

Rakennuslautakunta

Aika 30.09.2026 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	Talousarvion toteutumisvertailu ajankohdalta 31.08.2026	6
5	Yksityistieavustukset vuodelle 2026	7
6	Ojaniemen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma	9
7	Suojarannan ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma	12
8	Tiedoksiannot	15
9	Muut asiat	16

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
	Peltola Rauno	kunnanjohtaja
	Lehto Jussi	esittelijä/pöytäkirjanpitäjä
	Niemi Ville	asiantuntija
	Nummela Roope	nuorisovaltuuston edustaja

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakennuslautakunta 30.09.2026

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

2**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Rakennuslautakunta 30.09.2026

Päätösehdotus

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

Päätös

3

Työjärjestyksen hyväksyminen

Rakennuslautakunta 30.09.2026

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslista ja mahdolliset muutokset käsittelyjärjestykseen.

Päätös

4**Talousarvion toteutumisvertailu ajankohdalta 31.08.2026**

Rakennuslautakunta 30.09.2026

22/02.02.02/2026

Rakennuslautakunnalle toimitetaan esityslistan liitteenä tiedoksi vuoden 2026 talousarvion alustava toteutumisvertailu ja investoinnit ajankohdalta 31.8.2026.

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus Rakennuslautakunta merkitsee talousarvion toteutumisvertailut ajankohdalta 31.8.2026 tiedoksi.

Päätös**Liitteet**

Liite1 Teknisen toimen toteumavertailu, 31.8.2026

Liite2 Teknisen toimen toteumavertailu, investoinnit 31.8.2026

Rakennuslautakunta
Rakennuslautakunta

§ 37

29.04.2026
30.09.2026

5

Yksityistieavustukset vuodelle 2026

Rakennuslautakunta 29.04.2026 § 37

Kustavin kunnan hallintosäännön 15 §:n mukaan rakennuslautakunta päättää yksityisteiden kunnossapidon kunnanavustukset talousarvion puitteissa ja käsittelee mahdolliset yksityisteiden perusparannusavustuksia koskevat anomukset.

Vuoden 2026 talousarvioon on varattu 8000 euron määrärahavaraus yksityisteiden tieavustuksiin.

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

Vaatimuksena on, että tiekunnan puheenjohtajan tai muun yhteyshenkilön yhteystiedot on päivitetty maanmittauslaitoksen tiekuntien rekisteriin. Tiekunnan tulee antaa tien tiedot; mm. nopeus-/painorajoitukset Digiroad-järjestelmään.

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää avata avustushakemukset kesäkuussa 2026. Hakemuksien viimeinen jättöpäivä on 30.8.2026. Avustukset käsitellään syys- tai lokakuun kokouksessa

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Lisäksi tarkennetaan myöntämisperusteet yksiselitteisemmiksi.

Rakennuslautakunta 30.09.2026
18/02.05.01.00/2026

Kunnan tieavustukset yksityisteille ovat olleet tiekuntien haettavana 30.8.2026 asti. Kuluvan vuoden talousarviossa on 8.000 euron määrärahavaraus yksityisteiden tieavustuksiin.

Avustushakemuksia on saapunut määräaikaan mennessä yhteensä 32 kpl, joista 4 hakemusta tulivat myöhässä. Hakemuksen tehneiden osalta Maanmittauslaitoksen ja Digiroadin tiedot on tarkastettu ja kunnossa.

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Rakennuslautakunta	§ 37	29.04.2026
Rakennuslautakunta		30.09.2026

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää:

1) Tieavustusmääräraha jaetaan jakoperusteiden mukaisesti avustusta hakeneille tiekunnille, joiden vaikutuspiirissä on vakituista asutusta ja jotka toimittivat kuulutuksessa pyydetty selvitykset määräajan sisällä, eikä tien alueella ole tieporttia käytössä. Myöhässä saapuneille hakemuksille ei myönnetä avustusta.

2) Jakaa talousarvioon varatun tieavustusmäärärahan 8.000 euroa yksityisteiden tiekunnille suhteutettuna hakemusten tehneiden tiekuntien tien pituuteen. Avustettavien teiden yhteispituus on 74,84 km ja avustuksen määrä tasamääräisenä on 106,90 €/km, jako tiekunnittain liitteen mukaisesti.

Päätös

Tiedoksianto	Yksityistiet Kirjanpitäjä
--------------	------------------------------

Liitteet

Liite3 Yksityisteiden kunnanavustusten jakoperusteet
Liite4 Yksityistieavustukset 2026

Oheismateriaali

Yksityistieavustukset 2026, lautakunta

6**Ojaniemen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Kunnanhallitus 07.09.2026 § 170

Kaavan laatiminen aloitetaan tekemällä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka käsittää seuraavat tiedot:

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

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

Kustavin kunnan asemakaavan laatijana toimiva Kari Hannus on laatinut Ojaniemen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaselostuksen ja luonnossuunnitelman (kaavaluonnoksen), jotka ovat tämän asian liitteenä.

Esittelijä kunnanjohtaja Rauno Peltola

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Ojaniemen asemakaavan vireilletulon kuulutettavaksi ja julkaista kaavaluonnoksen. Samalla todetaan, että DI Kari Hannuksella on MRA:n edellyttämä pätevyys. Kunnanhallitus päättää, että kaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksesta kuulutetaan MRL:n mukaisesti. Samassa yhteydessä kuulutetaan kaavaluonnoksen nähtävillä olosta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot kyseeseen tulevilta tahoilta.

Kunnanhallituksen päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

Lupa- ja valvontavirasto, Varsinais-Suomen liitto, rakennuslautakunta, asianosaiset

Kunnanhallitus
Rakennuslautakunta

§ 170

07.09.2026
30.09.2026

Rakennuslautakunta 30.09.2026
109/10.02.03/2025

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 07.09.2026 § 170 hyväksyä liitteenä olevan Ojaniemen asemakaavan vireilletulon kuulutettavaksi ja julkaista kaavaluonnoksen. Samalla kunnanhallitus totesi, että DI Kari Hannuksella on MRA:n edellyttämä pätevyys. Kunnanhallitus päätti, että kaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksesta kuulutetaan MRL:n mukaisesti. Samassa yhteydessä kuulutetaan kaavaluonnoksen nähtävillä olosta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot Lounais-Suomen elinvoimakeskuksesta, Varsinais-Suomen liitolta, rakennuslautakunnalta sekä asianosaisilta.

Asemakaava koskee Kustavin kunnan omistamaa tilaa 304-426-1-66, Ojaniemi. Asemakaavalla muodostuu Ojaniemen asemakaavaa korttelit 101 -104 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Kaava-alue sijaitsee vastapäätä Kustavintien ja Viherlahdentien risteystä noin 1,5 kilometrin etäisyydellä Kustavin keskustaaajamasta.

Asemakaavan tarkoituksena on muodostaa lähelle Kustavin keskustaaajamaa mahdollisuus rakentaa teollisuutta ja toimitiloja. Kaavoitettava alue soveltuu erinomaisesti näihin toimintoihin. Se sijaitsee Kustavin sisääntulotien vieressä ja on rakennettavuudeltaan tasaista aluetta. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä 3,0113 hehtaaria. Maa-alue on kokonaisuudessaan tasaista peltoa. Suunnittelualan lähiympäristö on pääosin rakentamatonta aluetta. Kustavintien eteläpuolella on lähinnä peltoa. Alueen pohjoispuolella on maa- ja metsätalousaluetta ja sen pohjoispuolella loma-asutusta. Alueen itärajalla kulkee Kustavin kunnan vesijohto ja siirtoviemäri.

Maakuntakaavassa suunnitteluala on osoitettu maa- ja metsätalous- / retkeily- / virkistysalueena (LAVMK). Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta mm. pysyvää asumista ja myös muita toimintoja. Alueella ei ole yleiskaavaa. Suunnittelualaella ei ole voimassa asemakaavaa. Kaava-alue rajoittuu Siusuodon ranta-asemakaavaan. Suunnittelualan lähistöllä ei ole vireillä kaavoitushankkeita.

Kaavalla on vaikutuksia rakennettuun ympäristöön kaava-alueella ja myös sen ulkopuolella, erityisesti ajettaessa Kustavintietä tai Viherlahdentietä. Vaikutuksen hallitsemiseksi kaavalla on annettu määräyksiä rakennusten soveltumisesta maisemaan ja toisaalta teollisuusalueiden aitaamisesta.

Alueen rakentamisella on jonkin verran maisemallisia vaikutuksia lähinnä Kustavintien ja Viherlahdentien suuntaan. Maisemavaikutuksia on pyritty ohjaamaan kaavamääräyksillä.

Asemakaavalla on jonkin verran vaikutuksia luontoon ja ympäristöön. Tiestön, kunnallistekniikan ja rakennusten rakentaminen muuttaa

Kunnanhallitus
Rakennuslautakunta

§ 170

07.09.2026
30.09.2026

väkisinkin olosuhteita alueella. Toisaalta alue ei ole nykyisinkään luonnontilassa vaan viljelykäytössä.

Alueen tulevat ilmastovaikutukset riippuvat olennaisesti siitä, millaista toimintaa alueelle tulee ja mistä rakennusaineista toimitilarakennukset ja teollisuusalueen rakennukset rakennetaan. Kaavan yleismääräyksen mukaan rakentamisessa suositellaan käytettäväksi puuta mahdollisimman paljon.

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Kaavaselostuksessa on mainittu virheellisesti Viherlahdentien sijaan Viherluodontie. Rakennuslautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa tai lisättävää Ojaniemen asemakaavaan.

Päätös

Täytäntöönpano

Kunnanhallitus

Liitteet

Liite5 Ojaniemen asemakaavan kaavaluonnosmateriaali

7

Suojarannan ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kunnanhallitus 07.09.2026 § 171

Kaavan laatiminen aloitetaan tekemällä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka käsittää seuraavat tiedot:

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

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

Suojarannan ranta-asemakaavan muutoksen laatijana toimiva Thomas Hagström on toimittanut kuntaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaselostuksen ja luonnossuunnitelman (kaavaluonnoksen), jotka ovat tämän asian liitteenä. Kiinteistön omistaja on pyytänyt hakemuksen vireille laittamista.

Esittelijä kunnanjohtaja Rauno Peltola

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Suojarannan ranta-asemakaavan muutoksen vireilletulon kuulutettavaksi ja julkaista kaavaluonnoksen.

Samalla todetaan, että Thomas Hagströmillä on MRA:n edellyttämä pätevyys.

Kunnanhallitus päättää, että kaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksesta kuulutetaan MRL:n mukaisesti. Samassa yhteydessä kuulutetaan kaavaluonnoksen nähtävillä olosta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot kyseeseen tulevilta tahoilta.

Kunnanhallituksen päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

Lupa- ja valvontavirasto, Varsinais-Suomen liitto, rakennuslautakunta, asianosaiset

Kunnanhallitus
Rakennuslautakunta

§ 171

07.09.2026
30.09.2026

Rakennuslautakunta 30.09.2026
67/10.02.03/2026

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 07.09.2026 § 171, että kaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksesta kuulutetaan MRL:n mukaisesti. Samassa yhteydessä kuulutetaan kaavaluonnoksen nähtävillä olosta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, Varsinais-Suomen liitolta, rakennuslautakunnalta sekä asianosaisilta.

Ranta-asemakaavan muutos koskee Suojarannan asemakaavan muutosta Kustavin Pleikilässä kiinteistöllä 304-418-1-312. Ranta-asemakaavan muutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle, jonka koko on noin 3,5 ha.

Suunnittelualue sijaitsee n. 9 km Kustavin keskustasta luoteeseen (linnuntietä). Ranta-asemakaavan tavoitteena on muuttaa kiinteistön käyttötarkoitusta ja osoittaa alueelle yksi uusi loma-asuntorakennuspaikka (RA). Pääosin alue säilyisi maa- ja metsätalousalueena. Muutosalueen rantaviivan pituus on n. 80 metriä. Alue on tällä hetkellä rakentamatonta metsäaluetta. Alueen eteläpuolella on loma-asutusta.

Luontoselvityksessä todetaan: Kiinteistö 304-418-1-312 sijaitsee Kustavin Pleikilässä noin 8 km Kustavin kirkonkylästä luoteeseen. Kiinteistön pinta-ala on noin 3,5 ha. Selvitysalueeseen sisällytettiin lisäksi noin 70 m päässä kiinteistön edustalla sijaitseva pieni luoto, sillä kiinteistöllä tapahtuva rakentaminen voisi häiritä luodolla mahdollisesti pesivää linnustoa. Luodolla ei kuitenkaan käyty vaan sitä tarkasteltiin kiikarilla kiinteistöltä. Selvitysalueen eteläreunalla sijaitsee kesämökille johtavan tien varrelle rakennettu ulkorakennus. Muuten kiinteistö on rakentamaton, mutta sen viereisellä kiinteistöllä 304- 418-1-370 sijaitsee vapaa-ajan asunto ja sauna. Kiinteistöön sisältyy rantaviivaa noin 80 m. Ranta on osittain kivinen, eikä sen edustalla kasva kuin muutaman metrin levyinen järviruokovyö. Maasto nousee melko nopeasti länteen kallioiseksi männiköksi, jossa on melko laajojakin karuja avokalliopintoja. Edelleen lännempänä kalliomännikkö muuttuu pääosin tiheää sekametsää kasvavaksi kankaaksi, jota kapea sähkölinja halkoo etelästä pohjoiseen. Aivan kiinteistön luoteiskulmaan ulottuu kapea kaistale entistä, vielä pääosin avointa, peltoa. Länsirajalla sijaitsee pieni metsäinen luhtalaikku.

Lähialueella on lähinnä loma-asutusta. Alueella ei ole palveluja, vaan alue tukeutuu Kustavin keskustan palveluihin. Alueen liikennemäärät ovat vähäisiä, joten alueella ei ole meluhäiriöitä. Alueella ei ole tiedossa pilaantuneita maa-aineksia taikka muita ympäristön häiriötekijöitä.

Alueella on voimassa Loimaan seudun, Turunmaan, Turun seudun kehyskuntien ja Vakka-Suomen maakuntakaava. Alue kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueelle 2, 5-7 lay / km, vapaata rantaa 40 %.

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Suojarannan ranta-asemakaavassa alue on osoitettu M-alueeksi (maa- ja metsätalousalue jolle ei saa rakentaa rantasaunoja).

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on muuttaa kiinteistön käyttötarkoitusta ja

Kunnanhallitus
Rakennuslautakunta

§ 171

07.09.2026
30.09.2026

osoittaa alueelle yksi uusi loma-asuntorakennuspaikka (RA). Pääosin alue säilyisi maa- ja metsätalousalueena. Kaavan laatiminen lähti liikkeelle kaava-alueen maanomistajan aloitteesta alustavilla neuvotteluilla kunnan kanssa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 15.6.2026. Kuulutus kaavan vireille tulosta julkaistiin Vakka-Suomen Sanomissa sekä Kustavin kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa tai lisättävää Suojarannan ranta-asetmakaavan muutokseen.

Päätös

Täytäntöönpano

Kunnanhallitus

Liitteet

Liite6 Suojarannan ranta-asetmakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaluonnosmateriaali

8**Tiedoksiannot**

Rakennuslautakunta 30.09.2026

Rakennuslautakunnan jäsenille jaetaan tiedoksiantona esityslistan liitteenä olevat asiakirjat:

- Uudenkaupungin ympäristö- ja lupalautakunnan 25.8.2026 kokouksen pöytäkirja
Linkki: [Dynasty tietopalvelu : Uudenkaupungin kaupunki \(oncloudos.com\)](https://oncloudos.com/Dynasty/tietopalvelu/Uudenkaupungin_kaupunki)
- Uudenkaupungin ympäristö- ja lupalautakunnan 22.9.2026 kokouksen pöytäkirja
Linkki: [Dynasty tietopalvelu : Uudenkaupungin kaupunki \(oncloudos.com\)](https://oncloudos.com/Dynasty/tietopalvelu/Uudenkaupungin_kaupunki)

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee tiedoksiannot tiedokseen.

Päätös

9**Muut asiat**

Rakennuslautakunta 30.09.2026

Päätösehdotus

Käsitellään kokouksessa muut esille tulleet asiat ja merkitään ne tiedoksi.

Päätös