



Aika 24.04.2025, klo 17:30

Paikka Teknisen osaston neuvotteluhuone 2.

Käsiteltävät asiat

- § 29 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 30 Pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 31 Rakennustarkastajan tekemät päätökset**
- § 32 Ilmoitukset tehdyistä kiinteistökaupoista**
- § 33 Valitus asemakaavan tien käytöstä**
- § 34 Ilmoitus- ja muut asiat**

Lisäpykälät

- § 35 Lausunto Turun hallinto-oikeuteen / valitus päätöksestä**
- § 36 Oikaisuvaatimus / rakennuslupa, Pajulehdontie 9**
- § 37 Rakentamislupahakemus, Alhontie 3**



Osallistujat

Timo Vuorila, puheenjohtaja
Niklas Forsberg, 1. varapuheenjohtaja
Niko Paloposki, sihteeri
Rami Falck
Maaret Mast
Sanna Nurminen
Anni Raiko
Riku Wuokko
Jussi Helesvirta
Antti Jussila
Marika Karulinna, Ympäristösihteeri
Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja



§ 29

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki, rakennustarkastaja, niko.paloposki@rusko.fi

Ehdotus

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Puheenjohtaja toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



§ 30

Pöytäkirjan tarkastaminen

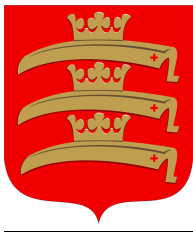
Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki, rakennustarkastaja, niko.paloposki@rusko.fi

Ehdotus

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Pöytäkirjan tarkastajat valitaan kokouksessa. Pöytäkirja tarkastetaan 30.4.2025 mennessä ja allekirjoitetaan sähköisesti tarkastuksen jälkeen.



§ 31

Rakennustarkastajan tekemät päätökset

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki, rakennustarkastaja, niko.paloposki@rusko.fi

Ruskon kunnan rakennustarkastaja on ajalla 13.3.- 15.4.2025 tehnyt seuraavat päätökset.

Pvm.	§	Asia
19.3.2025	26	Rakentamislupa, konehallin rakentaminen, Ahtisentie 16, myönnetty.
20.3.2025	27	Puunkaatolupa, Silakuja 2, myönnetty.
20.3.2025	28	Rakennuslupa, varastokatoksen rakentaminen, Sysimäentie 111, myönnetty.
21.3.2025	29	Aloittamisoikeus, konehallin rakentaminen, Ahtisentie 16, myönnetty.
26.3.2025	30	Puunkaatolupa, Ketunluolantie 3, myönnetty.
31.3.2025	31	Rakennuslupa, halli-/varistorakennuksen rakentaminen, Pajulehdontie 9, myönnetty.
31.3.2025	32	Rakennuslupa, varistorakennuksen käyttötarkoitus muutetaan hevostalliksi, Takalantie 34, myönnetty.
3.4.2025	33	Rakentamislupa, kunnantalon peruskorjaaminen, laajentaminen sekä osittainen purkaminen ja varistorakennuksen rakentaminen, Vanhatie 5, myönnetty.
4.4.2025	34	Puunkaatolupa, Paasniituntie 7, myönnetty.
4.4.2025	35	Rakentamislupa, viljankuivaamon laajentaminen, Liukolantie 124, myönnetty.
9.4.2025	36	Rakennusluvan voimassaolon jatkaminen, talousrakennuksen rakentaminen, Aisakuja 6, myönnetty.
14.4.2025	37	Rakentamislupa, autokatoksen muuttaminen autosuojaksi, Jouhikuja 1, myönnetty.
15.4.2025	38	Rakennusluvan voimassaolon jatkaminen, talousrakennuksen rakentaminen, Suitturintie 1b, myönnetty.

Ehdotus

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee rakennustarkastajan päätökset tietoonsa saatetuiksi.



§ 32

Ilmoitukset tehdyistä kiinteistökaupoista

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki, rakennustarkastaja, niko.paloposki@rusko.fi

Kaupanhavvistajilta on saapunut seuraavat ilmoitukset tehdyistä kiinteistökaupoista.

1. (Lahja) 704-407-7-41, Jussilankorpi (11820 m²) niminen tila.
2. 704-406-1-137, Apilanurmi (1200 m²) ja 704-406-1-207, Metsälohko (360 m²) nimiset tilat.
3. 704-409-1-39, Kiilinmäki (5100 m²) niminen tila.
4. 704-404-5-70, Tontti 535/13 (1476 m²) niminen tila.
5. 704-406-1-352, Ahomansikka (4770 m²) niminen tila.
6. 704-408-5-59, Tontti 410/4 (1536 m²) niminen tila.
7. 704-512-6-0, määräala Kyläsimolankorpi (47400 m²) nimisestä tilasta.
8. 704-411-1-17, määräosa (Satto 8520 m²) nimisestä tilasta.
9. 704-549-1-120, määräala Isokorpi (40000 m²) nimisestä tilasta.
10. 704-401-1-57, määräosa Asola (1400 m²) nimisestä tilasta.
11. 704-406-1-40, määräosa (1/2) Matero (5000 m²) ja 704-406-1-130, määräosa (1/2) Vainiomatero (3383 m²) nimisistä tiloista.
12. 704-491-1-33, määräosa (1/2) Männistö (1270 m²) nimisestä tilasta.

Ehdotus

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee ilmoitukset tehdyistä kiinteistökaupoista tietoonsa saatetuiksi.



§ 33

Valitus asemakaavan tien käytöstä

RUS-2025-208

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki, rakennustarkastaja, niko.paloposki@rusko.fi

Liitteet

- 1 Myllytie_kaava.pdf
- 2 Myllytie_asema.pdf

Rakennusvalvontaan on toimitettu valitus tien käytöstä. Kiinteistön 704-491-0003-0130 omistaja on valittanut naapurin (704-491-0003-0131) kulkemisesta hänen kiinteistönsä läpi.

Kiinteistön 704-491-0003-0131 asuinrakennus on rakennusrekisterin mukaan valmistunut 1975 ja valituksen tehneen kiinteistön asuinrakennus vuonna 1979. Kiinteistö 704-491-0003-0131 sijaitsee rakennuskaavassa tontilla 2, jossa on myös ollut vanhoja rakennuksia. Rakennusluvassa vuonna 1973 on jo merkitty, että rakennuspaikka rajattaisiin omaksi kiinteistöksi, mutta sille ei ole ollut kaavassa merkittyä tieoikeutta. Kiinteistön 704-491-0003-0131 eteläpuolella oleva asuinrakennus on lohkottu omaksi kiinteistöksi (704-491-0003-0133) ja sen kulku on eri kautta. Kiinteistön 704-491-0003-0131 kulku on ollut merkittynä kiinteistön 704-491-0003-0130 alkuperäisessä rakennusluvassa vuonna 1978 ja mm. kiinteistön 704-491-0003-0131 laajennusluvassa. Asemapiirrokset ovat liitteenä.

Kiinteistön 704-491-0003-0131 kulkuyhteys on myös rekisteröity alueellisen yksityistietoitituksen aikana vuonna 2022:

Kulkuyhteys asemakaava-alueella (000-2022-K20688) / Leveys: 4 m

Rekisteröintipvm: 16.8.2022

Arkistoviite: MMLm/685/33/2020

Oikeutetut: 704-491-3-131 Tammimäki

Rasitetut: 704-491-3-130 Myllypuisto

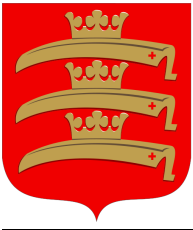
Tieoikeuksissa toimivaltainen viranomainen on Maanmittauslaitos. Nykyisellään tieoikeutta ei kyllä oikein saisi järjestettyä muulla tavoin; asemakaavaa, rakennusten käyttöä ja rakennusten sijainteja ajatellen.

Valitus on pykälän oheismateriaalina ja liitteenä on ote alueen kaavasta sekä kiinteistöjen rakennuslupien asemapiirrokset.

Ehdotus

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että kiinteistöllä 704-491-0003-0130 olevan tien käyttö perustuu lainvoimaisiin oikeuksiin ja päätöksiin. Kulkuoikeus on muodostunut 1970-luvulla rakennuslupien kautta ja Maanmittauslaitos on vahvistanut kulkuoikeuden yksityistietoitituksessa. Kulkuyhteyksien käyttöoikeudet eivät kuulu



rakennus- ja ympäristölautakunnan päätösvaltaan, eikä lautakunta ole toimivaltainen viranomainen kyseisessä asiassa. Näiden oikeuksien myöntämisestä vastaa Maanmittauslaitos.

Muutoksenhaku: Päätös ei sisällä valituksen sisältönä olleeseen asiakysmykseen sellaista ratkaisua, johon voidaan hakea muutosta oikaisuvaatimuksella tai valittamalla.



§ 34

Ilmoitus- ja muut asiat

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki, rakennustarkastaja, niko.paloposki@rusko.fi

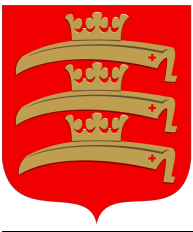
Rakennus- ja ympäristölautakunnan tiedoksi saatetaan seuraavat asiat:

1. Metsäkeskus, metsänkäyttöilmoitus, 1-2025-41548, 8.4.2025.
2. Fingrid Oyj, Lieto-Raisio YVA ennakkoneuvottelu, alustava suunnitelma, 9.4.2025.
3. Metsähallitus, luonnonsuojelulain mukainen poikkeamislupa, MH 2052/2025, 10.4.2025.
4. Metsähallitus, luonnonsuojelulain mukainen poikkeamislupa, MH 2109/2025, 10.4.2025.
5. Varsinais-Suomen ELY-keskus, merkintä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään, VARELY/140/2025, 13.01.2025.
6. Metsähallitus, tutkimuslupa, MH 2501/2025, 14.4.2025.

Ehdotus

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoonsa saatetuiksi.



Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 16, 20.03.2025

Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 35, 24.04.2025

§ 35

Lausunto Turun hallinto-oikeuteen / valitus päätöksestä

RUSDno-2025-61

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 20.03.2025, § 16

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki, rakennustarkastaja, niko.paloposki@rusko.fi

Liitteet

1 Sijoittamislupahakemus-Ruskonkunta vesijohto.pdf

2 Siirtoviemäri_kuvat.pdf

Ruskon kunnan tekninen lautakunta (jäljempänä hakija) hakee vesijohdon (225 mm) sijoittamislupaa RakL 131 §:n perusteella. Hakemus on liitteenä. Vesijohto sijoittuu Ruskon kunnassa Palovuorentien länsipuolelle ja kulkee maanomistajan (XXXXX, jäljempänä omistaja) kiinteistöjen kautta (704-407-6-6 ja 704-407-6-128). Sama vesijohtolinja sijaitsee myös Liukolantien itäpuolella ja kulkee siellä saman maanomistajan kiinteistön kautta (704-405-3-35). Alueilla ei ole vireillä olevaa yleis- tai asemakaavoitusta.

Vesijohto on merkitty kunnan verkostokartan otteisiin (3 kpl), jotka ovat oheismateriaalina. Näissä kyseinen johto näkyy sinisellä katkoviivalla ja se on rajattu omistajan kiinteistöjen rajoilla oransseilla viivoilla.

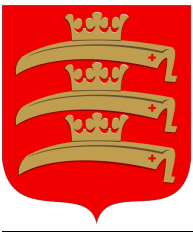
Rakentamislain 131 §:n mukaan vesijohdon sijoittaminen toisen maalle ilman sopimusta edellyttää, että sijoittamista ei voida muutoin ratkaista tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Johdon sijoittaminen ei saa vaikeuttaa alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Sijoittamisesta päätettäessä on katsottava, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle.

Hakemus:

Vahto-Rusko siirtoviemäri toteutettiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja Ruskon kunnan yhteisenä hankkeena vuosina 2012 ja 2013. Rakennuttamisen hoiti ELY-keskus ja maankäyttöluvat Ruskon kunta. Vesijohtoa rakennettiin noin 10 km ja viemäriä 15 km.

Siirtoviemäriin maanomistajien kanssa tehtiin viemäriin sijoittamisesta sopimus, joka laadittiin Maa- ja Metsätaloustuottajain keskusliitto MTK ry:n ja Suomen Kuntaliiton välisen suositussopimuksen liitteenä olleen käyttöoikeussopimusmallin mukaisesti. Tuossa mallissa olivat myös em. osapuolten yhteisesti sopimat perusteet maanomistajille maksettavista korvauksista. Johtokadusta maksettiin maanomistajille noiden perusteiden mukainen korvaus.

Sopimusten teon jälkeen suunnitelmat muuttuivat ja samaan johtokatuun päätettiin sijoittaa myös vesijohto. Tämän takia kunta lähetti tuolloin maanomistajille kirjeen,



jossa pyydettiin olemaan yhteydessä kuntaan, jos maanomistaja vastustaa vesijohdon sijoittamista viemärin kanssa samaan kaivantoon.

Sittemmin yksi johtokatualueen maanomistaja teki vesijohdon sijoittamisesta hallintokantelun aluehallintovirastoon (kantelu ei koskenut viemärin sijoittamista). Aluehallintovirasto antoi ratkaisun, jonka mukaan edellä mainitulla tavalla pyydettyä maanomistajan suostumusta ei voi vesijohdon osalta pitää pätevänä ja vesijohdon sijoittaminen tulee käsitellä rakennusvalvontaviranomaisessa (Ruskolla ympäristö- ja rakennuslautakunta) sijoittamislupa-asiana.

Ruskon teknisen lautakunnan näkemyksen mukaan myös vesijohdon sijoittamisesta on jo aikanaan suoritettu täysi korvaus. Viemäri ja vesijohto on sijoitettu samaan kaivantoon ja edellä mainitun suositussopimuksen mukainen, maanomistajille maksettu korvaus on tarkoitettu kattamaan maanomistajalle aiheutuva haitta riippumatta siitä, sijoitetaanko samaan kaivantoon yksi vai useampia, eri käyttötarkoitusta palvelevia putkia ja johtoja.

Tekninen lautakunta on pyytänyt maanomistajilta suostumuksen, joka täydentää alkuperäistä sopimusta ja antaa vesijohdolle maanomistajan luvan. Saadut suostumukset toimitetaan valmistelijalle.

Ruskon kunta (edustajanaan kunnan tekninen lautakunta) hakee maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaista sijoituslupaa vesijohdon sijoittamiselle yleiskartan mukaisesti samaan kaivantoon, jossa Vahto-Rusko siirtoviemäri sijaitsee niille kiinteistöille, joilta ei ole saatu suostumusta vesijohdolle.

Kantelu:

Hakemuksen mukaisesti vesihuollon toiminnasta on tehty hallintokantelu (LSAVI /9466 /2021, 26.4.2023), joka on liitteenä. Aluehallintoviraston ratkaisun johtopäätöksenä on kirjattu: Aluehallintovirasto huomauttaa Ruskon kuntaa, että vesijohdon asentaminen edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää lupaa. Ohjaus:

Aluehallintovirasto ohjaa Ruskon kunnan saattamaan vireille lupamenettelyn kunnan rakennusvalvontaviranomaisessa oikeustilan saattamiseksi lailliseksi luvattomien vesijohtojen osalta. Tämän jälkeen aluehallintovirasto ohjaa kantelijan tarvittaessa saattamaan vireille lunastusmenettelyn Maanmittauslaitoksessa mahdollisten korvausten käsittelyä varten.

Hakemuksen käsittely:

Aluehallintoviraston tekemän päätöksen pohjalta hakija pyysi vuosina 2023-24 maanomistajien suostumuksia vesijohdon sijoittamisesta. Osa maanomistajista ei vastannut ensimmäiseen kirjeeseen ja joidenkin kiinteistöjen omistaja/haltija oli vaihtunut, joten suostumuksia pyydettiin uudelleen. Hakemus vesijohdon sijoittamiseksi tuli kunnan rakennusvalvontaviranomaisen (rakennus- ja ympäristölautakunta) käsiteltäväksi tammikuussa 2025, kun sijoittamishakemusta koskevat kiinteistöt olivat selvillä. Tämän hakemuksen mukaisten kiinteistöjen (704-407-6-6, 704-407-6-128, 704-405-3-35) omistaja on vastannut suostumukseen "ei". Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen (rakennus- ja ympäristölautakunta).

Vesijohdon suunnitelma:



Vesijohto on halkaisijaltaan 225 mm. Vesijohto on jo rakennettu Vahto-Rusko siirtoviemärin rakentamisen yhteydessä vuosina 2012 ja 2013. Vesijohto sijaitsee samassa kaivannossa siirtoviemärin (Vahdon taajamasta Ruskon taajamaan rakennettu paineviemäri, 200 mm). Kiinteistöjen omistaja on allekirjoittanut käyttöoikeussopimuksen viemärin sijoittamisesta. Kiinteistön 704-407-0006-0128 osalta käyttöoikeussopimuksen on allekirjoittanut kiinteistön (704-407-6-32-M601) aiempi omistaja. Nykyinen omistaja on hankkinut maa-alueen omistukseensa 28.8.2012.

Hakija ei ole päässyt nykyisen omistajan kanssa sopimukseen ja näin ollen vesijohdolle haetaan lupaa sijoittamiseksi.

Vastine:

Kiinteistöjen (704-407-6-6, 704-407-6-128, 704-405-3-35) omistajalta pyydettiin vastine 17.1.2025, vastine pyydettiin toimittamaan 28.2.2025 mennessä. Omistaja toimitti vastineen 4.2.2025 ja 25.2.2025, vastineet ovat pykälän liitteenä.

Vastineessa omistaja toteaa, että vastustaa hakemusta ja pyytää sen käsittelyn jättämistä tai hylkäämistä.

1. omistajan mukaan sijoituslupa on tarkoitettu myönnettäväksi ennen johdon rakentamisen aloittamista, ei jälkikäteen oikeuttamaan rakentamista. Näin ollen lupaa ei voisi myöntää.

2. omistaja katsoo, että hakemus ei sisällä perusteita, että kunnalla olisi oikeus sijoituslupaan. Lisäksi hän kertoo näkemyksensä vesijohdon sijoittamista koskevan asian käsittelystä ennen sijoittamisluvan hakemista. Hänen mielestään asian käsittelyssä ainoa oikea tapa olisi kiinteistöille luvattomasti rakennetun vesijohdon poistaminen.

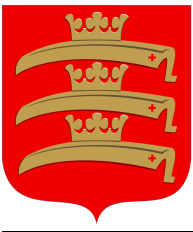
3. jos asian valmistelua vastustuksesta huolimatta jatketaan, niin omistaja varaa tilaisuuden saada tietoonsa kunnan mahdolliset lisälausumat ja selvitykset sekä tilaisuuden antaa lisävastineen niistä.

4. mikäli hakemuksen käsittely jätetään tai hylätään, niin kiinteistön omistaja vaatii kulujen korvaamista kohtuulliseksi katsottavalla tavalla.

5. täydennysvastineessa käsitellään sijoittamisen edellytyksiä kuten aiemmassa vastineessa. Lisäksi otetaan kantaa vesijohdon sijaintiin kaivannossa, että onko se asetusten mukaisesti rakennettu ja omistaja vaatii pumppaamon siirtämistä, joka sijaitsee naapurikiinteistöllä.

1.1.2025 sijoittamista koskeva laki muuttui rakentamislaki, jonka 131 §:ssä määrätään yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta (aiemmin maankäyttö- ja rakennuslaki § 161) aiemman lain kaltaisesti. Rakentamislain 131 §:n hallituksen esityksessä on kirjattu:

”Kysymyksessä on kiinteistön omistajaan ja haltijaan kohdistuva sietovelvoite, jolla varmistetaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien johtojen ja niihin liittyvien vähäisten laitteiden ja rakennelmien sijoittaminen viime kädessä vastoin kiinteistön

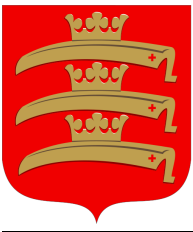


omistajan ja haltijan suostumusta. Pykälä koskee myös yleisiä alueita, sillä myös yleinen alue on kiinteistö. Vähäisiä laitteita ja rakennelmia olisivat esimerkiksi kiinteistönpidossa käytettävä hiekkasiilo, muuntamo ja jakeluverkon pylvä. Nykyisen lain tapaan yleisenä edellytyksenä olisi johtojen tai muiden laitteiden rakentaminen niin, ettei vaikeuteta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Toisena yleisenä edellytyksenä on, ettei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Kustannukset voisivat ylittää kohtuullisuuden, mikäli kiinteistön omistaja ja haltija siihen suostuvat. Sietovelvoite voisi kohdistua myös kuntaan minkä tahansa kiinteistön omistajana ja haltijana. Sijoittamispäätöstä hakevan tulisi osoittaa eri vaihtoehtoisista sijoittamisratkaisuihin aiheutuvat kustannukset. Jos kustannusero omalle kiinteistölle sijoittuvista johdoista ja vastaavista verrattuna toisen omistamalle ja hallitsevalle sijoittuvista johdoista on pieni, ei sietovelvoitetta syntyisi. Asian harkintaan vaikuttaisi myös se, miten hyvin sijoittaminen voidaan teknisesti toteuttaa ja aiheutuisiko eri vaihtoehtoista erisuuruisia ylläpito- ja käyttökustannuksia. Tavoitteena olisi, että laitteiden sijoittamisesta voitaisiin päästä kiinteistöjen välillä sopimukseen. Jos sopimus syntyy, sitoo se myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa. Jos sopimukseen ei päästä, tekisi sijoittamisesta päätöksen kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Mahdolliset korvauskysymykset eivät kuulu rakennusvalvontaviranomaiselle, vaan riitaiset korvausasiat ratkaistaisiin lunastuslain mukaan. Oikeuskäytännön perusteella yli 110 kilovoltin sähköjohdot näyttäisivät olevan osa ylikunnallista sähköverkkoa, jolloin ne jäisivät säännöksen soveltamisalan ulkopuolelle (KHO 1983 A II 109)."

Lain esityksessä ei ole otettu kantaa siihen onko kyseessä rakennettava vai jo olemassa oleva johto. Aluehallintovirasto on päätöksessään (LSAVI /9466 /2021, 26.4.2023), todennut, että "Aluehallintovirasto on tutkinut asian ja yhtyy Maanmittauslaitoksen aikaisemmin antamaan ohjaukseen, jonka mukaan toimivaltainen viranomainen käsittelemään asian on Ruskon kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sopimusta vesijohdon asentamisesta kantelijan tässä kantelupäätöksessä mainituille kiinteistöille ei ole tehty. Aluehallintovirasto on perehtynyt sille toimitettuihin, viemärijohtoa koskeviin sopimuksiin, eikä selvitystä ole esitetty siitä, että kantelija ja Ruskon kunta olisivat tehneet tulevan veden vesijohtoa koskevan sopimuksen tai että kantelija olisi antanut muutoin suostumuksensa tulevan veden vesijohtojen vetämiseen. Sekä kantelija että Ruskon kunta ovat molemmat toimittaneet samat, ainoastaan viemärijohtoa koskevat sopimukset. Viemärijohto ja tulevan veden vesijohto ovat eri johtoja, ja molempia varten tarvitaan oma, erillinen oikeusperuste."

Ruskon kunnan vesihuollolla on käytössä oma pohjavesi ja siihen liittyvät pohjavedenottamot. Kyseessä on merkittävästi yhdyskuntaa palveleva johto, joka yhdistää Vahdon kunnanosan vedenottamot Ruskon kunnanosan vesijohtoverkostoon. Vesijohto on myös huoltovarmuuden kannalta erittäin tärkeä, jotta Vahdolta saadaan siirrettyä talousvettä Ruskon taajamaan, jos Ruskon taajaman vedenotto vähenee esim. pitkän kuivan sääjakson vuoksi.

Omistaja on vaatinut vesijohdon poistamista. Lain esitykseen perustuen alueella ei ole kunnan omistamaa maata, johon putken voisi siirtää. Putken siirtäminen aiheuttaisi kohtuuttomia kustannuksia, koska kiinteistöllä 704-405-0003-0035 etäisyys naapurikiinteistöihin on suurimmillaan n. 575 m (kaakkoon). Tällöin se olisi kunnan



omistamalla kiinteistöllä 704-402-0001-0314, mutta se edellyttäisi myös Ruskonjoen alittamisen. Putken siirto Liukolantien luoteispuolelle ei vaikuttaisi asiaan, koska myös siellä on saman kiinteistön (704-405-0003-0035) maata. Siirtäminen vaatisi useamman asuinkiinteistön kiertämisen ja Liukolantien alittamisen kahdesti, joten sijoittaminen ei olisi teknisesti tyydyttävä ratkaisu.

Kiinteistöillä 704-407-0006-0006 ja 704-407-0006-0128 lähin hakijan omistama kiinteistö on lounaassa n. 500 m etäisyydellä sijaitseva 704-407-0006-0042. Tämä ei mahdollistaisi putken sijoittamista muulla tavalla.

Vesijohdon siirto vaikuttaisi myös vesijohtolinjan jatkumiseen naapurikiinteistöjen puolella, koska mm. kiinteistön 704-405-0003-0035 naapuri 704-405-0001-0027 on antanut luvan vesijohdolle. Näin ollen siirto aiheuttaisi haittaa myös naapurikiinteistöille. Omistajaan kohdistuva sietovelvoite ei myöskään johdon siirtämisestä muuttuisi, koska kiinteistöille jäisi samaan aikaan ja samaan kaivantoon rakennettu paineviemäri ja sen käyttöoikeussopimuksesta johtuva käyttörasite. Kaivannossa on myös kolmannen osapuolen sähkökaapeli, joka aiheuttaa osaltaan sietovelvoitteen.

Vastineessa viitataan nykyiseen ympäristöministeriön asetukseen rakennusten vesi- ja viemärlaitteistoista. Asetus koskee uuden rakennuksen sekä kiinteistöllä sijaitsevien vesi- ja viemärlaitteistojen suunnittelua ja rakentamista ja se on tullut voimaan 1.1.2018. Nykyisessäkin asetuksessa ei ole määrätty niin kuin vastineessa väitetään, että viemäri ja vesijohto olisi sijoitettava eri kaivantoihin. Kyseinen siirtoviemäri on suunniteltu ja rakennettu 2012–2013. Hankkeen suunnittelijan mukaan suunnittelu ja rakentaminen perustui sen aikaisiin määräyksiin ja ohjeisiin. Viemärisuunnitelman hankekohtaisista laatuvaatimuksista on kirjattu:

Rakentamisessa noudatetaan viranomaisten sekä työnvalvojan määräyksiä ja ohjeita sekä seuraavia julkaisuja:

Yleiset laatuvaatimukset on määritelty seuraavissa julkaisuissa:

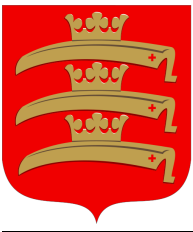
- Suomen rakentamismääräyskokoelma.
- InfraRYL2010: Infrarakentamisen yleiset laatuvaatimukset Osa 1 Väylät ja alueet
- InfraRYL2006: Infrarakentamisen yleiset laatuvaatimukset Osa 2 Järjestelmät ja täydentävät osat
- InfraRYL2010: INFRA 2006 Rakennusosa- ja hankeosanimikkeistö; Määrämittausohje, versio 2.1

Yllä mainittuja julkaisuja täydentävät osin:

- Suomen kuntaliitto: Kunnallisteknisten töiden yleinen työselitys 02 (KT 02).
- Suomen kuntaliitto: Kunnallisteknisten töiden määrämittausohjeet 02 (KM 02).

Lisäksi rakentamisessa noudatetaan viranomaisten sekä työnvalvojan määräyksiä ja ohjeita sekä seuraavia asiakirjoja ja julkaisuja:

- RIL 77 Maahan ja veteen asennettavat kestopuoviputket. Asennusohjeet.
- RIL 121 Pohjarakennusohjeet.
- RIL 128 Salaojaputkien laatumääräykset
- RIL 194 Putkikaivanto-ohje
- Suomen Kuntaliitto: Kaapelikaivantotyöt. Yleinen työselitys, 1999



- Salaojakeskus ry: Salaojien kunnossapito-opas
- Sisäasiainministeriö: Suomen rakentamismääräyskokoelma D.1 Valmistajien ja hankkijoiden antamat ohjeet

Putket ovat tunnistettavissa myös värin mukaan. Viemärisuunnitelman hankekohtaisista laatuvaatimuksista on kirjattu:

Rakentamisessa käytetään uusia, laadultaan hyviä ja hyväksi tunnetuilta valmistajilta hankittuja putkia, putkien ja kaivojen osia sekä liitostarvikkeita. Jätevesiputkien on oltava väriltään kokonaan ruskeita tai ruskearaidallisia, perusväritykseltään mustia putkia. Uusina jätevesiputkina käytetään paineviemäreissä PEH PN-10-putkea, seinämäsarja SDR 17, PE 100. Viettoviemäreissä putkina käytetään SN 8 -luokan PVC-putkia viettoviemäreissä. Putkikoot on esitetty suunnitelmapiirustuksissa.

Vahto-Rusko välinen yhdysvesijohto rakennetaan kokonaan sinisestä tai siniraidallisia, perusväritykseltään mustia putkia. PEH PN-10 muoviputkesta, seinämäsarja SDR 17, PE 100. Putken halkaisija on 225 mm.

Putkien sijoittamisesta on InfraRYL:ssä mittakuva, jossa on esitetty eri putkien minimi etäisyydet. Pystysuora vapaa etäisyys risteävään johtoon tulee olla 100 mm. Siirtoviemärissä runkoputket (jv ja vj) voitiin asentaa samalle pedille, kun kummastakaan putkesta ei ole otettu haaroja sivulle. Yleisesti ottaen kunnallisia vesihuoltoputkia sijoitetaan samaan kaivantoon (usein juurikin tilan säästämiseksi). Liitteenä on työmaalta otetut valokuvat, joista putkien värit erottuvat ja kaivannon mittakuva infraRYL:stä.

Päätöksessä ei oteta kantaa naapurikiinteistöillä oleviin rakennelmiin, koska päätös ei koske niiden sijoittamista kiinteistön omistajan maa-alueille. Jos siis vastineessa viitataan rakennelmaan, joka sijaitsee kiinteistöllä 704-407-0006-0011, jonka naapurikiinteistön (704-407-0006-0128) tämä nykyinen omistaja on hankkinut omistukseensa 28.8.2012.

Pykälän liitteenä on hakemus, Aluehallintoviraston päätös (LSAVI /9466 /2021, 26.4.2023), vastineet ja siirtoviemärin valokuvat sekä mittakuva. Vesijohtoa koskevat kartat (kartta-A3-1 - 3) ja siirtoviemärin käyttöoikeussopimukset ovat oheismateriaalina.

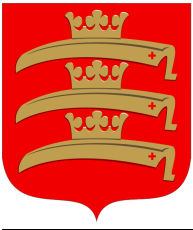
Ehdotus

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että jo rakennetun vesijohdon sijoittaminen ei vaikeuta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Ei voi katsoa, että johdon sijoittamisella kiinteistöille 704-407-6-6 (Kerva), 704-407-6-128 (Pikkukerva) ja 704-405-3-35 (Sipilä), aiheutettaisiin huomattavaa haittaa.

Näin ollen rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää vesijohdon (225 mm) sijoittamisluvan suunnitelmakarttojen mukaisesti (kartta-A3-1 - 3) ja ohessa olevin määräyksin.

Tämä päätös ei koske korvauskysymyksiä. Kiinteistön omistajalla on RakL 131 §:n perusteella oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen



korvauksesta, asia ratkaistaan noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa säädetään lunastuskorvauksen määräämisestä.

MRA 81 §:n nojalla tämä päätös ja siihen liittyvät kartat lähetetään tiedoksi Maanmittauslaitokselle päätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen.

Määräykset:

1. Jo rakennetun vesijohdon (225 mm) sijoittaminen säilytetään liitteenä olevien karttojen mukaisesti (kartta-A3-1 - 3).

Perustelut:

Kyseessä on tärkeä yhdyskuntaa palveleva johto. Vesijohdon nykyisellä sijainnilla pitäminen on kokonaistaloudellisesti edullisinta ja maanomistajalle sekä naapurikiinteistöille vähiten haittaa aiheuttavaa vaihtoehto. Nykyisen vesijohdon pois kaivaminen ja siirto aiheuttaisi kohtuuttomia kustannuksia hakijalle ja aiheuttaisi haittaa myös muille kiinteistönomistajille. Samassa kaivannossa oleva siirtoviemäri on käyttöoikeussopimuksen mukaisesti maanomistajan puolesta jo hyväksytty. Sopimuksen mukaan rakennustöiden päätyttyä tilaa on jäänyt rasittamaan johdon päällä 3 metriä leveällä alueella (johtoalue) pysyvä käytön rajoitus, joten vesijohdon sijainti samassa kaivannossa ei aiheuta maanomistajalle lisärasitetta ja sietovelvoitteen lisääntymistä. Kaivannossa on myös kolmannen osapuolen sähkökaapeli. Vesijohdon sijoittaminen kiinteistöjen 704-407-6-6 (Kerva), 704-407-6-128 (Pikkukerva) ja 704-405-3-35 (Sipilä) alueille ei aiheuta lisähaittaa alueen käyttämiselle, koska samaan kaivantoon rakennettu siirtoviemäri estää jo johtoalueelle rakentamisen.

Ote:

Ruskon kunta / tekninen lautakunta, XXXXX

Valitusosoitus:

Turun hallinto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

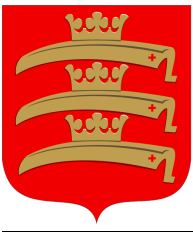
Rakennus- ja ympäristölautakunta, 24.04.2025, § 35

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki, rakennustarkastaja, niko.paloposki@rusko.fi

Liitteet

- 1 Valituksenalainen päätös 20.3.2025.pdf
- Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Lausuntopyyntö dnro 627_2025.pdf
- Verkkojulkisuus rajoitettu



3 Valitus 9.4.2025.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu

Turun hallinto-oikeus pyytää lausuntoa Rusikon rakennus- ja ympäristölautakunnalta 22.5.2025 mennessä (Turun HO, 627/03.04.04.04.16/2025). Lausuntopyyntö koskee valitusta Rusikon rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä (20.3.2025 § 16) tehtyä valitusta.

Pykälän liitteenä on päätös, lausuntopyyntö ja valitus. Lausunnon oheismateriaalina on lausunnon mukana annettavat liitteet 1-12.

Ehdotus

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa lausuntonsa Turun hallinto-oikeudelle seuraavasti:

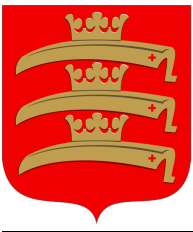
Rusikon rakennus- ja ympäristölautakunta esittää, että valitus hylätään aiheettomana alla olevien valituksen vaatimuksiin ja perusteluihin annettujen selvitysten pohjalta.

627/03.04.04.04.16/2025

Valituksen perustelut:

Valituksen alussa on kerrattu valituksen tekijän selostusta vesijohdon rakentamiseen liittyen. Lähtökohtana teknisen lautakunnan luvanhauille on kyllä ollut Aluehallintoviraston päätös LSAVI /9466 /2021, 26.4.2023 (liite 1): "Aluehallintovirasto ohjaa Rusikon kunnan saattamaan vireille lupamenettelyn kunnan rakennusvalvontaviranomaisessa oikeustilan saattamiseksi lailliseksi luvattomien vesijohtojen osalta. Tämän jälkeen aluehallintovirasto ohjaa kantelijan tarvittaessa saattamaan vireille lunastusmenettelyn Maanmittauslaitoksessa mahdollisten korvausten käsittelyä varten". Rusikon kunnan tekniset palvelut on tämän jälkeen pyytänyt maanomistajien suostumuksia vesijohtoa koskien (liite 2). Rakennustarkastajan saaman tiedon mukaan osa ei reagoinut kirjeeseen mitenkään ja muutaman kiinteistön omistaja oli vaihtunut. Näin ollen tekniset palvelut oli lähettänyt kirjeitä uudelleen, jotta varmistuu mitä kiinteistöjä koskien tulee hakea sijoituslupaa. Suostumusten pyytämisen jälkeen sijoittamislupahakemus liitteineen oli toimitettu asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi, tiedostotunnisteidenkin mukaisesti 15.1.2025 (liite 3), jolloin hakemus (liite 4) tuli rakennusvalvontaviranomaiselle (rakennus- ja ympäristölautakunta) vireille. Valituksen tehnyt oli kysellyt asiaa koskevasta päätöksenteosta 11.1.2025 (liite 5). Hänelle vastattiin 17.1.2025, että sijoittamiseen kuultavat kiinteistöt on saatu Rusikon kunnan teknisiltä palveluilta vk 3 / 2025. Sijoittamista koskevat päätökset tehdään kiinteistöjen omistajien / haltijoiden kuulemisen jälkeen keväällä 2025. Rakennusvalvontaviranomaisen lupahakemus ei tule vireille silloin, kun jokin muu kunnan toimielin päättää esim. rakennushankkeesta, vaan silloin, kun hakemuksen asiakirjat on toimitettu viranomaiselle käsiteltäväksi.

Maanomistajilta, jotka eivät olleet palauttaneet suostumusta tai olivat vastanneet, ettei anna suostumusta pyydettiin sijoittamislupaa koskevat vastineet 17.1.2025 (liite 6). Vastineen liitteenä oli maanomistajan kiinteistöjä koskevat suunnitelmakartat (liite 7-9), joissa on esitetty vesijohto, jolle lupaa haettiin. Valituksen tehnyt on ainoa



kiinteistön omistaja, joka vastasi ”en anna/emme anna suostumusta vesijohdon asentamiseen aiemmin asennetun viemärin kanssa samaan kaivantoon”.

Kuten valituksen tekijäkin toteaa, niin rakentamislain esityksessä ei ole otettu kantaa siihen onko kyseessä rakennettava vai jo olemassa oleva johto. Aluehallintovirastonkin ohjaus on perustunut vesijohdon oikeudellisen tilan muodostamiseen rakennusvalvontaviranomaisen päätöksen kautta (liite 1). Valituksessa on otettu kantaa, että perustelut on kehitetty itse viranhaltijan toimesta, eikä valittaja ole voinut ottaa niihin kantaa. Hallintolain 44 §:n mukaan kirjallisesta päätöksestä on käytävä selvästi ilmi: 3) päätöksen perustelut ja yksilöity tieto siitä, mihin asianosainen on oikeutettu tai velvoitettu taikka miten asia on muutoin ratkaistu. Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätösehdotuksessa ja päätöksessä on tämän vuoksi perustelut päätöksen tekemiselle ja mihin asianomainen on oikeutettu tai velvoitettu (korvaukset / sietovelvoite).

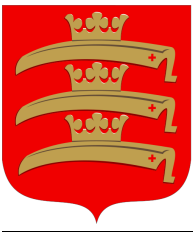
Ruskon kunnan vesihuollolla on käytössä oma pohjavesi ja siihen liittyvät pohjavedenottamot. Kyseessä on merkittävästi yhdyskuntaa palveleva johto, joka yhdistää Vahdon kunnanosan vedenottamot Ruskon kunnanosan vesijohtoverkostoon. Vesijohto on myös huoltovarmuuden kannalta erittäin tärkeä, jotta Vahdolta saadaan siirrettyä talousvettä Ruskon taajamaan, jos Ruskon taajaman vedenotto vähenee esim. pitkän kuivan sääjakson tai veden pumppaaminen verkostoon heikentyy esim. laajan vuodon ja paineenlaskun vuoksi.

Valtioneuvoston päätöksessä huoltovarmuuden tavoitteista on todettu, että ”4.4 vesihuolto on peruspalvelu, joka on turvattava yhdyskunnille, sosiaali- ja terveydenhuollon yksiköille, elintarviketuotannolle, sotilaalliselle maanpuolustukselle sekä huoltovarmuuskriittiselle tuotannolle ja palveluille kaikissa turvallisuustilanteissa”.

Vesihuoltolaitos vastaa verkostoihinsa liitettyjen kiinteistöjen vesihuoltopalvelujen saatavuudesta häiriötilanteissa (vesihuoltolaki § 15 a).

Valituksessa viitataan nykyiseen ympäristöministeriön asetukseen rakennusten vesi- ja viemärilaitteistoista. Asetus koskee uuden rakennuksen sekä kiinteistöllä sijaitsevien vesi- ja viemärilaitteistojen suunnittelua ja rakentamista ja se on tullut voimaan 1.1.2018. Asetuksen 1 §:n perustelumuiotiossa on kirjattu, että ”pykälässä säädetäisiin asetuksen soveltamisalasta. Asetusta sovellettaisiin uuden rakennuksen suunnitteluun ja rakentamiseen. Asetusta sovellettaisiin myös rakennuksen laajennukseen, kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen, korjaus- ja muutostyöhön ja rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen, jollei asetuksessa jäljempänä toisin mainittaisi”. Kyseinen siirtoviemäri on suunniteltu ja rakennettu 2012–2013. Hankkeen suunnittelijan mukaan suunnittelu ja rakentaminen perustui sen aikaisiin infrasuunnittelun ja -rakentamisen määräyksiin ja ohjeisiin. On myös huomioitava, että infrarakentaminen poikkeaa tavallisesta rakennussuunnittelusta ja sen erityissuunnittelusta, jota valituksessa mainittu asetus nykyisin koskee, kun taas infrahankkeita suunnitellaan mm. InfraRYL:n ohjeisiin pohjautuen. Vesihuoltolinjan suunnitelman hankekohtaisista laatuvaatimuksista on kirjattu liitteessä 10.

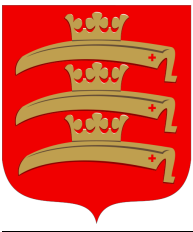
Päätöksessä ei ole huomioitu kustannusvertailua, kun kyseessä on olemassa oleva vesijohto, joka on samassa kaivannossa viemärijohdon kanssa, eikä ole kiinteistöjen



sijaintien kannalta mahdollista, että johtoa sijoitettaisiin hakijan kiinteistöille. Rakentamislain esityksessä on kirjattu, että "jos kustannusero omalle kiinteistölle sijoittuvista johdoista ja vastaavista verrattuna toisen omistamalle ja hallitseville sijoittuvista johdoista on pieni, ei sietovelvoitetta syntyisi". Kiinteistöjen 704-407-0006-0006 ja 704-407-0006-0128 kiertäminen muiden yksityisten maanomistajien maa-alueiden kautta olisi arviolta n. 0,9-1,0 km ja kiinteistön 704-405-0003-0035 osalta n. 1,4 km ja tämän lisäksi myös Ruskonjoen alitus kaksi kertaa. Tämän kierron osalta vesijohto voisi olla hakijan alueella n. 120 m matkalta. Päätöksessä mainitun mukaisesti hakijalle ei ole kiinteistöjä, joille vesijohto voitaisiin kokonaisuudessaan sijoittaa ja arvioida kustannuseroa siltä kannalta (liite 11). Jätevesiviemärin käyttöoikeussopimuksen (liite 12) mukaan rakennustöiden päätyttyä tilaa on jäänyt rasittamaan johdon päällä 3 metriä leveällä alueella (johtoalue) pysyvä käytön rajoitus, joten vesijohdon sijainti samassa kaivannossa ei aiheuta maanomistajalle lisärasitetta ja sietovelvoitteen lisääntymistä. Vesijohdon siirto aiheuttaisi sietovelvoitetta uusille kiinteistöille, joita ei koske jätevesiviemärin sietovelvoite, kuten näillä kolmella kiinteistöllä, joita hakemus koski. Kiinteistöjen 704-407-0006-0006 ja 704-407-0006-0128 kiertäminen vaikuttaisi mm. pienempiin asuinkiinteistöihin 704-407-0006-0023, 704-407-0006-0115 ja 704-407-0006-0045.

Valituksessa perustellaan viemärin sietovelvoitteeseen verrattua kasvavaa haittaa sillä, että vesijohto voisi aiheuttaa liitosputkien tekemistä vesijohtolinjaan. Uudet liitokset vaativat aina tapauskohtaista harkintaa sekä suunnittelua ja jos on kyse uudesta rakennuspaikasta, niin vedensaanti on selvitettävä jo ennen rakentamisluvan edellytysten arviointia (rakentamislaki § 45). Maanomistajan kiinteistölle (704-405-0003-0035) on sijoitettu vesijohto, kun läheisen kiinteistön oma kaivovesi oli muuttunut talousvesikäyttöön soveltumattomaksi ja maanomistaja ei antanut lupaa vesijohdon sijoittamiselle (Turun hallinto-oikeus 18/0165/1, 01011/17/4120, 7.6.2018). Tällöin vesijohtoa sijoitettiin kiinteistölle n. 4 m matkalle. Pääosa lähialueen asuinkiinteistöistä on jo liittynyt vesijohtoverkostoon, mutta niiden liitos on Liukolantien luoteispuolelta tai Rauduntien puolelta.

Lisätietoja antaa tarvittaessa Niko Paloposki, 0444333552, niko.paloposki[at]rusko.fi, Vanhatie 5, 21290 Rusko.



§ 36

Oikaisuvaatimus / rakennuslupa, Pajulehdontie 9

RUSDno-2025-252

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki, rakennustarkastaja, niko.paloposki@rusko.fi

Liitteet

- 1 halli- ARK 04- julkisivut.pdf
- Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 halli- ARK 01- asemapiirustus.pdf
- Verkkojulkisuus rajoitettu
- 3 Turun hallinto-oikeuden päätös H14562024- Suunnittelutarveratkaisu.pdf
- 4 PAATOS_25-0026-R_20250331124831401.pdf

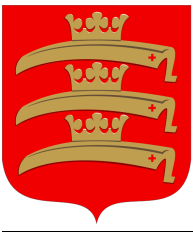
Kiinteistön 704-404-0004-0174 omistaja on hakenut rakennuslupaa halli-/varistorakennuksen rakentamiseksi (kerrosala 344 m², kokonaisala 351 m²). Myönnetystä rakennusluvasta on jätetty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksen on jättänyt viereisten kiinteistöjen omistajat (704-404-0004-0177 ja 853-518-1-90), lisäksi on kaksi muuta allekirjoittajaa. Kiinteistön (853-518-1-90) muut omistajat ovat ilmoittaneet sähköpostilla yhtyvänsä oikaisuvaatimukseen. Lain mukaan valitusoikeus rakennusluvasta määräytyy seuraavasti (MRL 192 §):

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että kiinteistön jäte- ja hulevesien johtamisesta sekä pihajärjestelyistä annetaan selvät ja tarpeelliset määräykset; rakennuksen koko, korkeus ja soveltuvuus arvioidaan uudelleen ja päätöksen lainvoimaisuutta koskevaa määräystä oikaistaan ja selvennetään.

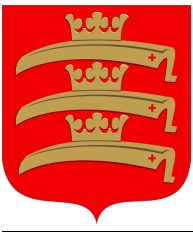
Kuten oikaisuvaatimuksessakin mainitaan, niin rakennuspaikan pohjoisrajalla on oja ja asemapiirrookseen on merkitty pintavesien ohjaus nuolin. Lisäksi on todettu, että hule- ja kattovedet johdetaan avo-oihin. Tämä on haja-asutusalueella tyypillinen ratkaisu, kun ei ole hulevesiverkostoa. Kiinteistön sisäiset huleveden putkitukset sekä kaivot tarkentuvat rakennuslupan erityissuunnitelmissa (KVV-suunnitelma). Tämä on ollut rakennuslupan ehtona. Rakennus- ja ympäristölautakunta on useaan otteeseen ohjeistanut alueen kiinteistöjen omistajia, että heidän tulisi hakea ojitustoimitusta, mm. 17.10.2024 § 55: ”mikäli hulevesien johtamisesta aiheutuu ongelmia vielä tämän päätöksen mukaisten jätevesitoimenpiteiden toteuttamisen jälkeen, hulevesien johtamis- ja kiinteistöjen peruskuivatusasia voidaan ratkaista erillisellä päätöksellä toimivaltaisessa viranomaisessa. Asian ottaminen käsittelyyn vaatii erillisen viireillepanon sekä suunnitelman hulevesien hallinnasta ja kiinteistöjen kuivatuksesta”.



Lumenkaatoalue on merkitty Ruskon kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Tonttien lumista on yleisesti määrätty rakennusjärjestyksen pykälässä 41. Piha-alueen kuivatusjärjestelyt tarkentuvat aiemmin mainitussa KVV-suunnitelmassa, mutta lähtökohta on asemapiirroksen mukaisesti, että ne johdetaan avo-ojiin kuten nykyisinkin, kun ei ole hulevesiverkostoa.

Hanketta koskevassa suunnittelutarveratkaisun Turun hallinto-oikeuden päätöksessä on todettu, että "hallinto-oikeus ei tutki viemärin sijoittamiseen liittyviä vaatimuksia". Hakemuksen suunnitelmissa on kirjattu, että rakennus liitetään kunnalliseen vesiverkkoon. Viemärit toteutetaan paineviemärinä Turun kaupungin liittymään. Kiinteistöllä on Ruskon kunnan vesiliittymä. Rakennus- ja ympäristölautakunta on erillisessä päätöksessä (17.10.2024 § 55) velvoittanut kiinteistöä liittymään viemäriverkostoon. Turun Vesihuolto Oy:n tekninen neuvoja on ilmoittanut 12.2.2025, että kiinteistöltä 704-4044-174 on tullut heille suunnitelma jätevesiviemäriin liittymiseksi. Viemäriin liittymisen ohessa selvitetään tarvittavat kaivuluvat. Rakennuspaikan omistaja on vuonna 2006 saanut luvan viemärin sijoittamiseksi kiinteistölle 853-518-1-90. Myöhemmin yksi oikaisuvaatimuksen allekirjoittajista on kerrotun mukaan kiistänyt tämän luvan. Hallinto-oikeus ei ottanut kantaa tähän sijoittamisen ratkaisuun. Joten jos lupa ei olisi enää pätevä, niin rakennusluvan hakijan tulee esittää uusi sijoittamislupa, kun saa luvan liittyä Turun kaupungin viemäriverkostoon. On myös mahdollista, että luvanhakija voi hakea pakkosijoittamisluvan rakentamislain 131 §:n mukaisesti, jos sijoittamisesta ei päästä muuten sopuun. Sijoittamislupa haetaan siltä kunnalta, jonka alueella olevaa kiinteistöä sijoittaminen koskee. Kun viemäriin liittymisen suunnitelma on Turun vesihuollon kannalta hyväksytty ja rakennuksen vesi- ja viemärilaitteet ovat tarkentuneet, niin luvanhakijan tulee toimittaa kunnan rakennusvalvontaan rakennusluvan ehtojen mukainen KVV (kiinteistön vesi- ja viemäri)-suunnitelma, jossa on esitetty toteutettava viemärin purku tontilta viemäriverkostoon.

Oikaisuvaatimuksessa otetaan kantaa rakennuksen soveltumiseen. Siinä todetaan virheellisesti, että aineistossa ei ole julkisivukuvia. Lupahakemuksen liitteenä on julkisivupiirustus. Kaksi oikaisuvaatimuksen allekirjoittajaa kävi pyytämässä luvan liitteitä kunnan rakennusvalvonnasta 8.4.2025. Tällöin heille kerrottiin, että luvan asemapiirros ja julkisivupiirustus on toimitettu heille naapurin kuulemisen yhteydessä 26.5.2023 ja he vastasivat, että eivät sitten tarvitse julkisivupiirustuksen kopiota. Rakennus on ulkonäöltään puuverhoiltu ja tummapintainen. Hanketta koskevan suunnittelutarveratkaisun ohessa selvitettiin, niin alueen varasto- ja hallirakennukset ovat puu- tai tiiliverhoiltuja. Rakennuspaikkaa vastapäätä, Raulantiellä, on myös puuverhoiltu ja tummapintainen varasto-/hallirakennus. Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että ympäristön muut talousrakennukset ovat suhteellisen vanhoja. Tämä on totta, että osa on vanhempia, mutta osa on uudempia, yhtälailla ne kaikki kuitenkin vaikuttavat maisemaan. Oikaisuvaatimuksen tekijänkin kiinteistöllä (853-518-1-90) on vanha talousrakennus, joka on korkeampi kuin tämä suunniteltu rakennus. Ja vaikka rakennuksessa olisikin suunnitelmissa merkitty parvi, niin kokonaiskorkeuden kannalta se on arviolta kuitenkin matalampi kuin neljä viidestä muusta ympäristön rakennuskantaa käsittävästä rakennuksesta, vaikka nämä on todennäköisesti yksikerroksisia (Turun kaupungin alueella olevista rakennuksista ei ole tarkkoja korkeustietoja). Suunnitellun rakennuksen korkeus olisi +7.823. Mm. kiinteistöllä 704-



404-0004-0192 sijaitseva, vuonna 2006 valmistuneen halli-/varastorakennuksen kokonaiskorkeus on +8.30. Halliin on haettu laajennuslupa vuonna 2018, joka olisi yhtä korkea kuin alkuperäinen rakennus. Halli on käyttötarkoitukseltaan kuorma-autojen säilytystila, joten samankaltainen käyttö kuin suunnitellulla rakennuksella. Turun hallinto-oikeuden päätöksessä (H1456/2024, 27.8.2024) on todettu, että "rakennuspaikan ympäristössä on pientalojen lisäksi myös tuotanto- ja varastorakennuksia. Rakennuspaikan itäpuolella on rakentamaton metsäalue ja länsipuolella peltoaukea, jolla ei ole erityisiä maisema-arvoja. Rakentaminen ei katkaise maakuntakaavassa osoitettua pohjois-eteläsuuntaista virkistysaluetta eikä siten ole ristiriidassa maakuntakaavan yleispiirteisen virkistysaluemerkinnän kanssa."

Päätöksessä oleva luvan lainvoimaisuus on luvanhakijan ohjaamisen kannalta yleinen /tavallinen lupapäätöksen tieto. Rakennuslupa ei tosiaan tule lainvoimaiseksi, jos siihen on haettu muutosta. Hallintolain 44 §:n mukaan "päätöksen perustelut ja yksilöity tieto siitä, mihin asianosainen on oikeutettu tai velvoitettu taikka miten asia on muutoin ratkaistu" tulee kirjata päätökseen. Joten tämän osalta ei ole aihetta lupapäätöksen kohdan muuttamiseksi. Hallintolain 49 f §:ssä on kirjattu, että "pääöstä, johon saa vaatia oikaisua, ei saa panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman". Rakennuslupapäätöksissä ei ole tarpeenmukaista avata kaikkia asioiden hallintokäsittelyä koskevia määräyksiä.

Rakennustarkastajan päätös, hallinto-oikeuden päätös suunnittelutarveratkaisusta, julkisivupiirustus ja asemapiirros ovat pykälän liitteenä, oikaisuvaatimus ja kuvat /suunnitelma ympäröivästä rakennuskannasta (2 kpl) ovat pykälän oheismateriaalina.

Ehdotus

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää edellä esitetyn perusteella, ettei oikaisuvaatimus anna aihetta muuttaa rakennustarkastajan tekemää päätöstä. Rakennus- ja ympäristölautakunta pitää näin voimassa rakennustarkastajan 31.3.2025 § 31 tekemän päätöksen.

Ote ja valitusosoitus: Hakija, XXXXX

Muutoksenhaku:

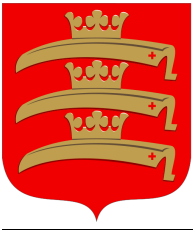
Tähän päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätöksen antaminen:

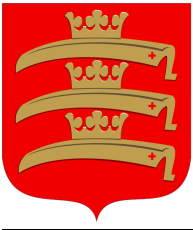
Päätös annetaan julkipanon jälkeen 5.5.2025, jolloin sen katsotaan tulevan kaikkien tietoon.

Perustelut:

Hanke täyttää MRL 125, 136 ja 137 §:ien vaatimukset. Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen on sopivaa myös yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen kannalta. Lisäksi rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta. Rakentamisessa ei myöskään ole kyse sellaisesta merkittävästä rakentamisesta, jota maankäyttö- ja



rakennuslain 137 §:n 4 momentissa tarkoitetaan. Edellä esitetyn perusteella hanke täyttää rakennusluvan myöntämisen erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella.



§ 37

Rakentamislupahakemus, Alhontie 3

RUSDno-2025-230

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki, rakennustarkastaja, niko.paloposki@rusko.fi

Liitteet

- 1 PAATOS_25-0036-RL_20250423150353745.pdf
- 2 Alhontie 3 asema REV1.pdf
- 3 Alhontie 3 katos.pdf
- 4 Alhontie 3 toimisto.pdf

Rakentamislupahakemus toimistorakennuksen ja katoksen rakentamista varten.
Rakennuspaikka: Alhontie 3, 21290 Rusko, 704-404-0004-0185, tila: määräala tilasta Ahojoki, pinta-ala 14550 m².

Rakennuspaikka sijoittuu yleisen maantien varrelle, johon on määrätty suoja-alue, rakennukset on sijoitettu yli 20 m etäisyydelle tien keskilinjasta. Rakennuspaikalla on olemassa oleva varastorakennus.

Asemapiiirros, julkisivupiirustukset ja lupamääräysehdotus ovat esityslistan liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Rakentamislupa myönnetään lupamääräysehdotuksen mukaisesti.

Ote ja valitusosoitus: Hakija

Päätöksen antaminen:

Tämä päätös annetaan tiedoksi 2.5.2025 yleisessä tietoverkossa julkaistulla julkisella kuulutuksella. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkaisupäivästä.

Muutoksenhaku:

Päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.

Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.