

HAKIJAT



RAKENNUSPAIKKA

704-491-0012-0008
Pappilanpolku 6, 21310 Vahto
Koko tila
Tontti 3/107
980 m²
Rakentamismääräykset
AO Erillispientalojen korttelialue
Asemakaava 01091976
Kaavatilanne
Kaavan vuosi
1976
Sallittu kerrosala
245 m²
Rakennettu kerrosala
254 m²

TOIMENPIDE

Puutarhavajan rakentaminen

TOIMENPIDE

Uusi kerrosala
17 m²
Jäljellä
0 m²

Lisäselvitys

Toimenpide: uusi
Käyttötarkoitus: 941 talousrakennukset
Kokonaisala: 17m²
Kerrosala: 17m²

Poikkeaminen

Rakennus tulisi kahdelta sivultaan kahden metrin etäisyydelle kunnan omistaman metsäisen puistoalueen rajasta. Rakennuksen kerrosala ylittää vähäisessä määrin (<10 %) tontin jäljellä olevan rakennusoikeuden (rakennusoikeutta kokonaisuudessaan 245 m²).

Rakennus on matalahko, kevytrakenteinen peltivaja. Suunniteltu käyttötarkoitus on puutarhatyökalujen ja -tarvikkeiden, ruohonleikkurien, polkupyörien ja osin polttopuiden säilytys. Rakennus on sillä tavoin puuston ja olemassaolevien rakennusten takana, että se ei näy lainkaan päätieltä ja kiinteistön ohi kulkevalta kävelypolulta, eikä myöskään olennaisesti naapurien tonteilta. Hakemuksen ohessa on liitteenä valokuva kävelypolulta suunnitellun rakennuksen suuntaan. Rakennukseen ei tule sähkö- tai vesiliityntää eikä tieyhteyttä.

Kuuleminen

Rakentamishankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 64 §:n mukaisesti. Hakemuksesta ei ole jätetty huomautuksia.

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos
Sisältö

Rakennustarkastaja
03.09.2026
puollettu
Haetaan lupaa alueidenkäyttölain 58 §:stä poikkeamiseen. Poikkeaminen koskee asemakaavan AO -alueella sijoittuvaa rakentamista, kortteli 107, tontti 3, Pappilanpolku 6. Asemakaavassa on määriteltä rakennusten rakennusala, joka on tontin takarajasta n. 6,8 m ja itärajasta n. 3,5 m. Suunniteltu rakennus sijoittuisi 2 m etäisyydelle rajoista. Tontti rajautuu näiltä osin kunnan viheralueeseen. Vastaavan kaltaisia poikkeamisia on aiemmin myönnetty mm. talousrakennuksille (varasto, sauna), kun rakennuspaikka on rajoittunut viheralueisiin, eikä rakentamisella ole ollut

vaikutusta naapurien rakentamiseen, kuten tässäkin tapauksessa. Maankäyttö- ja rakennuslain aikana kyseinen hanke olisi ollut toimenpideluvalla, jolloin vähäinen poikkeaminen olisi voitu käsitellä luvan yhteydessä. Kyseessä on alle 30 m² rakennus, joten nykyisen rakentamislain (§ 42) mukaan sen rakentaminen ei edellytä rakentamisluvan hakemista. Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamisen täytyy kuitenkin noudattaa rakentamisesta annettuja määräyksiä, kuten asemakaavamääräykset ja palomääräykset. Tämän vuoksi hankkeelle haetaan poikkeamista, koska se poikkeaa asemakaavamääräyksistä.

Luvanvaraisuudesta vapautettukin rakentaminen edellyttää rakennusoikeutta. Tontilla on rakennusoikeutta 245 m² ja rakennusrekisterin mukaan käytettynä on 242 m², joten suunnitellun rakennuksen rakentaminen edellyttää myös rakennusoikeuden ylittämistä. Tontilla on myös vanha piharakennus, puuvaja, 12 m², joka ei ole rakennusrekisterissä. Tontin käytettyä rakennusoikeutta laskiessa huomioidaan kaikki rakennukset, jotka täyttävät lain mukaiset rakennuksen tunnusmerkit: rakennuksella tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa (RakL § 2). Joten käytetty rakennusoikeus on jo 254 m². Näin ollen poikkeaminen koskee myös jo olemassa olevaa rakennuskantaa, puuvaja on ylittänyt tontin rakennusoikeuden. Lain tulkinnoissa on pidetty vähäisenä poikkeamisena alle 10 % ylitystä, joka olisi aiemmin voitu käsitellä toimenpide- tai rakennusluvan yhteydessä ja nykyisin rakentamisluvan yhteydessä. Käytetty rakennusoikeus ja suunniteltu rakentaminen (17 m²) huomioiden rakennusoikeuden ylitys olisi 10,6 %.

Rakentamislain mukaan uuden rakennuskohteen rakentaminen voi kuitenkin edellyttää rakentamislupaa myös silloin, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Rakennusta ei liitetä kunnan vesijohto tai viemäriverkostoon, joten hanke ei edellytä rakentamislupaa myöskään olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi (mm. KVV-suunnitelmat, putkistojen painekokeet, viemärin padotuskorkeus, vesilaitteiston yhteys muuhun vesilähteeseen, vesilaitteiston mittauslaitteet ja liitospisteet tontilla sekä kunnan verkostoon).

Alueen asemakaavassa ei ole määrätty tarkemmin rakennusten julkisivuista. Hakijan mukaan vajaa on suunniteltu paikkaan, mistä metsäisyyden vuoksi ei ole merkittävää näkyvyyttä tontin ulkopuolelle, erityisesti millekään kulkuväylälle. Peltirakenne puolestaan on valittu vastaamaan naapureiden puutarhavajoja.

RakL 57 §:ssä on säädetty poikkeamisen edellytyksistä seuraavaa: Poikkeamislupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennustarkastaja toteaa lausuntonaan, että hakemus ei ole vastoin RakL:n 57 §:n säädöksiä ja näin ollen puoltaa hakemuksen hyväksymistä.

Asemapiirros, julkisivupiirustus ja asemakaavaote ovat esityslistan liitteenä.

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Ote asemakaavasta
Todistus hallintaoikeudesta
Valokuva
Asemapiirros
Julkisivupiirustus
Hakemus vireilletullessa
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä

PÄÄTÖSEHDOTUS:

Kunnanhallitus toteaa, että hakemuksen mukainen poikkeaminen ei ole vastoin RakL:n 57 §:ssä säädettyjä edellytyksiä ja näin ollen myöntää poikkeamisluvan hakemuksen mukaisesti osoitteeseen, Pappilanpolku 6, 21310 Vahtoo, Tontti 3/107 (704-491-0012-0008) -nimiselle tilalle.

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta (RakL § 187).

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamislupa on lainvoimainen. Poikkeamislupapäätöksen 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 8.3 §:n mukainen 500 euron maksu.

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.

Päätösehdotuksen perustelut

Rakennustarkastajan antaman lausunnon perusteella ei ole esteitä poikkeamisen myöntämiselle. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, johda merkittävään rakentamiseen, aiheuta haitallisia ympäristövaikutuksia eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen suunniteltua rakentamista tai virkistysalueiden käyttöä.

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.

Poikkeamisluvan hyödyntäminen (RakL 187)

Tämä päätös on voimassa 20.10.2028 asti. Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden ja alueellinen poikkeamislupa viiden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

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/>