

|                         |   |                         |               |         |          |
|-------------------------|---|-------------------------|---------------|---------|----------|
| <b>HAKIJAT</b>          | Ruskon kunta  |                         |               |         |          |
| <b>RAKENNUSPAIKKA</b>   | 704-404-0001-0014<br>Vanhatie 5, 21290 Rusko<br>Koko tila<br>Kunnantalo   |                         |               |         |          |
| Kiinteistön nimi        | Kunnantalo  |                         |               |         |          |
| Pinta-ala               | 4700 m <sup>2</sup>   |                         |               |         |          |
| Rakentamismääräykset    | YH Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue   |                         |               |         |          |
| Kaavatilanne            | Asemakaava 290914§50  |                         |               |         |          |
| Kaavan vuosi            | 2014  |                         |               |         |          |
| Sallittu kerrosala      | 3156 m <sup>2</sup>   |                         |               |         |          |
| Rakennettu kerrosala    | 1342 m <sup>2</sup>   |                         |               |         |          |
| Koskee myös kiinteistöä | 704-404-0001-0145<br>Pyhävahanpelto   |                         |               |         |          |
| <b>RAKENNUSKOHDE</b>    | Kunnantalon peruskorjaaminen, laajentaminen sekä osittainen purkaminen ja varastorakennuksen rakentaminen   |                         |               |         |          |
| <b>RAKENNUSKOHDE</b>    | Uusi kerrosala 1179 m <sup>2</sup><br>Purettava kerrosala 621 m <sup>2</sup><br>Jäljellä 1256 m <sup>2</sup>  |                         |               |         |          |
| Rakennettava kerrosala  | 1367 m <sup>2</sup>   |                         |               |         |          |
| Kokonaisala             | 1409 m <sup>2</sup>   |                         |               |         |          |
| Tilavuus                | 7175 m <sup>3</sup>   |                         |               |         |          |
| <b>RAKENNUKSET</b>      | Pyraknro  | VTJ-PRT / käyttötark.   | Toimenpide    |         |          |
|                         | 3624  | 101908062U              | laajennus     |         |          |
|                         | 6171  | 104217276L              | uudisrakennus |         |          |
| Tarkemmat tiedot        | Pyraknro  | Selite                  | Kerr.ala      | Kok.ala | Tilavuus |
|                         | 3624  | 001: kunnantalo         | 2045          | 2609    | 10875    |
|                         | 6171  | 002:<br>varastorakennus | 43            | 43      | 100      |
| Lisäselvitys            | Laajennusten alalta puretaan vanhaa rakennusta 621 m <sup>2</sup> . Nykyinen rakennus on rakennettu useammassa osassa. Rakennusrekisterin mukaan alkuperäinen rakennus on valmistunut 1958. Rakennusosassa on sisäilmaongelmia ja sen käyttöä on rajoitettu.<br><br>Hakemuksesta on pyydetty lausunnot pelastusviranomaiselta sekä esteettömyyskoordinaattorilta. Lausunnoissa huomioidut asiat on päätöksen perusteluissa mainituin osin päivitetty suunnitelmiin 2.4.2025 ja ne ovat lupahdoissa. |                         |               |         |          |
| Poikkeaminen            | Rakentamismääräyksiin liittyvät vähäiset poikkeamiset ja niiden perustelut on eritelty lupapäätöksen liitteessä.<br>Laajennusosan luoteiskulma on vähäiseltä osin ja piharakennus kokonaisuudessaan ulottuu rakennusalan ulkopuolelle, istutettavaksi määrätylle tontinosalle. Rakennuksen lounaispuolelle osoitettu uusi   |                         |               |         |          |

paikoitusalue sijoittuu kokonaan nykyisen tontin ulkopuolelle. Lisäksi rakennuksen eteläpuolitse tehdään tontin ulkopuolelle sijoittuva ajotie. Poikkeamiset eivät vaikuta naapurien rakentamiseen, rakennusalan ylitykset rajautuvat kunnan kiinteistöihin. Alueella on vireillä kaavamuutos, jonka asemakaavaluonnos on hyväksytty. Suunnitelmat noudattavat luonnosta.

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen

Rakentamishankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63 §:n mukaisesti. Kunta on kuullut naapurit sähköpostilla.

## LAUSUNNOT

Lausunnon antaja  
Lausuntopvm  
Lausunnon tulos  
Sisältö

Pelastusviranomainen  
20.02.2025  
ehdollinen  
Lausunto on liitteenä

Lausunnon antaja  
Lausuntopvm  
Lausunnon tulos  
Sisältö

Esteettömyyskoordinaattori  
14.03.2025  
ehdollinen  
Puollan kohteen hyväksyntää esteettömyyden ja saavutettavuuden osalta ehdollisesti.  
Lausunto on liitteenä.

Liitteet

Naapurin kuuleminen  
Energiaselvitys  
Liikkumis- ja esteettömyysselvitys  
Muu pääpiirustus  
Lausunto  
Ote asemakaavasta  
Rakennusoikeuslaskelma  
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista  
Muu selvitys  
Energiatodistus  
Valokuva  
CV  
Tutkintotodistus  
Asemapiirros  
Julkisivupiirustus  
Leikkauspiirustus  
Pohjapiirustus  
Hakemus vireilletullessa  
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä

---

## PÄÄTÖS

Päätän rakentamislain (§ 68) ja sen nojalla annettujen asetusten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä hyväksyä pääpiirustukset ja niitä vastaavan rakennuskohteen suunnitelmamallin / koneluettavat tiedot rakentamisessa noudatettaviksi seuraavin ehdoin.

Päätöksen perustelut

Esteettömyysasetuksen perustelumuiotiossa on todettu, että säännöksen tarkoitus on rajata esteettömyysvaatimusten soveltaminen muussa kuin

uuden rakennuksen rakentamisessa tilanteisiin, joissa esteettömyyden parantaminen on yhdenvertaisuuden toteuttamiseksi erityisen tarpeen tai joissa siitä ei aiheudu merkittäviä lisäkustannuksia. Rajauksen tarkoitus on kannustaa korjauksiin. Tarkoituksenmukaisuus viittaa sekä käytettävyyteen että taloudellisuuteen; mitä yleisemmässä käytössä rakennus on, sitä enemmän arvioinnissa painottuu yhdenvertaisen käytön mahdollistaminen. Toisaalta mitä rajatumman joukon käytössä rakennus on, sitä enemmän taloudellisilla näkökohdilla on merkitystä. Säännöksen sanamuoto, jonka mukaan asetusta sovellettaisiin "siltä osin kuin" viittaa siihen, että toimenpiteen kohteena olevassa tilassa esteettömyyttä voi olla tarkoituksenmukaista parantaa joltain osin ja joltain osin ei, ottaen huomioon rakennuksen ominaisuudet ja toimenpiteen laadun ja laajuuden. Rakennusta varten on suunniteltu asetuksen vähimmäismäärää enemmän liikkumis- ja toimimisesteisen henkilön käyttöön tarkoitettuja autopaikkoja. Paloaseman kellarin peseytymistilat on tarkoitettu pääsääntöisesti aktiivisen pelastushenkilöstön käyttöön, joten ne ovat rajatumman joukon käyttöön tarkoitettuja. Kellaritilojen korjaustöiden laajuuden kannalta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa peseytymistiloja. Kun kellarin tilat eivät ole esteettömiä, niin paloaseman 1.kerroksessa on vaihtoehtoiset esteettömät kokoontumis- ja wc-tilat. Vanhat porrashuoneet säilyvät pääosin ennallaan, kaidemuutokset huomioiden. Henkilökunnan käytössä on erikätisiä esteettömiä wc-tiloja ja jos joku työntekijä on liikuntaesteinen, niin tarvittaessa hänen työtila voidaan vaihtaa paremmin soveltuvan wc-tilan lähelle. Asiakkaita palveleva le-wc on molempikäinen.

Pelastuslaitoksen lausunto on huomioitu 2.4.2025 päivitettyissä suunnitelmissa soveltuvin osin. VSS-nuoriso-osasto-varasto tilojen välinen alapohjatila on maanvaraisella täytöllä, joten sitä ei ole erikseen palo-osastoitu. Laajennusosan alapohjatila on palo-osastoitu. Asemapiirrookseen on lisätty pelastustiet, myös paloaseman toiminta edellyttää pelastusteiden auki pitämistä. Työmaa-aikainen palo- ja poistumisturvallisuus on huomioitava erikseen, jos tiloissa on toimintaa. Lähtökohtaisesti tiloissa ei ole työmaa-aikaista toimintaa.

#### Työnjohtajat

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen rakennustyön aloittamista ilmoitettava kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle vastaava työnjohtaja ja ennen kyseisen erityisalan rakennustöiden alkamista, kuka erityisalan työnjohtaja on (RakL § 88, 90):

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja
- KVV työnjohtaja
- IV Työnjohtaja

#### Erityissuunnitelmat ja selvitykset

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tai pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että seuraavat rakennuskohdetta koskevat erityissuunnitelmat sekä selvitykset ja niitä vastaava suunnittelussa tehty suunnitelmamalli tai koneluettavat tiedot toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kuin ryhdytään työvaiheeseen, jota suunnitelma tai selvitys koskee (RakL § 69):

- Energiaselvitys
- Rakennesuunnitelma
- KVV-suunnitelma

- IV-suunnitelma
- Radontekninen suunnitelma
- Pohjarakennesuunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- Savunpoistosuunnitelma
- Purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys
- Merkki- ja turvavalaistussuunnitelma
- Palokatkosuunnitelma

#### Katselmukset ja tarkastukset

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle (RakL § 108) ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien katselmusten ja tarkastusten suorittamista (RakL § 112. 113):

- Aloituskokous
- Pohjakatselmus
- Pohjaviemäreiden tark.(kvv-työnj)
- Raudoitustarkastus
- Rakennekatselmus
- Vesijohdon painek. (kvv-työnj.)
- IV-laitteiden mittaukset (iv-työnj.)
- Sähkötarkastus (sähköurakoit.)
- Pelastusviranomaisen lausunto rakennuksen käyttöönotosta
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus

#### Muut lupamääräykset (RakL § 76)

- Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennushankkeen kosteudenhallintaselvityksen laatimisesta. Rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen on sisällyttävä myös tieto hankkeen kosteudenhallinnan valvonnasta vastaavasta henkilöstä (asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta § 12). Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava työmaan kosteudenhallintasuunnitelman laatimisesta rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen pohjautuen. Työmaan kosteudenhallintasuunnitelmaan on sisällyttävä tiedot rakennustyömaan kosteudenhallinnasta vastaavista rakennusvaiheen vastuuhenkilöistä (asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta § 13).
- Rakennushankkeelle on laadittava kantavien rakenteiden laatusuunnitelma ja sen toteutuksen valvontaan on nimettävä pätevä asiantuntija. Asiantuntija arvioi kantavien rakenteiden laatusuunnitelman sisällön ja antaa sitä koskevan lausunnon ennen aloituskokousta sekä valvoo laatusuunnitelman toteutumista rakennustyön aikana (asetus kantavista rakenteista § 9).
- Rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmän rakennusvaiheen vastuuhenkilön on liitettävä selvitys mittauslaitteiden, ohjaus- ja säätöpiirien toiminnan sekä raporttien suunnitelmanmukaisuudesta osaksi rakennustyön tarkastusasiakirjaa sekä tehtävä merkintä suunnitelmanmukaisesta toiminnasta tarkastusasiakirjaan ja sen yhteenveto-osaan (Ympäristöministeriön asetus eräiden rakennuksen teknisten järjestelmien energiatehokkuuden vaatimuksista § 8).
- Pelastusviranomaisen lausunto on huomioitava rakentamisessa myös niiltä osin mitä ei ole suunnitelmissa esitetty.

- Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on esitettävä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys, josta on käytävä ilmi arviot rakennus- ja purkuhankkeessa syntyvien purkumateriaalien määrästä. Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä rakennus- ja purkuhankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määrästä, toimituspaikoista ja käsittelystä (RakL § 16).
- Purkujätteiden käsittely: kaatopaikka/kierrätys. Huomioitava Lounais-Suomen jätehuoltomääräykset.
- Hyödynnettävät purkujätelajit on pidettävä erillään muista ja lajiteltava kahdeksaan ryhmään: 1) betoni-, tiili-, kivennäislaatta- ja keramiikkajätteet; 2) kipsipohjaiset jätteet; 3) kyllästämättömät puujätteet; 4) metallijätteet; 5) lasijätteet; 6) muovijätteet; 7) paperi- ja kartonkijätteet; 8) maa- ja kiviainesjätteet. Nämä jätteet on pyrittävä hyödyntämään, jos se on teknisesti mahdollista eikä siitä aiheudu kohtuuttomia lisäkustannuksia.
- Jätteitä ei saa jättää ympäristöön. Roskaaja on velvollinen puhdistamaan roskaantuneen alueen. Vaaralliset jätteet, jotka kemiallisen tai muun ominaisuutensa takia voivat aiheuttaa jotain vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle, on kerättävä ja lajiteltava ja ne on toimitettava vaarallisen jätteen keräilypisteisiin.
- Ennen käyttöönottokatselmusta on rakennuksen energiaselvitys ja -todistus tarkastettava ja päivitettävä, jos todistus on puutteellinen tai tiedot tarkentuvat hankkeen edetessä. Päivitetty energiatodistus on vietävä ARA:n energiatodistusrekisteriin (laki rakennuksen energiatodistuksesta § 5).
- Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa (RakL § 118).

Valmistelija ja päätöksentekijä

Niko Paloposki  
Rakennustarkastaja

Toimivalta

Ruskon kunnan hallintosäntö sekä rakennus- ja ympäristölautakunnan jatkodelegointi.

Lupapäätöksen kuuluttaminen (RakL § 70)

Päätöksen tiedoksisäännin katsotaan tapahtuneen 11.04.2025, seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisupäivästä 04.04.2025 (HL § 62 a).  
Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 12.05.2025.

Rakennustyön aloittaminen (RakL § 108)

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 13.05.2025.

Rakennuksen käyttöönotto

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi (RakL § 122).

Rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä rakennuksen tai sen osan käyttöön otettavaksi myös osittaisessa loppukatselmuksessa (käyttöönottokatselmus). Edellytyksenä hyväksymiselle on, että rakennustyö on vain vähäisiltä osin kesken ja että rakennus tai sen osa täyttää 122 §:n 2 momentin 28 kohdassa säädetyt edellytykset ja on turvallinen, terveellinen ja käyttökelpoinen (RakL 123 §).

Luvan voimassaolo (RakL § 77)

Rakennustyö on aloitettava 13.05.2028 mennessä ja saatettava loppuun 13.05.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Luvan voimassaolon jälkeen pyydettävät ja toimitettavat rakennusvalvontaviranomaisen katselmuksot tai muut toimenpiteet ovat aina maksullisia.

Ruskon kunnan rakennusvalvonta ei vastaa asiakirjojen säilymisestä palvelussa vaan asiakkaalla on myönnetyn rakentamisluvan ja sen liitteiden arkistointivelvoite.

## OIKAISUVAATIMUSOHJEET (rakentamislupa)

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on:

1. viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
2. sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
3. sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
4. kunnalla;
5. naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
6. museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta;
7. toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia; sekä
8. elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista.

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Ruskon kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Mikäli oikaisuvaatimus lähetetään postitse, on kirje jätettävä postiin niin aikaisin, että posti ehtii toimittaa sen oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen Ruskon kunnan kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Päätöksen katsotaan tulleen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on kuulutettu julkisella kuulutuksella.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Päätöksen tiedoksianto

Päätös on kuulutettu Ruskon kunnan yleisessä tietoverkossa 04.04.2025.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Ruskon kunnan rakennustarkastaja. Rakennustarkastajalle osoitettu oikaisuvaatimus toimitetaan Ruskon kunnan kirjaamoon.

Kirjaamon yhteystiedot:  
Käyntiosoite: Vanhatie 5, 21290 Rusko  
Sähköpostiosoite: rusko@rusko.fi  
Puhelinnumero: (02) 4393 511

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.