

Rakennuslautakunta

Aika 20.10.2026 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	Vesihuoltolaitoksen taksat 1.1.2027	6
5	Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet ja maksut vuodelle 2027	7
6	Kehotus jätelain mukaisten päätösten tekemiseen jätteenkuljetusjärjestelmistä	8
7	Kunnan vuokratilavalojen huoneistojen vuokrankorotus 1.4.2027 lukien	11
8	Kunnantalon sähköauton latauspisteen ohjeistus	12
9	Osallistavan budjetoinnin investoinnin toteuttaminen	13
10	Pohjolanniemi - Rajaperän ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma	20
11	Lausuntopyyntö Vakka-Suomen kuntien rakennusvalvonnan yhteistyön lisäämisestä	22
12	Oikaisuvaatimus lupapäätöksestä 26-30-RM	23
13	Muut asiat	25

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
	Kaskiluoto Heli	vs. kunnanjohtaja
	Lehto Jussi	esittelijä/pöytäkirjanpitäjä
	Niemi Ville	asiantuntija
	Nummela Roope	nuorisovaltuuston edustaja

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakennuslautakunta 20.10.2026

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

2

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Rakennuslautakunta 20.10.2026

Päätösehdotus

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

Päätös

3**Työjärjestyksen hyväksyminen**

Rakennuslautakunta 20.10.2026

Päätösehdotus Hyväksytään esityslista ja mahdolliset muutokset käsittelyjärjestykseen.

Päätös

4**Vesihuoltolaitoksen taksat 1.1.2027**

Rakennuslautakunta 20.10.2026

83/02.05.00/2026

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

Täytäntöönpano

Kunnanhallitus

Liitteet

Liite1 Vesihuoltolaitoksen taksa, luonnos 1.1.2027-

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

Rakennuslautakunta 20.10.2026

84/02.05.00/2026

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-/asemakaavojen tarkastamisesta ja käsittelystä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut vuodelle 2027.

Päätös

Täytäntöönpano

Kunnanhallitus

Liitteet

Liite2 Rakennusvalvonnan taksa 2027, luonnos

6**Kehotus jätelain mukaisten päätösten tekemiseen jätteenkuljetusjärjestelmistä**

Rakennuslautakunta 20.10.2026

89/11.00.00/2026

Valmistelija

kunnanrakennusmestari Ville Niemi

Varsinais-Suomen ELY-keskus on 18.3.2025 pyytänyt ajantasaisia tietoja toimialueensa kunnissa käytössä olevista jätteenkuljetusjärjestelmistä ja järjestelmistä tehdyistä jätelain 149 §:n mukaisista päätöksistä. Kustavin kunnan alueella toimii jätelain 23 §:n mukaisena kunnan jätehuoltoviranomaisena Kustavin kunnan rakennuslautakunta.

Kustavin kunnan jätehuoltoviranomainen on toimittanut 5.11.2025 ELY-keskukselle tiedoksi kunnan jätehuoltomääräykset. ELY-keskuksen käsityksen mukaan Kustavin kunnan rakennuslautakunta ei ole tehnyt jätelain mukaista selvitystä ja päätöstä yhdyskuntajätteen ja saostus- ja umpisäiliölietteen kuljetuksien järjestämisestä Kustavin kunnan alueella.

Lainsäädäntö

Jätelain 646/2011 24 §:n 1 momentin mukaan jätelain mukainen yleinen valvontaviranomainen on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirasto. Yleinen valvontaviranomainen valvoo jätelain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten noudattamista.

Kunnan jätehuoltoviranomaisen toimivaltaan kuuluu päättää siitä, järjestetäänkö kiinteistökohtainen jätteenkuljetus kunnassa tai sen osassa kunnan vai kiinteistön haltijan järjestämänä jätteenkuljetuksena. Kunnan harkintavaltaa jätteenkuljetusjärjestelmää valittaessa on kuitenkin jätelaissa rajoitettu siten, että kiinteistön haltijan järjestämä jätteenkuljetus voidaan hyväksyä vain silloin, kun jätelain 37 §:n 1 momentissa säädetyt edellytykset täyttyvät. Näiden edellytysten ja samalla kunnan päätöksen lainmukaisuuden arvioimiseksi on voitava varmistua siitä, että päätöstä tehdessä on ollut olemassa hallintolain 31§:n 1 momentissa tarkoitetut asian ratkaisemiseksi riittävät ja tarpeelliset tiedot sekä selvitykset.

Kustavin kunta on teettänyt kevään 2026 aikana vaadittavat asiantuntijaselvitykset saostus- ja umpisäiliölietteen kuljetusjärjestelmää koskien, sekä kunnan jätehuoltomääräykset on päivitetty ja saatettu ajan tasalle samassa yhteydessä. Asiantuntijaselvitykset on tehty Afry Finland Oy:n toimesta. Kustavin kunta ei ole tilannut erillistä selvitystä sekalaisen yhdyskuntajätteen kuljetusjärjestelmästä, koska Kustavin kunnan alueella syntyvän sekalaisen yhdyskuntajätteen kuljetus järjestetään jo nykyisellään kunnan järjestämänä jätteenkuljetuksena. (Jätelaki 37 § 1 mom.) Tällä hetkellä jätehuoltoa Kustavin kunnan alueella urakoi Jätehuolto M. Helistölä Oy.

Lupa- ja valvontaviraston lausunto Kustavin kunnan lietekuljetusjärjestelmäselvityksestä sekä jätehuoltomääräysten päivittämisestä on asian liitteenä.

1: Sekalaisen yhdyskuntajätteen kuljetusjärjestelmä

Rakennuslautakunta päättää, että asumisessa syntyvän sekä siihen rinnastettavan julkisessa hallinto- ja palvelutoiminnassa syntyvän sekalaisen yhdyskuntajätteen kuljetus järjestetään kunnan järjestämänä jätteenkuljetuksena (jätelaki 35 § 1 mom.).

Perustelut:

- Yhdenvertaisuus ja kattavuus: Kunnan järjestämä jätteenkuljetus takaa kaikille alueen kiinteistöille tasapuoliset, hinnoiltaan kohtuulliset ja palvelu-tasoltaan yhtenäiset jätehuoltopalvelut.
- Ympäristö- ja kustannustehokkuus: Kuljetusten keskittäminen yhdelle toimijalle mahdollistaa ajoreittien optimoinnin, mikä vähentää liikenteen päästöjä, meluhaittoja ja tien kulumista.
- Valvonta ja seuranta: Jätevirtojen ohjaus ja kierrätystavoitteiden saavuttaminen on varmintä, kun kunta vastaa kuljetusten kilpailutuksesta ja vas-taanottopaikoista.

2: Saostus- ja umpisäiliölietteen kuljetusjärjestelmä

Rakennuslautakunta päättää, että saostus- ja umpisäiliölietteen kuljetus järjestetään kiinteistönhaltijan järjestämänä jätteenkuljetuksena (jätelaki 37 §).

Perustelut ja edellytysten täytyminen (Jätelaki 37 § 1 mom.):

- Palvelujen luotettava saatavuus: Alueella toimii riittävästi yksityisiä loka-autoyrittäjiä, ja palvelua on saatavilla tehokkaasti ja ilman viiveitä kaikille kiinteistöille.
- Ympäristö- ja terveysvaatimukset: Kuljetustoiminta täyttää jätelain vaatimukset. Lietteet toimitetaan luvallisiin kunnan tai vesilaitoksen osoittamiin vastaanottopisteisiin (puhdistamoille).
- Ei aiheuta vaaraa tai haittaa: Kiinteistönhaltijan järjestämä malli ei aiheuta vaaraa terveydelle tai ympäristölle, sillä alueen yritykset käyttävät asianmukaista kalustoa.
- Syrjimättömät ja kohtuulliset ehdot: Kilpailu alueella pitää hinnat kohtuullisina ja ehdot syrjimättöminä.

Kiinteistönomistajien velvollisuudet tässä järjestelmässä:

- Kiinteistönomistajan on tehtävä sopimus lietteen kuljetuksesta vain sellaisen yrityksen kanssa, joka on hyväksytty jätehuoltorekisteriin.
- Säiliöt on tyhjennettävä säännöllisesti (esim. saostussäiliöt vähintään kerran vuodessa) kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti.

- Tyhjennysasiakirjat ja kuitit on säilytettävä mahdollista viranomaisvalvontaa varten.

Päätös

Täytäntöönpano kunnanrakennusmestari

Tiedoksianto Lupa- ja valvontavirasto
Jätehuolto

Liitteet

- Liite3 ELY, Kehotus jätelain mukaisten päätösten tekemiseen, Kustavi
Liite4 Lietekuljetusjärjestelmän selvitys, AFRY

Oheismateriaali

LVV, Kuuleminen kehotuksen noudattamatta jättämisestä, kehotus jätelain mukaisten päätösten tekemiseen jätteenkuljetusjärjestelmistä
LVV:n lausunto jätekuljetusjärjestelmäselvityksestä ja jätehuoltomääräysten päivityksestä

7**Kunnan vuokratilavalojen huoneistojen vuokrankorotus 1.4.2027 lukien**

Rakennuslautakunta 20.10.2026

93/02.05.00/2026

Valmistelija

kunnanrakennusmestari Ville Niemi

Asumisen kustannukset ovat tänä vuonna nousseet keskimäärin noin 2,9%. Kustannustason nousu asettaa painetta myös Kustavin kunnan tarjoamien vuokra-asuntojen vuokrantarkistuksiin.

Kustannusten nousun vaikutus kohdistuu kiinteistöjen rahoitus, vakuutus, sekä hoito- korjaus- ja ylläpitokustannuksiin.

Kustannusvaikutusten tasaamiseksi olisi vuokria korotettava 3%. Vuokrankorotukset astuisivat voimaan 1.4.2027 ja asukkaat saisivat tiedotteen uusista vuokrista joulukuussa 2026.

Mahdolliset vesimaksut (20 €/hlö/kk) ja sähkömaksut (25 €/kk) pysyvät ennallaan. Lisäksi Kärtynpellon yhteissaunan käyttömaksu (8,50 €/kk) pysyy ennallaan.

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää, että kustannustason noususta johtuen asuinhuoneistojen vuokria korotetaan 1.4.2027 lukien 3%.

Mahdollisia vuokrasopimuskohtaisia vesimaksuja tai sähkömaksuja ei koroteta. Kärtynpellon yhteissaunan käyttömaksu pysyy ennallaan.

Päätös

Tiedoksianto

Vuokralaiset

8**Kunnantalon sähköauton latauspisteen ohjeistus**

Rakennuslautakunta 20.10.2026

86/10.03.02.02/2026

Kunnanhallitus on kokouksessaan 28.9.2026 § 199 Muut asiat nostanut esille sähköauton latauspisteen ohjeistuksen viemisen rakennuslautakunnan käsittelyyn.

Kunnantalon sähköauton latauspiste on tarkoitettu virastossa asioivien asiakkaiden käyttöön. Latauspisteen käytön ohjeistamiseen asennetaan kyltti "Latauspiste on tarkoitettu kunnantalon asiakkaiden käyttöön viraston aukioloaikoina" Tarvittaessa latauspiste voidaan asentaa ajastin.

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää asentaa latauspisteen käytön ohjeistamiseksi kyltin "Latauspiste on tarkoitettu kunnantalon asiakkaiden käyttöön kunnantalon aukioloaikoina." Tarvittaessa laturiin asennetaan ajastin lataamisen rajoittamiseksi kunnantalon aukioloaikaan.

Päätös

Täytäntöönpano

Kunnanhallitus

Kunnanhallitus	§ 7	19.01.2026
Kunnanhallitus	§ 51	09.03.2026
Kunnanhallitus	§ 88	20.04.2026
Rakennuslautakunta	§ 41	29.04.2026
Rakennuslautakunta	§ 93	30.09.2026
Rakennuslautakunta		20.10.2026

9

Osallistavan budjetoinnin investoinnin toteuttaminen

Kunnanhallitus 19.01.2026 § 7

Kustavin valtuusto on kokouksessaan 15.12.2025 hyväksynyt Kustavin kunnan talousarvion vuodelle 2026. Talousarviossa on jäljellä Kustaanpuistolle osoitettua investointimäärärahaa kymmenentuhannen (10,000) euron investointimääräraha käytettäväksi osallistavan budjetoinnin toteuttamiseen.

Osallistava budjetointi on toimintatapa, jossa kunnan asukkaat otetaan mukaan yhteisiä verovaroja koskevaan keskusteluun, suunnitteluun ja päätöksentekoon. Määrärahan käyttökohde päätetään saapuneiden esitysten perusteella. Kunnan vakituiset asukkaat sekä kesäasukkaat voivat esittää vapaasti ehdotuksia osallistavan budjetoinnin kohteiksi jäljempänä yksilöityyn kohteeseen. Esityksen voidaan tehdä kunnan kirjaamoon lähetetyllä sähköpostilla tai kirjaamoon toimitetulla paperisella ehdotuksella.

Esitysten jättöaika on 26.1.2026 – 15.2.2026.

Esityksen tulee kohdentua Sale-myymän vieressä sijaitsevan Kustaanpuiston alueelle siten, että kyseisellä investoinnilla voidaan edistää Kivimaan keskustan viihtyvyyttä ja yhteisöllisyyttä.

Esityksistä tulee käydä ilmi sen kuvaus, arvioitu investointikustannus sekä perustelut.

Esitysajan päätyttyä kunnanhallitus käsittelee tehdyt esitykset, joista se valitsee neuvoa-antavaan kuntalaisäänestykseen asetettavat esitykset. Äänestys toimitetaan webropol-kyselyllä. Kuntalaisäänestys pyritään järjestämään maaliskuun loppuun mennessä.

Äänestyksessä eniten ääniä saanut esitys/esitykset toteutetaan varatun määrärahan puitteissa. Kunnanhallitus voi lopullisesta toteutuksesta päättäessään yhdistellä samoja tai samankaltaisia esityksiä.

Esitettyjä ehdotuksia arvioidaan seuraavin kriteerein:

1. Ehdotus on toteutettavissa varatun määrärahan puitteissa pääosin vuoden 2026 aikana.
2. Ehdotuksen toteuttaminen on kunnanhallituksen päätettävissä, eikä se saa olla ristiriidassa lain tai hyvän tavan kanssa.

Kunnanhallitus	§ 7	19.01.2026
Kunnanhallitus	§ 51	09.03.2026
Kunnanhallitus	§ 88	20.04.2026
Rakennuslautakunta	§ 41	29.04.2026
Rakennuslautakunta	§ 93	30.09.2026
Rakennuslautakunta		20.10.2026

3. Ehdotuksen toteuttaminen ei saa muodostaa merkittävää lisäystä kunnan käyttömenoihin (esim. henkilöstömenojen tai ylläpitokulujen merkittävää kasvua).
4. Ehdotuksella tulee olla selkeä positiivinen vaikutus kunnan asukkaiden hyvinvoinnille ja yhteisöllisyydelle sekä Kustaanpuiston viihtyvyydelle.

Esittelijä kunnanjohtaja Rauno Peltola

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä osallistavan budjetoinnin toteuttamisen esittelytekstistä ilmenevin tavoin talousarvioon 2026 varatun määrärahan puitteissa.

Kunnanhallituksen päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus 09.03.2026 § 51

Kunnanhallitukselle on määräaikaan mennessä saapunut liitteenä olevasta koonnista tarkemmin ilmi käyvät viisi (5) ehdotusta osallistavan budjetoinnin käyttökohteiksi. Ehdotuksista kaikki viisi ovat sisällöltään huomion arvoisia ja sisältävät useita eri yksityiskohtia, jotka voidaan huomioida lopullisessa päätöksessä.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 19.1.2026 nostanut esiin, että lopullisesta toteutuksesta päätettäessä voidaan yhdistellä samoja tai saman kaltaisia ehdotuksia. Tämän vuoksi on perusteltua ottaa äänestyskseen kaikki viisi ehdotusta siten, että webropol -kyselyssä tiedustellaan myös käsityksiä eri ehdotusten yksityiskohtien toteuttamiseen.

Kunnanhallitus ottaa päätöksenteossa huomioon neuvoa-antavan äänestyksen tuloksen sekä esitysten arviointiin ilmoitetut kriteerit.

Esittelijä kunnanjohtaja Rauno Peltola

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa neuvoa-antavaan äänestyskseen kaikki viisi saapunutta ehdotusta siten, että äänestyksessä toteutetaan mahdollisuus ottaa kantaa myös eri ehdotusten yksityiskohtiin.

Kunnanhallitus	§ 7	19.01.2026
Kunnanhallitus	§ 51	09.03.2026
Kunnanhallitus	§ 88	20.04.2026
Rakennuslautakunta	§ 41	29.04.2026
Rakennuslautakunta	§ 93	30.09.2026
Rakennuslautakunta		20.10.2026

Käsittely kokouksessa

Kunnanjohtaja jätti keskustelun jälkeen muutetun päätösehdotuksen:

Kunnanhallitus päättää asettaa neuvoa-antavaan äänestykseen viiden saapuneen ehdotuksen sisältämät yhteisölliset osa-alueet.

Kunnanhallituksen päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus 20.04.2026 § 88

Kunnan hallintotoimi on järjestänyt osallistavasta budjetoinnista annetuista ehdotuksista neuvoa antavan webropol -äänestyksen, jonka tulokset käyvät ilmi liitteenä olevasta yhteenvedosta. Kuten kunnanhallitus on kokouksessaan 19.1.2026 nostanut esiin, lopullisesta toteutuksesta päätettäessä voidaan yhdistellä samoja tai saman kaltaisia ehdotuksia. Tämän vuoksi oli perusteltua ottaa äänestykseen kaikki viisi ehdotusta siten, että webropol -kyselyssä tiedusteltiin myös käsityksiä eri ehdotusten yksityiskohtien toteuttamiseen.

Kyselyn mukaan investoinnin perusajatuksiksi nousee pöytä ja penkkiryhmän sijoittaminen Kustaanpuistoon siten, että sitä voivat hyödyntää kaupassa ja keskustan alueella asioivat perheet ja henkilöt. Tätä ympäröivät rakenteet ja istutukset nousivat äänestyksessä esiin hyvinkin monipuolisina ehdotuksina.

Eri rakenteiden ja istutusten osalta suosiota saavuttivat polut, puuvene lapsille ja pelikenttä. Istutusten osalta suosittuja olivat mm. kirsikkapuut ja kukkaniitty.

Useimmat erinomaisista ehdotuksista ylittivät toteutuksen osalta osallistavalle budjetoinnille varatun määrärahan. Toteutuksesta keskusteltiin kunnan johtoryhmässä ja päädyttiin esittämään toimintatapaa, jossa rakennuslautakunnan alaiset viranhaltijat määrittävät Kustaanpuiston suunnittelualueen ja tilaavat siihen puutarhasuunnitelman, jossa hyödynnetään ehdotuksissa ja äänestyksessä suosituksi osoittautuneita rakenteita ja kasvillisuutta.

Suunnitelma jaetaan useampaan toteutusosaan ja toteutetaan 2–3 kokonaisuutena vuotuisten määrärahojen puitteissa. Suunnittelun edistyessä konsultoidaan ehdotuksen esittäneitä tahoja. Vuodelle 2026 keskeinen osa on puiston pöydät ja penkit sekä alueen yleisilme istutuksineen. Edistymisestä raportoidaan kunnanhallitukselle.

Esittelijä

kunnanjohtaja Rauno Peltola

Kunnanhallitus	§ 7	19.01.2026
Kunnanhallitus	§ 51	09.03.2026
Kunnanhallitus	§ 88	20.04.2026
Rakennuslautakunta	§ 41	29.04.2026
Rakennuslautakunta	§ 93	30.09.2026
Rakennuslautakunta		20.10.2026

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää toteuttaa Kustaanpuiston osallistavan budjetoinnin toimenpiteet esittelytekstin mukaisesti ja delegoi toimeenpanon rakennuslautakunnalle.

Kunnanhallituksen päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

Rakennuslautakunta

Rakennuslautakunta 29.04.2026 § 41

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 20.4.2026 § 88 toteuttaa Kustaanpuiston osallistavan budjetoinnin esittelytekstinsä mukaisesti. Rakennuslautakunta alkaa toteuttaa toimenpiteitä aloittamalla puiston suunnittelun ja toteuttaa suunnitelmaa vaiheittain kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti.

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää aloittaa puiston suunnittelun ja toteutuksen suunnitelman mukaisesti hankkeeseen osoitettujen määrärahojen puitteissa. Vuodelle 2026 hankkeelle on varattu 10.000 €, lisäksi määrärahaa tullaan osoittamaan vuosien 2027 ja 2028 talousarvioissa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti, lisäksi tutkitaan talkoiden mahdollisuus.

Rakennuslautakunta 30.09.2026 § 93

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 20.4.2026 § 88 toteuttaa Kustaanpuiston osallistavan budjetoinnin esittelytekstinsä mukaisesti. Rakennuslautakunta päätti kokouksessaan 29.4.2026 § 41 alkaa suunnitella ja toteuttaa Kustaan puistoa vaiheittain kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti.

Kustaanpuiston suunnitelmat vastaanotettiin 7.9.2026 ja ne ovat melko tarkasti kunnanhallituksen käsittelemän ehdotuksen mukaiset. Puistosta laaditun suunnitelman toteuttamisen kustannusarvio on kuitenkin kunnan

Kunnanhallitus	§ 7	19.01.2026
Kunnanhallitus	§ 51	09.03.2026
Kunnanhallitus	§ 88	20.04.2026
Rakennuslautakunta	§ 41	29.04.2026
Rakennuslautakunta	§ 93	30.09.2026
Rakennuslautakunta		20.10.2026

taloudelliseen tilanteeseen verraten aivan liian korkea. Toisaalta puiston pinta-ala on melko suuri ja keskustan elävöittämiseksi puistoa ei kannata tehdä liian vaatimattomaksi.

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta toteaa ehdotetun suunnitelman olevan liian kallis toteutettavaksi. Rakennuslautakunta päättää, että suunnitelmaa muokataan siten, että se on toteutettavissa vaiheittain seuraavan kolmen vuoden aikana. Vuosille 2027, 2028 ja 2029 varataan määrärahaa puiston toteuttamista varten 20 000 € talousarvion investointiosaan.

Muutettu päätösehdotus Rakennuslautakunta päättää osoittaa osallistavan budjetin toteuttamiseen Kustaanpuistolle määrärahaa vuodelle 2027 10 000 €. Vuosille 2028 ja 2029 molemmille 10 000 € myöhemmin päätettäviin osallistavan budjetoinnin kohteisiin. Vuoden 2026 osallistavan budjetin jäljellä oleva investointimääräraha käytetään Kustaanpuiston kehittämiseen vuoden 2026 aikana.

Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksianto Kirjanpitäjä

Rakennuslautakunta 20.10.2026
142/00.01.02/2025

Kuntalaiset äänestivät vuoden 2026 osallistavan budjetoinnin äänestyksessä Kustaanpuisto -puistoalueen rakentamisen ja kehittämisen puolesta. Hankkeelle myönnettiin 10.000 euron määräraha vuodelle 2026. Vuodelta 2025 osallistavan budjetoinnin määrärahaa bussipysäkkien katosten kunnostamiseen oli 8 000 €, josta jäi käyttämättä 3 540 €.

Hankkeen valmistelun ja tarkemman teknisen suunnittelun yhteydessä on kuitenkin ilmennyt esteitä, joiden vuoksi hanketta ei voida toteuttaa suunnitellussa muodossa, aikataulussa ja budjetissa.

Tekniset ja ympäristölliset esteet:

Maastokatselmuksessa on havaittu pehmeää maaperää, jonka kunnostaminen ylittää hankkeen budjetin, mikäli hanketta alettaisiin edistää talvea vasten. Riskinä on että nykyiselläänkin kaunis viheralue kärsii maanrakennuskoneiden painosta ja jälkien paikkaaminen saattaa nostaa kustannustasoa suunniteltua enemmän.

Juridiset tai kaavoitukselliset esteet:

Kunnanhallitus	§ 7	19.01.2026
Kunnanhallitus	§ 51	09.03.2026
Kunnanhallitus	§ 88	20.04.2026
Rakennuslautakunta	§ 41	29.04.2026
Rakennuslautakunta	§ 93	30.09.2026
Rakennuslautakunta		20.10.2026

Alueen kaavamääräykset eivät mahdollista puistoalueen rakentamista rivitaloasumiseen osoitetulla asemakaava-alueella. Puiston rakentaminen rivitalorakentamiseen osoitetulle alueelle evää mahdollisuuden hakea esim. liikuntapaikka- tai Leader-rahoitusta puistoalueen toteuttamiselle.

Kustannusten olennainen ylittyminen:

Alkuperäinen osallistavan budjetoinnin kautta myönnettävä rahasumma on osoittautunut riittämättömäksi, ja tarkemman laskelman perusteella jo polkujen ja muiden sepelipintaiset alueiden veden ja sähkövetojen todelliset kustannukset olisivat noin 25.000 -30.000 euroa, mikä ei mahdu osallistavan budjetoinnin raameihin.

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää:

1. Peruuttaa osallistavan budjetoinnin hankkeen Kustaanpuisto rakentamisen toteutuksen edellä mainittujen teknisten, juridisten sekä taloudellisten esteiden vuoksi.
2. Palauttaa hankkeelle varatun määrärahan osallistavan budjetoinnin yleiseen määrärahakiintiöön uudelleenkohdistettavaksi tai vaihtoehtoisesti kunnanhallituksen/valtuuston päätettäväksi talousarvionmuutoksena.
3. Koska kyseessä on osallistavan budjetoinnin hanke, rakennuslautakunta oikeuttaa teknisen toimen viestimään päätöksestä ja sen perusteluista avoimesti kuntalaisille, sekä hankkeen alkuperäisille ehdottajille.

Päätös

Täytäntöönpano

Kunnanhallitus

Liitteet

- Liite5 Kustaanpuisto, luonnossuunnitelma
- Liite6 Kustaanpuiston kustannusarvio
- Liite7 Kooste ehdotuksista
- Liite8 Osallistavan budjetoinnin äänestys_Perusraportti

Oheismateriaali

Kustaanpuiston luonnossuunnitelma 2

10**Pohjolanniemi - Rajaperän ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Kunnanhallitus 28.09.2026 § 192

Ranta-asemakaavan laadinnasta vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä on toimittanut kuntaan maanomistajan puolesta ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Suunnittelualue koostuu kiinteistöstä 304-418-1-256 Villa Seksmiilari sekä osasta kiinteistöä 304-418-1-373 Villa Pohjolanniemi. Suunnittelualue sijaitsee Kustavin saaristossa Pleikilän pohjoispuolella Pohjolanniemen kärjessä noin 13 kilometriä (linnuntietä) Kustavin kirkonkylästä luoteeseen. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Pleikiläntien, Susiluodontien sekä Mustajärventien kautta Mustajärvenraittia pitkin. Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

Ranta-asemakaava muutos koskee Korttelin 1 rakennuspaikkoja 1–3 sekä maa- ja metsätalousaluetta. Osaa kiinteistöä 304–418–1–256 Villa Seksmiilari sekä osaa kiinteistöä 304–418–1–373 Villa Pohjolanniemi. Ranta-asemakaava laajennus koskee: Osaa kiinteistöä 304–418–1–256 Villa Seksmiilari sekä osaa kiinteistöä 304–418–1–373 Villa Pohjolanniemi. Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu: Korttelin 1 rakennuspaikat 1–3 sekä maa- ja metsätalousaluetta ja maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja.

DI Pasi Lappalainen on laatinut Pohjolanniemi-Rajaperän ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaselostuksen ja luonnossuunnitelman (kaavaluonnoksen), jotka ovat tämän asian liitteenä.

Esittelijä kunnanjohtaja Rauno Peltola

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Pohjolanniemi - Rajaperän ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman vireilletulon kuulutettavaksi ja julkaista kaavaluonnoksen.

Samalla todetaan, että Pasi Lappalaisella on lain edellyttämä pätevyys.

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

Kunnanhallituksen päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus
Rakennuslautakunta

§ 192

28.09.2026
20.10.2026

Täytäntöönpano

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

Rakennuslautakunta 20.10.2026
74/10.02.03/2026

Kunnanhallitus on kokouksessaan 28.9.2026 § 192 pyytää lausuntoa rakennuslautakunnalta Pohjolanniemi. Rajaperän ranta-asetakaavan muutoksen vireilletulosta ja arviointisuunnitelmasta.

Ranta-asetakaavan muutos koskee Pohjolanniemi – Rajanperän ranta-asetakaavan korttelin 1 rakennuspaikkoja 1-3 sekä maa- ja metsätalousaluetta. Laajennus koskee osaa kiinteistöä 304-418-1-256 Villa Seksmilari sekä osaa kiinteistöä 304-418-3-373 Villa Pohjolanniemi. Laajennuksella ja muutoksella muodostuu korttelin 1 rakennuspaikat 1-3 sekä maa- ja metsätalousaluetta ja maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja.

Suunnittelualue sijaitsee Kustavin saaristossa Pleikilän pohjoispuolella Pohjolanniemen kärjessä linnuntietä noin 13 kilometriä Kustavin kirkonkylästä luoteeseen. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Pleikiläntien, Susiluodontien sekä Mustajärventien kautta Mustajärvenraittia pitkin.

Kaavan tarkoituksena on osoittaa voimassa olevan ranta-asetakaavan mukaiset loma-asuntojen korttelin 1 rakennuspaikat 1–3 siten, että rakennuspaikkoja laajennetaan vähäisesti niitä ympäröivälle maa- ja metsätalousalueelle. Lisäksi suunnittelualueen länsipuolella sijaitseva pieni luoto sisällytetään kaava-alueeseen ranta-asetakaavan vähäisenä laajennuksena. Toteutuessaan ranta-asetakaavalla ei ole valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

Suunnittelualue on pääosin tavanomaista saariston kallioista metsämaastoa. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesi- tai maiseman arvoalueella eikä suunnittelualueella sijaitse Natura 2000-verkoston alueita tai muita suojelualueita.

Suunnittelualueen kiinteistöllä 304-418-1-256 Villa Seksmilari on yksi omakotitalo (korttelin 1 rakennuspaikalla 3) ja kiinteistöllä 304-418-1-373 Villa Pohjolanniemi on yksi omakotitalo (korttelin 1 rakennuspaikalla 1) sekä rakennetut tieyhteydet (Mustajärvenraitti). Kiinteistölle 304-418-1-373 Villa Pohjolanniemi on osoitettu voimassa olevassa ranta-asetakaavassa myös loma-asuntojen korttelialueen 1 rakennuspaikka 2, joka on rakentamaton.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Suunnittelualue on voimassa olevissa maakuntakaavoissa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV). Suunnittelualue kuuluu Selkämeren kalastuksen

Kunnanhallitus
Rakennuslautakunta

§ 192

28.09.2026
20.10.2026

ja kalatalouden kehittämisvyöhykkeelle. Lisäksi suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa loma-asutuksen mitoittamaan osa-alueeseen 2 eli 5-7 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantaviivasta. Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Suunnittelualueelta ei ole tarpeellista laatia emätiselvitystä, sillä kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Suunnittelualueella ei ole rakennuskieltoa.

Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee pääasiassa loma-asutusta, mutta vähäisesti myös ympärivuotista asumista, joten kaavamuutos ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

Kaavamuutoksella ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään. Suunnittelualueen kiinteistöille ja rakennuspaikoille on jo rakentuneet tieyhteydet.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistoja eikä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Kaava-alueelle on osoitettu runsaasti virkistykseen soveltuvaa maa- ja metsätalousaluetta sekä vapaata rantaviivaa.

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon. Kaavamuutoksen ilmastovaikutusten arvioidaan jäävän melko vähäisiksi.

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa tai korjattavaa Pohjolanniemi - Rajaperän ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Päätös

Täytäntöönpano

Kunnanhallitus

Liitteet

Liite9 Pohjolanniemi - Rajaperän ranta-asemakaavan muutoksen
kaavaluonnosmateriaali

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

Rakennuslautakunta 20.10.2026

85/00.04.01/2026

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

Täytäntöönpano

Kunnanhallitus

Oheismateriaali

Lausuntopyyntö Vakka-Suomen kuntien rakennusvalvonnan yhteistyön lisäämisestä

Rakennuslautakunta
Rakennuslautakunta

§ 76

29.07.2026
20.10.2026

12**Oikaisuvaatimus lupapäätöksestä 26-30-RM**

Rakennuslautakunta 29.07.2026 § 76

Lupapäätöksestä 26-30-RM on valitusajan puitteissa toimitettu oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa katsotaan, että lupapäätöksessä myönnetty katos ei olisi katos ja näin ollen kuluttaisi rakennusoikeutta, jota kiinteistössä ei ole riittävästi jäljellä.

Rakennustarkastaja tulkitsi rakennelman katokseksi, koska yli 30 % seinän pinta-alasta on suunnitelmien mukaan joko aukkoa tai avattavissa aukoksi. Autokatoksen seinän korkuiset taiteovet ovat avattavissa aukoksi ja suljettavissa aivan samoin kuten esimerkiksi lasitettavissa terasseissa, jotka tulkitaan rakennuksen laajennukseksi, ellei seinässä ole avattavaa aukkoa vähintään 30 % seinän pinta-alasta.

Oikaisuvaatimuksessa viitataan, että yli 50 m² katokset kuluttavat rakennusoikeutta, mutta rakentamislaki, -asetus tai Kustavin rakennusjärjestys eivät määrä katoksen kokoa rakennusoikeuden kulumisen suhteen, vaan sen luvanvaraisuutta. Katoksen pinta-ala ei vaikuta sen rakennusoikeuden kulutukseen. Ja toisaalta jos on tarve viidelle autopaikalle, mikään ei estä kiinteistön omistajaa tekemästä esimerkiksi kahta tai vaikka kolmea eri autokatosta tarpeensa mukaan.

Ranta-asemakaava ei myöskään määrä rakennuksen väriä. Yleisesti ottaen tumma väri on huomaamattomampi kuin vaaleat värit. Maassa oleva tumma rakennus ei varjosta enemmän naapurin tonttia kuin vaaleakaan.

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus Rakennuslautakunta päättää pitää lupapäätöksen 26-30-RM voimassa.

Päätös Rakennuslautakunta päätti pitää voimassa lupapäätöksen 26-30-RM.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Jussi Lehto poistui kokouksesta esteellisenä hallintolain 28.1 § 1 kohdassa tarkoitetun osallisuusjäävin perusteella klo 16.51 – 17.10 tämän pykälän käsittelyn ja päätöksen teon ajaksi.

Asian esitteli kunnanrakennusmestari Ville Niemi.

Tiedoksianto Luvan hakija
Oikaisuvaatimuksen tekijä

Kustavin kunta		Esityslista	9/2026	24
Rakennuslautakunta	§ 76	29.07.2026		
Rakennuslautakunta		20.10.2026		

Rakennuslautakunta 20.10.2026
81/10.03.00/2026

Turun Hallinto-oikeus on pyytänyt Kustavin kunnan rakennuslautakunnan lausuntoa koskien Turun hallinto-oikeuteen saapunutta valitusta rakennuslautakunnan päätöksestä 29.07.2026 § 76. Päätöksestä on jätetty valitus Turun hallinto-oikeuteen. Turun hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa 2.11.2026 mennessä. Lausuntoesitys liitteineen on tämän kokousasian liitteenä. Turun hallinto-oikeuden diaarinumero 1723/03.04.04.16/2026.

Esittelijä rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus Rakennuslautakunta hyväksyy lausunnon ja päättää jättää lausunnon Turun hallinto-oikeudelle. Lausunto tarkastetaan ja allekirjoitetaan kokouksessa.

Päätös

Täytäntöönpano Turun hallinto-oikeus

Liitteet

Liite10 Päätös_26-0030-RM
Liite11 Oikaisuvaatimus päätökseen 26-0030-RM

Oheismateriaali

Lausuntopyyntö dnro 1723/2026 liitteineen
Lausunto hallinto-oikeudelle dnro 1723/2026

13**Muut asiat**

Rakennuslautakunta 20.10.2026

Päätösehdotus Käsitellään kokouksessa muut esille tulleet asiat ja merkitään ne tiedoksi.

Päätös