanhallituksen kokouksen 31.3.2025 käsittelyssä esiin nostettavat asiat ja ohjeistukset sekä raportoimaan kunnanhallitukselle valmistelun edistymisestä säännöllisesti kevään 2025 aikana.

Kunnanhallituksen kokouksen pöytäkirjan liitteenä on hankkeen vaikuttavuusarviointi, jossa yhtenä vaikutustekijänä on kirjattu se seikka, että suunniteltu rakentaminen sijoittuu kaavatontille, mutta lasten paljon käyttämän keskuspuiston välittömään läheisyyteen.

Valtuusto on kokouksessaan 16.5.2025 § 6 päättänyt yksimielisesti hyväksyä uuden liikunta- ja monitoimihallin rakentamisen ja sitä tarkoittavan rakennushankkeen hankesuunnitelman ja tarjouspyyntöasiakirjojen valmistelun aloittamisen rakennuslautakunnan esityksen mukaisesti. Valtuuston päätös on lainvoimainen.

Uuden monitoimitalon rakentamista, sijoituspaikkaa ja toimintoja on valmisteltu rakennuslautakunnan asettamassa rakennustoimikunnassa 11.3.2025 ja 14.4.2025, jolloin paikalla on ollut kunnanhallituksen, sivistyslautakunnan ja rakennuslautakunnan luottamushenkilöitä ja viranhaltijoita.

Kuntaan on toimitettu hanketta koskeva adressi ja mielenilmaisut, mitkä ovat olleet käytettävissä sivistyslautakunnan, rakennuslautakunnan sekä kunnanhallituksen tässä käsittelyssä. Päätöksenteossa ja rakennushankkeen toteuttamisessa huomioidaan niistä ilmenevä huoli

Rakennuslautakunta	§ 68	27.08.2025
Sivistyslautakunta	§ 72	16.09.2025
Rakennuslautakunta	§ 86	24.09.2025
Kunnanhallitus	§ 209	29.09.2025
Rakennuslautakunta	§ 101	12.11.2025
Kunnanhallitus	§ 244	24.11.2025
Rakennuslautakunta		04.12.2025

rakennusalueen ja sen ympäristön sekä puiden suojelemisesta. Lisäksi kallion louhintaa on tehtävä mahdollisimman vähän sekä rakennustontin viereinen Keskuspuisto säilytettävä luonnontilassa.

Rakennuslautakunta on antanut tätä tarkoittavan ohjeistuksen päätöksellään 24.9.2025.

Kunnanhallituksen kokouksessa esitellään eri rakennuspaikkojen vertailusta swot-analyysi rakennustoimikunnan työskentelyssä ja asian valmistelun kuluessa kertyneen tiedon perusteella.

Esittelijä kunnanjohtaja Rauno Peltola

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä monitoimitalon hankesuunnitelmat ja valtuuttaa teknisen toimen käynnistämään hankkeen tarjouspyyntöasiakirjojen valmistelun, sekä tekemään suunnitelmiin tarvittavat vähäiset muutokset ja hakemaan monitoimitalolle sijoittamislupaa osoitteessa Keskustie 2 sijaitsevalle tontille.

Sijoittamislupaa haettaessa tulee mahdollisuuksien mukaan ottaa huomioon Kustavin luonnolle ominaiset kalliot ja alueen puusto. Rakennus tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle Keskustietä ja tuleva työmaa-alue perustaa vanhan kunnanviraston piha-alueelle.

Käsittely kokouksessa Hanketta koskeva adressi ja mielenilmaisut sekä swot-analyysi olivat luottamushenkilöiden käytettävissä kokouksessa.

Kunnanhallituksen päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano Tekninen toimi

Rakennuslautakunta 12.11.2025 § 101

Kunnanhallitus hyväksyi monitoimitalon hankesuunnitelmat ja valtuutti kokouksessaan 29.9.2025 §209 rakennuslautakunnan tekemään tarvittaessa suunnitelmiin vähäisiä muutoksia sekä hakemaan monitoimitalolle sijoittamislupaa osoitteessa Keskustie 2 sijaitsevalle tontille. Rakennuslautakunta sai tehtäväkseen myös valmistella hankkeen tarjouspyyntöasiakirjat.

Rakennuslautakunta	§ 68	27.08.2025
Sivistyslautakunta	§ 72	16.09.2025
Rakennuslautakunta	§ 86	24.09.2025
Kunnanhallitus	§ 209	29.09.2025
Rakennuslautakunta	§ 101	12.11.2025
Kunnanhallitus	§ 244	24.11.2025
Rakennuslautakunta		04.12.2025

Sijoittamislupahakemus käsitellään omana asianaan tässä rakennuslautakunnan kokouksessa ja tarjouspyyntöasiakirjat ovat valmistelussa ja toimitetaan rakennuslautakunnalle viimeistään kokouksessa. Tarjouspyyntöasiakirjat toimitetaan edelleen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi.

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta hyväksyy tarjouspyyntöasiakirjat ja lähettää ne edelleen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi.

Käsittely kokouksessa Rakennuslautakunta kävi läpi kilpailutusasiakirjat sekä hankkeen kustannuksia

Muutettu päätösehdotus Rakennuslautakunta päätti palauttaa asian valmisteltavaksi sekä lähettää asian tiedoksi kunnanhallitukselle.

Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksessa pidettiin tauko klo 16.55-17.07.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Kirsi Lindroth poistui kokouksesta esteellisenä hallintolain 28.1 § 3 kohdassa tarkoitetun intressijävin perusteella klo 17.07 – 18.21 väliseksi ajaksi pykälien § 101 Monitoimitalo ja § 102 Sijoittamislupa 25-66-SL kiinteistölle 304-410-3-351 käsittelyn ajaksi.

Täytäntöönpano Kunnanhallitus

Kunnanhallitus Rakennuslautakunnan alaisen toimen viranhaltijat ja kunnanjohtaja ovat neuvotelleet kiireellisellä aikataululla suunnittelijoiden kanssa toimenpiteistä ja muutoksista, joilla voidaan alentaa hankkeen investointikustannuksia ilman, että se merkittävästi heikentäisi rakennuksen toiminnallisuuksia.

Valmistelussa on kaksi vaihtoehtoa, joista ensimmäinen perustuu rakennuksen massoitteeluun, jonka perusteella kokouksessa esiteltävä kustannusarvio on laskettu. Toisessa vaihtoehdossa on tehty suurempia muutoksia, joilla kustannuksia voidaan laskea. Molemmat vaihtoehdot sisältävät alkuperäisten suunnitelmien ja valtuuston hyväksymät toiminnalliset ratkaisut liikuntahallista, kuntosalista, iltapäiväkerhosta, nuorisotilasta sekä kirjaston ja liikuntapalvelujen henkilökunnan työhuoneista.

Rakennuslautakunta	§ 68	27.08.2025
Sivistyslautakunta	§ 72	16.09.2025
Rakennuslautakunta	§ 86	24.09.2025
Kunnanhallitus	§ 209	29.09.2025
Rakennuslautakunta	§ 101	12.11.2025
Kunnanhallitus	§ 244	24.11.2025
Rakennuslautakunta		04.12.2025

Molemmissa ratkaisuissa hankkeen bruttoneliöt vähenevät noin 140-160 krs-m2, jolla on merkittävä vaikutus hankkeen arvioituihin kustannuksiin.

Aikataulun kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että päätös etenemisestä tehdään viimeistään joulukuun kunnanhallituksen ja valtuuston kokouksissa siten, että toimialojen viranhaltijat voivat samanaikaisesti hyvässä yhteistyössä valmistella liikuntarakentamiseen tarkoitetun avustushakemuksen jättämisen vuoden 2025 aikana.

Valtuuston päätös saattaa olla tarpeen, koska hankkeen toteuttamistapa mahdollisesti muuttaa vähäistä enemmän hankkeen toteuttamisen laajuutta/toteuttamistapaa sekä edellyttäneen alkuperäisen 1,7 miljoonan euron investointivarausten korottamista.

Päätösehdotus annetaan poikkeuksellisesti kunnanhallituksen kokouksessa.

Esittelijä kunnanjohtaja Rauno Peltola

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Käsittely kokouksessa Keskustelun jälkeen kunnanjohtaja antoi seuraavan päätösehdotuksen:

Kunnanhallitus päättää palauttaa asian valmisteluun rakennuslautakunnalle siten, että se tuodaan päätöksentekoon kunnanhallituksen kokoukseen 8.12.2025.

Kunnanhallituksen päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennustarkastaja Jussi Lehto ja kunnanrakennusmestari Ville Niemi olivat asiantuntijoina paikalla keskustelun ajan eivätkä osallistuneet päätöksentekoon.

Täytäntöönpano Rakennuslautakunta

Rakennuslautakunta 04.12.2025
79/10.03.02.00/2025

Rakennuslautakunta totesi monitoimitalon kustannusarvion merkittävästi suuremmaksi kuin siihen oli talousarviossa varattu määrärahaa. Rakennuslautakunta päätti kokouksessaan 12.11.2025 § 101 palauttaa asian valmisteltavaksi sekä lähettää asian tiedoksi kunnanhallitukselle.

Rakennuslautakunta	§ 68	27.08.2025
Sivistyslautakunta	§ 72	16.09.2025
Rakennuslautakunta	§ 86	24.09.2025
Kunnanhallitus	§ 209	29.09.2025
Rakennuslautakunta	§ 101	12.11.2025
Kunnanhallitus	§ 244	24.11.2025
Rakennuslautakunta		04.12.2025

Kunnanhallitukselle esiteltiin kokouksessa 24.11.2025 § 244 alkuperäinen, rakennuslautakunnan valmisteluun palautettu versio ja uusi versio. Uuden version suunnittelussa oli annettu suunnittelijalle tehtäväksi karsia suunnitelmia tilankäytöltään tehokkaammiksi sekä kustannuksiltaan matalammaksi. Uudessa luonnoksessa rakennuksen kokonaisala väheni 142 br-m². Monitoimitalon toiminnot säilyvät ennallaan kunnanvaltuuston päätöksen mukaisesti alkuperäisessä laajuudessaan. Toimintoja on saatu tehostettua ja sijoitettua uudelleen käyttäjien aiempien toiveiden mukaisesti

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus Rakennuslautakunta hyväksyy uudet luonnokset, päivitetyn kustannusarvion sekä tarjouspyyntöasiakirjat ja lähettää ne edelleen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi.

Päätös

Täytäntöönpano Kunnanhallitus

Liitteet

- Liite1 Tarjouspyyntö luonnos
- Liite2 Turvallisuusasiakirja, Kustavin monitoimitalo (luonnos)
- Liite3 Urakkaohjelma, Kustavin monitoimitalo (Luonnos)
- Liite4 Monitoimitalo Kustavi, rakennusseloste (luonnos)

Oheismateriaali

- Asemapiirros, monitoimitalo, versio 2
- Pohjapiirros, monitoimitalo, versio 2
- Julkisivut, monitoimitalo, versio 2
- Leikkaukset, monitoimitalo, versio 2
- Vesikatto, monitoimitalo, versio 2
- Rakennusselostus, monitoimitalo, versio 2

5**Teknisen toimen talousarvion investointiosan muutos vuodelle 2026**

Rakennuslautakunta 04.12.2025

90/02.02.00/2025

Talousarvion taloussuunnitelman investointiosassa oli monitoimitalolle varattu vuosille 2026 700 000 €, 2027 700 000 € ja vuodelle 2028 300 000 €. Monitoimitalon talousarvion tarkennuttua rakennuslautakunta hakee investointiosaan muutosta siten, että vuodelle 2026 varataan 900 000 €, vuodelle 2027 1 300 000 € ja vuodelle 2028 100 000 €.

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää hyväksyä investointiosan muutosehdotuksen monitoimitalon osalta ja lähettää sen edelleen kunnanhallituksen ja -valtuuston käsiteltäväksi.

Päätös

Täytäntöönpano Kunnanhallitus

Tiedoksianto Kirjanpitäjä

Kustavin kunta

Esityslista

11/2025

17

Rakennuslautakunta

04.12.2025

6

Muut asiat

Rakennuslautakunta 04.12.2025

Päätösehdotus

Käsitellään kokouksessa muut esille tulleet asiat ja merkitään ne tiedoksi.

Päätös

Rakennuslautakunta

Aika 04.12.2025 klo 16:30 -

Paikka Kunnantalon kokoushuone

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
7	Toimistosihteerin tehtävien vaativuusarviointi	2

Rakennuslautakunta	§ 58	18.06.2025
Rakennuslautakunta	§ 74	27.08.2025
Rakennuslautakunta		04.12.2025

7

Toimistosihteerin tehtävien vaativuusarviointi

Rakennuslautakunta 18.06.2025 § 58

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	§ 58	18.06.2025
Rakennuslautakunta	§ 74	27.08.2025
Rakennuslautakunta		04.12.2025

TVA-ryhmälle esiteltiin kokouksessa 20.5.2025 tehtävien vaativuusarviointi sekä tehtäväkuvaukset kunnan rakennusmestarin, toimistovirkailijan sekä toimistosihteerin osalta. Tehtävien vaativuusarviointi ja tehtäväkuvaus 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 § 74

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

Rakennuslautakunta	§ 58	18.06.2025
Rakennuslautakunta	§ 74	27.08.2025
Rakennuslautakunta		04.12.2025

vaativuuden aleneminen huomioitiin palkanalentumisessa, jossa noudatettiin työehtosopimuksen määräyksiä.

Esittelijä	rakennustarkastaja Jussi Lehto
Päätösehdotus	Rakennuslautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Tiedoksianto	Työntekijä Palkanlaskija

Rakennuslautakunta 04.12.2025
64/01.01.03/2025

Turun hallinto-oikeus on pyytänyt päätöksen tehneen lautakunnan kunnan lausuntoa ja selvitystä valitukseen, joka on tehty Kustavin rakennuslautakunnan päätöksestä 27.8.2025 § 74.

Valituksessa vaaditaan, että Kustavin rakennuslautakunnan 27.08.2025 § 74 päätöstä muutetaan siten, että muutoksenhakijan tasopalkka olisi samalla tasolla kuin alkuvuodesta 2025 ennen palkan alentamista. Rakennuslautakunta on päättänyt valituksen tekijän tehtäväkohtaiseksi palkaksi päätöksessään 2359,92 euroa ja sitä vaaditaan palautettavaksi alkuvuoden 2025 tasolle eli 2523,49 euroon.

Lisäksi valituksessa vaaditaan, että muutoksen myötä maksamatta jääneet palkanosat maksetaan takautuvasti viivästyskorkoineen. Perusteluina valituksessa esitetään, että KVTES palkkausjärjestelmä on siirtynyt 1.2.2025 tasopalkkaan, joka perustuu osaamisvaatimus-tasoihin. Rakennuslautakunnan päätöksessä vedotaan tehtävänvaativuuden arviointiin ja tehtäväkohtaiseen palkkaan, joita termejä ei enää käytetä. Tasopalkkaan siirtymisen ei pitänyt vaikuttaa varsinaiseen palkkaan ainakaan alentamalla sitä.

Edelleen vaaditaan, että valituksentekijän palkka-asia tarkistetaan vielä tasopalkkajärjestelmän mukaisesti sekä esitetään, että työntekijän tehtävänkuvaa ja sen vaatimuksia ei ole käyty hänen kanssaan läpi. Valituksen tekijän työnkuvassa ei valituksen mukaan ole tapahtunut oleellista muutosta.

Rakennuslautakunnan selvitys

Valituksen tekijä on vuodesta 17.6.2010 lukien toiminut lukuisissa eri määräaikaissä tehtävissä, joissa hänen työtehtävänsä ovat toistuvasti vaihtuneet. Nykyisin toimi on toistaiseksi voimassa oleva.

Nyt puheena oleva toimistosihteerin palkka on perua tilanteesta, jossa teknisen toimen toimistovirkailija siirtyi toiseen kuntaan huhtikuun 27 päivänä 2023. Tällöin kaikki teknisen toimen toimistotehtävät siirtyivät valituksen tekijälle, koska muita toimistotyöntekijöitä ei teknisessä toimessa ollut. Tästä johtuen hänen tehtäväkohtaisen palkkansa

Rakennuslautakunta	§ 58	18.06.2025
Rakennuslautakunta	§ 74	27.08.2025
Rakennuslautakunta		04.12.2025

määrittelyssä huomioitiin toimistovirkailijan tehtäväkohtainen palkka sijaisuuden ajaksi.

Toimistosihteerin palkkaa oli jo määräaikaisessa työsopimuksessa nostettu 100 €:lla ja lisäksi 113,26 €:lla edellä mainitussa tilanteessa, jossa ko. toimistovirkailija siirtyi toisen kunnan palvelukseen. Näin muodostuneen palkan katsottiin vastaavan myös sijaiselle maksettavaa tehtäväkohtaista palkkaa.

14.8.2023 tekniseen toimeen tuli oppisopimuksella opiskelija, jolle siirtyi vaihteittain suuri osa tehtävistä. Kyseinen henkilö tuli 1.4. 2025 valituksi toimistovirkailijan toistaiseksi voimassa olevaan virkaan. Tässä vaiheessa oikaisuvaatimuksen tekijän toimenkuva muuttui jälleen olennaisesti.

Toimistosihteerin uusi toimenkuva ja sen perusteella laadittu tehtävän vaativuusarviointi käsiteltiin kunnan TVA-ryhmässä, jotka toimitettiin myös oikaisuvaatimuksen tekijälle. Tehtäväkohtaisen palkan määräytymisessä huomioitiin erityisesti työtehtävien vaativuuden aleneminen sekä toimistovirkailijan virasta poikkeava alempi koulutusvaatimus, mutta myös toimistosihteerin pitkä työkokemus sekä mallikas suoriutuminen työtehtävistään. Työtehtävien vaativuuden aleneminen huomioitiin palkassa työehtosopimuksen määräyksiä noudattaen alentavasti 2359,92 euroon.

Tasopalkkajärjestelmä otettiin työehtosopimuksen mukaisesti Kustavin kunnassa käyttöön 1.10.2025. Palkkausjärjestelmä perustui ajalla 1.2.2025 – 1.10.2025 vielä vanhan työehtosopimuksen ja sen siirtymäsäännösten mukaisesti tehtäväkohtaisen palkan arviointiin. Tasopalkkajärjestelmän käyttöönoton yhteydessä 1.10.2025 siirryttiin valituksessa esitettyyn osva-arviointiin.

Valituksen tekijälle maksettiin vanhaa 2524,49 euron kuukausipalkkaa työehtosopimuksen mukaisesti siten, että palkka alenisi vasta kun 8 viikkoa oli kulunut päätöksestä. Koska rakennuslautakunnan päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus ja sittemmin valitus hallinto-oikeudelle, ei päätös ole tullut lainvoimaiseksi. Työnantaja ei ole toistaiseksi katsonut kohtuulliseksi panna päätöstä täytäntöön ennen kuin se saavuttaa lainvoiman. Valituksen tekijälle on maksettu vanhaa tehtäväkohtaista palkkaa ja sittemmin saman määräistä tasopalkkaa. Kunta kuitenkin joutuu perimään takaisin mahdollisesti liikaa maksetun palkan päätöksen lainvoimaisuuden jälkeen. Tämä saattaisi johtaa merkittävään palkan takaisinmaksuun, joten on perusteltua harkita valituksen alaisen päätöksen täytäntöönpanoa jo ennen sen lainvoimaisuutta.

Valituksen tekijän tehtäväkohtaisen palkan arviointi on tehty asianmukaisesti ja se vastaa tehtävien vaativuusarvioinnin mukaisesti edellä kuvattua tehtävien vähentymistä ja niiden vaatimusten laskua.

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää:

Rakennuslautakunta	§ 58	18.06.2025
Rakennuslautakunta	§ 74	27.08.2025
Rakennuslautakunta		04.12.2025

1. antaa Turun hallinto-oikeudelle esittelytekstistä ilmenevän lausunnon ja

2. laittaa palkan alennusta koskevan päätöksen täytäntöön valituksesta huolimatta 1.1.2026 lukien.

Merkittiin, että pykälä tarkistettiin kokouksessa.

Päätös

Täytäntöönpano Kunnanhallitus

Liitteet

- Liite1 TVA-lomake toimistosihteeri, tekninen toimi
- Liite2 Toimistosihteerin tehtäväkuvaus

Oheismateriaali

Oikaisuvaatimus Kustavin rakennuslautakunnan 18.6.2025 tekemään päätökseen § 58
Turun hallinto-oikeuden lausuntopyyntö (Dnro 1748_2025) 31.10.2025