Sijoittamis- ja rakentamislupahakemus, 577-479-2-27, Mäenpääntie

Ympäristölautakunta 25.08.2026 § 52
607/10.03.02/2026

Tiivistelmä: Sijoittamis- ja toteuttamislupahakemus asuinrakennuksen rakentamista koskien suunnittelutarvealueelle. Lupanumero 577-2026-41.

Valmistelija/lisätietoja antaa:

Rakennustarkastaja Petri Vastamäki puh. 02 474 5340

Hakija on toimittanut 30.6.2026 Paimion ympäristölautakunnan käsiteltäväksi sijoittamis- ja toteuttamisrakentamislupahakemuksen, jossa haetaan lupaa rakentaa kiinteistöille 577-479-2-27 asuinrakennus ja muodostaa uusi n. 8000 m2 laajuinen asuinrakennuspaikka.

Paimion rakennusjärjestyksen § 14 mukaan osayleiskaava-alueet sekä asemakaavoittamaton alue ovat kaikki alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista suunnnittelutarvealuetta. 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 sijoittuu peltomaisemasta kohoavan metsäisen kumpareen alueelle. Suunnitellulta rakennuspaikalta etelään on rakennettuja kiinteistöjä ja sen pohjoispuolella on peltoaukeaa, joka rajautuu noin 150 metrin päässä suunnitellusta rakennuspaikasta myös rakennettuun kiinteistöön.

Alueella ei ole asemakaavaa. Aluetta koskee oikeusvaikutteinen Vistan osayleiskaava, joka on hyväksytty valtuustossa 13.12.2012. Vistan osayleiskaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M). Osayleiskaavan M-aluetta koskee kaavan yleismääräykset: Alueet on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Rakennuspaikan vähimmäiskoosta säädetään kaupungin rakennusjärjestyksessä. Uudisrakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevan asutuksen yhteyteen. Rakennusten on sijoitukseltaan, kooltaan, muodoltaan, väritykseltään ja materiaaliltaan sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan turmelematta luonnon- ja ympäristöarvoja. Rakennettavat tiet ja yhdyskuntateknisen huollon verkostot tulee sopeuttaa ympäristöön sekä sijainniltaan että rakenteiltaan.

Vistan osayleiskaavassa osoitettu valtakunnallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden ohjeellinen rajaus -merkintä rajautuu välittömästi suunnitellun asuinrakennuksen sijainnin itäpuolelle. Osayleiskaavassa osoitettuun valtakunnallisesti arvokkaan

maisemakokonaisuuden ohjeelliseen rajaukseen liittyy kaavamääräys: Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee alueella olla maiseman arvoja turvavia ja edistäviä. Tavoitteena on säilyttää laajat peltoalueet avoimina maisematiloina ja pääosin rakentamattomina. Rakentaminen tulee ohjata olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen tai metsäsaarekkeisiin. Alueiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että annetaan ohjeita koskien hyvää rakentamistapaa, maisemanhoitoa ja luonnonsuojelua.

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 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.

Kaavoituspäällikön lausunto:
Alueella voimassa olevan osayleiskaavan M-alueita koskevien yleismääräysten pohjalta sijoittamisluvan yhteydessä on perusteltua asettaa lupaehto, jonka mukaan metsäkumpareen laidalla olevaa puustoa tulee säilyttää rakennuspaikan ja peltoaukean välissä. Mikäli edellä esitetty otetaan lupaehdoksi, 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.

Hakemuksen jättövaiheessa oli esitetty kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä ja porakaivo. Hakemusta on 13.8.2026 muutettu siten, että käyttövesi ja jätevesi on liittetty kunnallistekniikkaan.

Vesilaitos on lausunnossaan ohjannut liittämiseen liittyvissä asioissa.

Suunniteltu päärakennus on 2-kerroksinen aumakattoinen asuinrakennus jonka kerrosala 253 m2. Vesikate on tummanharmaa

huopakate, julkisuvut vaaleaa rappausta jossa tammensävyiset puuverhous osiot.

Esittelijä: Paikkatietopäällikkö Lindvall Virpi

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun rakentamisluvan liitteenä olevan päätösasiakirjan 577-2026-41 mukaisesti.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Päätökseen lisätään muutoksenhakuohje.
Ote:
Hakija