

HAKIJAT



RAKENNUSPAIKKA

704-443-0001-0001
Neittessuontie 13, 21310 Vahto
Koko tila

Kiinteistön nimi

Sadonhalho

Pinta-ala

22121 m²

Rakentamismääräykset

M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Kaavatilanne

Oikeusvaikutteinen yleiskaava 301120§65

Kaavan vuosi

2020

Sallittu kerrosala

2212 m²

ASIA

Rakentamislupa

RAKENNUSKOHDDE

Varastorakennuksen rakentaminen

RAKENNUSKOHDDE

Uusi kerrosala

502 m²

Jäljellä

1710 m²

Rakennettava kerrosala

502 m²

Kokonaisala

502 m²

Tilavuus

2920 m³

RAKENNUKSET

Pyraknro
6234

VTJ-PRT / käyttötark.
VTJ-PRT määrittämättä

Toimenpide
uudisrakennus

Tarkemmat tiedot

Pyraknro
6234

Selite
001:
varastorakennus

Kerr.ala
502

Kok.ala
502

Tilavuus
2920

Ennakkokatselmuksset ja kuuleminen

Rakentamishankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63 §:n mukaisesti.

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Rakennustarkastaja

Lausuntopvm

20.05.2026

Lausunnon tulos

puollettu

Sisältö

Sijoittamisen edellytyksistä muualla kuin asemakaava-alueella on määrätty rakentamislain 45 §:ssä: Sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa on, että:

1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliometriä;

2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa;

3) rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle

kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitettu lentoesteluvalle;

4) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden

- vaatimukset;
- 5) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
 - 6) vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
 - 7) teiden, vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia;
 - 8) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
 - 9) rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista;
 - 10) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.

Suunniteltu rakentaminen täyttää rakentamislaisissa säädetty edellytykset, lupamääräyksissä on huomioitu ympäristötarkastajan antama lausunto. Rakennuspaikan pinta-ala on 22121 m², kiinteistö Sadonalho RN:o 1:1, lähtökohtaisesti ei ole tiedossa, että rakennuspaikkaan kohdistuisi tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Rakennus sijoittuu naapurikiinteistön rajan läheisyyteen, mutta naapurikiinteistö on saman omistajan hallinnassa. Naapurikiinteistöllä RN:o 1:18 sijaitsee olemassa oleva varastorakennus. Suunniteltu rakennus liittyy naapurikiinteistön olemassa olevan rakennuksen nykyiseen käyttöön, joten ne soveltuvat nykyiseen ympäristöön. Kiinteistölle on kulku Neittessuontien kautta, rakennukseen ei tule vettä tai viemärointiä. Rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille, eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista, naapureilla ei ole ollut huomauttamista.

Maakuntakaava

Maakuntakaavayhdistelmässä rakennuspaikka on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Alueella on ELY-keskuksen luokitteleva pohjavesialue vedenhankinnan ja suojelutarpeen perusteella, tunnus: 0290601, 0290602. Lisäksi on matkailun, retkeilyn ja virkistystarpeiden kehittämisen laaja-alainen kohdealue Kuvaus: Maakunnallisesti merkittävä retkeilyn, matkailun ja virkistystarpeiden olemassa olevien toimintojen strateginen kehittämisalue tai näiden toimintojen tulevaisuuden kehittämisen kannalta potentiaaleja sisältävä vyöhyke. Maakuntakaavan lähin ulkoilureitti on 1,2 km etäisyydellä luoteessa.

Yleiskaava

Alueella on Vahdon kunnanosan osayleiskaava. Osayleiskaavassa kiinteistö on merkitty M-1 -merkinnällä, maa- ja metsätalousvaltainen alue, Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloukskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia. Alueelle saa rakentaa rakennuksia ulkoilun ja retkeilyn tarpeisiin ja alueen käytössä tulee ottaa huomioon ulkoilureittien säilymisedellytykset ja järjestelymahdollisuudet siten, että ne eivät vaikeuta olevaa asumista ja elinkeinotoimintaa. Osayleiskaavan lähin ulkoilureitti on 1,2 km etäisyydellä luoteessa.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa tai asemakaavan luonnosta.

Edellä olevat perustelut huomioon ottaen totean, että hakemus ei ole vastoin RakL 45 §:n säädöksiä ja näin ollen puollan hakemuksen hyväksymistä.

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos
Sisältö

Ympäristönsuojeluviranomainen
13.05.2026

lausunto

Kiinteistö sijaitsee luokitellulla pohjavesialueella, missä maaperä on herkästi läpäisevää. Pohjaveden pilaantumisriskin ehkäisemiseksi toiminnassa on noudatettava erityistä huolellisuutta (Ympäristönsuojelulaki 17 §).

Ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa rakentamisluvan myöntämiseen, mikäli lupaan sisällytetään seuraavat sitovat määräykset:

Lupamääräykset

1. Kemikaalien ja öljyjen varastointi:

Mikäli katoksessa tai sen välittömässä läheisyydessä säilytetään öljytuotteita, nestemäisiä polttoaineita tai voiteluaineita, on ne sijoitettava niiden tilavuutta vastaavaan katettuun suoja-altaaseen tai tiiviillä kaukalolla varustettuun tilaan. Varastoinnin on oltava lukitussa tilassa ja säiliöt on varustettava ylitäytönestimellä.

2. Kielto koneiden huollosta ja pesusta:

Koska rakennuksessa ei ole tiivistettyä lattiaa, on koneiden ja laitteiden pesu sekä huoltotoimenpiteet (kuten öljynvaihdot), joissa on riski nesteiden pääsystä maaperään, rakennuksessa ehdottomasti kielletty. Huollot ja pesut on suoritettava siihen soveltuvalla virallisella pesupaikalla tai tilassa, jossa on tiivis lattia ja asianmukainen hiekan- ja öljynerotus.

3. Vahinkoihin varautuminen:

Alueella on jatkuvasti oltava saatavilla riittävä määrä imeytysainetta mahdollisten öljy- tai kemikaalivahinkojen välitöntä rajoittamista varten. Mahdollisesta öljy- tai kemikaalivahingosta on ilmoitettava viipymättä hätäkeskukseen (112) ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle.

4. Jätehuolto:

Jätteiden hautaaminen tai polttaminen kiinteistöllä on kielletty. Kaikki toiminnassa syntyvät jätteet on lajiteltava ja toimitettava asianmukaiseen käsittelyyn voimassa olevien jätehuoltomääräysten mukaisesti.

5. Pohjaveden suojele:

Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka saattaa aiheuttaa pohjaveden laadun muuttumis- tai pilaantumisriskiä (Ympäristönsuojelulaki 17 §).

Perustelut:

Määräykset perustuvat kiinteistön sijaintiin pohjavesialueella ja tarpeeseen ehkäistä maaperän ja pohjaveden pilaantuminen. Koska rakennuksesta puuttuu tiivis lattiarakenne, on nestemäisten aineiden käsittelyä ja koneiden huoltoa rajoitettava riskien minimoimiseksi.

Liitteet

Naapurin kuuleminen
Lausunto

Todistus hallintaoikeudesta
Asemapiirros
Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus
Pohjapiirustus
Hakemus vireilletullessa
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä

PÄÄTÖSEHDOTUS:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää 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.

Ote ja valitusosoitus: Hakija

Päätöksen antaminen: Tämä päätös annetaan tiedoksi 29.5.2026 yleisessä tietoverkossa julkaistulla julkisella kuulutuksella. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkaisupäivästä.

Muutoksenhaku: Päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.

Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

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

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):

- Rakennesuunnitelma
- Pohjarakennesuunnitelma

Katselmukset ja tarkastukset

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

- Aloituskokous
- Pohjakatselmus
- Raudoitustarkastus

- Rakennekatselmus
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus

Muut lupamääräykset (RakL § 76)

- Rakennus on varustettava alkusammutuskalustolla.
- Kemikaalien ja öljyjen varastointi: mikäli katoksessa tai sen välittömässä läheisyydessä säilytetään öljytuotteita, nestemäisiä polttoaineita tai voiteluaineita, on ne sijoitettava niiden tilavuutta vastaavaan katettuun suoja-altaaseen tai tiiviillä kaukalolla varustettuun tilaan. Varastoinnin on oltava lukitussa tilassa ja säiliöt on varustettava ylitäytönestimellä.
- Kielto koneiden huollosta ja pesusta: koska rakennuksessa ei ole tiivistä lattiaa, on koneiden ja laitteiden pesu sekä huoltotoimenpiteet (kuten öljynvaihdot), joissa on riski nesteiden pääsystä maaperään, rakennuksessa ehdottomasti kielletty. Huollot ja pesut on suoritettava siihen soveltuvalla virallisella pesupaikalla tai tilassa, jossa on tiivis lattia ja asianmukainen hiekan- ja öljynerotus.
- Vahinkoihin varautuminen: alueella on jatkuvasti oltava saatavilla riittävä määrä imeytysainetta mahdollisten öljy- tai kemikaalivahinkojen välitöntä rajoittamista varten. Mahdollisesta öljy- tai kemikaalivahingosta on ilmoitettava viipymättä hätäkeskukseen ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle.
- Jätehuolto: jätteiden hautaaminen tai polttaminen kiinteistöllä on kielletty. Kaikki toiminnassa syntyvät jätteet on lajiteltava ja toimitettava asianmukaiseen käsittelyyn voimassa olevien jätehuoltomääräysten mukaisesti.
- Pohjaveden suojele: Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka saattaa aiheuttaa pohjaveden laadun muuttumis- tai pilaantumisriskiä (Ympäristönsuojelulaki 17 §).

PÄÄTÖS

Rakentamislupa myönnettiin lupamääräysehdotuksen mukaisesti.

Lupapäätöksen kuuluttaminen (RakL § 70)

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen 05.06.2026, seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisupäivästä 29.05.2026 (HL § 62 a).
Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 06.07.2026.

Rakennustyön aloittaminen (RakL § 108)

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 07.07.2026. Määräys ei koske lupapäätöstä, jolle on annettu aloittamisoikeus rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (RakL § 78).

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 07.07.2029 mennessä ja saatettava loppuun 07.07.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

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

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

VALITUSOSOITUS

Päätökseen ja/tai päätökseen asian käsittelystä ja peritystä maksusta saa hakea muutosta Turun hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus

- 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.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös Lupa- ja valvontavirastolla.

Valitusaika ja valituksen perille toimittaminen

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava 30 päivän kuluessa tiedoksisaannista, sitä päivää lukuun ottamatta. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

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

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse, faxina tai sähköpostilla. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Jos valitusta ei ole tehty määräajassa, valitus voidaan jättää tutkimatta.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Turun hallinto- oikeudelle osoitettavassa valituskirjelmässä on ilmoitettava:

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

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero,

joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä:

- tämä päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valtuutus

Asiamiehen on, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, liitettävä valituskirjelmään valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa.

Oikeudenkäyntimaksu

Turun hallinto- oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Mikäli hallinto- oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen (tuomioistuinmaksulaki).

Valitusviranomainen

Turun hallinto- oikeus
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2- 4
Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Puhelin: Kirjaamo 029 56 42410 Puhelinvaihte: 029 56 42400
Faksi: 029 56 42414
Sähköposti: turku.hao@oikeus.fi
aukioloaika: klo 8.00- 16.15
Oikeusistuimien sähköisen asiointipalvelun verkko-osoite
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/>