



**Kunnanhallitus, § 197,07.10.2024**  
**Tekninen lautakunta, § 85,10.10.2024**  
**Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 53,17.10.2024**  
**Kunnanhallitus, § 212,21.10.2024**  
**Kunnanhallitus, § 258,02.12.2024**  
**Valtuusto, § 78, 16.12.2024**

**§ 78**

**Rakennusjärjestyksen laatiminen**

RUSDno-2024-493

**Kunnanhallitus, 07.10.2024, § 197**

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

**Liitteet**

- 1 Ruskon\_kunnan\_rakennusjärjestysehdotus2025.pdf
- 2 Kuntaliitto-Mallirakennusjärjestys-2024.pdf
- 3 Ruskon\_kunnan\_rakennusjärjestys2010.pdf
- 4 Rusko\_rakennusjärjestys2025\_OAS.pdf

Kunnan rakennusjärjestys on rakentamislakia (RakL 751/2023), maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL 132/199) – 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölakia, maankäyttö- ja rakennusasetusta (MRA 895/1999) ja kunnan kaavoja täydentävä määräyskokoelma. Sen tehtävänä on antaa sellaisia paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, jotka asettavat tavoitteita ja vaatimuksia suunnitelmalliselle ja sopivalle rakentamiselle. Rakentamislain 17.1.§:n mukaan jokaisessa kunnassa on oltava rakennusjärjestys. RakL 28 §:n mukaan nykyisin voimassa oleva rakennusjärjestys tulee uudistaa 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaiseksi viimeistään kahden vuoden kuluessa lain voimaan tulosta. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei saa soveltaa, jos yleis- ja asemakaavassa tai muussa sitä ylemmän asteisessa säädöksessä asiasta toisin säädetään. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (MRL 19 §). Rakentamislain voimaan tullessa oleviin rakennusjärjestyksiin sovelletaan 17 §:n (rakennusjärjestys) asemesta tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, kunnes rakennusjärjestys on muutettu tämän lain mukaiseksi ja muutos on tullut voimaan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta. Tämä aiheuttaisi kuitenkin sekaannusta, koska nykyisessä rakennusjärjestyksessä on mm. määrätty toimenpideilmoituksista ja toimenpideluvista, joiden soveltaminen päättyy vuoden 2024 loppuun. Rakentamislaki vapauttaa useita nykyisen lain mukaisia rakennustöitä luvan tarpeesta. Rakentamislaki hyväksyttiin jo viime hallituskaudella, mutta lakiin tehtiin vielä korjaussarja, joka oli valtioneuvoston yleisistunnossa 15.9.2022.

Valmistelun sisällöllisenä pohjana toimii nykyinen vuonna 2010 hyväksytty rakennusjärjestys sekä Kuntaliiton laatima mallirakennusjärjestys (julkaistu 25.9.2024).



Laki on kuitenkin muuttunut niin suurilta osin, että pelkkä vanhan rakennusjärjestyksen päivitys ei ole muodollisesti soveltuvaa. Rakentamisen määrää koskeva määräys ehdotetaan pysyvän samana kuin nykyisin, 10 %. Rakennuspaikan pinta-alavaatimus olisi sama kuin nykyisin, 5000 m<sup>2</sup>, mutta vesi- ja viemäriverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka voisi olla puolet pienempi. Olisi myös poikkeusehto, joka on nykyisessäkin rakennusjärjestyksessä. Tämä johtuu Vahdon kunnan aikana muodostetuista rakentamattomista kiinteistöistä. Siihen on lisätty viittaus rakentamislain pykälään 45, jossa on määrätty 1000 m<sup>2</sup> pinta-alasta. Nykyisessä maankäyttö- ja rakennuslaissa on määrätty 2000 m<sup>2</sup>.

Ehdotus rakennusjärjestykseksi on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 vuorokauden ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä. Nähtävälle asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, jollei asian merkittävyys edellytä laajempaa tiedottamista. Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydetty lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa.

Pykälän liitteenä on rakennusjärjestyksen laatimisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Kuntaliiton mallirakennusjärjestys, uusi rakennusjärjestysehdotus ja nykyisin voimassa oleva Ruskon kunnan rakennusjärjestys.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä rakennusjärjestysehdotuksen ja asettaa ne nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Samalla kuulutetaan rakennusjärjestyksen laatimisesta.

Rakennusjärjestyksestä kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla, internetsivuilla, Ruskolaisessa ja Turun Tienoossa.

Rakennusjärjestyksestä pyydetään lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen liitolta, pelastuslaitokselta (Varha), naapurikunnilta (Masku, Nousiainen, Mynämäki, Raisio, Turku), tekniseltä lautakunnalta, rakennus- ja ympäristölautakunnalta sekä ympäristönsuojelulta (Mynämäki).

### **Kokouskäsitely**

Rakennustarkastaja Niko Paloposki oli asiantuntijana paikalla tämän asian käsittelyn ajan.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti lähettää rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä rakennusjärjestysehdotuksen lausuttavaksi tekniseen lautakuntaan ja rakennus- ja ympäristölautakuntaan.



## Tekninen lautakunta, 10.10.2024, § 85

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

### Oheismateriaali

- 1 Ruskon\_kunnan\_rakennusjärjestysehdotus2025.pdf
- 2 Kuntaliitto-Mallirakennusjärjestys-2024.pdf
- 3 Ruskon\_kunnan\_rakennusjärjestys2010.pdf
- 4 Rusko\_rakennusjärjestys2025\_OAS.pdf

Kunnanhallitus on käsitellyt rakennusjärjestysehdotusta 7.10.2024 § 197 ja päättänyt, että rakennusjärjestys lähetetään teknisen lautakunnan sekä rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi. Tarkoituksena on, että rakennusjärjestys saataisiin kunnanvaltuustoon marraskuussa ja sitä ennen se asetettaisiin nähtäville sekä siitä pyydetäisiin lausunnot kunnan ulkopuolisilta tahoilta.

RakL 28 §:n mukaan nykyisin voimassa oleva rakennusjärjestys tulee uudistaa 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaiseksi viimeistään kahden vuoden kuluessa lain voimaan tulosta. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei saa soveltaa, jos yleis- ja asemakaavassa tai muussa sitä ylemmän asteisessa säädöksessä asiasta toisin säädetään. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (MRL 19 §). Rakentamislain voimaan tullessa oleviin rakennusjärjestyksiin sovelletaan 17 §:n (rakennusjärjestys) asemesta tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, kunnes rakennusjärjestys on muutettu tämän lain mukaiseksi ja muutos on tullut voimaan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta. Tämä aiheuttaisi kuitenkin sekaannusta, koska nykyisessä rakennusjärjestyksessä on mm. määrätty toimenpideilmoituksista ja toimenpideluvista, joiden soveltaminen päättyy vuoden 2024 loppuun. Rakentamislaki vapauttaa useita nykyisen lain mukaisia rakennustöitä luvan tarpeesta.

Valmistelun sisällöllisenä pohjana toimii nykyinen vuonna 2010 hyväksytty rakennusjärjestys sekä Kuntaliiton laatima mallirakennusjärjestys (julkaistu 25.9.2024). Laki on kuitenkin muuttunut niin suurilta osin, että pelkkä vanhan rakennusjärjestyksen päivitys ei ole muodollisesti soveltuva. Rakentamisen määrää koskeva määräys ehdotetaan pysyvän samana kuin nykyisin, 10 %. Rakennuspaikan pinta-alavaatimus olisi sama kuin nykyisin, 5000 m<sup>2</sup>, mutta vesi- ja viemäriverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka voisi olla puolet pienempi. Olisi myös poikkeusehto, joka on nykyisessäkin rakennusjärjestyksessä. Tämä johtuu Vahdon kunnan aikana muodostetuista rakentamattomista kiinteistöistä. Siihen on lisätty viittaus rakentamislain pykälään 45, jossa on määrätty 1000 m<sup>2</sup> pinta-alasta. Nykyisessä maankäyttö- ja rakennuslaissa on määrätty 2000 m<sup>2</sup>.

Pykälän liitteenä on rakennusjärjestyksen laatimisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Kuntaliiton mallirakennusjärjestys, uusi rakennusjärjestysehdotus ja nykyisin voimassa oleva Ruskon kunnan rakennusjärjestys.



### Ehdotus

Esittelijä: Mika Heinonen, Tekninen johtaja

Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestysehdotukseen.

### Päätös

Tekninen lautakunta antaa lausuntonaan rakentamisjärjestykseen:

Kohta 6.1 saattaa aiheuttaa kaava-alueiden reuna-alueille ristiriitoja

6.1 Yleiset määräykset Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Kohdasta 25.1 poistetaan

1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)

4) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet

5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään

6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

Kohdat 27.1 ja 27.2 poistetaan

27.1 Selvitysvaatimukset Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava.

27.2 Ilmoitusvaatimus Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Kohta 27.3 kattaa edellä mainitut kohdat

---

### Rakennus- ja ympäristölautakunta, 17.10.2024, § 53

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki

niko.paloposki@rusko.fi

rakennustarkastaja

#### Liitteet

1 Ruskon\_kunnan\_rakennusjärjestysehdotus2025.pdf

2 Kuntaliitto-Mallirakennusjärjestys-2024.pdf

3 Ruskon\_kunnan\_rakennusjärjestys2010.pdf

4 Rusko\_rakennusjärjestys2025\_OAS.pdf



Kunnanhallitus on käsitellyt rakennusjärjestysehdotusta 7.10.2024 § 197 ja päättänyt, että rakennusjärjestys lähetetään teknisen lautakunnan sekä rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi. Tarkoituksena on, että rakennusjärjestys saataisiin kunnanvaltuustoon marraskuussa ja sitä ennen se asetettaisiin nähtäville sekä siitä pyydetäisiin lausunnot kunnan ulkopuolisilta tahoilta.

RakL 28 §:n mukaan nykyisin voimassa oleva rakennusjärjestys tulee uudistaa 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaiseksi viimeistään kahden vuoden kuluessa lain voimaan tulosta. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei saa soveltaa, jos yleis- ja asemakaavassa tai muussa sitä ylemmän asteisessa säädöksessä asiasta toisin säädetään. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (MRL 19 §). Rakentamislain voimaan tullessa oleviin rakennusjärjestyksiin sovelletaan 17 §:n (rakennusjärjestys) asemesta tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, kunnes rakennusjärjestys on muutettu tämän lain mukaiseksi ja muutos on tullut voimaan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta. Tämä aiheuttaisi kuitenkin sekaannusta, koska nykyisessä rakennusjärjestyksessä on mm. määrätty toimenpideilmoituksista ja toimenpideluvista, joiden soveltaminen päättyy vuoden 2024 loppuun. Rakentamislaki vapauttaa useita nykyisen lain mukaisia rakennustöitä luvan tarpeesta.

Valmistelun sisällöllisenä pohjana toimii nykyinen vuonna 2010 hyväksytty rakennusjärjestys sekä Kuntaliiton laatima mallirakennusjärjestys (julkaistu 25.9.2024). Laki on kuitenkin muuttunut niin suurilta osin, että pelkkä vanhan rakennusjärjestyksen päivitys ei ole muodollisesti soveltuvaa. Rakentamisen määrää koskeva määräys ehdotetaan pysyvän samana kuin nykyisin, 10 %. Rakennuspaikan pinta-alavaatimus olisi sama kuin nykyisin, 5000 m<sup>2</sup>, mutta vesi- ja viemäriverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka voisi olla puolet pienempi. Olisi myös poikkeusehto, joka on nykyisessäkin rakennusjärjestyksessä. Tämä johtuu Vahdon kunnan aikana muodostetuista rakentamattomista kiinteistöistä. Siihen on lisätty viittaus rakentamislain pykälään 45, jossa on määrätty 1000 m<sup>2</sup> pinta-alasta. Nykyisessä maankäyttö- ja rakennuslaissa on määrätty 2000 m<sup>2</sup>.

Pykälän liitteenä on rakennusjärjestyksen laatimisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Kuntaliiton mallirakennusjärjestys, uusi rakennusjärjestysehdotus ja nykyisin voimassa oleva Ruskon kunnan rakennusjärjestys.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta keskustelee rakennusjärjestysehdotuksesta ja antaa sen jälkeen lausuntonsa.

### **Päätös**

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa lausuntonaan, että rakennusjärjestysehdotukseen tehdään seuraavat muutokset teknisen lautakunnan lausunnon lisäksi:

#### 7.1 Yleiset määräykset



Rakennukseen kiinni tai rakennuksesta alle 8 metrin etäisyydelle sijoitettu jätesuoja edellyttää riittävää palo-osastointia.

#### 19.1 Rakentamisen määrä

Uudelle vähintään 2 hehtaarin asuinrakennuspaikalle saa rakentaa (1-3) hevosen tai ponin tallin. Tallipaikkoja voi olla enemmän, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

#### 25.2 Eritysalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan ja rakennuskantaan. Määräys ei koske RakL 42 §:n perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita. Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja huomioiden.

#### 25.4 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on tarkistettava tontin mahdolliset kulttuuriarvot. Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydyttävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

#### 27.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakennuspaikan osalta rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

#### 31.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Asemakaava-alueelle rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

#### 31.3 Selvitysvaatimus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on viranomaisen pyynnöstä selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

#### 42 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Tontin lumia ei saa siirtää katu-, maantie- tai yksityistiealueelle.

#### 43 Selvitysvaatimukset



Mikäli hulevedet imeytetään tontilla edellyttää se maaperätutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

45.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkisen kaupunkitilan laituriin tulee soveltaa eri väestöryhmille.

49 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asemakaavassa asumista varten tarkoitettulla tontilla ei saa vakituisesti säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan.

Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa.

---

## Kunnanhallitus, 21.10.2024, § 212

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

### Oheismateriaali

- 1 Ruskon\_kunnan\_rakennusjärjestysehdotus\_18102024.pdf
- 2 Rusko\_rakennusjärjestys2025\_OAS.pdf
- 3 Ruskon\_kunnan\_rakennusjärjestys2010.pdf
- 4 Kuntaliitto-Mallirakennusjärjestys-2024.pdf
- 5 Ruskon\_kunnan\_rakennusjärjestysehdotus\_16102024.pdf

Tekninen lautakunta on käsitellyt rakennusjärjestysehdotusta 10.10.2024 § 85 ja antanut siitä lausunnon. Tekninen lautakunta teki ehdotuksesta seuraavat huomiot:

Kohta 6.1 saattaa aiheuttaa kaava-alueiden reuna- alueille ristiriitoja

6.1 Yleiset määräykset Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvultaan sopusuhtainen sekä alueen luonto- , maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Kohdasta 25.1 poistetaan

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 4) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 5) asema- , yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai



kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään

6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

Kohdat 27.1 ja 27.2 poistetaan

27.1 Selvitysvaatimukset Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava.

27.2 Ilmoitusvaatimus Pilaantuneesta maa- alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Kohta 27.3 kattaa edellä mainitut kohdat

---

§ 6.1, kaava-alueilla rakennusten julkisivun materiaalit ja väritys on yleensä määritelty, toisin kuin haja-asutusalueella, jossa on lähinnä määrätty kerrosten määrästä. RakL 45 §:ssä on kyllä todettu, että haja-asutusalueella "rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset", joten rakentamisen pitäisi soveltua myös läheisen kaava-alueen rakennuskantaan. Lähtökohtaisesti kaava-alueiden reuna-alueille ei kyllä tulisi muodostaa uusia rakennuspaikkoja, ilman kaavoitusta, koska se on suunnittelutarvealuetta ja kaava-alueen reuna-alueelle tulevat uudet rakennuspaikat vaikuttaisivat asemakaavoitukseen, RakL § 46, "ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista".

§ 25.1 on muokattu teknisen lautakunnan lausunnon mukaiseksi.

Rakennusjärjestyksessä ei ole tarpeen luetella kaikkia rakentamiseen mahdollisesti vaikuttavia selvityksiä ja suunnitelmia, koska listaus ei välttämättä olisi kaiken kattava. Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden tulee kuitenkin aina selvittää rakennuspaikan vaatimukset ennen suunnittelun alkamista, mm. rakennusvalvonnasta.

§ 27 on muokattu teknisen lautakunnan lausunnon mukaiseksi ja rakennusjärjestykseen on jätetty pääasiaa määräävä pykälä.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunnan käsittely on 17.10.2024, joten lautakunnan mahdolliset huomiot lisätään rakennusjärjestysehdotukseen kokouksen jälkeen ja muutettu rakennusjärjestysehdotus toimitetaan kunnanhallituksen jäsenille heti rakennus- ja ympäristölautakunnan kokous jälkeen.

Pykälän liitteenä on rakennusjärjestyksen laatimisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Kuntaliiton mallirakennusjärjestys, uusi muokattu rakennusjärjestysehdotus (16.10.2024) ja nykyisin voimassa oleva Ruskon kunnan rakennusjärjestys.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä teknisen ja rakennus- ja ympäristölautakunnan käsittelemän





rakennusjärjestysehdotuksen ja asettaa ne nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Samalla kuulutetaan rakennusjärjestyksen laatimisesta.

Rakennusjärjestyksestä kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla, internetsivuilla, Ruskolaisessa ja Turun Tienoossa.

Rakennusjärjestyksestä pyydetään lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen liitolta, pelastuslaitokselta (Varha) ja naapurikunnilta (Masku, Nousiainen, Mynämäki, Raisio, Turku). Tekniselle lautakunnalle sekä rakennus- ja ympäristölautakunnalle varataan mahdollisuus lausunnon antamiseen.

### **Äänestykset**

#### **Jaa**

Jari Kivelä  
Virpi Hurula  
Katri Koivisto  
Pekka Pihlava  
Suvi Helenius  
Jussi Helesvirta  
Jorma Raiko

#### **Ei**

Monika Antikainen  
Jari Lehtola

### **Kokouskäsitely**

Kunnanhallitus totesi, että rakennusjärjestyksen versio 18.10.2024 on se, jonka mukaan toimitaan.

Keskustelun aikana Monika Antikainen teki seuraavan muutosehdotuksen: Palautetaan Ruskon kunnan rakennusjärjestykseen teknisen lautakunnan 10.10.2024 poistamat kohdat 6.1, 25.1. kohdat 1, 4, 5 ja 6, kohta 27.1 sekä kohta 27.2..

Jari Lehtola kannatti ehdotusta.

Koska oli kannatettu esityksestä poikkeavaa esitystä, oli asiasta äänestettävä. Sähköinen äänestys suoritettiin siten, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja muutosehdotuksia kannattavat äänestävät EI.

Äänestyksessä esittelijän pohjaehdotus sai 7 (JAA) ääntä ja Antikaisen tekemä esitys 2 (EI) ääntä. Puheenjohtaja totesi esittelijän pohjaehdotus tulleen hyväksytyksi kunnanhallituksen päätöksen äänin 7-2.

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti, että sivun 7 lause "Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuuksia" poistetaan kokonaan ja että esityksessä mainittujen tahojen lisäksi rakennusjärjestys lähetetään Turun museokeskukselle lausuttavaksi.

Muilta osin kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.



## Kunnanhallitus, 02.12.2024, § 258

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

### Liitteet

- 1 Ruskon\_kunnan\_rakennusjärjestysehdotus\_21112024.pdf
- 2 Rusko\_rakennusjärjestys2025\_23102024\_vastineet.pdf
- 3 Ruskon\_kunnan\_rakennusjärjestysehdotus\_23102024-nähtävilläollut.pdf
- 4 Rakennusjärjestys\_lausunnot-muistutukset\_21112024.pdf
- 5 Kuntaliitto-Mallirakennusjärjestys-2024.pdf
- 6 Rusko\_rakennusjärjestys2025\_OAS.pdf
- 7 Rusko\_rakennusjärjestys2025\_KH02122024.pdf

Rakennusjärjestysehdotuksesta annettiin 3 lausuntoa (Mynämäen kunta, ELY-keskus, V-S pelastuslaitos) ja tehtiin 2 muistutusta. Mynämäen kunnalla ei ollut huomautettavaa. Maskun ja Nousiaisten kunnat sekä Turun ja Raision kaupungit, Varsinais-Suomen liitto sekä museokeskus eivät jättäneet lausuntoa. Useammassa lausunnossa ja muistutuksessa otettiin kantaa § 25.1 arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmään ja pilaantunutta maaperää koskevaan määräykseen, § 27.1. Lausuntojen ja muistutusten pohjalta on tehty seuraavia muutoksia sekä tarkennuksia, sulkuihin on merkitty niitä huomioineet tahot.

**4 §** lisätty ”maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset”. (ELY)

**7.1 §** lisätty ”rakennus on rakennettava maantien (esim. valtatie, kantatie, seututie tai yhdystie) suoja-alueen ulkopuolelle, mutta vähintään 20 metrin etäisyydelle lähimmän ajoradan keskilinjasta”. (ELY)

**17.2 §** lisätty ”muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella”. (ELY)

**23.1 §** lisätty yleismääräykseen ”kun rakentamiskohteen kiinteistö rajautuu maantiehen, niin ennen rakennustyön aloittamista on tienpitöviranomaiselta kuultava naapurina ja haettava tienpitäjältä tarvittavat luvat”. (ELY)

**23.4 §** täydennetty, että luvanvaraisuudesta ei ole vapautettu suojellut rakennukset ja pihapiirit. (ELY)

**23.5 §** lisätty: sijoittamisessa ja kiinnittämisessä rakennuksen rakenteisiin tulee myös huomioida ilmalämpöpumpusta mahdollisesti viereiseen rakennukseen aiheutuva värinä, runkomelu ja ulkoapäin tunkeutuva meluvaikutus. (ELY)

**25.1 §** arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä on täydennetty ELY:n lausunnon mukaisesti ja poistettu ehdotuksessa ollut valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue (VAMA), koska Ruskolla ei ole niitä. (ELY, muistutukset), lisätyt kohdat:

1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)

2) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään



3) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet  
4) kohde, jonka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi

5) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt.

**27.1 §** pilaantunut maaperä pykälä on täydennetty ELY:n lausunnon mukaisesti; rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on tarvittaessa selvitettävä ennakkoon. Pilaantuneeksi arvioitu alue on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä. (ELY, muistutukset)

**31.3 §** lisätty "Ruskon kunnan" ja maininta luontodirektiivistä. (ELY)

**39.1 §** lisätty tienpitöviranomaisen kuuleminen ja tienpitäjältä haettavat tarvittavat luvat. (ELY)

**39.3 §** lisätty määräys: "pelastusteiden suunnittelussa, mitoituksessa, rakenteissa, merkitsemisessä ja kunnossapidossa tulee noudattaa pelastuslaitoksen voimassa olevaa ohjeistusta". (pelastuslaitos)

**43 §** lisätty "hulevesien hallinta tulee kiinteistöillä suunnitella siten, ettei hulevesiä johdeta maanteiden sivuosiin tai kuivatusjärjestelmään". (ELY)

**48 §** lisätty määräys: "rakennuksen omistajan ja haltijan sekä toiminnanharjoittajan on osaltaan huolehdittava siitä, että rakennus, rakennelma ja sen ympäristö pidetään palo- ja poistumisturvallisuuden osalta pelastuslain määräämässä kunnossa". (pelastuslaitos)

Rakennusjärjestyksen asettelua ja muotoilua on muutettu Kuntaliiton mallin suuntaiseksi (fonttikoko, pääotsikot alkavat omilla sivuillaan, korostettu määritelmät ja opastavat tekstit), kuitenkin pitäen mustavalkoisena.

Pykälän liitteenä on muistutukset ja lausunnot, rakennustarkastajan laatimat vastineet lausuntoihin sekä muistutuksiin, rakennusjärjestyksen laatimisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Kuntaliiton mallirakennusjärjestys, nähtävillä ollut rakennusjärjestysehdotus ja muokattu rakennusjärjestysehdotus (21.11.2024).

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy rakennustarkastajan laatimat lausuntojen ja muistutusten vastineet.

Kunnanhallitus hyväksyy rakennusjärjestysehdotuksen (21.11.2024) ja esittää sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

### **Äänestykset**

§ 25 kohdat 4-5 jätetään pois

Jaa: pohjaehdotus, § 25 kohdat 4-5 jäävät

Ei: § 25 kohdat 4-5 otetaan pois

### **Jaa**

Monika Antikainen

Virpi Hurula

Katri Koivisto

Hanna Salmela



**Ei**

Antti Jussila  
Jorma Raiko  
Juha Raatikainen  
Kristiina Kivelä  
Jussi Helesvirta

Pilaantuneiden maiden kohdalla 27 §:ssä esitetty teksti muutetaan seuraavasti:  
Rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä  
rakennusvalvontaviranomaisen niin vaatiessa. Pilaantuneeksi todettu.....

Jaa: pohjaehdotus  
Ei: esitetty muutosehdotus

**Jaa**

Monika Antikainen  
Hanna Salmela

**Ei**

Jorma Raiko  
Juha Raatikainen  
Kristiina Kivelä  
Antti Jussila  
Katri Koivisto  
Virpi Hurula  
Jussi Helesvirta

Kappale 43 § hulevesi kappale kolme poistetaan

Jaa: Pohjaehdotus  
Ei: annettu ehdotus

**Jaa**

Monika Antikainen  
Hanna Salmela

**Ei**

Juha Raatikainen  
Katri Koivisto  
Jorma Raiko  
Jussi Helesvirta  
Virpi Hurula  
Kristiina Kivelä  
Antti Jussila

**Kokouskäsitely**

Käsittelyn aikana Juha Raatikainen teki seuraavat muutosehdotukset  
rakennusjärjestykseen:

- 1) Poistetaan 9 § tontin rajan ylittämisen salliminen
- 2) Poistetaan kohdasta 25.1-5 § kohdat 4-5



4) kohde, jonka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi

5) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt.

3) 27 § Pilaantuneiden maiden kohdalla 27 §:ssä esitetty teksti muutetaan seuraavasti: Rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä rakennusvalvontaviranomaisen niin vaatiessa. Pilaantuneeksi todettu.....

4) Kohdasta 43 § hulevesi kappale kolme (Hulevesien hallinta tulee kiinteistöillä suunnitella siten, ettei hulevesiä johdeta maanteiden sivuojiin tai kuivatusjärjestelmään) poistetaan.

Jorma Raiko kannatti ehdotusta.

Monika Antikainen ei kannattanut kohdan 25 §. 4-5 poistamista, 27 § tekstin korjaamista, eikä kohdan 43 §:n kolmannen kappaleen poistamista.

Hanna Salmela kannatti Monika Antikaisen vastaehdotusta.

Näin ollen asiasta oli kyseisten kolmen asian kohdalla oli äänestettävä.

Päätettiin äänestää erikseen yksi ehdotettu asia kerrallaan.

1) Kohdan 25 § 4-5 kohdan poistamisen kohdalla sähköinen äänestys suoritettiin siten, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja muutosehdotuksia kannattavat äänestävät EI.

Äänestyksessä esittelijän pohjaehdotus sai 4 (JAA) ääntä ja Raatikaisen tekemä esitys 5 (EI) ääntä.

Näin ollen 25 § 4-5 kohdat poistetaan.

2) 27 §:n tekstin korjaamisen sähköinen äänestys suoritettiin siten, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja muutosehdotusta kannattavat äänestävät EI.

Äänestyksessä esittelijän pohjaehdotus sai 2 (JAA) ääntä ja Raatikaisen tekemä esitys 7 (EI) ääntä.

Näin ollen teksti korjataan seuraavanlaisesti: Rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä rakennusvalvontaviranomaisen niin vaatiessa.

3) 43 §:n kolmannen kappaleen poistamiseen liittyvä sähköinen äänestys suoritettiin siten, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja muutosehdotuksia kannattavat äänestävät EI:

Äänestyksessä esittelijän pohjaehdotus sai 2 ääntä ja Juha Raatikaisen tekemä esitys 7 (EI) ääntä.

Näin ollen 43 §:n kohdan kolmas kappale (Hulevesien hallinta tulee kiinteistöillä suunnitella siten, ettei hulevesiä johdeta maanteiden sivuojiin tai kuivatusjärjestelmään) poistetaan.

9 §:n muutos kohdan tontin rajan ylittämisen salliminen poistaminen hyväksyttiin yksimielisesti.

## **Päätös**



Kunnanhallitus hyväksyi rakennustarkastajan laatimat lausuntojen ja muistutusten vastineet.

Kunnanhallitus hyväksyi rakennusjärjestysehdotuksen (21.11.2024) siten, että rakennusjärjestyksen seuraavat kohdat muutetaan:

1) Poistetaan 9 § tontin rajan ylittämisen salliminen

2) Poistetaan kohdasta 25.1-5 § kohdat 4-5

4) kohde, jonka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi

5) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt.

3) 27 § Pilaantuneiden maiden kohdalla 27 §:ssä esitetty teksti muutetaan seuraavasti: Rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä rakennusvalvontaviranomaisen niin vaatiessa.

4) Kohdasta 43 § hulevesi kappale kolmen teksti (Hulevesien hallinta tulee kiinteistöillä suunnitella siten, ettei hulevesiä johdeta maanteiden sivuojiin tai kuivatusjärjestelmään) poistetaan.

Lisäksi kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy rakennusjärjestysehdotuksen.

---

## Valtuusto, 16.12.2024, § 78

### Oheismateriaali

- 1 Rusko\_rakennusjärjestys2025\_23102024\_vastineet.pdf
- 2 Ruskon\_kunnan\_rakennusjärjestysehdotus\_23102024-nähtävilläollut.pdf
- 3 Rakennusjärjestys\_lausunnot-muistutukset\_21112024.pdf
- 4 Rusko\_rakennusjärjestys2025\_OAS.pdf
- 5 Rusko\_rakennusjärjestys2025\_KH02122024.pdf

Esityslistan oheismateriaaleina ovat lausunnot ja muistutukset Ruskon kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta, rakennustarkastajan vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin, rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), nähtävillä ollut Ruskon kunnan rakennusjärjestys sekä kunnanhallituksen 2.12.2024 esittämä rakennusjärjestys.

### Ehdotus

Valtuusto päättää hyväksyä Ruskon kunnan rakennusjärjestysehdotuksen.

### Kokouskäsitely

Keskustelun aikana valtuutettu Monika Antikainen esitti seuraavan muutosehdotuksen:

Kohdasta 24.1 (s.19) kohtien 1-3 jälkeen poistetaan kohdat 4) kohde, jonka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti



arvokkaaksi ja 5) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, tulee palauttaa rakennusjärjestykseen.

Muutosehdotusta ei kannatettu. Näin ollen ehdotuksen mukainen rakennusjärjestys hyväksyttiin.

**Päätös**

Valtuusto hyväksyi päätösehdotuksen.



Nähtävillä Ruskon kunnan www-sivuilla

Otteen oikeaksi todistaa

Ruskon kunnantalo  
20.12.2024

Niko Paloposki  
rakennustarkastaja

**Tiedoksianto asianosaiselle**

Kunnan verkkosivuilla





## Kunnallisvalitus

§78

### Kunnallisvalitusohje

#### **Kunnallisvalitus**

**Tehdystä päätöksestä saa tehdä kirjallisen kunnallisvalituksen** se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (**asianosainen**), **sekä kunnan jäsen**.

#### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

#### **Valitusaika ja valituksen perille toimittaminen**

Kunnallisvalitus on tehtävä **30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista**.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Valitusperusteet**

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

#### **Valituskirjelmän sisältö**

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.



Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

#### **Valituskirjelmän liitteet**

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

#### **Valitusviranomainen**

##### **Turun hallinto-oikeus**

- käynti- ja postiosoite Sairashuoneenkatu 2-4, 20101 Turku
- puhelinvaihtelue 029 5642410
- sähköposti turku.hao@oikeus.fi
- aukioloaika ma-pe klo 8.00-16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

#### **Päätöstä koskevia pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Ruskon kunnanvirastosta.**

- käynti- ja postiosoite Vanhatie 5, 21290 Rusko
- puhelinvaihtelue 02 4393 511
- sähköposti rusko@rusko.fi