

Rakentamislupahakemus, Kiinteistötunnus: 577-526-2-0, Teerlakiantie 262-2

Ympäristölautakunta 23.09.2025
629/10.03.04/2025

Tiivistelmä: Sijoittamis ja toteuttamislupahakemus asuinrakennuksen rakentamista koskien suunnittelutarvealueelle. Lupanumero 577-2025-50. Hankkeelle pyydetään oikeutta aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan ennen luvan lainvoimaisuutta.

Valmistelija/lisätietoja antaa:

Rakennustarkastaja Petri Vastamäki puh. 02 474 5340

Hakija on toimittanut 11.8.2025 Paimion ympäristölautakunnan käsiteltäväksi sijoittamis- ja toteuttamislupahakemuksen, jossa haetaan lupaa rakentaa kiinteistöille 577-526-2-0 ja 577-503-2-0 asuinrakennus ja muodostaa uusi noin hehtaarin laajuinen asuinrakennuspaikka.

Paimion rakennusjärjestyksen § 10 mukaan osayleiskaava-alueet sekä asemakaavoittamaton alue ovat kaikki alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Rakennusjärjestyksen § 11 mukaan uuden rakennuspaikan koon on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m² viemäriverkoston ulkopuolella.

Suunniteltu rakennuspaikka sijoittuu tasaiseen ja melko aukeaan maastoon, loivan metsäisen rinteeseen lounaispuolelle. Suunnittelun rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä kiinteistöllä 577-503-2-0 sijaitsee vapaa-ajan asuinrakennus (62 m²) sekä pienempiä talusrakennuksia ja kiinteistöllä 577-526-2-0 sijaitsee vanha kuivuri (42 m²). Suunnitellulta rakennuspaikalta itään, pohjoiseen ja länteen on rakennettuja kiinteistöjä ja sen eteläpuolella on peltoaukeaa. Vesijohto kiinteistölle tuodaan naapurin kaivosta erillisen sopimuksen mukaan. Jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti maasuodattamalla.

Kaavoittajan lausunto:

"Alueella ei ole yleiskaavaa tai asemakaavaa. Paimion rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikalla voi olla kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta. Suunniteltu rakentamisen määrä on rakennusjärjestyksellä määräytyvän rakennusoikeuden puitteissa.

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 ekologisia yhteyksiä ja yhtenäisiä jatkuvia luontovyöhykkeitä turvaavia. Toimenpiteiden on oltava vaikutuksiltaan sellaisia, joilla estetään ja vähennetään luonnontilaisten alueiden pirstoutumista. Samoin luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan yleismääräysten mukaan koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden oltava vesiensuojelutavoitteita edistäviä. Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla, notkelmaisilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä valuma-alueilla on maankäytön ja toimenpiteiden oltava vaikutuksiltaan sellaisia, joilla estetään tai vähennetään ravinteiden ja muiden haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Suunniteltu rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle. Suunniteltu rakentaminen ei olennaisesti vaikeuta kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista eikä johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista.”

Vesi- ja viemärilaitos on todennut, ettei alue sijaitse vesihuollon toiminta-alueella.

Ympäristönsuojelu on antanut hankkeeseen liittyvästä jätevesienkäsittelysuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Suunniteltu rakennus on 1-kerroksinen hirsirunkoinen pulpettikattoinen asunrakennus jonka kerrosala on 102 m². Julkisivun väritys ruskea ja vesikate musta.

Esittelijä:

Paikkatietopäällikkö Lindvall Virpi

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun rakentamisluvan liitteenä olevan päätösasiakirjan 577-2025-50 mukaisesti. Hankkeelle myönnetään aloittamisoikeus ennen kuin lupa on saanut lainvoiman RakL 78 § mukaisesti toimitettua takaussitoumusta vastaan.

Päätös:

Ote -hakijalle