

Rakentamislupahakemus, Sattelantie, 577-453-1-169

Ympäristölautakunta 25.08.2026
528/10.03.02/2026

Tiivistelmä: Sijoittamis ja toteuttamislupahakemus asuinrakennuksen rakentamista koskien suunnittelutarvealueelle. Lupanumero 577-2026-37.

Valmistelija/lisätietoja antaa:

Rakennustarkastaja Petri Vastamäki puh. 02 474 5340

Hakija on toimittanut 9.6.2026 Paimion ympäristölautakunnan käsiteltäväksi sijoittamis- ja toteuttamisrakentamislupahakemuksen, jossa haetaan lupaa rakentaa kiinteistöille 577-453-1-169 asuinrakennus ja muodostaa uusi 5890 m² laajuinen asuinrakennuspaikka.

Paimion rakennusjärjestyksen § 14 mukaan osayleiskaava-alueet sekä asemakaavoittamaton alue ovat kaikki alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Rakennusjärjestyksen § 15.4 mukaan uuden rakennuspaikan koon on oltava pinta-alaltaan vähintään 4000 m² viemäriverkoston ulkopuolella ja 1000 m² kyläalueilla ja olevaan rakennuskantaan tukeutuvilla alueilla, joissa rakennuspaikka on liitettävissä vesihuoltoverkostoon.

Suunniteltu rakennuspaikka on metsän reunassa, lähes tasaisella maalla ja tiivistää ja täydentää alueelle jo muodostunutta rakennusrypästä. Suunnitellulta rakennuspaikalta itään ja länteen on rakennetut kiinteistöt.

Vesihuolto ratkaistaan liittymällä suunnitellun rakennuspaikan laidalla kulkevaan paineviemäriin sekä runkovesijohtoon. Paimion keskustan palvelut ovat noin 8 kilometrin päässä ja Hanhijoen päiväkotia noin 5,8 km päässä.

Aluetta koskee oikeusvaikutuksen Kyysilän-Korvenalan-Ruokolinnan osayleiskaava, joka on hyväksytty Paimion valtuustossa 20.3.1996. Kyysilän-Korvenalan-Ruokolinnan osayleiskaavassa hakemuksen kohde on osoitettu AO-alueeksi (erillispientalojen alue): Kyseisen osayleiskaavan AO-alueella rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 5000 m² ja sen tulee olla muodoltaan asuinrakennuspaikaksi soveltuva. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja korkeintaan 400 k-m². Rakennusten on sijoitukseltaan, muodoltaan ja väritykseltään sopeuduttava ympäröivään maisemaan turmelematta luonnonarvoja.

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaista

aluetta. Kaavamääräyksen mukaan merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön 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 ekologistia 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.

Kaavoituspäällikön lausunto:

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.

Ympäristönsuojelulla ei ole huomautettavaa, koska tarkoituksena on liittyä jätevesiviemäriin.

Vesilaitos on lausunnossaan ohjannut liittämiseen liittyvissä asioissa.

Tontille on olemassaoleva tieliittymä, jota käyttää toinenkin asuttu kiinteistö. Tämän kiinteistön tieoikeus rasittaa hakemuksessa kyseessä olevaa kiinteistöä, liittymällä on vain kaksi käyttäjää eikä sillä ole omaa tiekuntaa. Uutta liittymää Sattelantielle ei tarvita.

Suunniteltu päärakennus on 1-kerroksinen harjakattoinen asuinrakennus jonka kerrosala 169 m².

Esittelijä:

Paikkatietopäällikkö Lindvall Virpi

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun rakentamisluvan liitteenä olevan päätösasiakirjan 577-2026-37 mukaisesti.

Päätös:

Päätökseen lisätään muutoksenhakuohje.

Ote:

Hakija