

HAKIJAT



RAKENNUSPAIKKA

704-520-0005-0001
Haapavuorentie 46, 21310 Vahto
Koko tila
Männistö
12020 m²
M Maa- ja metsätalousalue
Oikeusvaikutteinen yleiskaava 301120§65
2020
1202 m²

Kiinteistön nimi
Pinta-ala
Rakentamismääräykset

Kaavatilanne
Kaavan vuosi
Sallittu kerrosala

TOIMENPIDE

Omakotitalon rakentaminen

TOIMENPIDE

Uusi kerrosala
Jäljellä

170 m²
1032 m²

RAKENNUKSET

Pyrakno Toimenpide
6253 uudisrakennus

Tarkemmat tiedot

Pyrakno	Selite	Kerr.ala	Kok.ala	Tilavuus
6253	001: omakotitalo	170	170	

Poikkeaminen

Tilalla on viime vuonna vanhentunut suunnittelutarveratkaisu ja sitä ennen vuosia ennen vanhentunut rakennuslupa. Tiili/puu -verhoillun yksikerroksisen omakotitalon massa, ympäristöön sopivuus rakennusviranomaisen ohjeen mukaan.

Kuuleminen

Rakentamishankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63 §:n mukaisesti. Kunta on kuullut naapurit kirjeitse (7 kpl). Hakemuksesta ei ole jätetty huomautuksia.

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos
Sisältö

Rakennustarkastaja
25.08.2026
puollettu
Sijoittamislupaa haetaan kiinteistölle 704-520-5-1, pinta-ala 12 020 m², osoitteessa Haapavuorentie 46, 21310 Vahto. Kiinteistölle rakennettaisiin omakotitalo (170 k-m²). Hakemus kohdistuu alueidenkäyttölain 16 §:n mukaiselle suunnittelutarvealueelle.

Kiinteistöllä on ollut rakennuslupa omakotitalon ja autotallin (129 m² + 18 m²) rakentamiseksi vuonna 1989, jonka Vahdon kunnan rakennuslautakunta on myöntänyt (6.7.1989 § 3). Päätöksen esittelytekstissä on kirjattu, että "alle 200 metrin välein toinen toisistaan alueella on ennestään viisi rakennusta, joten kysymyksessä ei ole taajaman muodostaminen". Lupa on mennyt vanhaksi ja hanketta ei ole toteutettu. Tämän jälkeen lähistölle on rakennettu asuinrakennukset osoitteisiin Haapavuorentie 40b (1990) ja Haapavuorentie 31 (2016). Nämä on rakennettu eri emätilasta muodostettujen kiinteistöjen alueelle. Yksi aiemmassa päätöksessä lasketuista asuinrakennuksista sijaitsee yli 200 m etäisyydellä suunnitellusta rakennuspaikasta. Ympäristössä on tiivistyvää yhdyskuntarakennetta, mutta

yhdykskuntatekniikan läheisyyden, tieyhteyden, emätilasta muodostettujen rakennuspaikkojen ja kulkuetäisyyksien kannalta rakennuspaikka on soveltuva. Myös viereiset rakennuspaikat Haapavuorentie 30 ja 31 on rakennettu vähimmäisvaatimusta isommille rakennuspaikoille (11600 m² ja 15000 m²).

Kiinteistöllä on ollut hakemuksen mukaisesti suunnittelutarveratkaisu (23-0104-SUU) omakotitalon rakentamiseksi, kunnanhallitus 7.8.2023 § 159. Suunnittelutarveratkaisu on ollut voimassa 2 vuotta. Vastaava rakennuslupa olisi pitänyt hakea tämän ajan kuluessa. Maankäyttö- ja rakennuslaki muuttui rakentamislaki vuonna 2025, joten nykyisin sijoittamisen edellytykset ratkaistaan sijoittamisluvalla, jos lupaa ei haetaan suoraan rakentamisluvalla.

Suunniteltu rakennus liitettäisiin vesijohto- sekä viemäriverkostoon ja se sijaitsisi Haapavuorentien varrella. Aiemman luvan yhteydessä on pyydetty vesihuollon lausunto, jossa on todettu, että talousvesi- ja jätevesiliitokset ovat mahdollisia kiinteistön 704-520-5-2 kohdalla; rakentajan hankittava putkille sijoitusluvat maanomistajalta ennen rakentamista ja jätevesiliittymän tiedot sekä liittyminen Kierikkalan jätevesiosuuskunnan kautta. Luvanhakija on saanut kiinteistön RN:o 5:2 omistajalta suostumuksen vesijohdon ja viemärin rakentamiseksi. Suunniteltu rakennuspaikka ei sijaitse ranta- tai pohjavesialueella. Tontin ajoliittymä tulisi Haapavuorentielle, kiinteistön läpi kulkee tieyhteys asunnoille Haapavuorentie 40, 40b ja 40c, joka tulisi säilymään nykyisenlaisena. Rakennus ei sijoittuisi yksityistien suoja-alueelle, 12 metrin etäisyydelle ajoradan keskilinjasta (YTL § 5). Etäisyys Vahdon taajaman palveluihin on n. 3,2 km, kouluun ja päiväkotiin n. 3,3 km.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa on merkintä maa- ja metsätalousvaltainen alue (LAVMK). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen. Suunnittelumääräys: olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Yleiskaava

Rakennuspaikalla on Vahdon kunnanosan osayleiskaava. Kiinteistö on pääosin M-aluetta (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloustalouteen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia ja osin AP-aluetta (Pientalojen tihentymä). Merkinnän alueet on tarkoitettu pääasiassa asuinrakentamista varten. Merkinnän alueille saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja sekä pienimuotoisia liike-, palvelu- ja työtiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta).

Asemakaava

Suunnitellulla rakennuspaikalla ei ole voimassa asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Ruskon kunnan rakennusjärjestyksen §:ssä 15.3 ja 16.1 on määrätty rakentamisen määrästä asemakaava-alueen ulkopuolella. Rakennusjärjestyksen mukaan vakituisen asuinkiinteistön vähimmäiskokovaatimus on 5 000 m². Mikäli rakennuspaikka on liitettävissä vesi- ja viemäriverkostoon, niin vähimmäispinta-ala voi olla 2 500 m². Asutokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Suunnittelutarve

Hakemus kohdistuu alueidenkäyttölain 16 §:n mukaiselle suunnittelutarvealueelle.

Rakentamislaki § 46

Sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:

1. ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
2. ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
3. on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten estämättä kunnan on kuitenkin myönnettävä rakentamislupa:

1. olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen;
2. olemassa olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen rakentamiseen;
3. rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön;
4. asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

Rakentamislaki § 45

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 tarkoitettulle

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.

Edellä olevat perustelut huomioon ottaen rakennustarkastaja toteaa lausuntonaan, että hakemus ei ole vastoin RakL 45 ja 46 §:n säädöksiä ja näin ollen puoltaa hakemuksen hyväksymistä sillä ehdolla, että asuinrakennus on liitettävä vesijohto- ja viemäriverkostoon ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Asemapiirros on pykälän liitteenä.

Liitteet

Hakemus
Naapurin suostumus
Naapurin kuuleminen
Ote yleiskaavasta
Todistus hallintaoikeudesta
Muu selvitys
Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta
Asemapiirros
Hakemus vireilletullessa
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä
Karttaote

PÄÄTÖSEHDOTUS:

Kunnanhallitus toteaa, että sijoittamislupahakemus ei ole vastoin RakL 45 ja 46 §:n säädöksiä ja näin ollen kunnanhallitus päättää hyväksyä hakemuksen rakentaa omakotitalo kiinteistölle 704-520-0005-0001, Männistö, seuraavin ehdoin:

1. Luvan mukainen asuinrakennus on liitettävä vesijohto- ja viemäriverkostoon ennen rakennuksen käyttöönottoa.
2. Sijoittamislupapäätös on voimassa kolme (3) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Sijoittamislupaa vastaavaa rakentamislupaa haetaan asianomaiselta lupaviranomaiselta ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Lupaa voidaan hakea jo ennen sijoittamislupapäätöksen lainvoimaisuutta. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.

Sijoittamislupapäätöksen lainvoimaisuustodistuksen saa lähettämällä päätöksen Turun hallinto-oikeuden kirjaamoon ja pyytämällä lainvoimaisuusmerkinnän tekemistä. Lähetysosoite on sama kuin valitusosoituksen lähetysosoite.

Samalla kunnanhallitus päättää, että hakijalta peritään rakennusvalvontataksan 6.2 §:n mukainen 456,00 euron maksu ja naapurien kuulemisesta 490,00 euroa (7 kpl, 70 €).

Ote ja valitusosoitus: hakija, Lupa- ja valvontavirasto

Päätöksen antaminen: Tämä päätös annetaan tiedoksi 11.9.2026 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.

Toimivalta
Hallintosääntö 23 §

Sovelletut oikeusohjeet
Rakentamislaki 46 §, 45 §
Alueidenkäyttölaki 16 §
Rakennusjärjestys 15.3 §, 16.1 §

Päätösehdotuksen perustelut

Rakennustarkastajan antaman lausunnon perusteella ei ole esteitä sijoittamislupan myöntämiselle. Esitetty kiinteistö soveltuu kokonsa ja sijaintinsa puolesta rakennuspaikaksi. Kyseisellä alueella ei ole vireillä olevaa kaavoitusta, joten hanke ei vaikeuta kaavan laatimista. Hanke ei myöskään johda merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot eivät vaaraannu. Hanke on myös sopiva yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta. Hanke siten täyttää rakentamislain 46 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella.

PÄÄTÖS: Hyväksyttiin.

Lupapäätöksen kuuluttaminen (RakL § 70)

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen 18.09.2026, seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisupäivästä 11.09.2026 (HL § 62 a).
Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 19.10.2026.

Luvan voimassaolo

Sijoittamislupapäätös on voimassa kolme vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman, 20.10.2029 asti.

VALITUSOSOITUS

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

Valitusoikeus

Valitusoikeus poikkeamisluvasta ja rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta 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 asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
4. sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
5. kunnalla;
6. naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
7. muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

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.

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.

Päätöksen tiedoksianto

Päätös on kuulutettu Ruskon kunnan yleisessä tietoverkossa 11.09.2026.

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 (tuomioistuinnmaksulaki).

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/>