

Ympäristölautakunta

Aika 27.01.2026 klo 17:00 -

Paikka Paimion kaupungintalo, kokoushuone Kaira

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Ympäristölautakunnan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Sähköisen pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
3	Ympäristölautakunnan esityslistan ja asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	5
4	Kaavoituskatsaus 2026	6
5	Asemakaavoituksen käynnistämissopimus, 577-469-1-6 Koivulinna	7
6	Rakentamislupahakemus, kerrostalo, Kauppatie 4	8
7	Rakentamislupahakemus, sijoittamisen edellytykset, 577-476-1-22, Rauta-alhonkuja 24	10
8	Ympäristölautakunnan viranhaltijapäätökset	13
9	Ympäristölautakunnan ilmoitusasiat	14

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Murto Sari	puheenjohtaja
	Huttunen Mia	varapuheenjohtaja
	Berg Rauno	jäsen
	Huhtala Viljami	jäsen
	Määttänen Markku	jäsen
	Niiniaho Outi	jäsen
	Rohkimainen-Ropanen Mia	jäsen
	Summanen Oskari	jäsen
	Vairinen-Salmela Johanna	jäsen
	Salo Nooa-Rasmus	nuorisovaltuuston edustaja
	Lindberg Mikko	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
	Hyssälä Tuomas	kaupunginhallituksen edustaja
	Turpela Nina-Mari	kaupunginjohtaja
	Lindvall Virpi	esittelijä
	Saarinen Juha	tekninen johtaja
	Hongisto Liisa	asiantuntija
	Vesa Sanna	asiantuntija
	Vastamäki Petri	asiantuntija
	Koivula Iiris	asiantuntija
	Vuorinen Anita	pöytäkirjanpitäjä

1**Ympäristölautakunnan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Ympäristölautakunta 27.01.2026

Kuntalain 103 §:n mukaan kokous on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla.

Esityslista on lähetetty toimielimen päättämällä tavalla vähintään neljä päivää ennen kokousta.

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

2**Sähköisen pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Ympäristölautakunta 27.01.2026

Tarkastettu pöytäkirja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuille kokousviikkoa seuraavana tiistaina.

Mikäli tämä päivä on pyhäpäivä, nähtävilläolopäivä on seuraava arkipäivä.

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti allekirjoituspalvelun kautta. Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään päivää ennen pöytäkirjan nähtäville asettamista

Esittelijä: Paikkatietopäällikkö Lindvall Virpi

Päätösehdotus: Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Berg Rauno ja Huhtala Viljami.

Päätös:

3

Ympäristölautakunnan esityslistan ja asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Ympäristölautakunta 27.01.2026

Ympäristölautakunnalle on toimitettu kokouksen esityslista. Hallintosäännön 135 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, ellei toimitella muuta päätä.

Hallintosäännön 136 §:n mukaan toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää käsitellä asiat ennalta jaetun esityslistan mukaisesti.

Päätös:

4

Kaavoituskatsaus 2026

Ympäristölautakunta 27.01.2026

10/10.01.02/2026

Valmistelija/lisätietoja antaa:

Kaavoituspäällikkö Iiris Koivula p. 02 474 5676

Vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa esitellään Paimiossa vuonna 2026 vireillä olevat kaavat. Lisäksi esitellään suunnitteilla olevat ja mahdollisesti lähitulevaisuudessa alkavat kaavoitushankkeet.

Kaavoituskatsaus 2026 on esityslistan liitteenä.

Esittelijä:

Paikkatietopäällikkö Lindvall Virpi

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä kaavoituskatsauksen 2026. Kaavoituskatsaus pidetään esillä kaupungin Internet-sivuilla ja ilmoitustaululla.

Päätös:

5**Asemakaavoituksen käynnistämissopimus, 577-469-1-6 Koivulinna**

Ympäristölautakunta 27.01.2026

836/10.01.02/2025

Valmistelija/lisätietoja antaa:

Kaavoituspäällikkö Iiris Koivula p. 02 474 5676

Koivulinnan asemakaavan laajennus sisältyy Paimion kaavoituskatsauksessa 2025 luetteloön tulevista kaavahankkeista. Kaavoituskatsauksessa mainittu tuleva kaavahanke, Koivulinnan asemakaavan laajennus, käsittää valtaosin kaupungin omistuksessa olevaa maata Koivulinnan jo voimassa olevan asemakaavan pohjoispuolella.

Asemakaavan käynnistämissopimuksen tarkoittama kiinteistö on yksityisomistuksessa ja sijoittuu kaupungin omistuksessa olevan asemakaavoittamattoman maa-alueen länsipuolelle.

Maanomistajien kanssa on neuvoteltu ja sovittu, että asemakaavan käynnistämissopimus voidaan valmistella. Asemakaavan käynnistämissopimuksen tarkoittama sopimusalueen pinta-ala on noin 1,04 hehtaaria. Sopimusalue on asemakaavoittamaton. Oikeusvaikutteisessa Vistan osayleiskaavassa sopimusalue on osoitettu AP-alueena (Asuinpientalovaltainen alue).

Lähtökohtina asemakaavan laadinnalle toimivat alueella voimassa oleva osayleiskaava sekä maakuntakaava.

Asemakaavan käynnistämissopimuksen luonnos on ollut maanomistajilla tutustuttavana. Maanomistajat ovat valmiit hyväksymään sopimuksen.

Esittelijä:

Paikkatietopäällikkö Lindvall Virpi

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen.

Päätös:

6**Rakentamislupahakemus, kerrostalo, Kauppatie 4**

Ympäristölautakunta 27.01.2026
869/10.03.01/2025

Valmistelija/lisätietoja antaa:

Rakennustarkastaja Petri Vastamäki puh. 02 474 5340

KAS kodit Oy hakee rakennuslupaa kerrostalon rakentamiseen Kauppatien asemakaava-alueelle tontille nro 2. Kiinteistötunnus 577-469-3-135.

Rakennuslupahakemuksen numero on 2026-2.

Hankkeen kuvaus:

Seitsemänkerroksisen vuokra-asumiseen suunnatun betonielementtisen kerrostalon rakentaminen piha- ja paikoitusalueineen.

Rakennukseen on suunniteltu 37 asuntoa, yhteiset tilat ja väestönsuoja. Asuntojen koot 30 m² – 67 m².

Julkisivut ovat pääosin puhtaaksimuuratun valkoista tiiltä. Ensimmäisen kerroksen julkisivumuuraus on tummenpi, Myös ikkuna-aukotusten ympärillä on tummempi tiilimuuraus. Vesikatto on harjakatto ja katteena luonnonruskea bitumikermikate. Parvekkeet on varustettu ruskeilla teräspinnakaiteilla ja sisäänkäyntiä on tehostettu lasitetulla laatoituksella.

Tontilla on rakennusoikeutta 4400 m² ja rakennusoikeutta käytetään 2135 m². Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 2358 m². Rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta jää käyttämättä 2265 m². Asemakaavamääräysten mukaan tontti on varattu asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja tontin suurin sallittu kerrosluku on 7. Suunnittelussa on huomioitu tilavaraus mahdollisen toisen kerrostalon toteuttamiselle tontille.

Naapurinkuulemisen yhteydessä ei ole jätetty huomautuksia.

Esittelijä:

Paikkatietopäällikkö Lindvall Virpi

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta myöntää luvan liitteenä olevan päätösasiakirjan 577-2026-2 mukaisesti.

Päätökseen lisätään muutoksenhakuohje.

Päätös:

Ote: Hakija

7**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 suunniteltuna 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). Pihalla-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 äänitasoero vaatimukseen, 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

8**Ympäristölautakunnan viranhaltijapäätökset**

Ympäristölautakunta 27.01.2026

Ympäristölautakunnan esityslistan oheismateriaalina on julkaistu ajalla 28.12.2025 – 22.01.2026 tehdyt viranhaltijapäätökset kuntalain § 92:ssä säädetyssä tarkoituksessa. Maankäyttö- ja rakennuslain sekä ympäristönsuojelulain nojalla tehdyt päätökset ovat lautakunnalle tiedoksi.

Rakennusvalvonta:

- Rakennusvalvonnan päätösten kuulutukset on julkaistu Paimion kaupungin internet-sivuilla:
18.12.2025
22.01.2026

Ympäristönsuojelutarkastaja:

- Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä, öljysäiliön jättäminen maaperään, 22.12.2025 § 16
- Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä, öljysäiliön jättäminen maaperään, 9.1.2026 § 1

Esittelijä:

Paikkatietopäällikkö Lindvall Virpi

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää, että se ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Päätös

9**Ympäristölautakunnan ilmoitusasiat**

Ympäristölautakunta 27.01.2026

Ympäristölautakunnalle saatetaan tiedoksi seuraavat ilmoitusasiat:

- Paimionjoen, Tarvasjoen ja Vähäjoen tarkkailututkimukset marraskuussa 2025
- ELY-keskuksen päätös jätehuoltorekisteriin hyväksymisestä
- Tarkastusmuistio, roskaantuminen, 17.12.2025

Esittelijä

Paikkatietopäällikkö Lindvall Virpi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Päätös