

Kunnanhallitus

Aika 02.11.2026 klo 17:00 -

Paikka Kunnantalon kokoustila

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
3	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
4	Tiedoksiannot	6
5	Kunnanvaltuuston tekemien päätösten laillisuustarkastus ja täytäntöönpano	7
6	Kunnanhallitukselle saapuneet lautakuntien pöytäkirjat	8
7	Talousarvion toteutumisvertailu 30.9.2026	10
8	Kunnanhallituksen alaisen toiminnan määräraahapyyntö talousarvion 2026 investointiosaan	11
9	Kunnallisveroprosentin ja kiinteistöveroprosenttien määrääminen vuodelle 2027	12
10	Vakuutusmeklaripalveluiden kilpailutus ja yhteistyökumppanin valinta	14
11	Vesihuoltolaitoksen taksat 1.1.2027	15
12	Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet ja maksut vuodelle 2027	17
13	Lausuntopyyntö Vakka-Suomen kuntien rakennusvalvonnan yhteistyön lisäämisestä	19
14	Kustavin Parkinsadon kiinteistöjen myynti	21
15	Kustavin Vuokra-asunnot Oy:n yhtiökokousedustajan valinta	24
16	Muut asiat	25

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Latokartano Sami	puheenjohtaja
	Nummela Laura	varapuheenjohtaja
	Jalonen Sami	jäsen
	Juslin Matias	jäsen
	Lehtonen Mia	jäsen
	Seikkula Marko	jäsen
	Tengström Meeri	jäsen
	Lehtinen Jukka	kunnanvalt. pj
	Nurmi Veli-Pekka	kunnanvalt. I vpj.
	Järvelä Mirja	kunnanvalt. II vpj.
	Backström Magdalena	kunnanvalt. III vpj.
	Kaskiluoto Heli	esittelijä
	Lepistö Nina	pöytäkirjanpitäjä

1**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kunnanhallitus 02.11.2026

Kunnanhallitus on päätösvaltainen kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla. Kullekin jäsenelle samoin kuin valtuuston puheenjohtajalle ja varapuheenjohtajille on toimitettu kirjallinen kokouskutsu kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti.

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

2**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Kunnanhallitus 02.11.2026

Kunnanhallitus valitsee päätöksensä mukaisesti kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätösehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Tarkastusvuorossa Meeri Tengström ja Laura Nummela.

Päätös

3

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kunnanhallitus 02.11.2026

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslista ja mahdolliset muutokset käsittelyjärjestykseen.

Päätös

4**Tiedoksiannot**

Kunnanhallitus 02.11.2026

Saapuneet kiinteistöilmoitukset.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen työllisyyskatsaus 9/2026.

[Työllisyyskatsaus 2026 09 FI.pdf](#)

Lupa- ja valvontavirastoin päätös LVV-U/31556/2026.

Vaasan hallinto-oikeuden päätös 27.10.2026 nro 1378/2026.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi.

Päätös

Oheismateriaali

Ei-julkinen asiakirja

Ei-julkinen asiakirja

5

Kunnanvaltuuston tekemien päätösten laillisuustarkastus ja täytäntöönpano

Kunnanhallitus 02.11.2026

Kunnanvaltuuston 26.10.2026 tekemien päätösten osalta tulee tehdä laillisuustarkastusta ja täytäntöönpanoa koskeva päätös.

Vs. kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus toteaa kunnanvaltuuston 26.10.2026 pitämässään kokouksessa tehdyt päätökset laillisesti syntyneiksi ja päättää panna ne täytäntöön.

Kunnanhallituksen päätös

6**Kunnanhallitukselle saapuneet lautakuntien pöytäkirjat**

Kunnanhallitus 02.11.2026

Hallintosäännön 19 §:ssä on määrätty asian ottamisesta ylemmän toimielimen käsiteltäväksi seuraavaa:

Kunnanhallituksella on kuntalain 92 §:ssä säädetty otto-oikeus alaisensa viranomaisen päätöksiin. Asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi voi päättää kunnanhallituksen, kunnanhallituksen puheenjohtajan ja kunnanjohtajan lisäksi kunnanhallituksen esittelijä. Asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa myös lautakunnan käsiteltäväksi, jollei ole ilmoitettu asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää lautakunnan ja sen puheenjohtajan lisäksi lautakunnan esittelijä.

Kunnanhallituksen ja lautakunnan alaisen viranomaisen on ilmoitettava toimielimelle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista kunnanhallitus tai lautakunta on päättänyt, ettei se käytä otto-oikeuttaan.

Ilmoitus on tehtävä neljän päivän kuluessa pöytäkirjan tarkastamisesta. Jos pöytäkirjaa ei tarkasteta, määräaika lasketaan pöytäkirjan allekirjoittamisesta.

Ilmoitus tehdään sähköisesti kunnanhallituksen ja lautakunnan puheenjohtajalle ja esittelijälle.

Päätökset niissä asioissa, joista ei tarvitse ilmoittaa, voidaan otto-oikeuden estämättä panna täytäntöön, jollei yksittäistapauksessa ole ilmoitettu asian ottamisesta kunnanhallituksen tai lautakunnan käsiteltäväksi.

Otto-oikeutta on käytettävä kuntalaissa säädetyn oikaisuvaatimusajan kuluessa. Otto-oikeutta käyttävän tulee tehdä asiasta kirjallinen päätös, joka on välittömästi ilmoitettava ao. viranomaiselle.

Ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei saa kuitenkaan ottaa:

- 1) lain taikka asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitus-menettelyä koskevia asioita,
- 2) yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita eikä
- 3) 51 §:ssä tarkoitettulle kunnan yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Edellisen kokouksen jälkeen pidettyjen lautakuntien kokousten pöytäkirjat:

- rakennuslautakunnan pöytäkirja 20.10.2026

[Rakennuslautakunta Pöytäkirja 20.10.2026 klo 16:30 - 19:47](#)
[Kunnantalon kokoushuone | Dynasty tietopalvelu : Kustavin kunta](#)

- sivistyslautakunnan pöytäkirja 27.10.2026

[Sivistyslautakunta Pöytäkirja 27.10.2026 klo 17:00 - 17:44](#)
[Kunnantalon kokoustila | Dynasty tietopalvelu : Kustavin kunta](#)

Vs. kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että se ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan edellä mainittujen lautakuntien kokousasioiden osalta.

Kunnanhallituksen päätös

7

Talousarvion toteutumisvertailu 30.9.2026

Kunnanhallitus 02.11.2026

7/02.02.02/2026

Esitellään kunnanhallitukselle talousarvion toteutumisvertailu koko kunnan ja kunnanhallituksen alaisen toiminnan osalta.

Esittelijä vs. kunnanjohtaja Heli Kaskiluoto

Vs. kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee talousarvion toteutumisvertailun ajankohdalta 30.9.2026 tiedoksi.

Kunnanhallituksen päätös

Liitteet

Liite1 09 tuloslaskelman toteutuma

Liite2 09 tot investoinnit

8**Kunnanhallituksen alaisen toiminnan määrärahapyyntö talousarvion 2026 investointiosaan**

Kunnanhallitus 02.11.2026

202/02.08.00/2023

Kustavin kunnan hallintosäännön 37 §:n mukaan talousarvioon tehtävät muutokset on esitettävä valtuustolle siten, että valtuusto ehtii käsitellä muutosehdotukset talousarviovuoden aikana.

Talousarvion 2027 investointiosaan on varattu ICT-hankinnoille 15 000 euroa. ICT-ylläpidon palveluntuottajaprosessi on käynnissä ja tavoitteena on irtisanoa laitteiden sopimusosa jo tämän vuoden puolella. Sen vuoksi uudet laitehankinnat tulee toteuttaa jo kuluvana vuonna.

Tarkoitus on hankkia kunnalle käytettyjä, mutta huollettuja laitteita, jotka ovat taloudellisesti huomattavasti edullisempia. Tarkoitus on poistaa vuoden 2027 investointiosasta varatut 15 000 euroa ja pyytää määräraha vuoden 2026 investointiosaan.

Esittelijä

vs. kunnanjohtaja Heli Kaskiluoto

Vs. kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä hallintopalvelujen määrärahan lisäämistä koskien ICT-investointeja 15 000 eurolla sekä esittää edelleen valtuustolle määrärahan hyväksymistä.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

Kunnanhallituksen päätös

Täytäntöönpano

Valtuusto

9**Kunnallisveroprosentin ja kiinteistöveroprosenttien määrittäminen vuodelle 2027**

Kunnanhallitus 02.11.2026

163/02.03.02/2023

Kunnanvaltuuston tulee kuntalain 111 §:n mukaisesti päättää kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosenteista sekä muiden verojen perusteista viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä. Verotusmenettelystä annetun lain 91 a §:n mukaan kunnan tulee ilmoittaa seuraavan vuoden veroprosentit Verohallinnolle viimeistään edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä. Jos marraskuun 17. päivä on muu kuin arkipäivä, ilmoitus tulee tehdä viimeistään sitä seuraavana ensimmäisenä arkipäivänä (Laki säädettyjen määräaikain laskemisesta 5 §).

Vuoden 2027 tuloveroprosentti ja kiinteistöveroprosentit tulee siten ilmoittaa Verohallinnolle viimeistään tiistaina 17.11.2026.

Kustavin kunnan tuloveroprosentti ja kiinteistöveroprosentit vuodelle 2027

Kustavin kunnan tuloveroprosentti on vuonna 2026 ollut 5,30 %. Valtakunnallisessa vertailussa kunnan tuloveroprosentti on toiseksi alin yhdessä Helsingin ja Espoon kanssa. Kuntastrategian mukaisesti yhdeksi kunnan tavoitteiden saavuttamiseksi tärkeäksi kriittiseksi menestystekijäksi on päätetty maltillinen verotus.

Kiinteistöverolain 11 §:n mukaan kunnanvaltuusto määrää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa ja sadasosan tarkkuudelle vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin.

Kustavin kunta on johdonmukaisesti määritellyt tuloveroprosentin sekä kiinteistöveroprosentit valtakunnallisesti ja alueellisesti merkittävän alhaiselle tasolle. Perusteena tälle on ollut sen sisäistäminen, että kunnan toiminnan rahoituksessa käytetään kuntalaisten (vakituisten asukkaiden ja kiinteistönomistajien) maksamia veroja, joita tulee käyttää vastuullisesti ja yhdenvertaisesti kunnan palveluista aiheutuvien menojen rahoittamiseen.

Kunnan toiminta ja talous sekä palvelut tulee järjestää siten, että erityistä huomiota kiinnitetään oman toiminnan laatuun ja kustannustehokkuuteen sekä eri palveluntuottajien osaamisen ja markkinoiden hyödyntämiseen.

Kiinteistöverolain perusteella vuodelle 2027 kiinteistöveroprosenttivälit ovat:

Yleinen rakennusten kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 0,93–2,00 %.

Yleinen maapohjan kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 1,30–2,00%.

Vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 0,41–1,00 %.

Muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 0,93–2,00 %.

Yleishyödyllisen yhteisön veroprosentti voidaan määrätä välillä 0,00–2,00 %.

Vuoden 2026 kiinteistöveroprosentit ovat olleet seuraavat:

- yleinen kiinteistöveroprosentti 0,93 %
- yleinen maapohjan kiinteistöveroprosentti 1,30 %
- vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentti 0,50 %
- muiden kuin vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 1,40 %

Kunnan tuloveroprosentti ja kiinteistöveroprosentit ehdotetaan pysytettäväksi vuoden 2026 tasolla.

Esittelijä

vs. kunnanjohtaja Heli Kaskiluoto

Vs. kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että

1. kunnanvaltuusto vahvistaa Kustavin kunnan tuloveroprosentiksi vuodelle 2027 5,3 % ja

2. kunnanvaltuusto päättää, että vuonna 2027 Kustavin kunnan kiinteistöveroprosentit ovat:

- yleinen kiinteistöveroprosentti: 0,93 %
- maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti 1,30 %
- vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti: 0,50 %
- muiden asuinrakennuksien kiinteistöveroprosentti 1,40 %

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

Kunnanhallituksen päätös

Täytäntöönpano

Valtuusto

10**Vakuutusmeklaripalveluiden kilpailutus ja yhteistyökumppanin valinta**

Kunnanhallitus 02.11.2026

69/02.08.00/2026

Vakuutusmeklarin palveluiden tavoitteena on tukea kuntaa vakuutusturvan kartoittamisessa, vakuutustarpeiden arvioinnissa sekä vakuutusten kilpailutuksen valmistelussa ja toteutuksessa. Ulkopuolisen asiantuntijan käyttäminen mahdollistaa vakuutusturvan ja vakuutuskustannusten tarkastelun kokonaisuutena sekä auttaa varmistamaan, että kunnan vakuutusratkaisut vastaavat sen tarpeita tarkoituksenmukaisesti ja kustannustehokkaasti.

Vakuutukset on tarkoitus kilpailuttaa heti alkuvuonna 2027 jolloin käytössä on myös ajantasainen omaisuusluettelo.

Valmistelun aikana VO Meklarit on tehnyt ilmaisen sisältöanalyysin vallitsevasta tilanteesta ja analyysi on käyty läpi Teams-yhteyden välityksellä.

Kunta on pyytänyt tarjoukset kahdelta toimijalta vakuutusmeklaripalveluista osana vakuutuskilpailutusprojektin valmistelua.

Tarjoukset on vertailtu niiden kokonaiskustannusten perusteella. Vertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen on jättänyt Söder & Partners.

Esittelijä

vs. kunnanjohtaja Heli Kaskiluoto

Vs. kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää valita kunnan yhteistyökumppaniksi vakuutuskilpailutusprojektiin Söder & Partners Oy :n jättämän, kokonaiskustannuksiltaan edullisimman tarjouksen perusteella. Hankinnan hinta on 2500,00 euroa.

Kunnanhallituksen päätös

Tiedoksianto

Oheismateriaali

Ei-julkinen asiakirja

Rakennuslautakunta
Kunnanhallitus

§ 105

20.10.2026
02.11.2026

11**Vesihuoltolaitoksen taksat 1.1.2027**

Rakennuslautakunta 20.10.2026 § 105

Valmistelija

kunnanrakennusmestari Ville Niemi

Kustavin kunnan vesihuoltoverkosto vaatii lähitulevaisuudessa runsaasti kunnostustöitä. Nykyiset vesimaksut eivät riitä kattamaan tulevien saneeraustöiden edellyttämien investointien tarvetta. Lisäksi vesihuollon talouden tasapainottaminen edellyttää aikaisempien vuosien investointien tekemiseksi otetun velan vähentämistä. Vesihuoltolain mukaan maksujen tulee pitkällä aikavälillä kattaa sekä toiminnan kustannukset että investoinnit. Saneerausinvestoinnit takaavat myös tulevaisuudessa Kustavin vesihuollon asiakkaille luotettavan ja toimivan vesihuoltoverkoston.

Kustavin vesihuolto esittää vesi- ja viemäri liittymien perusmaksujen korottamista 20 €:lla sisältäen arvonlisäveron per liittymä.

Vastaavasti veden käyttömaksut pysyisivät ennallaan vuoden 2026 tasossa.

Vesihuollon uudet taksat astuisivat voimaan 1.1.2027 lukien.

Vesihuollon taksaluonnos on asian liitteenä.

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että vesihuollon taksoja päivitetään esittelytekstin mukaisesti.

Vesihuollon uudet taksat astuisivat voimaan 1.1.2027 lukien.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

Kunnanhallitus

Kunnanhallitus 02.11.2026
83/02.05.00/2026

Rakennuslautakunta
Kunnanhallitus

§ 105

20.10.2026
02.11.2026

Esittelijä

vs. kunnanjohtaja Heli Kaskiluoto

Vs. kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus osaltaan hyväksyy ja esittää edelleen valtuustolle
vesihuollon taksojen hyväksymistä rakennuslautakunnan päätöksen ja
liitteen mukaisesti.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

Kunnanhallituksen päätös

Täytäntöönpano

Valtuusto

Liitteet

Liite3 Vesihuoltolaitoksen taksa, luonnos 1.1.2027-

Rakennuslautakunta
Kunnanhallitus

§ 106

20.10.2026
02.11.2026

12**Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet ja maksut vuodelle 2027**

Rakennuslautakunta 20.10.2026 § 106

Kustavin kunnanvaltuusto on hyväksynyt 16.12.2024 § 48 voimassa olevan rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä, ranta-/asema-kaavojen tarkastamisesta ja käsittelystä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut. Taksa on tullut voimaan 1.1.2025 alkaen.

Kuntaliiton suosituksen mukaan maksujen tarkastamista ja muuttamista suositellaan joka vuosi. Taksan rakenne on Kuntaliiton suosituksen mukainen.

Luonnosehdotus rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista ja maksuista vuodelle 2027 on esityslistan liitteenä.

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuuston vahvistettavaksi esityslistan liitteenä olevan rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä, ranta-/asema-kaavojen tarkastamisesta ja käsittelystä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut vuodelle 2027.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti, taksaluonnoksen kokouspäivämäärä on muutettu oikeaksi.

Täytäntöönpano

Kunnanhallitus

Kunnanhallitus 02.11.2026
84/02.05.00/2026

Esittelijä

vs. kunnanjohtaja Heli Kaskiluoto

Vs. kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää ehdottaa rakennuslautakunnan esityksen mukaisesti kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy liitteen mukaisesti rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä, ranta-/asema-kaavojen tarkastamisesta ja käsittelystä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut maksuperusteineen, jotka tulevat voimaan 1.1.2027 alkaen.

Rakennuslautakunta
Kunnanhallitus

§ 106

20.10.2026
02.11.2026

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

Kunnanhallituksen päätös

Täytäntöönpano

Valtuusto

Liitteet

Liite4 Rakennusvalvonnan taksa 2027, luonnos

Rakennuslautakunta
Kunnanhallitus

§ 111

20.10.2026
02.11.2026

13**Lausuntopyyntö Vakka-Suomen kuntien rakennusvalvonnan yhteistyön lisäämisestä**

Rakennuslautakunta 20.10.2026 § 111

Vakka-Suomen kaikki kuusi kuntaa (Uusikaupunki, Laitila, Pyhäranta, Vehmaa, Taivassalo ja Kustavi) hoitavat rakentamislain edellyttämät velvoitteensa rakennusvalvonnan järjestämisestä itsenäisesti.

Rakentamislain voimaantulon myötä kuntien lupamaksutuotot ovat pienentyneet ja toisaalta Suomen talousvaikeudet ovat heijastuneet rakentamiseen.

Vakka-Suomen rakennustarkastajista ja teknisistä johtajista koostuva ryhmä pyytää lausuntoa 29.10.2026 mennessä suhtautumisesta yhteistyön lisäämiseen rakennusvalvonnan osalta sekä kommentteja ja evästyksiä valmiudestamme viedä valmistelua edellä mainitun pohjalta eteenpäin.

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta pitää kuntien välisen yhteistyön kehittämistä yleisesti ottaen hyvänä asiana. Yhteistyö esitetyssä laajuudessa edellyttää kuitenkin vielä selvittämistä esimerkiksi palveluiden säilyvyydestä ja kustannusten kehityksestä. Lisäksi rakennuslautakunta haluaa vielä selvittää muitakin yhteistyön mahdollisuuksia eri mittakaavoissa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

Kunnanhallitus

Kunnanhallitus 02.11.2026
85/00.04.01/2026

Laitilan kaupungin tekninen toimi on pyytänyt lausuntoa rakennusvalvontayhteistyön käynnistämisestä Vakka-Suomen kuntien kesken.

Rakennuslautakunta on käsitellyt asiaa kokouksessaan ja antanut siitä lausuntonsa. Kunnanhallitus on tutustunut rakennuslautakunnan lausuntoon ja antaa lisäksi asiasta liitteenä olevan lausunnon.

Esittelijä

vs. kunnanjohtaja Heli Kaskiluoto

Vs. kunnanjohtajan päätösehdotus

Rakennuslautakunta
Kunnanhallitus

§ 111

20.10.2026
02.11.2026

Kunnanhallitus antaa liitteenä olevan lausunnon
rakennusvalvontayhteistyön käynnistämisestä Vakka-Suomen kuntien
kesken.

Kunnanhallituksen päätös

Liitteet

- Liite5 Lausuntopyyntö Vakka-Suomen kuntien rakennusvalvonnan
yhteistyön lisäämisestä
- Liite6 Kunnanhallituksen lausunto rakennusvalvontayhteistyön
käynnistämisestä Vakka

Kunnanhallitus	§ 75	30.03.2026
Kunnanvaltuusto	§ 15	13.04.2026
Kunnanhallitus		02.11.2026

14**Kustavin Parkinsadon kiinteistöjen myynti**

Kunnanhallitus 30.03.2026 § 75

Kustavin kunta omistaa osoitteessa Parkkitie 1–3 sijaitsevat vuokratrivitalot, mitkä on rakennettu vuonna 1980 (Parkinsato A ja B rakennukset) kunnan omistamille kiinteistöille Kärtynpelto III kiinteistötunnus 304–410–0005–0090 ja Kärtynpelto IV kiinteistötunnus 304–410–0005–0091. Kiinteistöt muodostavat Kärtyn asemakaavan tontit 1 ja 4, jotka molemmat ovat noin 1280 m² suuruisia.

Rakennuksista vuonna 2024 tehdyn tutkimuksen perusteella kummankin rivitalon ulkoseinärakenteiden alaosissa on kosteuden aiheuttamaa mikrobikasvustoa. Vaurioituneesta rakenteesta on ilmayhteys asuintiloihin, jolloin toimenpideraja ylittyy. Lisäksi asukkaille tehdyn haastattelun perusteella asukkaat ovat kokeneet sisäilmaoireilua sekä havainneet hajuhaittoja. Kosteus on tullut rakenteeseen maakosteudesta rakennusten matalan perustamistavan seurauksena.

Rakennusten mikrobitutkimuksissa on ulkoseinissä havaittu runsaasti elinkykyisiä aktinomykeettejä ja sieni-itiöitä sekä kosteusvaurioon viittaavaa sienilajistoa.

Samassa yhteydessä on arvioitu rakennusten korjauskustannukset seuraavasti:

”Kengityksen kustannus on 550 €/m (ei sisällä viimeistelyitä). Piirustuksista ilmenevien mittojen mukaan kengityksen kustannus on A talon osalta 45.815 € ja B-talon osalta 37.422 €. Viimeistelytöiden kustannus on paikallinen hintataso huomioiden kummankin talon osalta noin 15.000 €. Lisäksi kuntoarviossa on tuotu esille kunnossapidon ja lisäselvitystarpeita mm. viemäröinnin ja salaojituksen osalta. Vesikatteen uusimiseen tulee varautua lähivuosina (kuntoluokka 2). Välittömien korjaustarpeiden kustannus on noin 100.000 € ja lisäksi lähivuosina tarpeen olevien uusimis- ja korjaustarpeiden (mm. käyttövesiputkistot ja ilmanvaihto, vesikate ja märkätilojen saneeraus) kustannus noin 150.000 €.” Kustannukset olisivat hyvin todennäköisesti arvioitua merkittävästi suurempia.

Kärtynpelto III:n 30.3.2026 päivättyyn rasisustodistukseen on merkitty (20.2.1981) seuraava luovutusrajoitus:

”1) Muu vallintarajoitus 20.2.1981

Asianumero: 171/03/20.2.1981/80 a

Arkistoviite: 171/03 Vehmaa tmk / Vehmaa kk / Kansallisarkisto.

Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto
Kunnanhallitus

§ 75
§ 15

30.03.2026
13.04.2026
02.11.2026

Tilalla sijaitsee vuokratalo, jolle on myönnetty valtion asuntolaina ja johon kohdistuvat asuntotuotantolain muuttamisesta annetun lain (459/79) 6, 6a sekä 15–15 e §:ssä säädetyt rajoitukset. Rajoitukset ovat voimassa 45 vuotta merkintöjen tekemisestä lukien.”

Kärtynpelto IV:n 30.3.2026 päivättyyn rasisuodistukseen on merkitty (20.2.1981) seuraava luovutusrajoitus:

”1) Muu vallintarajoitus 20.2.1981

Asianumero: 171/03/20.2.1981/80 a

Arkistoviite: 171/03 Vehmaa tmk / Vehmaa kk / Kansallisarkisto.

Tilalla sijaitsee vuokratalo, jolle on myönnetty valtion asuntolaina ja johon kohdistuvat asuntotuotantolain muuttamisesta annetun lain (459/79) 6, 6a sekä 15–15 e §:ssä säädetyt rajoitukset. Rajoitukset ovat voimassa 45 vuotta merkintöjen tekemisestä lukien.”

Rakennuslautakunnan 14.11.2024 § 126 päätöksen mukaan Parkin sadon vuokrasopimukset on irtisanottu päättymään viimeistään 31.12.2025 ja asuinhuoneistot on asetettu Terveystensuojelulain nojalla asumiskieltoon sitä mukaa, kun huoneistoja on tyhjentynt.

Koska rivitalojen korjauskustannukset nousisivat erittäin suuriksi siten, että korjauksen jälkeiset vuokrat nousisivat selkeästi Kustavin markkinatasoa korkeammiksi, on kiinteistöt perusteltua purkaa tai myydä purkukuntoisina.

Esittelijä

kunnanjohtaja Rauno Peltola

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1) tarkistaa Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta (Varke) luovutusrajoitusten lakkaamisen sekä

2) päättää esittää valtuustolle, että Kärtynpelto III kiinteistötunnus 304-410-0005-0090 ja Kärtynpelto IV kiinteistötunnus 304-410-0005-0091 -nimiset kiinteistöt purkukuntoisine rakennuksineen myydään julkisella menettelyllä käyttäen Huutokaupat.com -sivustolla ja kunnanhallitus valtuutetaan päättämään korkeimman tarjouksen hyväksymisestä/hylkäämisestä.

Kunnanhallituksen päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

Kunnanvaltuusto

Kunnanvaltuusto 13.04.2026 § 15

Kustavin kunta		Esityslista	12/2026	23
Kunnanhallitus	§ 75	30.03.2026		
Kunnanvaltuusto	§ 15	13.04.2026		
Kunnanhallitus		02.11.2026		

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus 02.11.2026
5/10.03.02.02/2026

Kustavin kunnan omistama rivitalokokonaisuus osoitteessa Parkkitie 1–3, 23360 Kustavi, on ollut julkisesti myynnissä Huutokaupat.com-palvelussa 30 päivän ajan. Huutokauppa on päättynyt 25.10.2026, ja kohde on poistunut palvelusta myyntiajan päätyttyä. Määräaikaan mennessä kohteesta tehtiin useita tarjouksia, joista korkein oli 77.700,00 euroa. Korkeimman tarjouksen teki [REDACTED].

Kiinteistöjen markkinoinnissa ostajaehdokkaille on tuotu tietoon merkittävä määrä rakennukseen kuntoon ja rakenteellisiin virheisiin ja vaurioihin liittyviä asiakirjoja, mitkä otetaan myös kauppakirjan liitteiksi.

Esittelijä vs. kunnanjohtaja Heli Kaskiluoto

Vs. kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä rivitalokokonaisuudesta tehdyn 77.000,00 euron määräisen tarjouksen, hyväksyy luonnoksen kauppakirjaksi (toimitetaan myöhemmin), valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään siihen tarvittavat muutokset ja lisäykset sekä valtuuttaa kunnanhallituksen puheenjohtajan ja kunnanjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan.

Kunnanhallituksen päätös

Täytäntöönpano

Oheismateriaali

Kuntotutkimusraportti Parkkitie 1-3 A4 ja B5_Kustavi
Parkkitie1-3_Valmat_TurKun_200524 (1)
Kätynpelto_III_rassari
Kätynpelto_IV_rasitustodistus

15**Kustavin Vuokra-asunnot Oy:n yhtiökokousedustajan valinta**

Kunnanhallitus 02.11.2026

6/00.01.02/2023

Kustavin kunta käyttää omistajaohjausta Kustavin Vuokra-asunnot Oy:ssä yhtiökokouksen kautta. Yhtiökokous on osakeyhtiön ylin päättävä elin, jossa käsitellään osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti yhtiökokoukselle kuuluvat asiat.

Kunnan tulee nimetä edustaja käyttämään kunnan puhe- ja päätösvaltaa Kustavin Vuokra-asunnot Oy:n yhtiökokouksessa. Yhtiökokousedustajan tehtävänä on edustaa kuntaa yhtiökokouksessa sekä huolehtia siitä, että kunnan omistajatahtoa tuodaan esille yhtiön päätöksenteossa kunnan edun mukaisesti.

Yhtiökokousedustajan nimeäminen on tarpeen kunnan omistajaohjauksen toteuttamiseksi ja kunnan edun valvomiseksi yhtiön päätöksenteossa.

Esittelijä

vs. kunnanjohtaja Heli Kaskiluoto

Vs. kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää valita vs. kunnanjohtaja Heli Kaskiluodon Kustavin Vuokra-asunnot Oy:n yhtiökokousedustajaksi.

Kunnanhallituksen päätös

16

Muut asiat

Kunnanhallitus 02.11.2026

Vs. kunnanjohtajan ajankohtaiset asiat.

Psykososiaalisen kuormituksen toimenpidetilanne.

Päätösehdotus

Käsitellään kokouksessa muut esille tulleet asiat ja merkitään ne tiedoksi.

Päätös