

RAKENNUS-JA LUPALAUTAKUNTA

Asia: Vastine yhdyskuntateknisen laitteen sijoittamista koskevassa asiassa.

Yhteishanke kiinteistöt 704-404-4-174 Syrjänen ja 704-404-4-86 Pajulehto

Diaarinumero: 8156 -2025

Vastineen antajat:

Stenius Mika
Enqvist Niko

Tässä vastineessa keskitymme ainoastaan käsiteltävänä olevaan **yhdyskuntateknisten laitteiden sijoituslupa**an.

Vastineessa esitetyt väitteet nykyisestä jätevesijärjestelmästä tai muiden osapuolten toiminnasta eivät liity tähän lupaprosessiin. Kyseiset asiat on jo selvitetty viranomaistahoille aiemmissa yhteyksissä, ja niitä käsitellään tarvittaessa erillisissä menettelyissä.

Hakemuksen kohteena olevat laitteet täyttävät lainsäädännön (MRL 161 § / RakL 131 §) mukaiset sijoittamisen edellytykset:

- **Välttämättömyys:** Laitteiden sijoittaminen on yhdyskuntateknisen toimivuuden kannalta välttämätöntä, eikä niitä voida sijoittaa muualle tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.
- **Haitaton sijoittelu:** Suunniteltu sijoituspaikka on valittu siten, ettei siitä aiheudu kiinteistölle tai ympäristölle tarpeetonta haittaa, vaaraa tai merkittävää maisemallista muutosta.
- **Kaavanmukaisuus:** Sijoitus ei vaikeuta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista, vaan palvelee alueen tarkoituksenmukaista käyttöä.

Pyydämme lautakuntaa huomioimaan päätöksenteossaan vain ne seikat, jotka ovat tämän sijoituslupan kannalta oikeudellisesti merkityksellisiä.

1. Alkuperäinen suostumus ja luottamuksen suoja

Hanke perustuu maanomistajan vuonna 2006 Mika Steniukselle antamaan kirjalliseen sijoitussuostumukseen. Tämän sitovan suostumuksen perusteella hanketta on ryhdytty edistämään lokakuusta 2024 alkaen Ruskon kunnan esityksen ja vaatimuksen mukaisesti.

Hankkeen suunnitelmat toimitettiin Turun Vesihuollolle 12.2.2025. Ely keskuksen luvat on haettu 19.5.2025 klo 10:36 ja myönnetty 27.5.2025. LVI suunnittelijamme on saanut 20.5.2025 klo 11:21 puhelun Turun Vesihuollolta, että maanomistaja (Jussi Isotalo) on peruttanut sijoituslupan. Korostamme, että viranomaisia ei ole harhautettu.

Ajantasainen tieto on toimitettu ELY-keskukselle välittömästi, kun se tuli hakijoiden tietoon. Peruutuksesta meillä ei ollut tietoa, kun hanketta lähdettiin edistämään lokakuussa 2024 Ruskon kunnan esityksen/vaatumuksen mukaisesti, vaikka Keskitalon perikunnan väitteestä huolimatta, hakijoille ei ole toimitettu kirjallista ilmoitusta luvan peruuttamisesta vuosina 2016-2018. Tieto tuli vasta Turun Vesihuollosta, kun suunnitelma oli siellä hyväksyttävänä.

Vuonna 2006 allekirjoitettu sijoitussuostumus on luonut **hallintolain mukaisen perustellun luottamuksen** hankkeen toteutettavuuteen Pajulehdontien kautta. Tästä syystä vaihtoehtoisia reittisuunnitelmia (kuten Pellonpientareen reittiä) ei ollut perusteltua kartoittaa tai hakea niille erillisiä lupia. Koska hakija on toiminut voimassa olevan kirjallisen suostumuksen ja viranomaisohjeistuksen mukaisesti, katsomme, että tästä aiheutuneet ylimääräiset LVI-suunnittelun ja ELY-keskuksen lupien muutostyöt on huomioitava hankkeen kokonaiskustannuksissa ja reittivertailun kohtuullisuusarvioinnissa.

2. Tekniset päivitykset ja peruutuksen perusteet

LVI-suunnitelmaan tehdyt tekniset päivitykset (korkeusasemat, koordinaatit ja Pajulehdontie 5 liittyminen samaan linjaan) eivät muuta alkuperäisen suostumuksen asiasisältöä. Paineviemäriin sijainti on pysynyt samana. Suostumus on siten edelleen teknisesti ja juridisesti pätevä.

Maanomistajan esittämät syyt peruutukselle (rumpuputket ja ojat) ovat perusteettomia, sillä kyseiset rakenteet kunnostetaan tien saneerauksen yhteydessä. Suostumuksen yksipuolinen peruuttaminen ilman painavia maankäytöllisiä perusteita metsäisellä virkistysalueella sotii hallinnon **luottamuksensuojaperiaatetta** vastaan ja aiheuttaa hakijalle kohtuuttomia taloudellisia menetyksiä.

3. Reittivaihtoehtojen vertailu ja kohtuuttomuus (MRL 161 §)

Maanomistajan esittämä vaihtoehtoinen reitti sekä Rakennus- ja lupalautakunnan alustava kanta, jonka mukaan Pellonpientareen reitti ei nostaisi kustannuksia merkittävästi on virheellinen. Pellonpientareen reitti (341m) on matkana yli 2,6-kertainen Pajulehdontie (130m) verrattuna.

Paineviemäriin sijoittaminen Pajulehdontien varteen ei aiheuta maanomistajalle merkittävää haittaa, joka muuttaisi hankkeen taloudellista suhdetta. Paineviemäri sijoitetaan maan alle, routasyvyyteen eikä se estä alueen kaavassa merkittyä virkistysalueen käyttöä, johon saa rakentaa ulkoilutyyppisen virkistystoiminnan tiloja ja alueelle tarpeellisia yhdyskuntateknisten huollon tiloja sekä liikenneväyliä.

Maamittaustalouden toimituksen (nro 2023-717380) ja Maa- ja metsätalouden tuomion (26/1750) mukaisesti Pajulehdontien leveys kasvaa seitsemään metriin. Maanomistajalle on jo määrätty tästä 1 000 euron korvaus, joka kattaa puuston poiston, haitan ja vahingon. Koska painevisäiliö sijoitetaan tälle samalle, korvatulle tiealueelle tai sen pientareeseen, putkesta ei aiheudu sellaista uutta tai lisääntynyttä haittaa, jota ei olisi jo huomioitu tiealueen korvauksessa. Näin ollen lisäkorvausvaatimukset samasta maapohjan käytöstä ovat perusteettomia.

Lisäksi Pellonpientareen kautta tehtävä kaivuu vaikeutuu koska alueella kulkee kolmen kiinteistön vesijohdot, joista ei ole tarkkaa tietoa koska niistä ei ole dokumentointia olemassa, (kysytty Ruskon Vesihuollosta)

Alitusputken kanssa tulee ongelma koska Kaharintien toisella puolella on kolme tonttiliittymää ja kaivo sekä Turku-Rusko varayhteys.

Turun Vesihuollon 3 metrin suojaetäisyysvaatimus tekisi sijoittamisesta mahdotonta ilman tunkeutumista naapuritonteille ja rakenteiden (kuten Tuija aidan) purkamista.

Välipumppamon sijoittamisen kanssa tulee myös ongelmia mihin se sijoitetaan, ainoa mahdollisuus on Kaharintie 35 tontille.

Pajulehdonteilla ei ole kaivuuta vaikeuttavaa infraa.

Pellonpientareen reitin kustannukset ovat kohtuuttomat, eikä sitä voida pitää vähäisenä taloudellisena vaikutteena.

Huomautamme lisäksi, että vaikka toinen kiinteistön omistaja on maanrakennusyrittäjä hallintolain edellyttämä tasapuolinen kohtelu ja objektiviteettiperiaate vaativat, että asiaa tarkastellaan yksilön ammatista tai kalustosta riippumatta. Naapurien välinen tasapuolisuus edellyttää, että hankkeen kustannukset jaetaan kiinteistöjen kesken niiden saaman hyödyn ja työn todellisen markkina-arvon mukaisesti. Vertailun vuoksi todettakoon, että ulkopuolisen toimijan antama kustannusarvio pelkästä kaivuutyöstä on 100€/m (alv25,5%) Kiinteistönomistajan omaan kalustoon ja työhön perustuva hinta, 75€/m (alv25,5%) on jo itsessään huomattava vastaantulo, joka sisältää merkittävän omarahoitusosuuden ja kattaa vain välttämättömät konetyö- ja käyttökustannukset.

Olemme laatineet hankearvion molemmille reittivaihtoehdoille perustuen nykyisiin markkinahintoihin (alv 25%)

Liitteenä vaihtoehdot

Pajulehdontie 130m

Pellonpientare 341m

Pellonpientare 341m Välipumppaamalla (LVI asiantuntija kehotti harkitsemaan lisäpumppaamaa matkan pidentymisen takia. Matkan pidentyminen lisää putkirikon riskiä ja huoltokustannuksia tulevaisuudessa)

Huomio mittauksista ja etäisyyksistä:

Esitetyt matkat on mitattu maastossa 16.3.2025 mittapyörällä todellisten olosuhteiden varmistamiseksi. Luvut perustuvat tarkkaan kenttämittaukseen, eivätkä pelkästään karttapohjalta arvioituihin mittoihin. Liitepiirustusten mittakaava voi poiketa alkuperäisestä pienennyksestä johtuen, mutta ilmoitetut metrimäärät ovat maastossa todennettuja.

Huomattakoon myös, että molempiin reittivaihtoehtoihin sisältyy lisäksi noin 100 metrin osuus Kaharintien alitusputkesta Punatorpankadulle. Koska tämä osuus on kummassakin vaihtoehdossa sama, sitä ei ole sisällytetty reittien väliseen kustannusvertailuun.

4. Vastine Kai Lahdenrannan väitteisiin ja valitukseen

Kai Lahdenranta on vastustanut hanketta tekemällä valituksen Vaasan hallinto-oikeuteen Ruskon kunnan vuoden 2024 päätöksestä. Hanketta on edistetty Ruskon kunnan esityksen mukaisesti, ja Lahdenranta on ollut tietoinen hankkeen etenemisestä viimeistään rakennuslautakunnan päätöksen myötä.

Lahdenranta on vaatinut valituksessaan lupaa jatkaa nykyisen, huonokuntoisen jätevesijärjestelmänsä käyttöä tai vaihtoehtoisesti umpisäiliön rakentamista, vedoten hankkeen 36 000 euron kustannuksiin. Koska hän on näin ollen ilmoittanut suoran vastustuksensa paineviemäriille, ei erilliselle yhteydenotolle ole ollut perusteita. Korostamme, ettei Lahdenranta ole missään vaiheessa ottanut yhteyttä hakijoihin sähköpostitse, puhelimitse tai henkilökohtaisesti keskustellakseen asiasta, vaikka kaikki kolme kiinteistöä sijaitsevat saman tien varrella ja tilaisuuksia keskusteluun on ollut useita.

Hulevesiä koskevien väitteiden oikaisu

Lahdenrannan väite siitä, että Enqvistin saostuskaivoon ohjattaisiin hulevesiä, on perätön. Saostuskaivoon ohjataan ainoastaan jätevedet (mustat ja harmaat vedet), ei hule- tai pintavesiä. Ruskon rakennustarkastaja on tarkastanut kaivot paikan päällä vuonna 2010, kun ne saneerattiin lain edellyttämälle tasolle.

Väite, jonka mukaan hulevesiä tultaisiin pumppaamaan Turun jätevesiviemäriverkostoon, on teknisesti ja juridisesti mahdoton. Turun Vesihuolto suorittaa kaivojen ja liitosten lopputarkastuksen ennen käyttöönottoa, mikä takaa, ettei verkostoon päädy sinne kuulumattomia vesiä. Lahdenrannan esittämät huolet tältä osin ovat täysin perusteettomia.

Vaasan Hallinto-Oikeudelta Diaarinumero 1670/03/04.04.04.19/2024 on tullut päätös 19.3.2026:

Koska kiinteistöt 704-404-4-86 (Enqvist) ja kiinteistö 704-404-4-174 (Stenius) omistajat eivät ole hakeneet muutosta rakennus- ja ympäristölautakunnan päätökseen, on päätös tullut näiden kiinteistöjen osalta lainvoimaiseksi eikä sitä siten ole mahdollista muuttaa.

Kiinteistö 704-404-4-78 Lahdenrannan osalta Ruskon kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan päätökseen liittyä kunnalliseen viemäriin, velvoite voidaan vaihtoehtoisesti täyttää johtamalla jätevedet umpisäiliöön siten että uusi määräaika on hallinto-oikeuden kohtuulliseksi arvioima 31.10.2026.

Naapurikiinteistön mahdollinen valitus Korkeimpaan hallinto-oikeuteen ei estä hankkeen etenemistä. Vaasan hallinto-oikeus on jo vahvistanut liittymisvelvollisuuden, joten kyseessä on lakisääteinen velvoite eikä vapaaehtoinen hanke. Hanke on kriittinen Pajulehdon kiinteistön jätevesiongelmien ratkaisemiseksi ja asumisturvallisuuden varmistamiseksi myös tulva-aikoina.

5. Vaatimus

Pyydämme, että rakennus- ja lupalautakunta ottaa edellä esitetyt faktat huomioon ja myöntää sijoitusluvan alkuperäisen, teknisesti ja taloudellisesti järkevämmän reitin mukaisesti. Pajulehdontien reitti on hankkeen toteuttamisen kannalta ainoa tarkoituksenmukainen ratkaisu.

Katsomme, että suunniteltu sijoittaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n edellytykset: se ei aiheuta kiinteistön käytölle merkittävää haittaa, mutta vaihtoehtoinen reitti aiheuttaisi hakijoille kohtuuttomia lisäkustannuksia ja teknisiä riskejä.

Korostamme, että maanomistajan oikeusturva ja mahdolliset haitat on jo huomioitu ja korvaus määrätty aiemmissa oikeusasteissa tiealueen saneerauksen yhteydessä.

Liitteet:

Kartta jossa paikan päällä mittapyörän kanssa mitatut matkat.

Kustannusarviot

Maa- ja rakennuslain tuomio

Vaasan Hallinto-oikeuden päätös

Kopio alkuperäisestä 2006 luvasta

Maanrakennusyritysten kaivuutarjoukset

Ruskolla: 2.4.2026

Mika Stenius

Niko Enqvist

Kustannuserittely: Pajulehdontie

Nimike	Määrä	Yksikkö	Yksikköhinta (sis. ALV 25,5 %)	Yhteensä (sis. ALV 25,5 %)
Kaivuu	130	m	75,00 €	9 750,00 €
Paineviemäriputki	130	m	6,99 €	908,70 €
Maa-ainekset (arvio)	16	t	62,50 €	1 000,00 €
YHTEENSÄ				11 658,70 €

Huomioita laskelmasta:

- **Maa-ainekset:** Hinta sisältää sekä itse aineksen että rahdin.
- **Arvonlisäverokanta:** Kaikki hinnat on ilmoitettu sisältäen 25,5 % arvonlisäveron.
- **Kokonaiskustannus:** Työn ja materiaalien arvioitu kokonaissumma on **11 658,70 €**.

Pajulehdontie 5 tonttiliittymä on jo valmiina

Alitusputki Kaharintiellä valmiina

Kustannuserittely: Pellonpientare ilman välipumppaamoa

Nimike	Määrä	Yksikköhinta	Yhteensä (alv 0 %)
Kaivuutyö	341 m	75,00 €/m	25 575,00 €
Paineviemäriputki PEH 63	341 m	6,99 €/m	2 383,59 €
Alitusputken tunkkaus sis alitusputken ja kaivuun.	1 kpl	2 800,00 €	2 800,00 €
Maa-ainekset (arvio)	42 t	62,50 €/t	2 625,00 €
LVI-suunnittelu	15–20 h	100,00 €/h	1 500,00 – 2 000,00 €
ELY-luvan muokkaus	1 kpl	491,00 €	491,00 €
Asfaltin uusiminen	160 m ²	22,50 €/m ²	3 600,00 €
Tuija-aidan uusiminen	10 m	100,00 €/m	1 000,00 €
YHTEENSÄ			39 974,59 – 40 474,59 €

Huomioita laskelmasta:**Hinnat sis alv 25,5%**

- **LVI-suunnittelu:** Kustannus vaihtelee 500 € välillä riippuen toteutuneista tunneista.
- **Maa-ainekset:** Määrä on arvio, joten lopullinen hinta voi muuttua punnitustodistusten mukaan.
- Vaatii tehokkaammat pumpput
- Lisäksi vaatii voimavirran, jolloin myös energiankulutus kasvaa.

Kustannuserittely: Pellonpientare välipumppaamolla

Nimike	Määrä	Yksikköhinta	Yhteensä (alv 25,5%)
--------	-------	--------------	----------------------

Maarakennus ja asennus

Kaivuutyö	341 m	75,00 €/m	25 575,00 €
-----------	-------	-----------	-------------

Paineviemärin putki PEH 63	341 m	6,99 €/m	2 383,59 €
----------------------------	-------	----------	------------

Maa-ainekset (arvio)	42 t	62,50 €/t	2 625,00 €
----------------------	------	-----------	------------

Alitusputken tunkkaus, sis kaivuun	1 kpl	2 800,00 €	2 800,00 €
------------------------------------	-------	------------	------------

Asfaltin uusiminen	160 m2	22,50 €/m2	3 600,00 €
--------------------	--------	------------	------------

Tuija-aidan uusiminen	10 m	100,00 €/m	1 000,00 €
-----------------------	------	------------	------------

Laitteet ja järjestelmät

Pumppukaivo IISI D1000	1 kpl	4 698,90 €	4 698,90 €
------------------------	-------	------------	------------

Gsm-hälytysjärjestelmä	1 kpl	825,00 €	825,00 €
------------------------	-------	----------	----------

Celotron Kotivahti 4G	1 kpl	500,00 €	500,00 €
-----------------------	-------	----------	----------

Asennus (laitteisto)	-	325,00 €	325,00 €
----------------------	---	----------	----------

Suunnittelu ja luvat

LVI-suunnittelun lisäkulut	15-20 h	100,00 €/h	1500-2000,00 €
----------------------------	---------	------------	----------------

Sähkösuunnittelu	15 h	100,00 €/h	1 500,00 €
------------------	------	------------	------------

ELY-hakemuksen muokkaus	1 kpl	410,00 €	410,00 €
-------------------------	-------	----------	----------

Sähköistys

Sähköliittymä (Caruna)	1 kpl	3000-5000,00 €	3000-5000,00 €
------------------------	-------	----------------	----------------

Sähköurakointi	8 h	85,00 €/h	680,00 €
----------------	-----	-----------	----------

YHTEENSÄ			51 422,49 €
-----------------	--	--	--------------------

Hinnat sis alv 25,5%

Huomioita laskelmasta:

- Carunan sähköliittymä kustannus vaihtelee 3000-5000€ välillä
- Sähköliittymän käyttö- ja siirtomaksut
Perusmaksu 29,71€/kk
- Hälytysjärjestelmän GSM liittymän kk-maksu 5-10€/kk
- LVI- suunnittelu: Kustannus vaihtelee 500€ välillä riippuen toteutuneista tunneista.
-

Mustosen Metalli Ja
Maanrakennuspalvelut

Vainiopohjantie 124
21270 Nousiainen

Niko Enqvist
Pajulehdontie 5
21290 RUSKO

TARJOUS

1(1)

Päiväys 27.03.2026	Numero 223	Asiakasno 78
Maksuehto 14 pv netto	Tilaaajan nimi Niko	

Tarjous Niko Enqvistin pyynnöstä.
Tarjoan pajupietari paineviemärin kaivuutyön.
Tarvikkeet ja materiaalit veloitetaan erikseen.

Nimike	Määrä	Yks.	á hinta veroton	Alv %	Yhteensä
--------	-------	------	--------------------	-------	----------

Kaivuu työ ilman tarvikkeita.	1,00	metri	80,00	25,50	100,40
-------------------------------	------	-------	-------	-------	--------

(80,00 + ALV 25.5% 20,40 = 100,40)

Veroton yhteensä EUR	80,00
Verollinen yhteensä EUR	100,40

Mustosen Metalli Ja Maanrakennuspalvelut
Vainiopohjantie 124
21270 Nousiainen

Puhelin: 0442781650
Sähköposti: mustosen.metalli@gmail.com

Y-tunnus: 2852496-5



Fwd: Pajupietarin viemäri ➤ Postilaatikko x



Niko Enqvist

-> minä

la 28.3. 'klo' 16.14 (4 päivää sitten)

----- Forwarded message -----

Lähetäjä: **Mika Stenius** <mika.stenius@steniuspalvelut.fi>

Date: la 28.3.2026 klo 13.46

Subject: Pajupietarin viemäri

To: <niko.enqvist@gmail.com>

Moi tässä kustannus kaivuu hinnasta 60€/m Alv.0%

Hinta sisältää kaivuun.

Hinta ei sisällä tarvikkeita.

Stenius Palveluiden puolesta.

Mika Stenius

Lähetetty iPhonesta

↩ Vastaa

➡ Lähetä edelleen

