
VL: Kommentit kaavaehdotuksesta, Ruskon keskustan asemakaavamuutos, Rusko

Lähettäjä Ruskon Kunta <rusko@rusko.fi>

Päivämäärä ma 10.11.2025 14.13

Vastaanottaja Niko Paloposki <niko.paloposki@rusko.fi>; Mika Heinonen <mika.heinonen@rusko.fi>; Kari Lehtinen <kari.lehtinen@rusko.fi>

Lähettäjä: Riipinen Ulla (ELY) <ulla.riipinen@ely-keskus.fi>

Lähetetty: maanantai 10. marraskuuta 2025 14.04

Vastaanottaja: Ruskon Kunta <rusko@rusko.fi>

Kopio: kaupunginmuseo@turku.fi

Aihe: Kommentit kaavaehdotuksesta, Ruskon keskustan asemakaavamuutos, Rusko

Et saa usein sähköpostia osoitteesta ulla.riipinen@ely-keskus.fi. [Lue, miksi tämä on tärkeää](#)

Viite: lausuntopyyntö kaavaehdotuksesta, Ruskon keskustan asemakaavamuutos, Rusko

Hei,

Varsinais-Suomen ELY-keskus esittää kaavaehdotuksesta seuraavat kommentit:

Kulttuuriympäristö

Alueelta on ehdotusvaiheeseen laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. ELY-keskus toteaa, että kunnantalo on selvityksessä todettu paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi, mutta sitä ei ole osoitettu kaavakartalla merkinnällä sr-1. Kaavaselostuksessa asiaa on perusteltu sillä, että rakennus ei siihen tehtyjen muutosten takia enää muodosta alkuperäisen mukaista kokonaisuutta. ELY-keskus toteaa, että koska inventoinnissa on nostettu esiin Ruskon kunnantalon ja sen ympäristön arkkitehtoniset ja paikallishistorialliset arvot, on tarpeen huomioida kunnantalon purkamatta jätetty osa kaavassa suojelumerkinnällä. Rakennusten eri aikakausien kerrostumilla on hyvin toteutettuina oma arvonsa eli myös rakennuksen myöhemmät muutosvaiheet voivat olla kulttuurihistoriallisesti arvokkaita, alkuperäisen ulkoasun lisäksi. Alueen ominaisluonteesta inventoinnissa nostetaan esiin erityisesti tumma tai punainen tiilijulkisivu, harjakattoisuus ja pienimuotoisuus, jopa tietynlainen perinteinen, vernakulaari, yleisilme. Sen vahvistaminen olisi luonteva lähtökohta rakentamisen ohjaukselle kaavan yleismääräyksissä, jotka nyt lausunnolla olevassa kaavaehdotuksessa ovat hyvin niukat.

Asemakaavamuutoksen suhdetta asemakaavan sisältövaatimuksiin (AKL 54 §) ja niiden täyttymiseen on tarpeen käydä kaavaselostuksessa rakennetun ympäristön vaalimisen osalta läpi.

ELY-keskus toteaa, että se ei pidä hyvänä menettelyä, jossa kaavoituksen vielä ollessa kesken myönnetään purkamislupa.

Sr-1 -kaavamääräyksen sisältö on täydennetty ELY-keskuksen kaavasta luonnosvaiheessa antamien kommenttien mukaisesti.

Muuta

Hulevesien käsittelystä ei vielä ole osoitettu kaavamääräystä. Kaavaehdotusta tulee näiltä osin täydentää.

Liikenteen osalta kaavaehdotuksesta ei ole kommentoitavaa.

Ystävällisin terveisin,

Ulla Riipinen

Ylitarkastaja | Överinspektör

ulla.riipinen@ely-keskus.fi

0295 022 137

Alueidenkäytön yksikkö | Enheten för områdesanvändning

Varsinais-Suomen ELY-keskus, Kulttuurikuja 1, 20800 Turku, PL 236, 20101 TURKU

NTM-centralen i Egentliga Finland, Kulturgränden 1, 20800 ÅBO, PB 236, 20101 ÅBO

Valtion aluehallinto uudistuu 1.1.2026

Siirryn työskentelemään 1.1.2026 Lupa- ja valvontavirastoon.

Vuoden 2026 alussa perustetaan valtakunnallinen Lupa- ja valvontavirasto, johon siirtyvät ELY-keskusten ympäristön lupa-, ohjaus- ja valvontatehtävät. Samalla perustetaan kymmenen uutta elinvoimakeskusta nykyisten 15 ELY-keskuksen pohjalta. Elinvoimakemukset hoitavat mm. elinkeinoihin, maaseutuun, liikenteeseen, ympäristöön ja luonnonvaroihin liittyviä kehittämis- ja edistämistehtäviä.

Lue lisää: <https://www.ely-keskus.fi/valtion-aluehallinnon-uudistus>

Statens regionförvaltning förnyas den 1 januari 2026

Jag övergår till att arbeta vid Tillstånds- och tillsynsverket den 1 januari 2026.

I början av 2026 inrättas ett riksomfattande Tillstånds- och tillsynsverket, dit NTM-centralernas tillstånds-, styrnings- och tillsynsuppgifter för miljön överförs. Samtidigt grundas tio nya livskraftscentraler utifrån de nuvarande 15 NTM-centralerna. Livskraftscentralerna sköter bl.a. utvecklings- och främjandeuppgifter i anslutning till näringar, landsbygd, trafik, miljö och naturresurser.

Läs mer: <https://www.ely-keskus.fi/valtion-aluehallinnon-uudistus>



SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS KEYYT TUNNISTAUTUMINEN

Asiakirja Lausunto Ruskon keskustan asemakaavan muutos, Ruskon kunta on allekirjoitettu Turun kaupungin X-Sign palvelussa.

ELECTRONIC SIGNATURE LIGHT AUTHENTICATION

The document Lausunto Ruskon keskustan asemakaavan muutos, Ruskon kunta has been signed using the City of Turku's X-Sign service.

Allekirjoitukset

Allekirjoittaja	Ville-Matti Rautjoki
Allekirjoitusaika	13.11.2025 14:21

Allekirjoittaja	Paula Saarento
Allekirjoitusaika	13.11.2025 14:59

Allekirjoitetut asiakirjat

Asiakirja	Lausunto Ruskon keskustan asemakaavan muutos, Ruskon kunta.pdf
-----------	--

Turun kaupunginmuseo

13.11.2025

Dnro 8291-2024
(11 05 02)Ruskon kunta
Vanhatie 5
21290 Rusko

rusko@rusko.fi

Lausunto Ruskon keskustan asemakaavan muutos, Ruskon kunta

Valmistelijat: Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/tutkijat Sara Tamsaari ja Jere Leppänen

Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta on pyydetty lausuntoa otsikon asiasta. Alueellinen vastuumuseo on antanut kaavasta luonnosvaiheen lausuntonsa 22.1.2025.

Luonnosvaiheen jälkeen suunnittelualueesta on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, ja Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo on ollut mukana kohteiden arvottamisessa. Kirkonkylän kansakoulun suojelumääräystä on ehdotusvaiheessa korjattu asianmukaisesti.

Vuonna 1957 rakennettu, sodanjälkeistä modernismia edustava kunnantalo on rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa tunnistettu historiallisia ja ympäristöllisiä arvoja omaavaksi ja paikallisesti arvokkaaksi. Ennen inventoinnin valmistumista, kaavaprosessin ollessa meneillään, on osa rakennuksesta päätetty purkaa. Kaavatyön aikana on tutustuttu rakennusvalvonnan asiakirjoihin ja todettu, että rakennus on saneerattu, laajennettu ja muutettu vuona 1985, jolloin on mm. tehty nykyinen tiilijulkisivu. Koska rakennuksen ei ole katsottu muodostavan enää eheää, ulkoasultaan tai sisätiloiltaan alkuperäisen mukaista kokonaisuutta, asemakaavassa ei ole osoitettu rakennukselle suojelumerkintää.

Keväällä 2025 suunnittelualueella on tehty myös arkeologinen inventointi (Heilu Oy). Inventoinnissa suunnittelualueelta ei havaittu arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevan kiinteän muinaisjäännöksen *Karviainen* (muinaisjäännösrekisterin tunnus 704010014) kunto ja sijainti tarkastettiin, eikä kohde inventoinnin perusteella ulotu suunnittelualueelle asti.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan.

Kunnantalon osittainen purkaminen kaavaprosessin ollessa meneillään ei ole menettelytapana asiallinen, ja on valitettavaa, että purkaminen on osaltaan heikentänyt rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennus on osittaisesta purkamisesta huolimatta kuitenkin hallinnollisena keskuksena merkityksellinen osa Ruskon keskustaa ja ilmentää aikansa rakentamista. 1980-luvulla tehdyt muutokset kertovat hoidon ja käytön historiasta. Alueellinen

13.11.2025

Dnro 8291-2024
(11 05 02)

vastuumuseo katsoo, että rakennuksen arvot tulee huomioida kaavassa. Sr-merkinnän sijaan voidaan harkita /s-merkintää, jonka määräyksessä ohjataan vähintäänkin säilyttämään rakennus ja suorittamaan korjaukset ja laajennukset rakennuksen ominaispiirteitä vaalien.

Rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa on tunnistettu alueen rakennetulle ympäristölle yhtenäisiä piirteitä, kuten punatiilen runsas käyttö sekä harjakattojen suosiminen rakentamisessa. Uudisrakentamisen ohjausta on hyvä täydentää kaavamääräyksissä huomioiden näitä ominaispiirteitä.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta alueellisella vastuumuseolla ei ole kaa-vaehdotukseen huomautettavaa.

Turun kaupunginmuseo
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
museonjohtaja

Ville-Matti Rautjoki

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Kulttuuriperinnön vastuualue
yli-intendentti

Paula Saarento

Tiedoksi: Museovirasto, kirjaamo@museovirasto.fi
Varsinais-Suomen ELY-keskus,
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
Varsinais-Suomen liitto, kirjaamo@varsinais-suomi.fi



Outlook

VL: Caruna Oy:n lausunto Ruskon keskustan asemakaavan muutosehdotukseen

Lähettiläjä Ruskon Kunta <rusko@rusko.fi>

Päivämäärä ti 11.11.2025 9.55

Vastaanottaja Niko Paloposki <niko.paloposki@rusko.fi>; Mika Heinonen <mika.heinonen@rusko.fi>; Kari Lehtinen <kari.lehtinen@rusko.fi>

Lähettiläjä: Fabritius Maria <maria.fabritius@caruna.fi> **Puolesta** Caruna Kaavoitus

Lähetetty: maanantai 10. marraskuuta 2025 17.29

Vastaanottaja: Ruskon Kunta <rusko@rusko.fi>

Aihe: Caruna Oy:n lausunto Ruskon keskustan asemakaavan muutosehdotukseen

Hei,

Kiitos mahdollisuudesta lausua Ruskon keskustan asemakaavan muutosehdotukseen. Meillä ei ole lisättävää ko. asemakaavan muutosehdotukseen. Pyydämme tiedoksi, kun asemakaava on vahvistettu

Ystävällisin terveisin

Maria Fabritius

Verkostoanalyttikko

Caruna Oy

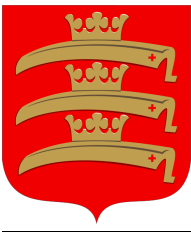
Upseerinkatu 2, 02600 Espoo

PL 1, 00068 CARUNA

kaavoitus@caruna.fi

www.caruna.fi





§ 101

Lausunto keskustan asemakaava muutokseen

RUSDno-2025-600

Valmistelija / lisätiedot:

Mika Heinonen, Tekninen johtaja, mika.heinonen@rusko.fi

Oheismateriaali

- 1 Selustus_Keskustan_AKM_ehdotus_25.9.2025.pdf.pdf
- 2 Kaavakartta_Keskustan_AKM_ehdotus_25.9.2025.pdf (1).pdf

Kunnanhallitus on hyväksynyt Ruskon keskustan asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksen 6.10.2025 § 206. Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty teknisen lautakunnan lausunto.

Teknisellä lautakunnalla ei ollut huomautettavaa kaavamuutokseen 12.12.2024 § 101

Nyt kaavakartalle on tehty seuraavia muutoksia (kaavaselostus s. 20-21):

- Korttelin 242 rakennuspaikat 3 ja 4 on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) ja rakennuspaikka 5 asuinrakennusten korttelialueeksi (A).
- Korttelin 245 rakennuspaikka 2 on osoitettu merkinnällä AL.
- Kaavakartalle on täydennetty olemassa olevia johtovarauksia.
- sr-merkintä on poistettu kunnantalon osalta.

Oheismateriaalina kaavaselostus ehdotus ja kaavakartta ehdotus.

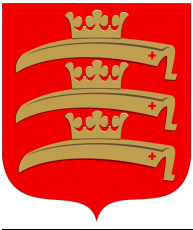
Ehdotus

Esittelijä: Mika Heinonen, Tekninen johtaja

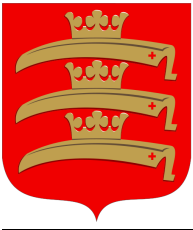
Tekninen lautakunta toteaa ettei sillä ole huomautettavaa kaavamuutokseen.

Päätös

Päätösehdotuksen mukaisesti.



Nähtävillä Ruskon kunnan www-sivuilla

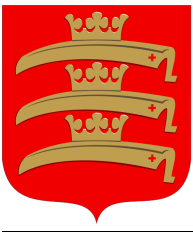


Muutoksenhakukielto

§101

Muutoksenhakukielto

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.



Kunnanhallitus, § 53,04.03.2024

Kunnanhallitus, § 257,02.12.2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 68,12.12.2024

Tekninen lautakunta, § 101,12.12.2024

Kunnanhallitus, § 178,01.09.2025

Kunnanhallitus, § 206,06.10.2025

Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 72, 16.10.2025

§ 72

Keskustan asemakaavan muutos

RUSDno-2024-101

Kunnanhallitus, 04.03.2024, § 53

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki, rakennustarkastaja, niko.paloposki@rusko.fi

Liitteet

1 Asemakaavoituksen tarjouspyyntö_Ruskon kunta.pdf

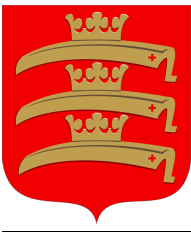
Vuoden 2024 talousarviossa on päätetty asemakaavoituksen osalta, että toteutetaan keskustan asemakaavan muutos ja Päälistönmäen asemakaavan laajennus.

Kyseisille alueille on laadittu asemakaavan pohjakartta Maanmittauspalvelu Puttonen Oy:n työnä ja kartat on tarkastettu/hyväksytty Raison kaupungin maankäyttö- ja asumispalveluissa.

Asemakaavojen laatimisesta on pyydetty tarjoukset viideltä suunnittelutoimistolta. Tarjouspyyntö on esityslistan liitteenä. Päälistönmäen osalta tarjoukseen pyydettiin sisällyttämään arkeologinen inventointi ja luontoselvitys. Neljä yritystä jätti tarjouksen. Rambollin tarjouksessa liito-oravaselvitys on merkitty erikseen hankittavana lisätyönä, joten se on sisällytetty kokonaishintaan, jotta tarjoukset ovat vertailukelpoiset. Tarjouspyynnössä on ilmoitettu, että konsultin valinta tehdään arviointimenetelmällä, jossa laatutekijöiden osuus arvioidaan painotuksella 30 % ja hinnan osuus on 70 %. Tarkempi selvitys vertailun tekotavasta selviää tarjouspyynnöstä. Tuntiveloitushinnan arviointiin huomioitiin vain hankkeeseen osallistuvien suunnittelijoiden SKOL-hintaluokat, koska osa oli ilmoittanut kaikki hintaluokat. Tiimien laatupisteet jaettiin tasaväkisten ryhmittelyjen vuoksi kahdelle 1 ja kahdelle 2 pistettä.

Tarjouspyynnön mukaisen vertailun perusteella vertailupisteet muodostuivat seuraavanlaisiksi:

1. Sweco Finland Oy, hintapisteet 0,29 (40.760 €) ja laatupisteet 1,66 (toiseksi paras projektinvetäjä SKOL02), **yhteensä 1,95 pistettä.**
2. Sitowise Oy, hintapisteet 1,89 (36.775 €) ja laatupisteet 2,33 (luokitusten ja henkilöstön perusteella paras tiimi Rambollin kanssa), **yhteensä 4,22 pistettä.**
3. Ramboll Finland Oy, hintapisteet 1,83 (42.050 €) ja laatupisteet 2 (alin SKOL projektinvetäjä, paras tiimi Sitowisen kanssa), **yhteensä 3,83 pistettä.**



4. Nosto Consulting Oy, hintapisteet 7 (23.470 €) ja laatupisteet 2 (paras projektinvetäjä SKOL01), **yhteensä 9 pistettä.**

Tilaajalla on käytännön kaavoituskokemusta kyseisistä suunnittelutoimistoista Sitowisea lukuun ottamatta. Sitowise on kuitenkin tehnyt kunnan yhdyskuntatekniikkasuunnittelua. Sweco laati Vahdon kunnanosan osayleiskaavan ja Ramboll tekee Ruskon eteläosan osayleiskaavaa. Nosto Consulting teki Ahola-Ojannon asemakaavan laajennuksen ja tekee tällä hetkellä Ketunluolan laajennuksen asemakaavaa.

Pykälän oheismateriaalina on tarjousvertailu.

Ehdotus

Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus valitsee keskustan asemakaavan muutoksen ja Päälistönmäen asemakaavan laajennuksen vastaavaksi kaavanlaatijaksi Nosto Consulting Oy:n, koska Nosto Consulting Oy sai parhaat arviointipisteet ennakkoon ilmoitettujen arviointikriteerien perusteella tehdyllä arvioinnilla.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kunnanhallitus, 02.12.2024, § 257

Valmistelijat / lisätiedot:

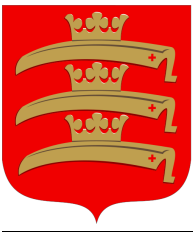
Niko Paloposki, rakennustarkastaja, niko.paloposki@rusko.fi

Liitteet

- 1 12112024 Selostus_Keskustan_AKM_luonnos_12.11.2024-1.pdf
- 2 12112024 Liite_3_Kaavakartta_ja_maaraykset-8.pdf
- 3 12112024 Liite_2_OAS_12.11.2024.pdf
- 4 12112024 Liite_1_Asemakaavan-seurantalomake-4.pdf
- 5 12112024 Kaavakartta_Ruskon_Keskustan_AKM_luonnos_12.11.2024-4.pdf

Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen keskustan asemakaavamuutoksen kaavanlaatijasta 4.3.2024 § 53. Kaavanlaatijana on toiminut Nosto Consulting Oy. Kyseiselle alueelle on laadittu asemakaavan pohjakartta Maanmittauspalvelu Puttonen Oy:n työnä. Muutosalue sijoittuu Ruskon keskustaajamaan, alue on noin 5,4 ha. Asemakaavan luonnos on valmistunut 12.11.2024. Asemakaava koskee kunnantaloa ympäröiviä kortteleita ja Karhukallion, terveysaseman ja vanhan nuorisotalon ympäristöä. Lisäksi on huomioitu kortteli 247, jossa kaksi kiinteistöä on hankkinut joenrantaan rajoittuvan kiinteistön, joka on ollut kaavassa viheraluetta. Kaavan rakennusala ei laajene tälle alueelle. Rakennusoikeutta ei muutenkaan osoiteta uusille tonteille.

Kortteli 245 on jaettu omistajamuutosten takia ja määritelty rakennusoikeudet olemassa olevalle kerrostalolle sekä purettavan liikesiiven tontille. Kortteliin 243 on yhdistetty tontin pohjoinen kiilamainen alue, joka on nykyisessä asemakaavassa



viheralueena. Alue on heikosti käytettävissä korkeuserojen ja sijainnin kannalta. Kunnantalon korttelissa on pyritty huomioimaan kunnantalon saneerauksessa ja laajentamisessa tulevia muutoksia. Korttelissa 248 on kirjattu päiväkodin rakentamisen tuomia muutoksia sekä tarkennettu vanhan nuorisotalon jatkokäyttöä. Korttelin tontilla 4 sijaitsee Varhan käytössä oleva rakennus.

Ruskon tekniset palvelut/vesihuolto ja kaavoittaja ovat käyneet kaavan työversioita läpi ja sen pohjalta on laadittu luonnosversio, jota on esitelty kunnanhallitukselle 18.11.2024.

Pykälän liitteinä on Ruskon keskustan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaluonnos, seurantalomake ja kaavaselostus.

Ehdotus

Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan keskustan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asemakaavaluonnoksen liitteineen.

Lisäksi kunnanhallitus päättää, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella tavalla kunnan ilmoitustaululla, internetsivuilla ja Ruskolaisessa. Kaava-alueeseen kuuluville ja rajautuville kiinteistöille lähetetään tiedote. Asemakaavaluonnos liitteineen asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi.

Kunnanhallitus pyytää luonnoksesta lausunnot Ruskon kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen liitolta, Turun museokeskukselta, Caruna Oy:ltä sekä Varsinais-Suomen hyvinvointialueelta ja pelastuslaitokselta.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 12.12.2024, § 68

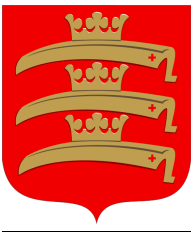
Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki, rakennustarkastaja, niko.paloposki@rusko.fi

Liitteet

- 1 12112024 Selostus_Keskustan_AKM_luonnos_12.11.2024-1.pdf
- 2 12112024 Liite_3_Kaavakartta_ja_maaraykset-8.pdf
- 3 12112024 Liite_2_OAS_12.11.2024.pdf
- 4 12112024 Liite_1_Asemakaavan-seurantalomake-4.pdf
- 5 12112024 Kaavakartta_Ruskon_Keskustan_AKM_luonnos_12.11.2024-4.pdf

Asemakaava koskee kunnantaloa ympäröiviä kortteleita ja Karhukallion, terveysaseman ja vanhan nuorisotalon ympäristöä. Lisäksi on huomioitu kortteli 247,



jossa kaksi kiinteistöä on hankkinut joenrantaan rajoittuvan kiinteistön, joka on ollut kaavassa viheraluetta. Kaavan rakennusala ei laajene tälle alueelle. Rakennusoikeutta ei muutenkaan osoiteta uusille tonteille.

Kortteli 245 on jaettu omistajamuutosten takia ja määritelty rakennusoikeudet olemassa olevalle kerrostalolle sekä purettavan liikesiiven tontille. Kortteliin 243 on yhdistetty tontin pohjoinen kiilamainen alue, joka on nykyisessä asemakaavassa viheralueena. Alue on heikosti käytettävissä korkeuserojen ja sijainnin kannalta. Kunnantalon korttelissa on pyritty huomioimaan kunnantalon saneerauksessa ja laajentamisessa tulevia muutoksia. Korttelissa 248 on kirjattu päiväkodin rakentamisen tuomia muutoksia sekä tarkennettu vanhan nuorisotalon jatkokäyttöä. Korttelin 248 tontilla 4 sijaitsee Varhan käytössä oleva rakennus.

Pykälän liitteinä on Ruskon keskustan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaluonnos, seurantalomake ja kaavaselostus.

Ehdotus

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa Ruskon keskustan asemakaavamuutoksesta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta, 12.12.2024, § 101

Valmistelijat / lisätiedot:

Mika Heinonen, Tekninen johtaja, mika.heinonen@rusko.fi

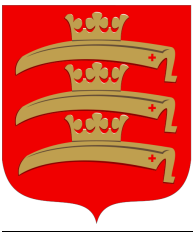
Oheismateriaali

1 12112024 Kaavakartta_Ruskon_Keskustan_AKM_luonnos_12.11.2024-4.pdf

Keskustan alueelle on tehty asemakaavamuutos, päivitys on tehty johtuen Karhukallion päiväkotihankkeesta ja kunnantalon saneerauksesta

Asemakaava koskee kunnantaloa ympäröiviä kortteleita ja Karhukallion, terveysaseman ja vanhan nuorisotalon ympäristöä. Lisäksi on huomioitu kortteli 247, jossa kaksi kiinteistöä on hankkinut joenrantaan rajoittuvan kiinteistön, joka on ollut kaavassa viheraluetta. Kaavan rakennusala ei laajene tälle alueelle. Rakennusoikeutta ei muutenkaan osoiteta uusille tonteille.

Kortteli 245 on jaettu omistajamuutosten takia ja määritelty rakennusoikeudet olemassa olevalle kerrostalolle sekä purettavan liikesiiven tontille. Kortteliin 243 on yhdistetty tontin pohjoinen kiilamainen alue, joka on nykyisessä asemakaavassa viheralueena. Alue on heikosti käytettävissä korkeuserojen ja sijainnin kannalta. Kunnantalon korttelissa on pyritty huomioimaan kunnantalon saneerauksessa ja



laajentamisessa tulevia muutoksia. Korttelissa 248 on kirjattu päiväkodin rakentamisen tuomia muutoksia sekä tarkennettu vanhan nuorisotalon jatkokäyttöä. Korttelin 248 tontilla 4 sijaitsee Varhan käytössä oleva rakennus.

Oheismateriaalina on asemakaavaluonnos ja kaavaselostus.

Ehdotus

Esittelijä: Mika Heinonen, Tekninen johtaja

Tekninen lautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa Ruskon keskustan asemakaavamuutoksesta.

Päätös

Päätösehdotuksen mukaisesti

Kunnanhallitus, 01.09.2025, § 178

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki, rakennustarkastaja, niko.paloposki@rusko.fi

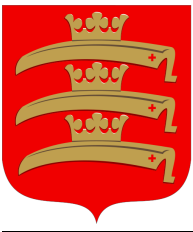
Oheismateriaali

- 1 Selostus__Keskustan_AKM_ehdotus_14.8.2025.pdf
- 2 Liite_7_Arkeologinen_inventointi_14.8.2025.pdf
- 3 Liite_6_Rakennetun_kulttuuriympäristön_inventointi_14.8.2025.pdf
- 4 Liite_5_Vastine_palautteeseen_kaavaluonnoksesta_14.8.2025.pdf
- 5 Liite_4_Kaavaluonnoksesta_saatu_palaute_14.8.2025.pdf
- 6 Liite_3_Kaavakartta_ja_maaraykset-1_14.8.2025.pdf
- 7 Liite_2_Asemakaavan_seurantalomake_14.8.2025.pdf
- 8 Liite_1_OAS_14.8.2025.pdf
- 9 Kaavakartta_Ruskon-keskusta_AK_ehdotus_14.8.2025.pdf

Kaavaluonnoksesta annettiin 7 lausuntoa ja mielipidettä. Varsinais-Suomen liitto ei antanut lausuntoa, eikä rakennus- ja ympäristölautakunnalla tai teknisellä lautakunnalla ollut huomautettavaa. Näiden pohjalta on tehty kaavaehdotus, jossa on huomioitu luonnoksesta lausuttuja asioita:

Kaavakartalle on ennen ehdotusvaihetta tehty seuraavia muutoksia:

- Kunnantalon saneerauksessa säästettävä vanhempi osa korttelissa 242 on osoitettu merkinnällä sr-1. Sr-1-merkinnän sisältöä on myös täydennetty seuraavalla tavalla: "Paikallisesti merkittävä rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen alkuperäiset ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennuksen julkisivujen korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa on kuultava asiassa museoviranomaista."
- Kunnantalon korttelialueelle on osoitettu yleiselle jalankululle varattu alueen osa leikkipuiston kulun osoittamiseksi.
- Korttelin 242 Palvelurakennusten korttelialueen määräys on muutettu muotoon "Palvelurakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu palveluasumiseen." (P-1).
- Kortteli 243 on jaettu kahdeksi erilliseksi rakennuspaikaksi. Rakennuspaikka 1 on



osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi ja rakennuspaikka 2 asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolla enintään 20 % rakennusoikeudesta saa osoittaa liike- tai palvelutarkoituksiin varattavaksi tilaksi. Korttelin rakennusoikeutta on kasvatettu 3500 kerrosneliöön.

- Korttelin 245 rakennuspaikan 1 rakennusalarajausta on tarkennettu ja pääkäyttötarkoitus on muutettu AK-1:een, jolloin enintään 20 % rakennusoikeudesta saa osoittaa liike- tai palvelutarkoituksiin varattavaksi tilaksi. Rakennuspaikalle 2 on osoitettu länsiosaan rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
- Korttelin 246 rakennuspaikka 1 on muutettu käyttötarkoitukselle AL.
- Kortteliin 247 on osoitettu istutettavia ja/tai puustoisena säilytettäviä alueen osia.
- Korttelin 248 rakennuspaikan 1 rakennusoikeutta on hieman kasvatettu, jotta rakennusoikeus sisällyttää rakennuspaikalla nykytilanteessa sijaitsevat rakennukset.
- Kaavakartalle on lisätty seuraavat yleismääräykset:

Kaava-alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen

Kaava-alueella rakennusten katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita, kuten aurinkopaneeleita ja -keräimiä.

Näiden lisäksi on valmistunut rakennetun kulttuuriympäristön inventointi ja arkeologinen inventointi, jotka on huomioitu kaavaehdotuksessa tarvittavilta osin. Museokeskus ja ELY-keskus edellyttivät lausunnoissaan inventointien tekemistä.

Annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin kaavanlaatija on antanut esityslistan liitteinä olevat luonnosvaiheen vastineyhteenvedosta ilmenevät vastineet.

Lisäksi esityslistan oheismateriaalina on kaavaehdotus selostuksineen, seurantalomake, arkeologinen inventointi, rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, lausunnot sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Laine, talous- ja hallintojohtaja

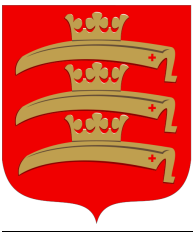
Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavanlaatijan valmistelemat luonnosvaiheen vastineet.

Kunnanhallitus hyväksyy keskustan asemakaavamuutoksen asemakaavaehdotuksen ja päättää asettaa sen julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

Lisäksi kunnanhallitus varaa mahdollisuuden lausunnon antamiseen Varsinais-Suomen ELY-keskukselle, Varsinais-Suomen liitolle, Caruna Oy:lle, Museokeskukselle, tekniselle lautakunnalle sekä rakennus- ja ympäristölautakunnalle.

Päätös

Kunnanhallitus päätti palauttaa asian jatkovalmisteluun.



Liitteet

- 1 Selostus_Keskustan_AKM_ehdotus_25.9.2025.pdf
- 2 Liite_7_Arkeologinen_inventointi_25.9.2025.pdf
- 3 Liite_6_Rakennetun_kulttuuriympäristön_inventointi_25.9.2025.pdf
- 4 Liite_5_Vastine_palautteeseen_kaavaluonnoksesta-2_25.9.2025.pdf
- 5 Liite_4_Kaavaluonnoksesta_saatu_palaute-1_25.9.2025.pdf
- 6 Liite_3_Kaavakartta_ja_maaraykset_25.9.2025.pdf
- 7 Liite_2_Asemakaavan_seurantalomake-1_25.9.2025.pdf
- 8 Liite_1_OAS_25.9.2025.pdf
- 9 Kaavakartta_Keskustan_AKM_ehdotus_25.9.2025.pdf

Kaavanlaatija on korjannut ja täydentänyt asemakaavan merkintöjä sekä aluevarauksia.

Kaavakartalle on ennen päivitettyä kaavaehdotusta tehty seuraavia muutoksia (kaavaselostus s. 20-21):

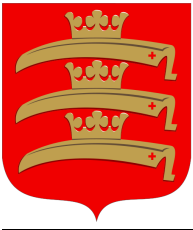
- Korttelin 242 rakennuspaikat 3 ja 4 on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) ja rakennuspaikka 5 asuinrakennusten korttelialueeksi (A).
- Korttelin 245 rakennuspaikka 2 on osoitettu merkinnällä AL.
- Kaavakartalle on täydennetty olemassa olevia johtovarauksia.
- sr-merkintä on poistettu kunnantalon osalta.

Säätiö ilmoitti, että heille paras vaihtoehto olisi asemakaavassa A-alue, kortteli 242, tontti 5. Tontti on nyt merkitty tämän mukaisesti.

Rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin mukaan kunnantalo on hyvin säilynyt ja sen alkuperäisajalle uskollinen ulkoasu olisi syytä pitää mahdollisimman ennallaan. Kunnantalo on kulttuuriympäristön inventoinnissa arvioitu paikallisesti arvokkaaksi rakennukseksi sekä kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan ympäristöllisesti arvokkaaksi. Kaavatyön aikana on tutustuttu rakennusvalvonnan asiakirjoihin sekä käyty keskusteluja kohteessa tehdyistä muutostoimenpiteistä. Tietojen perusteella on todettu, etteivät kunnantalon vanhimmatkaan osat ole rakennuksen historian aikana tehtyjen muutosten jälkeen alkuperäisessä muodossaan. Rakennus on saneerattu, laajennettu ja muutettu vuonna 1985, jolloin on mm. tehty nykyinen tiilijulkisivu vanhan rakennusrungon ulkopintaan. Koska rakennuksen ei ole nykypäivänä katsottu muodostavan enää eheää, ulkoasultaan tai sisätiloiltaan alkuperäisen mukaista kokonaisuutta, asemakaavassa ei ole tarpeen osoittaa kunnantalon rakennussuojelua koskevia määräyksiä.

Pienellä kirjoitettu sr-1 -merkintä ei tarkoita valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää rakennusta (SR), paikallinen merkittävyys on kirjattu kaavamääräyksissäkin. Määräyksen numero viittaa kaavamääräyksen järjestyslukuun, ei suojelutasoon, koska tarvittaessa samassa kaavassa voitaisiin käyttää useita erilaisia sr-määräyksiä (sr-1, sr-2, sr-3, sr-4...) esim. tietyn rakennuksen julkisivua tai ympäristöä koskien.

Kunnan vesihuollon kanssa tarkastettiin kaavaehdotuksen johtovaraukset ja kaavakartalle lisättiin/korjattiin olemassa olevat varaukset.



Annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin kaavanlaatija on antanut esityslistan liitteenä olevat luonnosvaiheen vastineyhteenvedosta ilmenevät vastineet.

Lisäksi esityslistan liitteenä on kaavaehdotus selostuksineen, seurantalomake, arkeologinen inventointi, rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, lausunnot sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Ehdotus

Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavanlaatijan valmistelemat luonnosvaiheen vastineet.

Kunnanhallitus hyväksyy keskustan asemakaavamuutoksen asemakaavaehdotuksen ja päättää asettaa sen julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

Lisäksi kunnanhallitus varaa mahdollisuuden lausunnon antamiseen Varsinais-Suomen ELY-keskukselle, Varsinais-Suomen liitolle, Caruna Oy:lle, Museokeskukselle, tekniselle lautakunnalle sekä rakennus- ja ympäristölautakunnalle.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 16.10.2025, § 72

Valmistelija / lisätiedot:

Niko Paloposki, rakennustarkastaja, niko.paloposki@rusko.fi

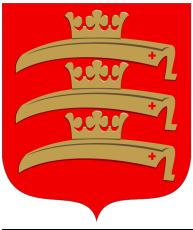
Liitteet

- 1 Selostus_Keskustan_AKM_ehdotus_25.9.2025.pdf
- 2 Liite_7_Arkeologinen_inventointi_25.9.2025.pdf
- 3 Liite_6_Rakennetun_kulttuuriympäristön_inventointi_25.9.2025.pdf
- 4 Liite_5_Vastine_palautteeseen_kaavaluonnoksesta-2_25.9.2025.pdf
- 5 Liite_4_Kaavaluonnoksesta_saatu_palaute-1_25.9.2025.pdf
- 6 Liite_3_Kaavakartta_ja_maaraykset_25.9.2025.pdf
- 7 Liite_2_Asemakaavan_seurantalomake-1_25.9.2025.pdf
- 8 Liite_1_OAS_25.9.2025.pdf
- 9 Kaavakartta_Keskustan_AKM_ehdotus_25.9.2025.pdf

Kunnanhallitus on hyväksynyt Ruskon keskustan asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksen 6.10.2025 § 206. Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto.

Kaavakartalle on tehty seuraavia muutoksia (kaavaselostus s. 20-21):

- Korttelin 242 rakennuspaikat 3 ja 4 on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) ja rakennuspaikka 5 asuinrakennusten korttelialueeksi (A).
- Korttelin 245 rakennuspaikka 2 on osoitettu merkinnällä AL.



- Kaavakartalle on täydennetty olemassa olevia johtovarauksia.
- sr-merkintä on poistettu kunnantalon osalta.

Esityslistan liitteenä on kaavaehdotus selostuksineen, seurantalomake, arkeologinen inventointi, rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, lausunnot, luonnosvaiheen vastineet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

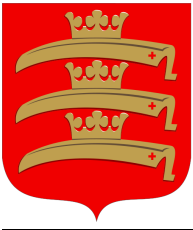
Ehdotus

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa Ruskon keskustan asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksesta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



Nähtävillä Ruskon kunnan www-sivuilla

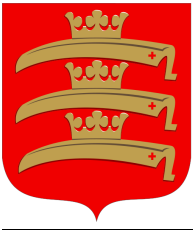
Otteen oikeaksi todistaa

Ruskon kunnantalo
23.10.2025

Niko Paloposki
rakennustarkastaja

Tiedoksianto asianosaiselle

Lähetetty sähköpostitse



Muutoksenhakukielto

§72

Muutoksenhakukielto

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.



§ 6

Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheutta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen

Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa:

1. Despro: OX2 Finland Oy:n Keinusuon aurinkovoimahanke Palmusmäki-Metsämäki (470/1.10.2025)
2. Etelä-Suomen aluehallintovirasto: B. R. Oiler Oy:n Pöytyän broilerikasvattamon laajentamisen ympäristölupahakemus (455/24.9.2025)
3. Etelä-Suomen aluehallintovirasto: Ruskon ja Hujalan kierrätystermiinalin ja maankaatopaikan toiminnan muuttaminen ja toiminnan aloittamislupa (484/7.10.2025)
4. Kemiönsaaren kunta: Keramia Oy:n Savannin maa-aineslupahakemus (434/11.9.2025)
5. Kemiönsaaren kunta: Västanfjärdin uuden paloaseman asemakaavanmuutos (496/9.10.2025)
6. Kemiönsaaren kunta: Kemiönsaaren kunnan rakennusjärjestysehdotus (516/16.10.2025)
7. Loimaan kaupunki: Loimaan kaupungin Hirvikosken asemakaavan muutoksen ehdotuksesta ja tarkistettu OAS, ak 20233 (426/1.9.2025)
8. Loimaan kaupunki: Tarhakujan ja Neitsytpolun välisen viheralueen asemakaavan muutosehdotus (509/10.10.2025)
9. Metsähallitus: Teijon kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelma sekä järjestyssäännöt (515/15.10.2025)
10. Museokeskus: Naantalin vanhan asemakaava-alueen muinaisjäännöksen kajoamislupahakemus (429/9.9.2025)
11. Naantalin kaupunki: Kultaranta Resort Hotellin asemakaavamuutos (471/1.10.2025)
12. Nousiaisten kunta: Maskuntien alueen asemakaava (408/22.8.2025)
13. Nousiaisten kunta: Kirkonkylän asemakaavanmuutosluonnos (409/22.8.2025)
14. Oikeusministeriö: Asunto-osakeyhtiölain ajantasaistamiseksi asetetun työryhmän mietintö (406/18.8.2025)
15. Oripään kunta: Oripään rakennusjärjestys (517/17.10.2025)
16. Paraisten kaupunki: Saaristotien (mt 180) uuden kiertoliittymän asemakaava Suntinsillan läheisyydessä (436/11.9.2025)
17. Paraisten kaupunki: Paraisten Skräbbölen korttelin 18 tontin 7 asemakaavanmuutosluonnos (526/27.10.2025)
18. Paraisten kaupunki: Houtskarın Hyppeis Strömmen & Hönsnäs Kvarnskog -ranta- asemakaavanluonnos (532/28.10.2025)
19. Rasion kaupunki: Nuorikkalan seisake, asemakaavamuutoksen luonnos (511/10.10.2025)
20. Ruskon kunta: Ruskon keskustan asemakaavanmuutos (504/9.10.2025)
21. Salon kaupunki: Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n Salon Korvenmäen yhteiskäsittelylupahakemus (411/3.9.2025)



-
22. Salon kaupunki: Elon Sora ja Sepeli Oy:n Kalliolan yhteiskäsittelylupahakemus (414/8.9.2025)
 23. Salon kaupunki: Peab Industri Oy:n Korvenmäen ympäristölupahakemus toiminnan muuttamisesta (483/7.10.2025)
 24. Salon kaupunki: Kajalanrinteen ranta-asemakaavan muutoksen laatimisvaihe (508/10.10.2025)
 25. Someron kaupunki: Someron rantayleiskaavan muutosluonnos (527/27.10.2025)
 26. Someron kaupunki: Someron rantayleiskaavan muutos Salakkajärvellä (528/27.10.2025)
 27. Suomen ympäristökeskus Syke: Suomen tarve osallistua Nordhavn-Lynetteholm -tiehankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn (428/9.9.2025)
 28. Suomen ympäristökeskus Syke: Liettuan talousvyöhykkeelle suunniteltavan Curonian Nord -merituulivoimapuiston ympäristövaikutusten arviointiselostus (505/10.10.2025)
 29. Taivassalon kunta: Taivassalon Helsingin ranta-asemakaavanmuutos (444/16.9.2025)
 30. Traficom: FlixBus Estonia OÜ:n reittiliikennelupa reitillä Vaasa-Varsova (537/29.10.2025)
 31. Turun kaupunki: Asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotus; Koivulan ja Skanssin kaupunginosissa Skarppakullantien, Sorakadun ja Skanssinkadun rajaamalle alueelle, Skanssin kolmio (21/2018) (510/10.10.2025)
 32. Turvallisuus ja kemikaalivirasto Tukes: Kiskon Mineraali Oy:n Hyypiämäen kaivosalueen kaivosluvan ehdot (533/28.10.2025)
 33. Työ- ja elinkeinoministeriö: Valtioneuvoston päätös talousvyöhykkeen merituulivoima-alueista ja sen SOVA-lain mukainen ympäristöselostus (529/27.10.2025)
 34. Uudenkaupungin kaupunki: Pitkäluodon ranta-asemakaavan muutos (437/12.9.2025)
 35. Uudenkaupungin kaupunki: Humalkarin ranta-asemakaava ja Hepoluodon ranta-asemakaavan muutos (479/3.10.2025)
 36. Uudenkaupungin kaupunki: Ora-aukon ranta-asemakaavasta ja ranta-asemakaavan muutos (546/31.10.2025)
 37. Uudenkaupungin kaupunki: Mannerhaavaisen ranta-asemakaavan muutos (547/31.10.2025)
 38. Vehmaan kunta: Vehmaan rakennusjärjestysluonnos (486/7.10.2025)
 39. Varsinais-Suomen ELY-keskus: YVA-tarveharkinta, Vähä-Hakula Oy:n broilerituotannon laajennus (438/12.9.2025)
 40. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Fertilex Oy:n Laitilan munituskanalan laajentamishankkeen ympäristövaikutusten arviointi (514/14.10.2025)
 41. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Tiesuunnitelma Mt 189 parantamisesta rakentamalla JKPP väylä väleille Poikko-Merimaskuntie ja Taipaleentie-Kuralantie (518/23.10.2025)
 42. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Kaihoniemen Kanalat Oy:n Pöytyän broilerikasvattamon laajennushankkeen YVA-tarveharkinta (534/28.10.2025)

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Saaristo-Levin, suunnittelujohtaja



Aluesuunnittelujaosto päättää ilmoittaa edellä mainituille tahoille listauksen mukaisesti, ettei liitto anna asioista lausuntoa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue.