

Rakentamislupahakemus, sijoittamisen edellytykset, 577-476-1-22, Rauta-alhonkuja 24

Ympäristölautakunta 27.01.2026
556/10.03.04/2025

Tiivistelmä: Rakentamislupahakemuksella haetaan sijoittamisen edellytyksiä asuinrakennuksen ja hallirakennuksen rakentamista koskien suunnittelutarvealueelle. Lupanumero 577-2026-1.

Valmistelija/lisätietoja antaa:

Rakennustarkastaja Petri Vastamäki puh. 02 474 5340

Hakija on toimittanut Paimion ympäristölautakunnan käsiteltäväksi rakentamislupahakemuksen, jossa haetaan lupaa rakentaa kiinteistöille 577-476-1-22 ja 577-476-1-49 asuinrakennus ja hallirakennus.

Lupahakemus on jätetty 26.5.2025 ja sitä on muutettu lausuntojen antamisen jälkeen 18.12.2025.

Suunniteltu, kahdesta eri kiinteistöstä muodostuvan rakennuspaikan ala on 5768 m². Rakennuspaikalle on suunniteltu rakennettavaksi 100 m² asuinrakennus ja 400 m² hallirakennus.

Tieoikeus on Rauta-alhonkujan kautta.

Talousvettä varten on suunniteltu porakaivo ja jätevesijärjestelmä on suunnitelmassa rakentaa kiinteistökohtaisena.

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.

Aluetta koskee myös oikeusvaikutukseton Miettulan osayleiskaava, joka on hyväksytty valtuustossa vuonna 1995. Miettulan osayleiskaavassa kiinteistö 577-476-1-22 on osoitettu AO/s-alueeksi (erillispientalojen alue, jolla ympäristö säilytetään) ja kiinteistö 577-476-1-49 osittain AO/s- ja osittain M-alueeksi.

Paimion rakennusjärjestyksen § 10 mukaan osayleiskaava-alueet sekä asemakaavoittamaton alue ovat kaikki AKL 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.

Kaavoittaja on lausunnossaan mm. tuonut esiin: Asuinrakennuksen piha-alueen melutasoon on kiinnitettävä huomiota. Suunnitellun asuinrakennuksen rakennuspaikalla ulkoalueiden jäsentely tulee lupahakemuksessa esittää tarkemmin,

jotta selviää onko pihalla ulkona mahdollista osoittaa riittävästi melulta suojattua oleskelu-aluetta. Asuinalueella melutaso saa olla ulkona päivällä enintään 55 dB (Keskiäänitaso LAeq) ja yöllä enintään 45 dB (Keskiäänitaso LAeq). Piha-alueen melutilanteeseen on mahdollista vaikuttaa mm. rakennusmassan sijoittelulla ja kasvillisuudella. Rakennusmassan sijoitteluun ja suuntaan tulee kiinnittää huomiota sekä asuinrakennuksen että mahdollisen piharakennuksen osalta niin, että varmistetaan asuinrakennuksen piha-alueelle muodostuvan melulta suojattu oleskelualue. Erityistä huomiota tulee lupahakemuksessa myös kiinnittää asuinrakennuksen ulkovaipan äänitasoerovaatimukseen, jotta myös melutason yönaikainen ohjearvo sisätiloissa täyttyy.

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

Ympäristönsuojelun lausunto:

Suunniteltu paikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella tai ranta-alueella. Jätevesijärjestelmää tarkemmin suunniteltaessa on varmistuttava, 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 hajajätevesiasetuksen mukaisesti, jotta järjestelmä suunnitellaan kohteeseen ja käyttöön sopivaksi. Jätevesijärjestelmän lietesäiliöiden tyhjentämiseen liittyvät sijoitusvaatimukset löytyvät Lounais-Suomen jätehuoltolautakunnan jätehuoltomääräyksistä 30.5.2024 § 17. Lounais-Suomen Jätehuolto Oy hoitaa Paimiossa lietesäiliöiden tyhjennykset.

Naapureiden kuuleminen on suoritettu, huomautuksia tai muistutuksia ei ole jätetty.

Esittelijä:

Paikkatietopäällikkö Lindvall Virpi

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun sijoittamisluvan liitteenä olevan päätösasiakirjan 577-2026-1 mukaisesti.

Päätökseen lisätään muutoksenhakuohje.

Päätös:

Ote: hakijalle