

24.3.2026

Päivi Enqvist
Virusmäentie 86 A
20300 Turku

Asianosaisen kuuleminen: yhdyskuntateknisen laitteen sijoittaminen, Moisio, Turku

Ruskon kunnan puolella sijaitsevien Syrjäsen sekä Pajulehdon kiinteistöjen omistajat ovat tehneet Turun kaupungin rakennusvalvonnalle hakemuksen viemärijohdon sijoittamiseksi Keskitalon kiinteistön kautta.

Asiassa on aikaisemmin kuultu päätösehdotuksesta, jonka mukaisesti kiinteistöillä Pajulehto ja Syrjänen olisi oikeus sijoittaa viemärijohdo kiinteistön Keskitalo alueelle.

Saatujen vastineiden johdosta asiaa on selvitetty lisää ja tämän perusteella on valmisteltu uusi aikaisemmasta poikkeava päätösehdotus.

Teille varataan tilaisuus antaa päätösehdotuksen johdosta kirjallinen vastineenne ennen asian ratkaisemista. Mahdollinen vastineenne tulee osoittaa rakennus- ja lupalautakunnalle ja toimittaa **7.4.2026** mennessä Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden rakennusvalvontaan (Postiosoite PL 355, 20101 Turku). Vastine voidaan toimittaa myös sähköpostitse osoitteeseen: rakennusvalvonta@turku.fi Vastineessa tulee mainita asian diaarinumero **8156-2025**.

Asia voidaan määrääjän jälkeen ratkaista, vaikka vastinetta ei annettaisikaan.

Liite 1 Päätösehdotus
Liite 2 Vastine, Keskitalon kiinteistö ja vastineen liite 7
Liite 3 Vastine, Jakolan kiinteistö

Lisätietoja asiaan liittyen antaa tarvittaessa:

Esa Mettälä
Valvontajuristi
esa.mettala@turku.fi
+358505050909

Tämä kirje on annettu postin kuljetettavaksi 24.3.2026

*Saatu tiedoksi 27.3.2026
postitse perillä*

Yhdyskuntateknisen laitteen sijoittaminen / Moisio, Turku

Tiivistelmä: Ruskon kunnan alueella sijaitsevat kiinteistöt on Ruskon kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksellä velvoitettu liittymään kunnalliseen viemäriin. Kyseinen Ruskon päätös ei ole vielä lainvoimainen, mutta kahden päätöksessä veloitettujen kiinteistön omistajat ovat pyytäneet viranomaisen päätöstä yhdyskuntateknisen laitteen sijoittamisesta naapurikiinteistön (Keskitalo) alueelle. Keskitalon kiinteistö sijaitsee Turun kaupungissa, joten toimivaltainen viranomainen tältä osin asiassa on Turun rakennus- ja lupalautakunta. Lautakunnalle esitetään, että hakemuksen mukaista oikeutta sijoittaa yhdyskuntatekninen laite Keskitalon kiinteistölle ei anneta, koska rakentamislain mukaiset edellytykset sijoittamisesta määräämiselle eivät täyty.

Valvontajuristi Esa Mettälä 20.3.2026:

Asiaan liittyvät kiinteistöt:

Kiinteistö 853-518-1-90: Keskitalo
Kiinteistö 704-404-4-138: Turunkorva
Kiinteistö 704-404-4-78: Jakola
Kiinteistö 704-404-4-86: Pajulehto
Kiinteistö 704-404-4-174: Syrjänen
Kiinteistö 704-404-4-393: Pellonpientare

Kuvaus asiasta

Asiassa on kyse kiinteistöä palvelevan viemäriinlinjan sijoittamisesta toisen omistaman kiinteistön alueelle rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä ilman kiinteistön omistajan suostumusta, koska kiinteistön omistajat eivät ole sopineet sijoittamisesta.

Syrjäsen kiinteistön (toinen hakijoista) omistajalle on aikanaan vuonna 2006 annettu Keskitalon kiinteistön omistajien puolesta suostumus viemärijohdon sijoittamisesta Keskitalon kiinteistön alueelle. Varsinaista molempien osapuolten allekirjoittamaa sopimusta ei ole esitetty. Keskitalon kiinteistön omistajat ovat kertoneet peruneensa suostumuksensa jo vuosina 2016 – 2018 esillä olleen asian yhteydessä. Kirjallisesti suostumus on peruttu 19.5.2025.

Koska viemäriinlinjan sijoittamisesta ei ole sovittu Keskitalon kiinteistön omistajan kanssa, hakijat ovat 26.6.2025 jättäneet hakemuksen yhdyskuntateknisen laitteen sijoittamiseksi kiinteistölle 853-518-1-90 (Keskitalo). Hakijat hallitsevat Ruskon kunnan puolella sijaitsevia kiinteistöjä 704-404-4-86 (Pajulehto, Pajulehdontie 5, Rusko) ja 704-404-4-174 (Syrjänen, Pajulehdontie 9, Rusko).

Ruskon kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta on päätöksellään 17.10.2024 § 55 antanut ympäristönsuojelulain 180 §:n mukaisen määräyksen ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi ja jätevesien asianmukaisen käsittelyn toteuttamiseksi. Määräyksellä Jakolan, Pajulehdon ja Syrjäsen kiinteistöt on velvoitettu liittymään kunnalliseen viemäriin 30.6.2025 mennessä. Päätöksessä ei ole määrätty kuntaa, jonka viemäriin velvoitettujen on liityttävä. Päätös ei ole lainvoimainen.

Aluetta ei ole liitetty Ruskon kunnan vesihuollon toiminta-alueeseen siitä huolimatta, että kyse on nykyisen toteutuneen yhdyskuntakehityksen myötä taajamasta. Edellä mainitussa Ruskon rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen perusteluissa on todettu, että koska alue on taajamaa ja jätevesilaitteistot sijaitsevat tulvakorkeuden alapuolella, kiinteistökohtaisia jäteveden puhdistusjärjestelmiä ei pidetä mahdollisina. Ruskon vesihuollon lyhyen- tai keskipitkän tähtäimen suunnitelmissa ei ole rakentaa alueelle Ruskon kunnan jätevesiverkostoa.

Koska Ruskon kunnan viemäriin liittyminen ei alueella ole mahdollista, hakijoiden on tarkoitus liittyä Turun viemäriverkostoon.

Keskitalon kiinteistön alueella on voimassa yleiskaavan 45/1999 mukaiset määräykset: V = Virkistysalue. Alueelle saa rakentaa ulkoilutyyppisen virkistystoiminnan tiloja ja alueelle tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja sekä liikenneväyliä.

Asianosaisten kuuleminen

Jätetyn hakemuksen, sen liitteenä olevan selvityksen sekä viranomaisen hankkiman muun selvityksen perusteella asiassa on valmistelu päätösehdotus, jossa esitettiin päätettäväksi viemäriin sijoittamisen sallimista Keskitalon kiinteistölle. Päätösehdotuksesta on kuultu ensivaiheessa Keskitalon, Pajulehdon ja Syrjäsen kiinteistön omistajia joulukuussa 2025. Kuulemisaikaa on kuultavan pyynnöstä jatkettu. Lisäksi tammikuussa 2026 on vielä kuultu Jakolan ja Turunkorvan kiinteistön omistajia samasta päätösehdotuksesta.

Kuulemisen aikana saaduissa vastineissa on tuotu esiin seikkoja, joiden johdosta asiaa on selvitetty lisää. Hakijat eivät ole hakemuksessa tuoneet esiin, että viemäriin vaihtoehtoinen reitti voisi kulkea toisen hakijan omistaman kiinteistön kautta. Kiinteistön Pellonpientare omistajaa ei ole kerrottu hakemuksessa, eikä tuotu muussakaan yhteydessä esiin. Pellonpientareen kiinteistön rajoja tai edes kiinteistötunnusta ei ole myöskään lainkaan esitetty hakemuksen liitteenä olevissa LVIA -suunnitelmissa. Koska kiinteistö sijaitsee Ruskon kunnassa, se ei myöskään ole näkynyt Turun kaupungin kartoissa. Pellonpientareen kiinteistön omistaja sekä kiinteistön sijainti ja rajat on selvitetty asian jatkovalmistelussa. Pellonpientare -kiinteistön omistaa toinen hakijoista. Tällä on ollut keskeinen merkitys arvioitaessa täyttyvätkö sijoittamisesta määräämisen edellytykset.

Kaikille asianosaisena olevien kiinteistöjen omistajille varataan tilaisuus tulla kuulluksi uudesta päätösehdotuksesta ennen asian ratkaisua.

Selvitys

Alkuperäisessä hakemuksessa ja sen liitteissä sekä kuulemisen johdosta saaduissa vastineissa ja niiden liitteissä on tuotu laajasti esiin asian taustoja sekä mm. tehtyjä Ruskon kunnan, Turun hallinto-oikeuden, korkeimman hallinto-oikeuden, apulaisoikeuskanslerin, Länsi-Suomen syyttäjäläyden sekä ELY-keskuksen päätöksiä.

Selvityksistä käy ilmi, että ainakin kiinteistöjen Jakola, Pajulehto ja Syrjänen alueella on ollut vuosia ongelmia jätevesien sekä hulevesien hallinnassa. Ruskon kunta on puuttunut asiaan useita kertoja. Ruskon kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta on päätöksellään 17.10.2024 § 55 määrännyt Jakolan, Pajulehdon ja Syrjäsen kiinteistöt liittymään kunnalliseen viemäriin 30.6.2025 mennessä ko. päätöksestä tarkemmin ilmenevin perustein. Päätös ei ole lainvoimainen, päätöksestä on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen, missä asian käsittely on kesken.

Kiinteistöillä Jakola, Pajulehto ja Syrjänen ei ole vielä voimassa olevaa veloitetta liittyä kunnalliseen viemäriin. Asian ollessa tältä osin ratkaisematta ja saadut selvitykset huomioiden ei ole täysin riidatonta, onko ainoa hyväksyttävissä oleva ratkaisu jätevesien hallintaan liittyminen kunnalliseen viemäriverkostoon. Tämä asia ei myöskään ole Turun rakennusvalvontaviranomaisessa vireillä olevassa asiassa ratkaistava kysymys.

Turun rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavana on kysymys siitä, voidaanko kiinteistöille Pajulehto ja Syrjänen antaa oikeus sijoittaa viemärijohto tehdyn hakemuksen ja siinä esitetyn suunnitelman mukaisesti Keskitalon kiinteistön alueelle ilman Keskitalon omistajan suostumusta.

Hakijat ovat esittäneet suunnitelman viemäriinjan sijoittamisesta Keskitalon kiinteistön alueella. LVIA -suunnitelmassa on esitetty putkiliinjan sijainti sekä teknisiä yksityiskohtia. Kustannusarviota ja kustannusarvion perusteita ei ole esitetty hakemuksessa. Vaihtoehtoisen reitin osalta ei ole esitetty minkäänlaista suunnitelmaa putkiliinjasta eikä muistakaan seikoista. Vaihtoehtoista reitistä ei ole myöskään mihinkään suunnitelmaan ja laskelmaan perustuvaa arviota kustannuksista. Hakemuksessa on vain todettu, että vaihtoehtoinen reitti tulisi kohtuuttoman kalliiksi, koska kokonaismatka pitenis huomattavasti, (noin 360 metriä), vaadittaisiin tehokkaammat pumput ja välipumppaamo. Lisäksi hakemuksessa todetaan, että kaivuutyöt Keskitalon kautta kulkevalle reitille on Pajulehdontien 5 osalta jo tehty ja Keskitalon kautta kulkeva reitti on saanut ELY-keskukselta luvan koskien Santalan yhdystien alittamista. Hakemuksessa on todettu ilman tarkempaa perustelua, että vaihtoehtoisen reitin kustannukset olisivat noin 20.000 – 25.000 suuremmat.

Kustannuseroa haetun ja vaihtoehtoisen reitin välillä ei ole mahdollista tarkasti arvioida, koska kummastakaan reitistä ei ole esitetty tarkempaa, perusteltua kustannusarviota.

Hakemuksen liitteenä on sopimus kiinteistöjen yhteisestä viemäristä, Pajupietarin viemärintä. Pajulehdon, Syrjäsen sekä Turunkorvan kiinteistöjen omistajat ovat 17.11.2025 allekirjoittaneet sopimuksen ko. kiinteistöjen yhteisestä viemäristä. Sopimuksen tarkoitus on sopia rakentamis- ja ylläpitokustannuksista ja muista vastuista kiinteistöille rakennettavan yhteisen viemäriin osalta. Kiinteistöjen tarkoitus on ollut tehdä yhdessä viemäriinja, joka sijoittuisi osittain Keskitalon kiinteistön alueelle. Tälle Keskitalon alueelle sijoittumiselle on haettu rakennusvalvontaviranomaisen päätöstä.

Sovellettavat säädökset

RakL 131 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Sopimus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Koska sijoittamisesta ei ole saatu sovittua, toimivaltainen viranomainen päättämään yhdyskuntateknisen laitteen sijoittamisesta Keskitalon kiinteistölle, joka sijaitsee Turun kaupungin alueella, on Turun kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.

Edellytykset sijoittamispäätökselle

RakL 131 § mukaan ensimmäinen edellytys kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamiselle toisen omistamalle kiinteistölle ilman kyseisen kiinteistön omistajan suostumusta on, että sijoittamista ei muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.

Tämä tarkoittaa, että kiinteistöä palveleva johto on ensisijaisesti sijoitettava kyseisen kiinteistön alueelle tai kyseisen kiinteistön omistajan omistamalle tai hallitsemalle muulle kiinteistölle. Vasta jos sijoittaminen näille kiinteistöille ei onnistu tyydyttävällä järjestelyin ja kohtuullisin kustannuksin, voi kyseeseen tulla toisen omistamalle kiinteistölle sijoittaminen. Edellytykset viranomaisen määräämälle sijoittamiselle toisen kiinteistölle eivät täyty, vaikka omille kiinteistöille sijoittaminen ei olisi paras eikä edullisin ratkaisu. Jos ratkaisu omille kiinteistöille on toimiva eikä toteutuksen ja käytön kustannusero verrattuna toisen kiinteistölle sijoittamiseen on kohtuuttoman suuri, eivät sijoittamisen edellytykset toisen kiinteistölle täyty. Lisäkustannusten kohtuullisuutta arvioidaan suhteessa hankkeen kokonaiskustannuksiin.

Kiinteistö Syrjänen 704-404-4-174

Kiinteistön Syrjänen ja Santala yhdystie (704-895-1-2262) välissä sijaitsee Pellonpientare-niminen kiinteistö (704-404-4-393). Santalan yhdystie on Väyläviraston hallinnoima kiinteistö, yleisessä käytössä oleva tiealue. Kiinteistö Pellonpientare on Syrjäsen kiinteistön ja yleisen tiealueen välissä oleva kiinteistö. Pellonpientareen kautta kulkee ajoväylä tiealueelta kiinteistölle Syrjänen.

Kiinteistön Pellonpientare omistaja on sama kuin kiinteistön Syrjänen.

Hakemuksen liitteenä olevissa LVIA -suunnitelmissa ei ole esitetty lainkaan kiinteistöä Pellonpientare. Kaikkien hakemuksen liitteinä olleiden kolmen kiinteistön LVIA -suunnitelmat on päivätty 5.2.2025. Kiinteistö Pellonpientare on rekisteröity 17.12.2010.

Koska kiinteistön Pellonpientare omistaja on sama kuin kiinteistön Syrjänen, on asialla oleellinen merkitys harkittaessa viemäriin sijoittamisen edellytyksiä täysin ulkopuolisen omistaman kiinteistön Keskitalo alueelle.

Syrjäsen kiinteistöä palveleva viemäriin on mahdollista sijoittaa Pellonpientare kiinteistön alueelle. Pellonpientare kiinteistön kautta viemäriin saadaan rakennettua Väyläviraston hallinnoiman tiealueen rajalle. Tämä hakemuksessa esitetylle sijoitukselle vaihtoehtoinen Syrjäsen kiinteistöä palvelevan viemäriin reitti kulkisi näin ollen täysin Syrjäsen kiinteistön omistajan omistaman toisen kiinteistön, Pellonpientare, kautta.

Vaihtoehtoinen viemärireitti Pellonpientareen kiinteistön kautta on jonkin verran pidempi kuin hakemuksessa haettu Keskitalon kiinteistön kautta kulkeva reitti. Kartalta suoritettua mittauksia antavan mittauksen perusteella ero reittien välillä voisi olla noin 90 metriä, joka tapauksessa alle 100 metriä. Molemmat reitit ovat hyvin tasaista maata. Keskitalon kiinteistön kautta kulkevan haetun sijoitusreitit osalta jouduttaisiin todennäköisesti kaatamaan puita, mikä lisää kustannuksia. Pidempi reitti Pellonpientare- kiinteistön kautta taas saattaisi vaatia tehokkaampaa pumppaamoa tai useamman pumppaamon, joka tapauksessa enemmän putkea ja kaivuutyötä. Koska mitään perusteluja asiantuntijan arvioon perustuvia kustannuslaskelmia kummastakaan reitistä ei ole, eri reittien kustannuseroista ei ole tarkempaa tietoa.

Edelleen, mikäli Syrjäsen ja Pellonpientareen kiinteistön omistaja sallisi myös Pajulehdon kiinteistöä palvelevan viemäriin sijoittaminen vaihtoehtoisesti Syrjäsen ja

Pellonpientareen alueelle, olisi hakemuksen mukainen yhteinen viemäri linja Syrjäsen kiinteistön kanssa mahdollista toteuttaa. Tämä puolestaan pienentäisi viemärin rakentamiskustannuksia sekä Syrjäsen että Pajulehdon kiinteistön osalta. Vaihtoehtoinen reitti olisi tällöin molemmille kiinteistöille todennäköisesti edullisempi.

Lisäksi kustannusvertailussa on huomioitava, että Keskitalon kiinteistön omistaja on vastineessaan ilmoittanut vaativansa korvausta viemäri linjan sijoittamisesta, mikäli sellainen sallitaan. Korvaus nostaa joka tapauksessa tämän sijoitusvaihtoehdon kustannuksia, mikä puolestaan pienentää kustannuseroa verrattuna vaihtoehtoiseen, omien kiinteistöjen kautta kulkevaan viemärin sijoitukseen, josta ei tule maksettavaksi korvausta.

Vaihtoehtoinen reitti tarkoittaisi todennäköisesti sitä, että Väyläviraston hallinnoimalle tiealueelle tulisi hakea uusi lupa, koska viemärin sijoittuminen hieman muuttuu. Uudesta lupapäätöksestä aiheutuvia kustannuksia ei kuitenkaan pidä huomioida eri reittien kustannuksina. Tältä osin hakijat olisivat vältäneet uuden luvan hakemisen ja sen kustannukset, mikäli olisi ensin selvitetty vaihtoehtoisten viemäri linjojen toteuttamismahdollisuudet riittävän tarkasti. ELY-keskukselta haettavaan lupapäätökseen olisi voinut hakea myös vaihtoehtoiselle reitille luvan. Nyt on oletettu, että viranomaisen tekee päätöksen viemäri linjan sijoittamisesta Keskitalon kiinteistölle, eikä ole edes esitetty ja haettu vaihtoehtoiselle reitille lupaa ELY-keskukselta.

Kuten edellä on todettu, vaihtoehtoisen omien kiinteistöjen alueella kulkevan sijoitusvaihtoehdon ei tarvitse olla edullisempi tai edes samanhintainen kuin toisen kiinteistön alueelle sijoittuva reitti. Riittää, että vaihtoehtoinen reitti on kustannuksiltaan kohtuullinen.

Edellä esitetyn perusteella, Syrjäsen kiinteistöä palvelevan viemäri linjan sijoittaminen voidaan järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin muutoin kuin haetun Keskitalon kiinteistöllä kulkevan sijoitusvaihtoehdon kautta.

Syrjäsen kiinteistön osalta haetulle sijoittamispäätökselle ei ole RakL 131 § mukaisia edellytyksiä.

Kiinteistö Pajulehto 704-404-4-86

Koska Syrjäsen tilan osalta edellytykset viemäri linjan sijoittamiselle Keskitalon kiinteistön alueelle eivät täyty, voisi hakemuksen perusteella Keskitalon kiinteistön alueella tulla sijoitettavaksi korkeintaan Pajulehdon kiinteistöä palveleva viemäri linja. Myös Pajulehdon osalta olisi olemassa vaihtoehtoinen sijoitusreitti viemäri linjalle Syrjäsen ja Pellonpientareen kiinteistöjen kautta. Tässäkin tapauksessa Pajulehdon kiinteistöä palveleva viemäri linja tulisi sijoitettavaksi naapurikiinteistöjen alueelle.

Pajulehdon osalta kahden sijoitusvaihtoehdon osalta tulee tehdä vertailua kustannuksista sekä sijoitettavalle kiinteistölle aiheutuvasta haitasta. Sekä haettu että vaihtoehtoinen reitti ovat toteutettavissa.

Haettu Keskitalon kiinteistölle sijoitettava viemäri linja saattaa olla hieman lyhyempi kuin vaihtoehtoinen reitti Syrjäsen ja Pellonpientareen kautta kulkeva linja. Kartalta suoritettun suuntaa antavan mittauksen perusteella ero reittien välillä voisi olla noin 50 metriä.

Toisaalta Keskitalon kiinteistölle sijoittaminen tarkoittaisi, että suuri osa rakentamiskustannuksista tulisi vain Pajulehdon kiinteistölle, koska hakemuksen mukainen yhteinen viemäri linja Syrjäsen kiinteistön kanssa ei ole mahdollinen. Tämä nostaa kustannuksia Pajulehdon kiinteistön osalta.

Keskitalon kiinteistön kautta kulkevan haetun sijoitusreititin osalta jouduttaisiin todennäköisesti kaatamaan puita, mikä lisää kustannuksia.

Vaihtoehtoisella reitillä Syrjäsen ja Pellonpientareen kautta puolestaan olisi mahdollista rakentaa Pajulehdon ja Syrjäsen kiinteistöjä palveleva yhteinen viemäri linja, mikä on ollut hakijoiden alkuperäinen tarkoitus. Tämä pienentäisi viemäriin rakentamiskustannuksia sekä Pajulehdon että Syrjäsen kiinteistön osalta. Vaihtoehtoinen reitti olisi tällöin molemmille kiinteistöille todennäköisesti edullisempi.

Tässä päätöksessä ei ratkaista Pajulehdon kiinteistöä palvelevan viemäri linjan sijoittamisen edellytyksiä Syrjäsen ja Pellonpientareen kiinteistöille. Nämä kiinteistöt sijaitsevat Ruskon kunnassa, eikä Turun rakennusvalvontaviranomainen ole toimivaltainen ratkaisemaan tätä asiaa, eikä tällaista sijoittamisoikeutta ole käsiteltävissä hakemuksessa edes haettu.

On kuitenkin tarpeen arvioida tämän vaihtoehtoisen sijoitusreititin sekä haetun Keskitalon kiinteistöille sijoittuvan reititin aiheuttamaa haittaa kyseisille kiinteistöille.

Viemäri linjan sijoittaminen Keskitalon kiinteistölle aiheutuisi todennäköisesti tarpeen kaataa puita kiinteistöltä. Vastaava tarvetta ei olisi Syrjäsen ja Pellonpientareen kiinteistöille sijoittuvan viemäri linjan osalta. Muutoin voidaan arvioida, että kiinteistöille sijoittamisesta aiheutuvan työmaa-aikaisen haitan osalta ei ole merkittäviä eroja.

Ottaen kuitenkin huomioon, että myös Syrjäsen kiinteistöä varten on tarkoitus rakentaa viemäri linja ja sama viemäri linja voisi palvella myös Pajulehdon kiinteistöä, Syrjäsen ja Pellonpientareen kiinteistöille viemäri linjasta aiheutuvaa haittaa ei ole syytä arvioida ainakaan suuremmaksi kuin Keskitalon kiinteistöille aiheutuva haitta olisi. Voidaan perustellusti arvioida jopa Syrjäsen ja Pellonpientareen kiinteistöille aiheutuvan haitan olevan pienempi kuin Keskitalon kiinteistöille aiheutuva haitta olisi.

Lisäksi Pajulehdon, Syrjäsen sekä Turunkorvan kiinteistöjen omistajat ovat 17.11.2025 allekirjoittaneet sopimuksen ko. kiinteistöjen yhteisestä viemäristä, Pajupietarin viemäri öinti. Tämän sopimuksen tarkoitus on sopia rakentamis- ja ylläpitokustannuksista ja muista vastuista kiinteistöille rakennettavan yhteisen viemäriin osalta. Yhteisen viemäri linjan rakentaminen ei ole mahdollista Keskitalon kiinteistön alueelle, koska sijoittamisen edellytykset Syrjäsen kiinteistön osalta eivät täyty. Sen sijaan Syrjäsen ja Pellonpientareen alueelle 17.11.2025 sopimuksen mukainen yhteinen viemäri on mahdollista rakentaa. Tämä edellyttäisi Syrjäsen ja Pellonpientareen kiinteistöjen sekä Pajulehdon kiinteistöjen omistajien sopimusta Pajulehtoä palvelevan viemäri linjan sijoittamisesta Syrjäsen ja Pellonpientareen alueelle. Ottaen huomioon edellä mainitun 17.11.2025 allekirjoitetun Pajupietarin viemäri öinti sopimuksen osapuolet sekä sopimuksen sisältö, tällaisesta Pajulehdon viemäri linjan sijoittamisesta sopimisen voidaan arvioida olevan todennäköistä ja jopa tarpeen, mikäli osapuolet eivät sovi Pajupietarin viemäri öinti sopimuksen muuttamisesta tai purkamisesta.

ELY-keskuksen luvan ja siitä aiheutuvien kustannusten osalta on asiaa selvitetty edellä Syrjäsen kiinteistöä koskevassa osiossa.

Kuten edellä niin ikään Syrjäsen kiinteistöä koskevassa osiossa on todettu, vaihtoehtoisen sijoitusvaihtoehdon ei tarvitse olla edullisempi tai edes samanhintainen kuin haettu reitti. Riittää, että vaihtoehtoinen reitti on kustannuksiltaan kohtuullinen.

Edellä esitetyn perusteella ja ottaen huomioon, mitä hakemuksessa on esitetty kustannusarvioiksi ja niiden perusteiksi, Pajulehdon viemäri linjan sijoittaminen olisi

todennäköisesti mahdollista järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin muutoin kuin haetun Keskitalon kiinteistöllä kulkevan sijoitusvaihtoehdon kautta.

Pajulehdon kiinteistön osalta haetulle sijoittamispäätökselle ei ole RakL 131 § mukaisia edellytyksiä.

Oheismateriaali 1	Hakemus
Oheismateriaali 2	Viemärintisuunnitelma 5.2.2025 tila Syrjänen
Oheismateriaali 3	Viemärintisuunnitelma 5.2.2025 tila Pajulehto
Oheismateriaali 4	Yhteiskäyttösopimus 17.11.2025
Oheismateriaali 5	Ruskon kunnan päätös 17.10.2024 § 55
Oheismateriaali 6	Vastine, Keskitalon kiinteistö
Oheismateriaali 7	Vastine, Jakolan kiinteistö

Valvontajohtaja Leena Salmelainen:

Ehdotus

Rakennus- ja lupalautakunta päättää, että rakentamislain 131 § mukaiset edellytykset haetulle viemärijohtoon sijoittamiselle eivät täyty eikä kiinteistöillä 704-404-4-86 Pajulehto ja 704-404-4-174 Syrjänen ole oikeutta sijoittaa hakemuksen mukaisesti viemärijohtoa kiinteistön 853-518-1-90 Keskitalo alueelle.

Tästä päätöksestä peritään hakijoilta Turun kaupungin rakennusvalvontataksan 16.1. §:n mukainen maksu 580 euroa.

Liite 9

~~Hoikki Enqvist~~
~~Virusmäentie 86 A~~
~~20300 Turku~~

Maanomistajalle annettu vastausaikaj

Asianosaisen kuuleminen: yhdyskuntateknisen laitteen sijoittaminen, Moisio, Turku

Ruskon kunnan puolella sijaitsevien Syrjäsen sekä Pajulehdon kiinteistöjen omistajat ovat tehneet Turun kaupungin rakennusvalvonnalle hakemuksen viemärijohdon sijoittamiseksi Keskitalon kiinteistön kautta.

Tämän vuoksi Teille varataan tilaisuus ennen asian käsittelyä antaa asian johdosta kirjallinen vastineenne. Mahdollinen vastineenne tulee osoittaa Rakennus- ja lupautakunnalle ja toimittaa **29.12.2025** mennessä Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden rakennusvalvontaan (Postiosoite PL 355, 20101 Turku). Vastine voidaan toimittaa myös sähköpostitse osoitteeseen: rakennusvalvonta@turku.fi Vastineessa tulee mainita asian diaarinumero **8156-2025**.

Asia voidaan määräajan jälkeen ratkaista, vaikka vastinetta ei annettaisikaan.

Liite 1 Päätösehdotus
Liite 2 Hakemus
Liite 3 Viemärintisuunnitelma
Liite 4 Yhteiskäytösopimus 17.11.2025
Liite 5 Ruskon kunnan päätös 17.10.2024 § 55

Lisätietoja asiaan liittyen antaa tarvittaessa:

Roosa Repo
Juristiharjoittelija
roosa.repo@turku.fi

Esa Mettälä
Valvontajuristi
esa.mettala@turku.fi
+358505050909

Tämä kirje on annettu postin kuljetettavaksi 10.12.2025

Yhdyskuntateknisen laitteen sijoittaminen / Moisio, Turku

Tiivistelmä: Ruskon kunnan alueella sijaitsevat kiinteistöt on Ruskon kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksellä velvoitettu liittymään kunnalliseen viemäriin. Hakijat ovat sopineet Turun kaupungin alueella sijaitsevan kiinteistön omistajan kanssa viemärijohdon sijoittamisesta Keskitalon kiinteistön alueelle. Keskitalon kiinteistön haltija on peruuttanut suostumuksensa viemärijohdon sijoittamiselle. Hakijat ovat pyytäneet määräystä yhdyskuntateknisen laitteen sijoittamisesta. Lautakunnalle esitetään, että Keskitalon kiinteistön haltija velvoitetaan sallimaan viemärijohto kiinteistöllään.

Juristiharjoittelija Roosa Repo, valvontajuristi Esa Mettälä pvm.kk.vvvv:

Kiinteistö 853-518-1-90: Keskitalo
Kiinteistö 704-404-4-138: Turunkorva
Kiinteistö 704-404-4-78: Jakola
Kiinteistö 704-404-4-86: Pajulehto
Kiinteistö 704-404-4-174: Syrjänen

Kuvaus asiasta

Hakijat ovat 26.6.2025 jättäneet hakemuksen yhdyskuntateknisen laitteen sijoittamiseksi kiinteistölle 853-518-1-90 (Keskitalo). Hakijat hallitsevat Ruskon kunnan puolella sijaitsevia kiinteistöjä 704-404-4-86 (Pajulehto, Pajulehdontie 5, Rusko) ja 704-404-4-174 (Syrjänen, Pajulehdontie 9, Rusko). Pajulehdon kiinteistön omistaja on valtuuttanut kaksi henkilöä hoitamaan viemärijohdon sijoittamista koskevaa asiaa puolestaan.

Aluetta ei ole liitetty Ruskon kunnan vesihuollon toiminta-alueeseen siitä huolimatta, että kyse on nykyisen toteutuneen yhdyskuntakehityksen myötä taajamasta. Kiinteistökohtaisia puhdistusvaihtoehtoja ei taajamakehityksen takia ole puollettu. Ruskon vesihuollon lyhyen- tai keskipitkän tähtäimen suunnitelmissa ei ole rakentaa alueelle Ruskon kunnan jätevesiverkostoa.

Ruskon kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta on päätöksellään 17.10.2024 § 55 antanut ympäristönsuojelulain 180 §:n mukaisen määräyksen ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi ja jätevesien asianmukaisen käsittelyn toteuttamiseksi. Määräyksellä Jakolan, Pajulehdon ja Syrjäsen kiinteistöt on velvoitettu liittymään kunnalliseen viemäriin 30.6.2025 mennessä. Päätöksessä ei ole määrätty kuntaa, jonka viemäriin velvoitettujen on liityttävä.

Keskitalon kiinteistön alueella on voimassa yleiskaavan 45/1999 mukaiset määräykset: V = Virkistysalue. Alueelle saa rakentaa ulkoilutyypin virkistystoiminnan tiloja ja alueelle tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja sekä liikenneväyliä.

Asianosaisten kuuleminen

Hakijat ovat 26.6.2025 hakeneet yhdyskuntateknisen laitteen sijoittamista Keskitalon kiinteistölle. Hakijat tuovat ilmi, että vaihtoehtoinen reitti viemärijohdolle kulkisi Pellonpientareen puolelta, jolloin matka piteneisi noin 360 metriä eli 1,5-kertaistuisi verrattuna Keskitalon kautta kulkevaan reittiin. Pellonpientareen kautta kulkevan reitin toteuttaminen vaatisi myös tehokkaammat pumput ja välipumppaamon sähkötoiseen- ja

liittymiseen. Kaivuutyöt Keskitalon kautta kulkevalle reitille on Pajulehdontien 5 osalta jo tehty. Keskitalon kautta kulkeva reitti on saanut ELY-keskukselta luvan koskien Santalan yhdystien alittamista. Vaihtoehtoisen reitin kustannukset nousisivat arviolta 20 000–25 000 euroa.

Hakijat ovat esittäneet selvityksenä Ruskon kunnan päätöksen, ELY-keskuksen luvan, vuonna 2006 allekirjoitetun sopimuksen viemärijohdon sijoittamisesta sekä Turun Vesihuollolle jätetyn viemärintisuunnitelman. Lisäksi hakijat ovat toimittaneet yhteiskäyttösopimuksen viemärijohdon rakentamisesta ja ylläpidosta. Sopimusosapuolina ovat hakijat ja näiden lisäksi kiinteistö 704-404-4-138 (Turunkorva).

Asianosaisille varataan tilaisuus tulla kuulluksi päätösehdotuksen johdosta ennen asian ratkaisua.

Selvitys

Saadun selvityksen perusteella kiinteistöjen Jakola, Pajulehto ja Syrjänen jätevesien käsittely on perustunut järjestelmään, jossa kiinteistöjen sakokaivoista vedet kulkeutuvat yhteiseen kokoojakaivoon, joka sijaitsee Pajulehdon ja Syrjäsen kiinteistön alueella.

Jätevesistä kiinteistöille Pajulehto ja Syrjänen aiheutuva haitta on todettu Ruskon kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksessä 17.10.2024 § 55. Ruskon kunnan terveyslautakunnan 8.6.1978 tekemän päätöksen mukaan jätevedet voidaan käsitellä 3-osaiseen sakokaivoon perustuvalla järjestelmällä, mutta haittojen ilmetessä tullaan vaatimaan pienpuhdistamoja. Ruskon kunnan kaavoitus- ja rakennuslautakunnan 20.11.2024 tekemässä päätöksessä todetaan, että Jakolan kiinteistöllä on hallinto-oikeuden toteama oikeus johtaa jätevedet kokoojakaivoon, mutta jätevedet tulee käsitellä siten, että niistä ei aiheudu haittaa tai ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Vaihtoehtoista reittiä ei ole esitetty karttapiirustuksessa, vaan Hakijat ovat antamassaan selvityksessä sanallisesti kuvailleet reitin kulkevan Pellonpään kiinteistön kautta Syrjäsen ja Pajulehdon kiinteistön länsipuolelta. Ensisijainen haettu reitti kulkee Syrjäsen ja Pajulehdon kiinteistön itäpuolella.

Päätöksen perustelut

RakL 131 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle, jollei sijoittamisesta muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Sopimus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Turun kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on toimivaltainen viranomainen päättämään yhdyskuntateknisen laitteen sijoittamisesta Keskitalon kiinteistölle, joka sijaitsee Turun kaupungin alueella. Keskitalo, jonne viemärijohto halutaan Turun alueella sijoittaa, on metsäistä peltoa, jolla ei ole rakennuksia. RakL 131 § ei aseta estettä sille, että kiinteistöt, joita yhdyskuntatekninen laite palvelee, sijaitsevat toisen kunnan alueella.

Hakijat ovat toimittaneet vuonna 2006 allekirjoitetun sopimuksen viemärijohdon sijoittamisesta suunnitelmien mukaisesti. Keskitalon kiinteistön haltija on sittemmin peruuttanut suostumuksensa. Rakennusvalvontaviranomainen ei

ota kantaa asian sopimusoikeudellisiin seikkoihin, sillä niiden käsittely ei ole rakennusvalvontaviranomaisen toimivallassa. Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa määräyksen yhdyskuntateknisen laitteen sijoittamisesta, vaikka kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta ei ole saatu.

Ruskon kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta on päätöksellään 17.10.2024 § 55 asettanut kiinteistöille Syrjänen, Pajulehto ja Jakola velvoitteen liittyä kunnalliseen viemäriin. Päätöksessä ei ole määrätty kuntaa, jonka viemäriin velvoitettujen on liityttävä. Hakijat eivät ole päässeet sopimukseen kiinteistön 853-518-1-90 haltijan kanssa rasitteen perustamisesta. Maanmittauslaitokselta saadun selvityksen mukaan asiassa ei ole edellytyksiä kiinteistönmuodostamislain mukaiselle pakkorasitteen perustamiselle. Koska asianosaiset eivät ole päässeet sopimukseen viemärijohdon sijoittamisesta, hakijoiden ainoaksi vaihtoehdoksi on jäänyt hakea RakL 131 §:n mukaista määräystä yhdyskuntateknisen laitteen sijoittamiseksi.

Hakijat ovat 27.5.2025 saaneet Pirkanmaan ELY-keskukselta luvan (lupatunnus PIRELY/5825/2025) Santalan yhdystien alitukseen.

Turun Vesihuolto on valmis hyväksymään esitetyt suunnitelmat, kun määräys yhdyskuntateknisen laitteen sijoittamisesta annetaan.

Nykyisestä järjestelystä aiheutuu Syrjäsen ja Pajulehdon kiinteistöille huomattavaa haittaa, joka johtuu sakokaivon sijainnista tulvavesikorkeuden alapuolella sekä purkuputken vanhanaikaisuudesta ja riittämättömistä teknisistä ominaisuuksista. Hulevesistä laimentuneet jätevedet nousevat tulva-aikaan Syrjäsen ja Pajulehdon kiinteistöille, mikä lisää maan pilaantumisen riskiä. Pajulehdon kiinteistöllä ei jätevesien tulvimisen takia asuta. Viemärijohdon rakentaminen on välttämätöntä kohtuullisten asuinolosuhteiden turvaamiseksi Syrjäsen ja Pajulehdon kiinteistöille.

Keskitalon kiinteistölle sijoitettava viemärijohto tulee palvelemaan yhteensä kolmea kiinteistöä mahdollistaen Ruskon kunnan asettaman velvoitteen täyttämisen. Keskitalon kiinteistö on merkitty yleiskaavassa virkistysalueeksi. Kaavamääräyksistä ei johdu, että viemärijohtoa ei voida sijoittaa Keskitalon kiinteistölle. Viemärijohdon rakentaminen tien laitaan ei estä kaavanmukaista käyttöä, joka on virkistysalue. Keskitalon alue, jolle johto sijoitetaan, on pelto- ja metsäkiinteistö. Johto tullaan sijoittamaan yksityisen tien laitaan tien suuntaisesti. Keskitalon kiinteistöllä ei johdon lähialueella ole rakennuksia. Sijoittaminen Keskitalon kiinteistölle on tarpeen, sillä jos viemärijohto sijoitettaisiin tien alle, tien sekä putken mahdolliset huolto- ja korjaustoimenpiteet vaikeutuisivat. Viemärijohdon sijoittamisesta ei aiheudu siten RakL 131 §:n mukaista huomattavaa haittaa Keskitalon kiinteistölle.

Hakijat ovat esittäneet ensisijaiselle Keskitalon kiinteistön kautta kulkevalle reitille vaihtoehtoisen reitin, joka kulkisi kiinteistön 704-404-4-0393 (Pellonpientare) kautta. Saadun selvityksen mukaan vaihtoehtoinen reitti olisi kustannuksiltaan 20 000–25 000 euroa kalliimpi. Turun kaupungin puolella sijaitseva liitospiste on lähin. Ruskon kaupungin puolella sijaitseva liitospiste sijaitsee 1,5 km:n päässä kiinteistöistä, joita viemärijohto tulee palvelemaan. Ottaen huomioon kiinteistöille Syrjänen, Pajulehto ja Jakola asetetun velvoitteen liittyä kunnalliseen viemäriin, vaihtoehtoisen reitin kustannuksia voidaan pitää kohtuuttomina, kun liittymisvelvollisuus on täytettävissä huomattavasti edullisemmin.

Oheismateriaali 1	Hakemus
Oheismateriaali 2	Viemäröintisuunnitelma 5.2.2025 tila Syrjänen
Oheismateriaali 3	Viemäröintisuunnitelma 5.2.2025 tila Pajulehto
Oheismateriaali 4	Yhteiskäytösopimus 17.11.2025

Valvontajohtaja Leena Salmelainen:

Ehdotus

Rakennus- ja lupalautakunta päättää, että kiinteistöillä 704-404-4-86 Pajulehto ja 704-404-4-174 Syrjänen on oikeus sijoittaa viemärijohto 5.2.2025 päivättyjen viemäröintisuunnitelmien mukaisesti kiinteistön 853-518-1-90 Keskitalo alueelle.

Tästä päätöksestä peritään Hakijoilta Turun kaupungin rakennusvalvontataksan 16.1. §:n mukainen maksu 580 euroa.