



---

Aika 12.12.2024, klo 17:37 - 18:55

Paikka Teknisen osaston neuvotteluhuone 2.

### **Käsitellyt asiat**

**§ 63 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 64 Pöytäkirjan tarkastaminen**

**§ 65 Rakennustarkastajan tekemät päätökset**

**§ 66 Ilmoitukset tehdyistä kiinteistökaupoista**

**§ 67 Päälistönmäen asemakaavan laajennus**

**§ 68 Keskustan asemakaavan muutos**

### **Lisäpykälät**

**§ 69 LISÄPYKÄLÄ: Ilmoitus- ja muut asiat**



---

Saapuvilla olleet jäsenet

Timo Vuorila, puheenjohtaja  
Rami Falck  
Maaret Mast  
Sanna Nurminen  
Miia Ojala  
Riku Wuokko

Muut saapuvilla olleet

Niko Paloposki, rakennustarkastaja, sihteeri

Poissa

Niklas Forsberg, 1. varapuheenjohtaja  
Kauko Hakala, varajäsen  
Jussi Helesvirta  
Antti Jussila  
Marika Karulinna  
Hannu Kesti, varajäsen  
Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja  
Anni Raiko  
Pietari Salminen, varajäsen  
Tarja Vainio, varajäsen  
Ulla Vittasmäki, varajäsen

Allekirjoitukset

Timo Vuorila  
Puheenjohtaja

Niko Paloposki  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

19.12.2024

19.12.2024

Maaret Mast

Miia Ojala

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Nähtävillä Ruskon kunnan www-sivuilla





---

**§ 63**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Valmistelija / lisätiedot:  
Niko Paloposki  
niko.paloposki@rusko.fi  
rakennustarkastaja

**Ehdotus**

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Puheenjohtaja toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.



---

**§ 64**

**Pöytäkirjan tarkastaminen**

Valmistelija / lisätiedot:  
Niko Paloposki  
niko.paloposki@rusko.fi  
rakennustarkastaja

**Ehdotus**

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Pöytäkirjan tarkastajat valitaan kokouksessa. Pöytäkirja tarkastetaan 19.12.2024 mennessä ja allekirjoitetaan sähköisesti tarkastuksen jälkeen.

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Maaret Mast ja Miia Ojala. Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti viimeistään torstaina 19.12.2024.



## § 65

### Rakennustarkastajan tekemät päätökset

Valmistelija / lisätiedot:  
Niko Paloposki  
niko.paloposki@rusko.fi  
rakennustarkastaja

Ruskon kunnan rakennustarkastaja on ajalla 14.11.2024 - 3.12.2024 tehnyt seuraavat päätökset.

Pvm.	§	Asia
14.11.2024	154	Puunkaatolupa, Jalastie 5, myönnetty.
18.11.2024	155	Rakennuslupa, omakotitalon, talousrakennuksen ja maalämpökaivon rakentaminen, Ketarakuja 6, myönnetty.
18.11.2024	156	Rakennuslupa, saunarakennuksen rakentaminen ja omakotitalon sisätilojen muutos, Untontie 10, myönnetty.
20.11.2024	157	Päätös KVV-vastaavasta työnjohtajasta, Söderström Petri /Ketarakuja 6, myönnetty.
20.11.2024	158	Rakennuslupa, talousrakennuksen rakentaminen, Pässinkaari 23, myönnetty.
25.11.2024	159	Rakennusluvan voimassaolon jatkaminen, omakotitalon rakentaminen, Tiukutie 8, myönnetty.
3.12.2024	160	Päätös vastaavasta työnjohtajasta, Santanen Vesa/Ketarakuja 6, myönnetty.
3.12.2024	161	Päätös vastaavasta työnjohtajasta, Toivonen Ari-Pekka /Koulutie 15, myönnetty.

#### Ehdotus

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee rakennustarkastajan päätökset tietoonsa saatetuiksi.

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



---

## § 66

### Ilmoitukset tehdyistä kiinteistökaupoista

Valmistelija / lisätiedot:  
Niko Paloposki  
niko.paloposki@rusko.fi  
rakennustarkastaja

Kaupanhahvistajilta on saapunut seuraavat ilmoitukset tehdyistä kiinteistökaupoista.

1. 704-404-4-379, määräala (2500 m<sup>2</sup>) Tontti 511/1 (8984 m<sup>2</sup>) nimisestä tilasta.
2. (Lahja) 704-491-2-35, määräosat (1/2) Apilaspaltta (68900 m<sup>2</sup>) ja 704-549-1-54, Palttala (92870 m<sup>2</sup>) nimisistä tiloista.
3. 704-549-1-54, määräosa (3/8) Palttala (92870 m<sup>2</sup>) nimisestä tilasta.
4. 704-549-1-54, määräosa (1/2) Palttala (92870 m<sup>2</sup>) nimisestä tilasta.
5. 704-549-1-62, Metsäranta (2261 m<sup>2</sup>) niminen tila.
6. 704-491-1-80, Päiväpuisto (1540 m<sup>2</sup>) niminen tila.
7. 704-403-4-25, Ylössuo II (5599 m<sup>2</sup>) niminen tila.
8. 704-402-1-364, Orastie 3 (1638 m<sup>2</sup>) niminen tila.

#### Ehdotus

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee ilmoitukset tehdyistä kiinteistökaupoista tietoonsa saatetuiksi.

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



Kunnanhallitus, § 53,04.03.2024  
Kunnanhallitus, § 154,12.08.2024  
Tekninen lautakunta, § 84,10.10.2024  
Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 52,17.10.2024  
Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 67, 12.12.2024

## § 67

### Päällistönmäen asemakaavan laajennus

RUSDno-2024-101

### Kunnanhallitus, 04.03.2024, § 53

Valmistelijat / lisätiedot:  
Niko Paloposki  
niko.paloposki@rusko.fi  
rakennustarkastaja

#### Liitteet

1 Asemakaavoituksen tarjouspyyntö\_Ruskon kunta.pdf

Vuoden 2024 talousarviossa on päätetty asemakaavoituksen osalta, että toteutetaan keskustan asemakaavan muutos ja Päällistönmäen asemakaavan laajennus.

Kyseisille alueille on laadittu asemakaavan pohjakartta Maanmittauspalvelu Puttonen Oy:n työnä ja kartat on tarkastettu/hyväksytty Raision kaupungin maankäyttö- ja asumispalveluissa.

Asemakaavojen laatimisesta on pyydetty tarjoukset viideltä suunnittelutoimistolta. Tarjouspyyntö on esityslistan liitteenä. Päällistönmäen osalta tarjoukseen pyydettiin sisällyttämään arkeologinen inventointi ja luontoselvitys. Neljä yritystä jätti tarjouksen. Rambollin tarjouksessa liito-oravaselvitys on merkitty erikseen hankittavana lisätyönä, joten se on sisällytetty kokonaishintaan, jotta tarjoukset ovat vertailukelpoiset. Tarjouspyynnössä on ilmoitettu, että konsultin valinta tehdään arviointimenetelmällä, jossa laatutekijöiden osuus arvioidaan painotuksella 30 % ja hinnan osuus on 70 %. Tarkempi selvitys vertailun tekoavasta selviää tarjouspyynnöstä. Tuntiveloitushinnan arviointiin huomioitiin vain hankkeeseen osallistuvien suunnittelijoiden SKOL-hintaluokat, koska osa oli ilmoittanut kaikki hintaluokat. Tiimien laatupisteet jaettiin tasaväkisten ryhmittelyjen vuoksi kahdelle 1 ja kahdelle 2 pistettä.

Tarjouspyynnön mukaisen vertailun perusteella vertailupisteet muodostuivat seuraavanlaisiksi:

1. Sweco Finland Oy, hintapisteet 0,29 (40.760 €) ja laatupisteet 1,66 (toiseksi paras projektinvetäjä SKOL02), **yhteensä 1,95 pistettä.**
2. Sitowise Oy, hintapisteet 1,89 (36.775 €) ja laatupisteet 2,33 (luokitusten ja henkilöstön perusteella paras tiimi Rambollin kanssa), **yhteensä 4,22 pistettä.**
3. Ramboll Finland Oy, hintapisteet 1,83 (42.050 €) ja laatupisteet 2 (alin SKOL projektinvetäjä, paras tiimi Sitowisen kanssa), **yhteensä 3,83 pistettä.**





4. Nosto Consulting Oy, hintapisteet 7 (23.470 €) ja laatupisteet 2 (paras projektinvetäjä SKOL01), **yhteensä 9 pistettä.**

Tilaajalla on käytännön kaavoituskokemusta kyseisistä suunnittelutoimistoista Sitowisea lukuun ottamatta. Sitowise on kuitenkin tehnyt kunnan yhdyskuntatekniikkasuunnittelua. Sweco laati Vahdon kunnanosan osayleiskaavan ja Ramboll tekee Ruskon eteläosan osayleiskaavaa. Nosto Consulting teki Ahola-Ojannon asemakaavan laajennuksen ja tekee tällä hetkellä Ketunluolan laajennuksen asemakaavaa.

Pykälän oheismateriaalina on tarjousvertailu.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus valitsee keskustan asemakaavan muutoksen ja Päällistönmäen asemakaavan laajennuksen vastaavaksi kaavanlaatijaksi Nosto Consulting Oy:n, koska Nosto Consulting Oy sai parhaat arviointipisteet ennakkoon ilmoitettujen arviointikriteerien perusteella tehdyllä arvioinnilla.

### **Päätös**

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

---

## **Kunnanhallitus, 12.08.2024, § 154**

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki

niko.paloposki@rusko.fi

rakennustarkastaja

### Liitteet

1 Selostus\_Liite\_4\_Ilmastokestavan\_kaavoituksen\_tarkistuslista.pdf

2 Selostus\_Liite\_3\_Kaavakartta\_ja\_määräykset-4.pdf

3 Selostus\_Liite\_2\_OAS\_24.6.2024.pdf

4 Selostus\_Paallistonmaen\_AK\_laajennus\_luonnos\_24.6.2024.pdf

5 Kaavakartta\_Paallistonmaen\_AK\_laajennus\_luonnos\_24.6.2024.pdf

Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen Päällistönmäen asemakaavalaajennuksen kaavanlaatijasta 4.3.2024 § 53. Kaavanlaatijana on toiminut Nosto Consulting Oy. Kyseiselle alueelle on laadittu asemakaavan pohjakartta Maanmittauspalvelu Puttonen Oy:n työnä. Asemakaavan pohjakartan laadinnasta tiedotettiin osallisia 22.11.2023. Raision maankäyttöjohtaja on hyväksynyt kartan 10.1.2024. Kaavoitettava alue sijoittuu Päällistönmäen asemakaavan itäpuolelle, Ohjaluodontien ja Levolantien loppupään eteläpuolelle, alue on noin 10,2 ha. Asemakaavan luonnos on valmistunut 24.6.2024. Asemakaavassa on osoitettu yhteensä 34 AO sekä 2 AP rakennuspaikkaa. Asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta kokonaisuudessaan 14357 k-m<sup>2</sup>. Kaavan AO-rakennuspaikoille on osoitettu mainitun rakennusoikeuden lisäksi rakennusoikeutta autosuojille yhteensä 2040 k-m<sup>2</sup>.



Alue on kunnan omistuksessa. Suunnittelualueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2024 aikana. Luontoselvitys on käytettävissä kaavaehdotusvaiheessa. Kaavanlaatijan mukaan (24.6.2024) ennakkotieto on, että erityisiä luontoarvoja ei tule löytymään. Ruskon tekniset palvelut/vesihuolto ja kaavoittaja ovat käyneet kaavan työversioita läpi ja sen pohjalta on laadittu luonnosversio.

Rusko-seura on antanut tiennimien ehdotuksia Päällistönmäen aiemman asemakaavan yhteydessä. Näistä osa on alueella käyttämättä tai niitä on käytetty eri tarkennuksilla (polku/kuja/tie). Olemassa oleva Santalankulmantie jatkuisi laajennusalueelle.

Pykälän liitteinä on Päällistönmäen asemakaavan laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaluonnos, kaavaselostus ja ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan Päällistönmäen asemakaavan laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asemakaavaluonnoksen liitteineen.

Lisäksi kunnanhallitus päättää, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella tavalla kunnan ilmoitustaululla, internetsivuilla ja Ruskolaisessa. Kaava-alueeseen kuuluville ja rajautuville kiinteistöille lähetetään tiedote. Asemakaavaluonnos liitteineen asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi.

Kunnanhallitus pyytää luonnoksesta lausunnot Ruskon kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen liitolta, Turun museokeskukselta, Caruna Oy:ltä, DNA Oy:ltä ja pelastuslaitokselta.

Rusko-seuralta pyydetään ehdotuksia alueen teiden nimeämiseksi.

### **Päätös**

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

---

## **Tekninen lautakunta, 10.10.2024, § 84**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mika Heinonen  
mika.heinonen@rusko.fi  
Tekninen johtaja

### **Oheismateriaali**

- 1 Selostus\_\_Paallistonmaen\_AK\_laajennus\_luonnos\_24.6.2024.pdf
- 2 Kaavakartta\_Paallistonmaen\_AK\_laajennus\_luonnos\_24.6.2024.pdf



---

Kunnanhallitus (12.8.2024 § 154) on pyytänyt teknisen lautakunnan lausuntoa Päälistönmäen asemakaavan laajennuksesta.

Kaavoitettava alue sijoittuu Päälistönmäen asemakaavan itäpuolelle, Ohjaluodontien ja Levolantien loppupään eteläpuolelle, alue on noin 10,2 ha. Asemakaavan luonnos on valmistunut 24.6.2024. Asemakaavassa on osoitettu yhteensä 34 AO sekä 2 AP rakennuspaikkaa. Asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta kokonaisuudessaan 14357 k-m<sup>2</sup>. Kaavan AO-rakennuspaikoille on osoitettu mainitun rakennusoikeuden lisäksi rakennusoikeutta autosuojille yhteensä 2040 k-m<sup>2</sup>.

Pykälän liitteinä on Päälistönmäen asemakaavan laajennuksen asemakaavaluonnos ja kaavaselostus.

### Ehdotus

Esittelijä: Mika Heinonen, Tekninen johtaja

Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa Päälistönmäen asemakaavan laajennuksesta

### Päätös

Tekninen lautakunta antaa lausuntonaan Päälistönmäen kaavaluonnokseen, ei suositella päättyvää tietä vaan huoltotie 574 ja 570 välistä, Rakennusten sijoittelu tontilla tehtävä siten, ettei tule näkemäesteitä kadulle. Yhdyskuntatekniset rakenteet tulee huomioida kaavassa, Tonteille tulee huomioida lumenvarastointi ja hulevesien viivytys.

---

## Rakennus- ja ympäristölautakunta, 17.10.2024, § 52

Valmistelijat / lisätiedot:  
Niko Paloposki  
niko.paloposki@rusko.fi  
rakennustarkastaja

### Liitteet

- 1 Selostus\_Liite\_4\_Ilmastokestavan\_kaavoituksen\_tarkistuslista.pdf
- 2 Selostus\_Liite\_3\_Kaavakartta\_ja\_määräykset-4.pdf
- 3 Selostus\_Liite\_2\_OAS\_24.6.2024.pdf
- 4 Selostus\_Paallistonmaen\_AK\_laajennus\_luonnos\_24.6.2024.pdf
- 5 Kaavakartta\_Paallistonmaen\_AK\_laajennus\_luonnos\_24.6.2024.pdf

Kunnanhallitus (12.8.2024 § 154) on pyytänyt rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa Päälistönmäen asemakaavan laajennuksesta.

Kaavoitettava alue sijoittuu Päälistönmäen asemakaavan itäpuolelle, Ohjaluodontien ja Levolantien loppupään eteläpuolelle, alue on noin 10,2 ha. Asemakaavan luonnos on valmistunut 24.6.2024. Asemakaavassa on osoitettu yhteensä 34 AO sekä 2 AP



rakennuspaikkaa. Asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta kokonaisuudessaan 14357 k-m<sup>2</sup>. Kaavan AO-rakennuspaikoille on osoitettu mainitun rakennusoikeuden lisäksi rakennusoikeutta autosuojille yhteensä 2040 k-m<sup>2</sup>.

Rusko-seura on antanut tiennimien ehdotuksia Päällistönmäen aiemman asemakaavan yhteydessä. Heiltä pyydettiin ehdotuksia tähänkin ja he ilmoittivat, että varmaan aiemmatkin nimet ovat olleet hyviä, joten heidän puolesta voisi käyttää niitäkin. Aiemmassa nimiehdotuksessa on vielä käyttämättömiä nimiä.

Pykälän liitteinä on Päällistönmäen asemakaavan laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaluonnos, kaavaselostus ja ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista.

### Ehdotus

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa Päällistönmäen asemakaavan laajennuksesta.

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa.

---

## Rakennus- ja ympäristölautakunta, 12.12.2024, § 67

Valmistelija / lisätiedot:

Niko Paloposki

niko.paloposki@rusko.fi

rakennustarkastaja

### Liitteet

- 1 08112024 Selostus\_\_Paallistonmaen\_AK\_laajennus\_ehdotus\_7.11.2024-1.pdf
- 2 08112024 Liite\_8\_Vastine\_luonnosvaiheen\_lausuntoihin.pdf
- 3 08112024 Liite\_7\_Lausunnot\_kaavaluonnoksesta.pdf
- 4 08112024 Liite\_6\_Arkeologinen\_inventointi\_.pdf
- 5 08112024 Liite\_5\_Luontoselvitys\_.pdf
- 6 08112024 Liite\_4\_Ilmastokestavan\_kaavoituksen\_tarkistuslista\_24.6.2024.pdf
- 7 08112024 Liite\_3\_Kaavakartta\_ja\_maaraykset\_.pdf
- 8 08112024 Liite\_2\_OAS\_7.11.2024.pdf
- 9 08112024 Liite\_1\_Asemakaavan-seurantalomake-2.pdf
- 10 08112024 Kaavakartta\_Paallistonmaen\_AK\_laajennus\_ehdotus\_7.11.2024-1.pdf

Kaavaluonnoksen pohjalta on laadittu kaavaehdotus, jossa on huomioitu luonnoksesta lausuttuja asioita:

- ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty
- uusiutuva energia huomioitu, vaikka sen sallii rakennusjärjestyskin



- AP-korttelien pyöräpysäköinti, joka tulee olemaan rakennusjärjestyksessäkin (2025)
- varattu alue puistomuuntamolle.

ELY-keskus olisi halunnut kaavamääräyksiin, että ainakin pieni osa käytettävistä rakennusmateriaaleista on hiiltä varastoivia. Tässä ei ole kuitenkaan ajateltu käytännön rakentamisen toteutusta, koska esim. betoniharkkorunkoisissa taloissa on yleensä pääosa pilareista, palkeista, väliseinistä sekä kattorakenteesta puurakenteista.

Yhdyskuntatekniikan suunnittelijan ehdotuksesta Kärrytien kaarretta on loivennettu liikenteen sujuvuuden parantamiseksi. Tämän johdosta tonttien sijoittelua on hieman muutettu.

Näiden lisäksi on valmistunut luontoselvitys ja arkeologinen inventointi, jotka on huomioitu kaavaehdotuksessa. Luontoselvityksen osalta on lisätty Ohjaluodontien varren liito-orava-alue.

Esityslistan liitteenä on luonnosvaiheen vastineyhteenvedosta ilmenevät vastineet, kaavaehdotus selostuksineen, seurantalomake, luontoselvitys, lausunnot, arkeologinen inventointi, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa Päällistönmäen asemakaavaajennuksen kaavaehdotuksesta.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.



Kunnanhallitus, § 53,04.03.2024  
Kunnanhallitus, § 154,12.08.2024  
Tekninen lautakunta, § 84,10.10.2024  
Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 52,17.10.2024  
Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 68, 12.12.2024

## § 68

### Keskustan asemakaavan muutos

RUSDno-2024-101

### Kunnanhallitus, 04.03.2024, § 53

Valmistelijat / lisätiedot:  
Niko Paloposki  
niko.paloposki@rusko.fi  
rakennustarkastaja

#### Liitteet

1 Asemakaavoituksen tarjouspyyntö\_Ruskon kunta.pdf

Vuoden 2024 talousarviossa on päätetty asemakaavoituksen osalta, että toteutetaan keskustan asemakaavan muutos ja Päälistönmäen asemakaavan laajennus.

Kyseisille alueille on laadittu asemakaavan pohjakartta Maanmittauspalvelu Puttonen Oy:n työnä ja kartat on tarkastettu/hyväksytty Raision kaupungin maankäyttö- ja asumispalveluissa.

Asemakaavojen laatimisesta on pyydetty tarjoukset viideltä suunnittelutoimistolta. Tarjouspyyntö on esityslistan liitteenä. Päälistönmäen osalta tarjoukseen pyydettiin sisällyttämään arkeologinen inventointi ja luontoselvitys. Neljä yritystä jätti tarjouksen. Rambollin tarjouksessa liito-oravaselvitys on merkitty erikseen hankittavana lisätyönä, joten se on sisällytetty kokonaishintaan, jotta tarjoukset ovat vertailukelpoiset. Tarjouspyynnössä on ilmoitettu, että konsultin valinta tehdään arviointimenetelmällä, jossa laatutekijöiden osuus arvioidaan painotuksella 30 % ja hinnan osuus on 70 %. Tarkempi selvitys vertailun tekoavasta selviää tarjouspyynnöstä. Tuntiveloitushinnan arviointiin huomioitiin vain hankkeeseen osallistuvien suunnittelijoiden SKOL-hintaluokat, koska osa oli ilmoittanut kaikki hintaluokat. Tiimien laatupisteet jaettiin tasaväkisten ryhmittelyjen vuoksi kahdelle 1 ja kahdelle 2 pistettä.

Tarjouspyynnön mukaisen vertailun perusteella vertailupisteet muodostuivat seuraavanlaisiksi:

1. Sweco Finland Oy, hintapisteet 0,29 (40.760 €) ja laatupisteet 1,66 (toiseksi paras projektinvetäjä SKOL02), **yhteensä 1,95 pistettä.**
2. Sitowise Oy, hintapisteet 1,89 (36.775 €) ja laatupisteet 2,33 (luokitusten ja henkilöstön perusteella paras tiimi Rambollin kanssa), **yhteensä 4,22 pistettä.**
3. Ramboll Finland Oy, hintapisteet 1,83 (42.050 €) ja laatupisteet 2 (alin SKOL projektinvetäjä, paras tiimi Sitowisen kanssa), **yhteensä 3,83 pistettä.**



4. Nosto Consulting Oy, hintapisteet 7 (23.470 €) ja laatupisteet 2 (paras projektinvetäjä SKOL01), **yhteensä 9 pistettä.**

Tilajalla on käytännön kaavoituskokemusta kyseisistä suunnittelutoimistoista Sitowisea lukuun ottamatta. Sitowise on kuitenkin tehnyt kunnan yhdyskuntatekniikkasuunnittelua. Sweco laati Vahdon kunnanosan osayleiskaavan ja Ramboll tekee Ruskon eteläosan osayleiskaavaa. Nosto Consulting teki Ahola-Ojannon asemakaavan laajennuksen ja tekee tällä hetkellä Ketunluolan laajennuksen asemakaavaa.

Pykälän oheismateriaalina on tarjousvertailu.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus valitsee keskustan asemakaavan muutoksen ja Päällistönmäen asemakaavan laajennuksen vastaavaksi kaavanlaatijaksi Nosto Consulting Oy:n, koska Nosto Consulting Oy sai parhaat arviointipisteet ennakkoon ilmoitettujen arviointikriteerien perusteella tehdyllä arvioinnilla.

### **Päätös**

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

---

## **Kunnanhallitus, 12.08.2024, § 154**

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki

niko.paloposki@rusko.fi

rakennustarkastaja

### Liitteet

1 Selostus\_Liite\_4\_Ilmastokestavan\_kaavoituksen\_tarkistuslista.pdf

2 Selostus\_Liite\_3\_Kaavakartta\_ja\_määräykset-4.pdf

3 Selostus\_Liite\_2\_OAS\_24.6.2024.pdf

4 Selostus\_Paallistonmaen\_AK\_laajennus\_luonnos\_24.6.2024.pdf

5 Kaavakartta\_Paallistonmaen\_AK\_laajennus\_luonnos\_24.6.2024.pdf

Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen Päällistönmäen asemakaavalaajennuksen kaavanlaatijasta 4.3.2024 § 53. Kaavanlaatijana on toiminut Nosto Consulting Oy. Kyseiselle alueelle on laadittu asemakaavan pohjakartta Maanmittauspalvelu Puttonen Oy:n työnä. Asemakaavan pohjakartan laadinnasta tiedotettiin osallisia 22.11.2023. Raision maankäyttöjohtaja on hyväksynyt kartan 10.1.2024. Kaavoitettava alue sijoittuu Päällistönmäen asemakaavan itäpuolelle, Ohjaluodontien ja Levolantien loppupään eteläpuolelle, alue on noin 10,2 ha. Asemakaavan luonnos on valmistunut 24.6.2024. Asemakaavassa on osoitettu yhteensä 34 AO sekä 2 AP rakennuspaikkaa. Asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta kokonaisuudessaan 14357 k-m<sup>2</sup>. Kaavan AO-rakennuspaikoille on osoitettu mainitun rakennusoikeuden lisäksi rakennusoikeutta autosuojille yhteensä 2040 k-m<sup>2</sup>.



Alue on kunnan omistuksessa. Suunnittelualueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2024 aikana. Luontoselvitys on käytettävissä kaavaehdotusvaiheessa. Kaavanlaatijan mukaan (24.6.2024) ennakkotieto on, että erityisiä luontoarvoja ei tule löytymään. Ruskon tekniset palvelut/vesihuolto ja kaavoittaja ovat käyneet kaavan työversioita läpi ja sen pohjalta on laadittu luonnosversio.

Rusko-seura on antanut tiennimien ehdotuksia Päällistönmäen aiemman asemakaavan yhteydessä. Näistä osa on alueella käyttämättä tai niitä on käytetty eri tarkennuksilla (polku/kuja/tie). Olemassa oleva Santalankulmantie jatkuisi laajennusalueelle.

Pykälän liitteinä on Päällistönmäen asemakaavan laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaluonnos, kaavaselostus ja ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan Päällistönmäen asemakaavan laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asemakaavaluonnoksen liitteineen.

Lisäksi kunnanhallitus päättää, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella tavalla kunnan ilmoitustaululla, internetsivuilla ja Ruskolaisessa. Kaava-alueeseen kuuluville ja rajautuville kiinteistöille lähetetään tiedote. Asemakaavaluonnos liitteineen asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi.

Kunnanhallitus pyytää luonnoksesta lausunnot Ruskon kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen liitolta, Turun museokeskukselta, Caruna Oy:ltä, DNA Oy:ltä ja pelastuslaitokselta.

Rusko-seuralta pyydetään ehdotuksia alueen teiden nimeämiseksi.

### **Päätös**

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

---

## **Tekninen lautakunta, 10.10.2024, § 84**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mika Heinonen  
mika.heinonen@rusko.fi  
Tekninen johtaja

### **Oheismateriaali**

- 1 Selostus\_\_Paallistonmaen\_AK\_laajennus\_luonnos\_24.6.2024.pdf
- 2 Kaavakartta\_Paallistonmaen\_AK\_laajennus\_luonnos\_24.6.2024.pdf





---

Kunnanhallitus (12.8.2024 § 154) on pyytänyt teknisen lautakunnan lausuntoa Päälistönmäen asemakaavan laajennuksesta.

Kaavoitettava alue sijoittuu Päälistönmäen asemakaavan itäpuolelle, Ohjaluodontien ja Levolantien loppupään eteläpuolelle, alue on noin 10,2 ha. Asemakaavan luonnos on valmistunut 24.6.2024. Asemakaavassa on osoitettu yhteensä 34 AO sekä 2 AP rakennuspaikkaa. Asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta kokonaisuudessaan 14357 k-m<sup>2</sup>. Kaavan AO-rakennuspaikoille on osoitettu mainitun rakennusoikeuden lisäksi rakennusoikeutta autosuojille yhteensä 2040 k-m<sup>2</sup>.

Pykälän liitteinä on Päälistönmäen asemakaavan laajennuksen asemakaavaluonnos ja kaavaselostus.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Mika Heinonen, Tekninen johtaja

Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa Päälistönmäen asemakaavan laajennuksesta

### **Päätös**

Tekninen lautakunta antaa lausuntonaan Päälistönmäen kaavaluonnokseen, ei suositella päättyvää tietä vaan huoltotie 574 ja 570 välistä, Rakennusten sijoittelu tontilla tehtävä siten, ettei tule näkemäesteitä kadulle. Yhdyskuntatekniset rakenteet tulee huomioida kaavassa, Tonteille tulee huomioida lumenvarastointi ja hulevesien viivytys.

---

## **Rakennus- ja ympäristölautakunta, 17.10.2024, § 52**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Niko Paloposki  
niko.paloposki@rusko.fi  
rakennustarkastaja

### Liitteet

- 1 Selostus\_Liite\_4\_Ilmastokestavan\_kaavoituksen\_tarkistuslista.pdf
- 2 Selostus\_Liite\_3\_Kaavakartta\_ja\_määräykset-4.pdf
- 3 Selostus\_Liite\_2\_OAS\_24.6.2024.pdf
- 4 Selostus\_Paallistonmaen\_AK\_laajennus\_luonnos\_24.6.2024.pdf
- 5 Kaavakartta\_Paallistonmaen\_AK\_laajennus\_luonnos\_24.6.2024.pdf

Kunnanhallitus (12.8.2024 § 154) on pyytänyt rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa Päälistönmäen asemakaavan laajennuksesta.

Kaavoitettava alue sijoittuu Päälistönmäen asemakaavan itäpuolelle, Ohjaluodontien ja Levolantien loppupään eteläpuolelle, alue on noin 10,2 ha. Asemakaavan luonnos on valmistunut 24.6.2024. Asemakaavassa on osoitettu yhteensä 34 AO sekä 2 AP



rakennuspaikkaa. Asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta kokonaisuudessaan 14357 k-m<sup>2</sup>. Kaavan AO-rakennuspaikoille on osoitettu mainitun rakennusoikeuden lisäksi rakennusoikeutta autosuojille yhteensä 2040 k-m<sup>2</sup>.

Rusko-seura on antanut tiennimien ehdotuksia Päälistönmäen aiemman asemakaavan yhteydessä. Heiltä pyydettiin ehdotuksia tähänkin ja he ilmoittivat, että varmaan aiemmatkin nimet ovat olleet hyviä, joten heidän puolesta voisi käyttää niitäkin. Aiemmassa nimiehdotuksessa on vielä käyttämättömiä nimiä.

Pykälän liitteinä on Päälistönmäen asemakaavan laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaluonnos, kaavaselostus ja ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa Päälistönmäen asemakaavan laajennuksesta.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa.

---

## **Rakennus- ja ympäristölautakunta, 12.12.2024, § 68**

Valmistelija / lisätiedot:

Niko Paloposki

niko.paloposki@rusko.fi

rakennustarkastaja

### Liitteet

1 12112024 Selostus\_Keskustan\_AKM\_luonnos\_12.11.2024-1.pdf

2 12112024 Liite\_3\_Kaavakartta\_ja\_maaraykset-8.pdf

3 12112024 Liite\_2\_OAS\_12.11.2024.pdf

4 12112024 Liite\_1\_Asemakaavan-seurantalomake-4.pdf

5 12112024 Kaavakartta\_Ruskon\_Keskustan\_AKM\_luonnos\_12.11.2024-4.pdf

Asemakaava koskee kunnantaloa ympäröiviä kortteleita ja Karhukallion, terveysaseman ja vanhan nuorisotalon ympäristöä. Lisäksi on huomioitu kortteli 247, jossa kaksi kiinteistöä on hankkinut joenrantaan rajoittuvan kiinteistön, joka on ollut kaavassa viheraluetta. Kaavan rakennusala ei laajene tälle alueelle. Rakennusoikeutta ei muutenkaan osoiteta uusille tonteille.

Kortteli 245 on jaettu omistajamuutosten takia ja määritelty rakennusoikeudet olemassa olevalle kerrostalolle sekä purettavan liikesiiven tontille. Kortteliin 243 on yhdistetty tontin pohjoinen kiilamainen alue, joka on nykyisessä asemakaavassa viheralueena. Alue on heikosti käytettävissä korkeuserojen ja sijainnin kannalta.



---

Kunnantalon korttelissa on pyritty huomioimaan kunnantalon saneerauksessa ja laajentamisessa tulevia muutoksia. Korttelissa 248 on kirjattu päiväkodin rakentamisen tuomia muutoksia sekä tarkennettu vanhan nuorisotalon jatkokäyttöä. Korttelin 248 tontilla 4 sijaitsee Varhan käytössä oleva rakennus.

Pykälän liitteinä on Ruskon keskustan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaluonnos, seurantalomake ja kaavaselostus.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa Ruskon keskustan asemakaavamuutoksesta.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.



---

**§ 69**

**LISÄPYKÄLÄ: Ilmoitus- ja muut asiat**

Valmistelija / lisätiedot:  
Niko Paloposki  
niko.paloposki@rusko.fi  
rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunnan tiedoksi saatetaan seuraavat asiat:

1. Vahdon Metsämiehet ry, ampumaradan toimintaraportti ja pohjavesitarkkailu, 7.12.2024.

**Ehdotus**

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoonsa saatetuiksi.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.



---

**Muutoksenhakukielto**

§63, §64, §65, §66, §67, §68, §69

**Muutoksenhakukielto**

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.