



Aika 12.12.2024, klo 17:58 - 19:08

Paikka Kunnanhallituksen huone

Käsitellyt asiat

- § 99 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 100 Pöytäkirjan tarkastaminen**
- § 101 Lausunto keskustan asemakaavamuutokseen**
- § 102 Lausunto Päällistönmäen asemakaavaluonnokseen**
- § 103 Karhukallion päiväkodin rakentaminen raportti 6**
- § 104 Talousraportti 2024**
- § 105 Talousarvion valmistelu 2025**
- § 106 Viranhaltijapäätökset**
- § 107 Ilmoitus- ja muut asiat**
- § 108 Seuraava kokous**



Saapuvilla olleet jäsenet

Erja Laine, puheenjohtaja
Kalle Vähä-Piikkiö, 1. varapuheenjohtaja
Tero Aaltonen
Tarja Helenius
Tuomas Kohmo
Paula Lindqvist
Marko Rounas

Muut saapuvilla olleet

Mika Heinonen, Tekninen johtaja, sihteeri
Jorma Raiko

Poissa

Jussi Helesvirta
Jari Kivelä, varajäsen
Petri Laaksonen, varajäsen
Mauri Laine, varajäsen
Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja
Marco Lindberg, varajäsen
Tuomas Salmi
Arto Takala, varajäsen
Tarja Vainio, varajäsen

Allekirjoitukset

Erja Laine
Puheenjohtaja

Mika Heinonen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

19.12.2024

19.12.2024

Tuomas Kohmo

Tero Aaltonen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Nähtävillä Ruskon kunnan www-sivuilla



Ruskon kunta
Tekninen lautakunta

Pöytäkirja
12.12.2024

10/2024 3 (35)



§ 99

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

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

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Ehdotus

Esittelijä: Mika Heinonen, Tekninen johtaja

Puheenjohtaja toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Päätösehdotuksen mukaisesti



§ 100

Pöytäkirjan tarkastaminen

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

Pöytäkirja hyväksytään ja allekirjoitetaan sähköisesti tarkastuksen jälkeen 19.12.2024 mennessä.

Ehdotus

Esittelijä: Mika Heinonen, Tekninen johtaja

Pöytäkirjan tarkastajat valitaan kokouksessa.

Päätös

Tuomas Kohmo ja Tero Aaltonen



Kunnanhallitus, § 53,04.03.2024
Kunnanhallitus, § 154,12.08.2024
Tekninen lautakunta, § 84,10.10.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 52,17.10.2024
Kunnanhallitus, § 256,02.12.2024
Kunnanhallitus, § 257,02.12.2024
Tekninen lautakunta, § 101, 12.12.2024

§ 101

Lausunto keskustan asemakaavamuutokseen

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 Raison 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 tekotavasta 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_maaraykset-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-m².



Kaavan AO-rakennuspaikoille on osoitettu mainitun rakennusoikeuden lisäksi rakennusoikeutta autosuojille yhteensä 2040 k-m².

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 Päälistönmäen aiemman asemakaavan yhteydessä. Näistä osa on alueella käyttämättä tai niitä on käytetty eri tarkoituksilla (polku/kuja/tie). Olemassa oleva Santalankulmantie jatkuisi laajennusalueelle.

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

Ehdotus

Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan Päälistönmäen 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-m². Kaavan AO-rakennuspaikoille on osoitettu mainitun rakennusoikeuden lisäksi rakennusoikeutta autosuojille yhteensä 2040 k-m².

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_maaraykset-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-m². Kaavan AO-rakennuspaikoille on osoitettu mainitun rakennusoikeuden lisäksi rakennusoikeutta autosuojille yhteensä 2040 k-m².

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.

Kunnanhallitus, 02.12.2024, § 256

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki

niko.paloposki@rusko.fi

rakennustarkastaja

Liitteet

1 Tiennimet.pdf

2 08112024 Selostus__Paallistonmaen_AK_laajennus_ehdotus_7.11.2024-1.pdf

3 08112024 Liite_8_Vastine_luonnosvaiheen_lausuntoihin.pdf

4 08112024 Liite_7_Lausunnot_kaavaluonnoksesta.pdf

5 08112024 Liite_6_Arkeologinen_inventointi_.pdf

6 08112024 Liite_5_Luontoselvitys_.pdf

7 08112024 Liite_4_Ilmastokestavan_kaavoituksen_tarkistuslista_24.6.2024.pdf

8 08112024 Liite_3_Kaavakartta_ja_maaraykset_.pdf

9 08112024 Liite_2_OAS_7.11.2024.pdf

10 08112024 Liite_1_Asemakaavan-seurantalomake-2.pdf

11 08112024 Kaavakartta_Paallistonmaen_AK_laajennus_ehdotus_7.11.2024-1.pdf

Kaavaluonnoksesta annettiin neljä lausuntoa. Pelastuslaitos ja Varsinais-Suomen liitto eivät antaneet lausuntoa, rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ollut huomautettavaa. Näiden pohjalta on tehty 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.

Näiden lisäksi on valmistunut luontoselvitys ja arkeologinen inventointi, jotka on huomioitu kaavaehdotuksessa. Luontoselvityksen osalta on lisätty Ohjaluodontien varren liito-orava-alue. Museokeskus pyysi lausunnossaan, että inventointi toimitetaan heille, kun se on valmistunut. Se on toimitettu 8.11.2024. Lisäksi yhdyskuntatekniikan suunnittelijan puolelta on pyydetty "Kärrytien" kaarteeseen loiventamista, se on muokattu ehdotukseen. Lykkytien ja Kärrytien välille, VL-alueelle, on mahdollista sijoittaa yhdyskuntatekniikan kiertolinja, mutta korkea kallio hankaloittaa muiden kaavavarausten laajentamista korttelin 574 kaakkoispuolelle. Mahdollinen tie vähentäisi tontteja ja tekisi ehkä Lykkytiestä rauhattomamman.

Rusko-seuralta pyydettiin ehdotuksia teiden nimeämiseksi. Heidän puolesta vastattiin, että varmaan aiemmatkin nimet ovat olleet hyviä, joten heidän puolesta voisi käyttää niitäkin. Päälistönmäen vanhan kaava-alueen osalta on nimiehdotukset, joka on liitteenä. Siihen on merkitty jo käytössä olevat (kaavoittaja: siniset merkinnät).

Annettuihin lausuntoihin kaavanlaatija on antanut esityslistan liitteenä olevat luonnosvaiheen vastineyhteenvedosta ilmenevät vastineet.

Lisäksi esityslistan liitteenä on kaavaehdotus selostuksineen, seurantalomake, luontoselvitys, arkeologinen inventointi, lausunnot, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista.

Ehdotus

Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavanlaatijan valmistelemat luonnosvaiheen vastineet.

Kunnanhallitus hyväksyy Päälistönmäen laajennuksen asemakaavaehdotuksen ja päättää asettaa sen julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

Lisäksi kunnanhallitus varaa mahdollisuuden lausunnon antamiseen Varsinais-Suomen ELY-keskukselle, Varsinais-Suomen liitolle, Caruna Oy:lle, Museokeskukselle, tekniselle lautakunnalle sekä rakennus- ja ympäristölautakunnalle.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.



Kunnanhallitus, 02.12.2024, § 257

Valmistelijat / 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

Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen keskustan asemakaavamuutoksen kaavanlaatijasta 4.3.2024 § 53. Kaavanlaatijana on toiminut Nosto Consulting Oy. Kyseiselle alueelle on laadittu asemakaavan pohjakartta Maanmittauspalvelu Puttonen Oy:n työnä. Muutosalue sijoittuu Ruskon keskustaajamaan, alue on noin 5,4 ha. Asemakaavan luonnos on valmistunut 12.11.2024. 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 saneerausessa ja laajentamisessa tulevia muutoksia. Korttelissa 248 on kirjattu päiväkodin rakentamisen tuomia muutoksia sekä tarkennettu vanhan nuorisotalon jatkokäyttöä. Korttelin tontilla 4 sijaitsee Varhan käytössä oleva rakennus.

Ruskon tekniset palvelut/vesihuolto ja kaavoittaja ovat käyneet kaavan työversioita läpi ja sen pohjalta on laadittu luonnosversio, jota on esitelty kunnanhallitukselle 18.11.2024.

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

Ehdotus

Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan keskustan asemakaavan muutoksen 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 sekä Varsinais-Suomen hyvinvointialueelta ja pelastuslaitokselta.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tekninen lautakunta, 12.12.2024, § 101

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

Oheismateriaali

1 12112024 Kaavakartta_Ruskon_Keskustan_AKM_luonnos_12.11.2024-4.pdf

Keskustan alueelle on tehty asemakaavamuutos, päivitys on tehty johtuen Karhukallion päiväkotihankkeesta ja kunnantalon saneerauksesta

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.

Oheismateriaalina on asemakaavaluonnos ja kaavaselostus.

Ehdotus

Esittelijä: Mika Heinonen, Tekninen johtaja

Tekninen lautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa Ruskon keskustan asemakaavamuutoksesta.

Päätös



Päätösehdotuksen mukaisesti



Kunnanhallitus, § 53,04.03.2024
Kunnanhallitus, § 154,12.08.2024
Tekninen lautakunta, § 84,10.10.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 52,17.10.2024
Kunnanhallitus, § 256,02.12.2024
Kunnanhallitus, § 257,02.12.2024
Tekninen lautakunta, § 102, 12.12.2024

§ 102

Lausunto Päällistönmäen asemakaavaluonnokseen

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 Raison 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 tekotavasta 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 laatuasteet 2 (alin SKOL projektinvetäjä, paras tiimi Sitowisen kanssa), **yhteensä 3,83 pistettä.**
4. Nosto Consulting Oy, hintapisteet 7 (23.470 €) ja laatuasteet 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_maaraykset-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-m².



Kaavan AO-rakennuspaikoille on osoitettu mainitun rakennusoikeuden lisäksi rakennusoikeutta autosuojille yhteensä 2040 k-m².

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 Päälistönmäen aiemman asemakaavan yhteydessä. Näistä osa on alueella käyttämättä tai niitä on käytetty eri tarkoituksilla (polku/kuja/tie). Olemassa oleva Santalankulmantie jatkuisi laajennusalueelle.

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

Ehdotus

Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan Päälistönmäen 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-m². Kaavan AO-rakennuspaikoille on osoitettu mainitun rakennusoikeuden lisäksi rakennusoikeutta autosuojille yhteensä 2040 k-m².

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_maaraykset-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-m². Kaavan AO-rakennuspaikoille on osoitettu mainitun rakennusoikeuden lisäksi rakennusoikeutta autosuojille yhteensä 2040 k-m².

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.

Kunnanhallitus, 02.12.2024, § 256

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

Liitteet

- 1 Tiennimet.pdf
- 2 08112024 Selostus__Paallistonmaen_AK_laajennus_ehdotus_7.11.2024-1.pdf
- 3 08112024 Liite_8_Vastine_luonnosvaiheen_lausuntoihin.pdf
- 4 08112024 Liite_7_Lausunnot_kaavaluonnoksesta.pdf
- 5 08112024 Liite_6_Arkeologinen_inventointi_.pdf
- 6 08112024 Liite_5_Luontoselvitys_.pdf
- 7 08112024 Liite_4_Ilmastokestavan_kaavoituksen_tarkistuslista_24.6.2024.pdf
- 8 08112024 Liite_3_Kaavakartta_ja_maaraykset_.pdf
- 9 08112024 Liite_2_OAS_7.11.2024.pdf
- 10 08112024 Liite_1_Asemakaavan-seurantalomake-2.pdf
- 11 08112024 Kaavakartta_Paallistonmaen_AK_laajennus_ehdotus_7.11.2024-1.pdf

Kaavaluonnoksesta annettiin neljä lausuntoa. Pelastuslaitos ja Varsinais-Suomen liitto eivät antaneet lausuntoa, rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ollut huomautettavaa. Näiden pohjalta on tehty 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.

Näiden lisäksi on valmistunut luontoselvitys ja arkeologinen inventointi, jotka on huomioitu kaavaehdotuksessa. Luontoselvityksen osalta on lisätty Ohjaluodontien varren liito-orava-alue. Museokeskus pyysi lausunnossaan, että inventointi toimitetaan heille, kun se on valmistunut. Se on toimitettu 8.11.2024. Lisäksi yhdyskuntatekniikan suunnittelijan puolelta on pyydetty "Kärrytien" kaarteeseen loiventamista, se on muokattu ehdotukseen. Lykkytien ja Kärrytien välille, VL-alueelle, on mahdollista sijoittaa yhdyskuntatekniikan kiertolinja, mutta korkea kallio hankaloittaa muiden kaavavarausten laajentamista korttelin 574 kaakkoispuolelle. Mahdollinen tie vähentäisi tontteja ja tekisi ehkä Lykkytiestä rauhattomamman.

Rusko-seuralta pyydettiin ehdotuksia teiden nimeämiseksi. Heidän puolesta vastattiin, että varmaan aiemmatkin nimet ovat olleet hyviä, joten heidän puolesta voisi käyttää niitäkin. Päälistönmäen vanhan kaava-alueen osalta on nimiehdotukset, joka on liitteenä. Siihen on merkitty jo käytössä olevat (kaavoittaja: siniset merkinnät).

Annettuihin lausuntoihin kaavanlaatija on antanut esityslistan liitteenä olevat luonnosvaiheen vastineyhteenvedosta ilmenevät vastineet.

Lisäksi esityslistan liitteenä on kaavaehdotus selostuksineen, seurantalomake, luontoselvitys, arkeologinen inventointi, lausunnot, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista.

Ehdotus

Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavanlaatijan valmistelemat luonnosvaiheen vastineet.

Kunnanhallitus hyväksyy Päälistönmäen laajennuksen asemakaavaehdotuksen ja päättää asettaa sen julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

Lisäksi kunnanhallitus varaa mahdollisuuden lausunnon antamiseen Varsinais-Suomen ELY-keskukselle, Varsinais-Suomen liitolle, Caruna Oy:lle, Museokeskukselle, tekniselle lautakunnalle sekä rakennus- ja ympäristölautakunnalle.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.



Kunnanhallitus, 02.12.2024, § 257

Valmistelijat / 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

Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen keskustan asemakaavamuutoksen kaavanlaatijasta 4.3.2024 § 53. Kaavanlaatijana on toiminut Nosto Consulting Oy. Kyseiselle alueelle on laadittu asemakaavan pohjakartta Maanmittauspalvelu Puttonen Oy:n työnä. Muutosalue sijoittuu Ruskon keskustaajamaan, alue on noin 5,4 ha. Asemakaavan luonnos on valmistunut 12.11.2024. 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 saneerausissa ja laajentamisessa tulevia muutoksia. Korttelissa 248 on kirjattu päiväkodin rakentamisen tuomia muutoksia sekä tarkennettu vanhan nuorisotalon jatkokäyttöä. Korttelin tontilla 4 sijaitsee Varhan käytössä oleva rakennus.

Ruskon tekniset palvelut/vesihuolto ja kaavoittaja ovat käyneet kaavan työversioita läpi ja sen pohjalta on laadittu luonnosversio, jota on esitelty kunnanhallitukselle 18.11.2024.

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

Ehdotus

Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan keskustan asemakaavan muutoksen 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 sekä Varsinais-Suomen hyvinvointialueelta ja pelastuslaitokselta.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tekninen lautakunta, 12.12.2024, § 102

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

Oheismateriaali

- 1 08112024 Liite_3_Kaavakartta_ja_maaraykset_.pdf
- 2 08112024 Selostus__Paallistonmaen_AK_laajennus_ehdotus_7.11.2024-1.pdf

Kaavaluonnoksen pohjalta on laadittu kaavaehdotus 7.11.2024, 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.

Tekninen lautakunta antoi lausuntonaan Päällistönmäen 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.

Nämä asiat on huomioitu, paitsi huoltotien osalta, jota ei pystytä rakentamaan korkeuserojen vuoksi ehdotetulla tavalla

Ehdotus

Esittelijä: Mika Heinonen, Tekninen johtaja

Tekninen lautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa Päällistönmäen asemakaavalaajennuksen kaavaehdotuksesta.

Päätös

Päätösehdotuksen mukaisesti



§ 103

Karhukallion päiväkodin rakentaminen raportti 6

RUSDno-2024-624

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

Oheismateriaali

- 1 laskutus 6 Karhukallion pk.pdf
- 2 Karhukallin pk raportti 6.pdf

Ruskon kunnassa on isojen urakoiden osalta tehty toimintamalli, jossa päättäjiä raportoidaan kuukausittain ja myös talousraportointia seurataan. Karhukallion päiväkodin rakentamisen raportti toimitetaan kuukausittain tekniseen lautakuntaan, opetus- ja varhaiskasvatuslautakuntaan, sekä kunnanhallitukseen tiedoksi.

11.11.2024 pidetty työmaakokous 4, työmaakokous 5 pidetään 10.12.2024. Ohjausryhmän kokoontumiselle ei ole ollut tarvetta.

Työmaatilanne 6.12.2024: Valmistuneet työvaiheet: 1. Vaihe pintamaalaus, Paneloitavat sisäseinät ja Tasoitetyöt

Käynnissä olevat työvaiheet: 2. ja 3. vaiheen pohjamaalaukset, Johdotukset, Sisäpuolen IV-asennukset, Käyttövesi- ja lämmityslinjat ja Vesieristykset.

Pihatyöt viimeistelyä vaille valmiit.

Mittaustulokset ja muu informaatio. Laatan kuivumisen seurannan ns. lähtötaso mitattiin ma.2.12 porareikä menetelmällä viiden pisteen keskiarvo oli 83,3 RH-% (tavoite 85 RH-%). Näin ollen laatan kuivuminen on hyvin aikataulussa. Työnaikainen ilmavuotomittaus tehtiin tiistaina 8.10. Vuotokohtien paikannus tehtiin rakennuksen ollessa 50 pascalin alipaineessa. Vuotokohtien paikannuksen yhteydessä arvioitu ilmavuotoluku oli noin 0,4. Tulos antaa alustavan lupauksen laadukkaasta lopputuotteesta.

Työturvallisuus: TR-mittauksen tulos 94,12 % (29.11.2024). Ei tapaturmia.

Työt etenevät aikataulussa ja suunnitelmien mukaan.

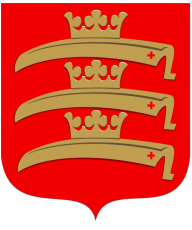
Taloustilanne: Maksuerätaulukko on oheismateriaalina, laskutus 5.12.2024 on 1 732 570,00 eli 53 % kokonaissummasta. Laskutus etenee suunnitellusti.

Ehdotus

Esittelijä: Mika Heinonen, Tekninen johtaja

Tekninen lautakunta merkitsee raportin tietoonsa saatetuksi

Päätös



Päätösehdotuksen mukaisesti



§ 104

Talousraportti 2024

RUSDno-2024-612

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

Oheismateriaali

- 1 Investoinnit 2024.pdf
- 2 Tuloslaskelma2024.pdf

Tekninen johtaja esittelee TANE-ohjelmasta raportin talousarvion toteutumisesta, oheismateriaalina on raportti 5.12.2024 käyttötaloudesta ja investoinneista.

Teknisten palveluiden toiminta on ollut talousarvion mukaista.

Teknisen hallinnon (600) tulot ylittyvät noin +50 000€, teiden kunnossapidon määräraha on jo ylitetty, mutta muista menoista pystytään säästämään, jotta talousarviossa pysytään

Tilapalveluiden (620) toiminta on suunnitelman mukaista. HTV puolella säästöä aiheuttaa laitoshuollon tehtävän täyttämättä jättäminen. Sähkö ja lämmitys ovat ylittämässä talousarvio summat, mutta säästöt haetaan muista menoista.

Vesihuoltolaitoksen (650) keväällä tehdyt hinnan korotusten vaikutus näkyy vasta vuoden lopussa tasauslaskuvaiheessa. Sen jälkeen tarkastellaan mahdollisia lisätoimia.

Investoinneista 8045 Kunnantalo/kirjasto/monitoimitaloon alittuu vuonna 2024 noin 750 000, 8226 ja 8206, Ketunluolan kunnallistekniikan rakentaminen tulee alittumaan vuoden 24 talousarviosta noin 350 000, tarkentuu kun urakoitsija on valittu.

Liikenneturvallisuushanke 8234 alittuu 30 000 ja siirretään vuodelle 2025 hankehaun vuoksi. 8231 MAL Hujalantien kvl alittuu 80 000 valtion päätöksen siirtymisen vuoksi, 8031 esteettömyyskorjaukset alittuu 15 000, 8040 Laukolan koulu/pukuhuoneet alittuu 14 000.

8236 bussipysäkit ylittyy 4000 eurolla silvolan käänköpaikan katoksen rakentamisen vuoksi.

Investoinneista on käynnissä vielä useita hankkeita mm. Päällistönmäki, Härjänruoppa ja Merttelä, näiden mahdolliset alitukset tiedetään vasta vuoden vaihteessa.

Ehdotus

Esittelijä: Mika Heinonen, Tekninen johtaja

Tekninen lautakunta merkitsee raportin tietoonsa saatetuksi ja ilmoittaa valtuustolle esittelytekstissä olevat ylitykset ja alitukset



Päätös

Päätösehdotuksen mukaisesti



Tekninen lautakunta, § 59,08.08.2024
Tekninen lautakunta, § 70,12.09.2024
Tekninen lautakunta, § 81,10.10.2024
Tekninen lautakunta, § 96,14.11.2024
Tekninen lautakunta, § 105, 12.12.2024

§ 105

Talousarvion valmistelu 2025

RUSDno-2024-370

Tekninen lautakunta, 08.08.2024, § 59

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

Oheismateriaali

- 1 TAprsessi_Rusko_TA2025.pdf.pdf
- 2 palvelualuekohtainen kehys 2025.pdf.pdf

Kunnanhallitus käsitteli talousarviokehystä vuodelle 2025 ja päätti, että toimielimet laativat talousarviota valmistaessa esityksen asioista, joista voidaan karsia menoja tai saada lisätuloa. Samalla päätettiin, että kehystä tarkastellaan uudestaan syksyllä.

Palvelualuekohtainen kehys ja talousarvion laadinnan ohjeet ovat oheismateriaalina.

Teknisen lautakunnan talousarvioehdotus vuodelle 2025 sekä investoinnit tuodaan lautakuntaan ensimmäistä käsittelyä varten syyskuun kokouksessa.

Talousarvioehdotus esitellään kokouksessa ja lautakunta tekee tarvittavat muutokset.

Keskushallinnon talousarvio-ohjeen mukaan toimielinten talousarvioluonnokset tulee olla valmiit 23.9.2023. Tekninen lautakunta käsittelee varsinaisen talousarviesityksen lokakuun kokouksessaan ja lopullisesta talousarviosta päätetään valtuustossa marraskuussa.

Valtuustoseminaari pidetään 7.10.2024 ja kutsuttuna on valtuutetut, johtoryhmä sekä lautakuntien puheenjohtajat.

Tekninen lautakunta keskustelee talousarvion laatimisesta ja arvioi säästökohteita sekä lisätuloja.

Ehdotus

Esittelijä: Mika Heinonen, Tekninen johtaja

Tekninen lautakunta merkitsee talousarvion valmistelutilanteen tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Päätösehdotuksen mukaisesti.



Tekninen lautakunta, 12.09.2024, § 70

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

Oheismateriaali

- 1 Talousarvio 25 alustavaraportti.pdf
- 2 Investoinnit_2025.pdf

Kunnanhallitus käsitteli talousarviokehystä vuodelle 2025 ja päätti, että toimielimet laativat talousarviota valmistaessa esityksen asioista, joista voidaan karsia menoja tai saada lisätuloa. Samalla päätettiin, että kehystä tarkastellaan uudestaan syksyllä.

Tekninen johtaja esittelee kokouksessa teknisten palveluiden säästölistaa, josta tekninen lautakunta keskustelee.

Teknisen lautakunnan talousarvioehdotus vuodelle 2025 sekä investoinnit tuodaan lautakuntaan ensimmäistä käsittelyä varten syyskuun kokouksessa. Talousarvioehdotus esitellään kokouksessa ja lautakunta tekee tarvittavat muutokset.

Vuoden 2025 alustava investointilistaluonnos on oheismateriaalina.

Alustava aineisto on oheismateriaalina

Keskushallinnon talousarvio-ohjeen mukaan toimielinten talousarvioluonnokset tulee olla valmiit 23.9.2023. Tekninen lautakunta käsittelee varsinaisen talousarvioesityksen lokakuun kokouksessaan ja lopullisesta talousarviosta päätetään valtuustossa marraskuussa.

Valtuustoseminaari pidetään 7.10.2024 ja kutsuttuna on valtuutetut, johtoryhmä sekä lautakuntien puheenjohtajat.

Tekninen lautakunta keskustelee talousarvion laatimisesta ja arvioi säästökohteita sekä lisätuloja.

Ehdotus

Esittelijä: Mika Heinonen, Tekninen johtaja

Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan teknisten palveluiden talousarvion 2025.

Päätös

Päätösehdotuksen mukaisesti

Tekninen lautakunta, 10.10.2024, § 81

Valmistelijat / lisätiedot:
Mika Heinonen



mika.heinonen@rusko.fi
Tekninen johtaja

Oheismateriaali

- 1 Budjettikirjan käyttötalousosa.pdf
- 2 Investoinnit_2025.pdf

Tekninen johtaja esittelee teknisen lautakunnan talousarvion vuodelle 2025. Lautakunta käy tarvittaessa läpi myös budnetti ohjelman kirjaukset.

Talousarvio on esitellään 7.10.2024 talousarvioseminaarissa. Oleelliset muutokset vuoden 2024 talousarvioon verrattuna:

Tekniset palvelut 600 Metsänmyyntitulot on pidetty samana 100 000€, Yksityisteiden perusparannusavustus on leikattu pois -8 000€, Maankaatopaikan kunnostuksesta leikattu -7 000€

Toimitilapalvelut 620 Korjausvelkalistasta 6224 on leikattu 350 000-->300 000 eli -50 000€, Henkilöstöpuolelta on leikattu 1 HTV eläköitymisen myötä. Vuokratuottoihin lisätty 10 000€

Vesihuoltolaitos 650 Vesihuollon myyntituloja ei lisätty koska vuoden 2024 keväällä tehty 10 % korotus näkyy vasta vuoden 2024 tuloissa viiveellä ja vaikutusta ei ole vielä arvioitu. Vuoden 2023 tulos jäi jo talousarviosta jälkeen, veden kulutuksen vähentyessä korona vuodesta.

Leikkauksia on tehty vakuutusmaksuihin, jotka halpenivat kilpailutuksen myötä.

Kunnanhallitus käsittelee talousarviota seuraavassa kokouksessaan.

Talousarvio laskelmat ovat oheismateriaalina, sisäiset tulot vielä puuttuvat. Lisäksi oheismateriaalina on investointiehdotukset vuodelle 2025

Ehdotus

Esittelijä: Mika Heinonen, Tekninen johtaja

Tekninen lautakunta merkitsee talousarvion ja investointien tilanteen tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Päätösehdotuksen mukaisesti

Tekninen lautakunta, 14.11.2024, § 96

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

Oheismateriaali



- 1 60 TEKNISET PALVELUT.pdf
- 2 65 VESIHUOLTOLAITOS.pdf
- 3 Talousarvio 2025 ulkoiset.pdf

Kunnanhallitus on käsitellyt kokouksessaan 4.11.2024 § 231 talousarviota ja antanut lisäleikkausmäärät hallintokunnille. Summa, joka kohdistui teknisiin palveluihin oli 117 000 € ja tuli kohdistua palveluiden ostoihin ja rakennusmateriaaleihin.

Teknisten palveluiden talousarviosta on leikattu 560 000 euroa vuoden 2023 tilinpäätökseen nähden, vaikka kustannukset ovat nousseet kauttaaltaan. Tämä tulee aiheuttamaan suuria haasteita talousarviossa pysymiseen.

Sähkö kustannuksiin on varattu 2025 kiinteistöhoidossa 232 000, vaikka jo vuoden 2023 kulut ovat olleet jo 275 000 ja siirtokustannukset ovat kasvaneet yli 10%, lämmityskulut ovat 60 000 euroa alibudjetoidut, sekä teiden kunnossapito on 45 000 alibudjetoitu, verrattuna 2023 tilinpäätökseen.

Aiemmin talousarviokuri on teknisellä pystytty pitämään karsimalla suunniteltuja hankkeita ja tällä tavoin ollaan saatu pysyttyä talousarviossa ja ylityksiä ei ole tullut. Nyt tätä vaihtoehtoa ei leikkausten myötä enää ole.

Korjausvelkasumma nousee yli miljoonaan, kun vuosikorjausbudjetti on leikattu 280 000 euroon. Kuntalaisten tyytymättömyys tulee näkymään katuvalojen, teiden ja alueiden kunnossapidossa, tästä syystä asiakastyytyväisyys on arvioitu matalammaksi vuoden 2025 talousarviossa.

Tekninen johtaja esittelee kokouksessa vuoden 2025 talousarviolanteen 14.11.2024. Oheismateriaalina on ulkoiset tilanne 7.11 ja talousarviotekstit.

Teksteihin on uusina mittareina lisätty liikenneturvallisuus ja ilmastoseuranta, vaikkakin kunnan toimien vaikutus päästöihin ja tulokseen on noin 10 %.

Uutena maksuna on suunnitteilla hulevesimaksu kaavotetuilla alueilla, asiasta tehdään erillinen päätös. Vesihuoltotaksaa tarkastellaan vuoden 2024 tilinpäätöksen valmistuttua.

Ehdotus

Esittelijä: Mika Heinonen, Tekninen johtaja

Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan vuoden 2025 talousarvion

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyy päätösehdotuksen, mutta toteaa että tekninen toimi on alibudjetoitu esim. sähkön, lämmityksen ja kunnossapidon kannalta.



mika.heinonen@rusko.fi
Tekninen johtaja

Oheismateriaali

- 1 60 TEKNISET PALVELUT.pdf
- 2 65 VESIHUOLTOLAITOS.pdf

Tekninen johtaja esittelee kokouksessa kunnanvaltuustossa hyväksytyn teknisten palveluiden talousarvion 2025

Ehdotus

Esittelijä: Mika Heinonen, Tekninen johtaja

Tekninen lautakunta merkitsee vuoden 2025 talousarvion tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Päätösehdotuksen mukaisesti



§ 106

Viranhaltijapäätökset

Tekninen johtaja Mika Heinonen on ajalla 8.11. - 9.12.2024 tehnyt oheismateriaalin mukaiset päätökset.

KuntaL 51 §:

”Kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja tai johtosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on tämän lain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Mitä I momentissa säädetään, koskee vastaavasti lautakuntia, niiden puheenjohtajia tai johtosäännössä määrättyä kunnan viranhaltijaa asianomaisen lautakunnan alaisen viranomaisen tai lautakunnan jaoston toimivaltaan siirrettyissä asioissa, jollei kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja tai 1 momentissa tarkoitettu johtosäännössä määrätty kunnan viranhaltija ole ilmoittanut asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi viimeistään sen ajan kuluessa, jossa 89 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä.

Ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei saa kuitenkaan ottaa:

lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita; eikä yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita.”

Tekninen johtaja

Hankinta:

§ 36 Vesilaskutusohjelman päivitys, 12.11.2024

§ 37 Tuholaistorjunta, 15.11.2024

Lupa:

§ 35 Anomus maankäytöstä ilotulituksen järjestämiseksi, 11.11.2024

Ehdotus

Esittelijä: Mika Heinonen, Tekninen johtaja

Tekninen lautakunta merkitsee teknisen johtajan viranhaltijapäätökset ajalta 8.11. - 9.12.2024 tietoon saatetuiksi. Samalla lautakunta toteaa, että se ei käytä em. päätöksiin otto-oikeuttaan.

Päätös

Päätösehdotuksen mukaisesti



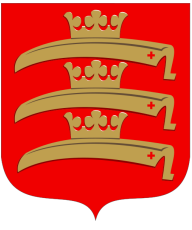
§ 107

Ilmoitus- ja muut asiat

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

Päätös

Päälistönmäentien tärinäesteet pudotetaan keväällä alemmas tärinän hillitsemiseksi.



§ 108

Seuraava kokous

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

Lautakunnan seuraava kokous on 9.1.2025 klo 18.00.

Ehdotus

Esittelijä: Mika Heinonen, Tekninen johtaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotuksen mukaisesti



Muutoksenhakukielto

§99, §100, §101, §102, §103, §104, §105, §106, §107, §108

Muutoksenhakukielto

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