

HAKIJAT



RAKENNUSPAIKKA

704-407-0006-0046
Pajulantie 24, 21290 Rusko
Koko tila
Pajula
20000 m²

Kiinteistön nimi
Pinta-ala
Rakentamismääräykset

M Maa- ja metsätalousalue
Oikeusvaikutteinen yleiskaava 23071997
1997
2000 m²
128 m²

Kaavatilanne
Kaavan vuosi
Sallittu kerrosala
Rakennettu kerrosala

TOIMENPIDE

Omakotitalon ja talousrakennuksen rakentaminen

TOIMENPIDE

Uusi kerrosala
Purettava kerrosala
Jäljellä

150 m²
128 m²
1850 m²

Poikkeaminen

Haetaan sijoittamislupaa uudelle omakotitalolle ja autotallille. Kiinteistöllä on jo nykyään kunnallistekniikka ja sähköliittymä. Liitoskohdat pysyvät ennallaan. Uusi asuinkiinteistö sijoittuu osittain vanhan asuinrakennuksen paikalle. Kerrosala noin 150 m², yhdessä kerroksessa. Julkisivumateriaalina puu, verhoilun värinä tummahko ruskean harmaa. Talossa harjakatto.

Kuuleminen

Rakentamishankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63 §:n mukaisesti.

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos
Sisältö

Rakennustarkastaja
16.09.2026
ehdollinen
Sijoittamislupaa haetaan kiinteistölle 704-407-0006-0046, pinta-ala 20 000 m², osoitteessa Pajulantie 24, 21290 Rusko. Kiinteistölle rakennettaisiin omakotitalo (150 k-m²) ja talousrakennus. Hakemus kohdistuu alueidenkäyttölain 16 §:n mukaiselle suunnittelutarvealueelle.

Rakennusrekisterin mukaan omakotitalo on valmistunut 1949 ja talousrakennus 1953. Rakennuksista ei löydy museon inventointitietoja. Rakennustarkastaja on myöntänyt rakennuksille purkamisluvan 11.9.2026 § 63. Pelastuslaitos on kiinnostunut tekemään savusukellus- ja sammutusharjoituksen kohteeseen, minkä jälkeen se poltetaan hallitusti loppuun. Ympäristönsuojelumääräysten polttamisen poikkeamista koskeva hakemus on rakennus- ja ympäristölautakunnan käsittelyssä 17.9.2026 § 55.

Nykyinen purettava asuinrakennus on liitetty kunnan vesijohtoon sekä osuuskunnan viemäriverkostoon ja se sijaitsee Pajulantien varrella. Yksi maanomistajanaapureista huomautti Pajulantien kunnossapidosta, kun liikenne lisääntyy purkamisen ja rakentamisen johdosta. Nykyisin sitä on hoidettu käytännössä talkoovoimin. Hakija ja maanomistaja sopivat, että syksyllä hankitaan tien yksiköinti, joten hoitokustannukset saadaan jaettua tasapuolisesti, Pajulantie on järjestäytymätön yksityistie. Suunniteltu

rakennuspaikka ei sijaitse ranta- tai pohjavesialueella. Etäisyys Ruskon taajaman palveluihin on n. 5,0 km, kouluun ja päiväkotiin n. 4,8 km.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa on merkintä maa- ja metsätalousvaltainen alue (LAVMK). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön 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 Ruskon yleiskaava. Kiinteistö on M-alue (maa- ja metsätalousalue). Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen omakotirakentaminen. Kiinteistön eteläpuolella, n. 140 m etäisyydellä, on sähkölinjan varaus. Lieto-Raisio 400+110 kV suurjännitelinjan YVA-menettely on parhaillaan käynnissä ja ympäristövaikutusten arviointi etenee selostusvaiheeseen. Selostuksessa tulee olemaan uusia reittivaihtoehtoja, joista kaksi sijoittuu tähän alueelle. Tämänhetkisen tiedon mukaan yksi uusi reittivaihtoehto olisi etelässä n. 240 m etäisyydellä kiinteistön nykyisestä asuinrakennuksesta ja toinen vaihtoehto n. 320 m etäisyydellä. Tämän ei pitäisi vaikuttaa hakemuksen mukaiseen rakentamiseen, koska siinä korvataan nykyinen asuinrakennus, joka on huomioitu reittisuunnittelussa, uudella.

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. Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutusrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

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 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.

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 ja aluetta koskevat karttaotteet ovat pykälän liitteenä.

Liitteet

Naapurin kuuleminen
Todistus hallintaoikeudesta
Valokuva
Vesi- ja viemäriiltoislausunto tai -kartta
Asemapiirros
Julkisivupiirustus
Pohjapiirustus
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 ja talousrakennus kiinteistölle 704-407-0006-0046, Pajula, 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 420,00 euron maksu.

Ote ja valitusosoitus: hakija, Lupa- ja valvontavirasto

Päätöksen antaminen: Tämä päätös annetaan tiedoksi 25.9.2026 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 sijoittamisluvan myöntämiselle. Esitetty jo asuinkäytössä oleva 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 02.10.2026, seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisupäivästä 25.09.2026 (HL § 62 a).
Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 02.11.2026.

Luvan voimassaolo

Sijoittamislupapäätös on voimassa kolme vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman, 03.11.2029 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 25.09.2026.

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/>