

Suunnittelutarveratkaisuhakemus, 577-432-1-46, Arolantie 12

Ympäristölautakunta 21.01.2025 § 6
18/10.03.04/2025

Tiivistelmä: Haetaan suunnittelutarveratkaisua asuinrakennuspaikan perustamista varten

Valmistelija/lisätietoja antaa:

Rakennustarkastaja Petri Vastamäki puh. 02 474 5340

Hakija on toimittanut 9.12.2024 Paimion ympäristölautakunnan käsiteltäväksi suunnittelutarveratkaisuhakemuksen, jossa haetaan lupaa rakentaa kiinteistölle 577-432-1-46 asuinrakennus ja talousrakennuksia.

Hakemuksen jättöajankohdasta johtuen hakemus käsitellään Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten alueen suunnittelua ja rakentamista ohjaa maakuntakaava. Esitetty rakennuspaikka sijaitsee Varsinais-Suomen maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaisella alueella.

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 7820 m². Suunnitelmana on rakentaa asuinrakennus, pihasauna ja autotallirakennus yhteensä 580 krs-m². Kiinteistö liitetään vesijohtoverkkoon ja jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisella puhdistamolla. Tieliittymälle on neuvoteltu tieliittymälupa.

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

Ympäristönsuojelun lausunto: Suunniteltu paikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella tai ranta-alueella. Jätevesijärjestelmää tarkemmin suunniteltaessa on huomioitava, että järjestelmä täyttää ympäristönsuojelulain (527/2014) ja sen nojalla annetun hajajätevesiasetuksen (157/2017) määräykset. Lisäksi suunnittelussa on huomioitava Paimion kaupungin ympäristönsuojelumääräykset (mm. suojaetäisyydet). Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma tulee teettää ammattilaisella, jotta järjestelmä suunnitellaan kohteeseen ja käyttöön sopivaksi.

Kaavoittajan lausunto: Suunniteltu rakennuspaikka on harvennettua, aavistuksen etelään viettävää metsämaastoa. Arolantien eteläpuolella on rakennettu kiinteistö ja kiinteistöltä 577-432-1-46 länteen sijaitsevalle kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa. Paimion keskustan palvelut ovat noin 8 kilometrin, koulu ja päiväkoti noin 7 km päässä. Alueella ei ole asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Kaavamääräyksen mukaan merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen. Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan yleismääräyksen mukaan koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden oltava ekologiaa yhteyksiä ja yhtenäisiä jatkuvia luontovyöhykkeitä turvaavia. Toimenpiteiden on oltava vaikutuksiltaan sellaisia, joilla estetään ja vähennetään luonnontilaisten alueiden pirstoutumista. Kun otetaan huomioon alueen lähtökohdat ja kaavoitustilanne, suunniteltu hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Esittelijä: Paikkatietopäällikkö Lindvall Virpi

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun liitteenä olevan päätösasiakirjan 577-2025-1 mukaisesti.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Päätöksen antopäivä on 30.01.2025.
Päätökseen liitetään muutoksenhakuohje.

Ote
- hakijalle
Tiedoksi
- ELY-keskus