

Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 577-513-1-10, Vuohimäentie

Ympäristölautakunta 10.12.2024 § 80
654/10.03.04/2024

Tiivistelmä:

Haetaan suunnittelutarveratkaisua asuinrakennuspaikan perustamista varten

Valmistelija/lisätietoja antaa:

Rakennustarkastaja Petri Vastamäki puh. 02 474 5340

Hakija on toimittanut Paimion ympäristölautakunnan käsiteltäväksi suunnittelutarveratkaisuhakemuksen, jossa haetaan lupaa rakentaa kiinteistölle 577-513-1-10 asuinrakennus.

Esitetty rakennuspaikka sijaitsee Varsinais-Suomen maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaisella alueella.

Vistan yleiskaavassa (2012) rakennuspaikkaa koskee aluevaraus M, maa- ja metsätalousvaltainen alue. Suunnitellun rakennuspaikan alueelle osittain kohdistuu merkintä sm/18, Vuohimäen asuinpaikat.

Paimion rakennusjärjestyksen § 10 mukaan osayleiskaava-alueet sekä asemakaavoittamaton alue ovat kaikki MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Rakennusjärjestyksen § 11 mukaan uuden rakennuspaikan koon on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m², mutta alueilla, joilla on viemäriverkosto, voidaan rakennuspaikan kooksi hyväksyä 3000 m².

Haetun rakennuspaikan koko on 5000 m². Suunnitelmana on rakentaa asuinrakennus. Kiinteistö liitetään vesijohtoverkkoon ja jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisella puhdistamolla. Tieliittymä on suunniteltu kolmelle eri rakennuspaikalle johtavan tien kautta.

Naapureiden kuuleminen on suoritettu ja muistutuksia hankkeeseen liittyen ei ole jätetty.

Kaavoituspäällikkö on antanut hakemuksesta puoltavan lausunnon, mutta korostaa suunniteltavan rakentamisen maisemaan soveltuvuutta: Alue on merkitty maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi Vistan osayleiskaavassa. Rakennukset tulee sijoittaa ympäristö huomioiden ilman merkittäviä maanrakennus/louhintatöitä.

Vesi- ja viemärilaitos on antanut vesijohtoon liittymistä koskevan lausunnon.

Ympäristönsuojelun lausunto: Suunniteltu paikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella tai ranta-alueella. Jätevesijärjestelmää tarkemmin suunniteltaessa on noudatettava ympäristönsuojelulakia (527/2014) ja sen nojalla annettua hajajätevesiasetusta (157/2017). Lisäksi suunnittelussa on huomioitava Paimion kaupungin ympäristönsuojelumääräykset (mm. suojaetäisyydet).

Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma tulee teettää ammattilaisella, jotta järjestelmä suunnitellaan kohteeseen ja käyttöön sopivaksi.

Museopalveluiden arkeologi on tarkastanut suunnitellun rakennuspaikan 13.11.2024 ja vastuumuseo toteaa lausunnossaan, että arkeologisen kulttuuriperinnön osalta luvan myöntämiselle ei ole esteitä. Muinaisjäännöskohteen läheisyyden vuoksi alueelliselta vastuumuseolta on kuitenkin pyydettävä lausuntoa myös hankkeen rakennuslupavaiheessa.

- Esittelijä: Paikkatietopäällikkö Lindvall Virpi
- Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun liitteenä olevan päätösasiakirjan 577-2024-3 mukaisesti.
- Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Päätöksen antopäivä on 19.12.2024.
Päätökseen liitetään muutoksenhakuohje.

Ote
-hakijalle
Tiedoksi
-ELY-keskus