

NCC Industry Oy, sijoittamis- ja rakentamislupahakemus suunnittelutarvealueelle, kiinteistö 57-476-1-43

Ympäristölautakunta 22.09.2026
81/10.03.04/2026

Tiivistelmä: Sijoittamis ja toteuttamislupahakemus teollisuusvarastorakennuksen rakentamista koskien suunnittelutarvealueelle. Lupanumero 577-2026-46.

Valmistelija/lisätietoja antaa:

Rakennustarkastaja Petri Vastamäki puh. 02 474 5340

Hakija on toimittanut 19.12.2025 Paimion ympäristölautakunnan käsiteltäväksi sijoittamis- ja toteuttamislupahakemuksen, jossa haetaan lupaa rakentaa kiinteistöille 577-476-143 kylmä pressukaarihalli ja muodostaa rakennuspaikka. Kiinteistön pinta-ala on 9.0078 ha.

Kiinteistöä on käytetty maa-aines alueena eikä sitä ole hyväksytty rakennuspaikaksi.

Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä:

"Alue sijaitsee Paimio Tammisilta kiviainesalueen pohjoispuolella. Esitettyyn sijaintiin haetaan lupaa rakentaa kylmä pressukaarihalli. Pressuhallia käytetään asfalttirouheen ja kiviainestuotteiden varastointiin.

Halli on teräsrakenteinen kaarihalli ja pääasiallinen rakennustapa on elementeillä. Hallin perustus tehdään betonista ja hallin pohjalle tehdään tasainen asfalttikenttä 32m x 12m. Hallin mitat ovat 30m x 10m x 3m.

Tarkemmat rakennesuunnitelmat ja mitoituslaskelmat ovat tämän hakemuksen liitteenä.

Hallin rakentamisesta on oltu yhteydessä rakennusvalvontaan 13.11.2025.

Samalla rakennukselle haetaan sijoittamislupaa.

Samanaikaisesti rakennusluvan kanssa haetaan meluilmoitusta sekä asfalttiaseman rekisteröintiä."

Lisätietona on ilmoitettu hankkeen toteutuksen vaativan louhintaa noin 102000 kuutiota.

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 vesihuoltoverkkoon.

Kuulutus naapurien kuulemiseksi on julkaisti Kunnallislehdessä ja Paimion kuulutuksissa internetsivulla 3.2.2026.

Naapurinkuulemisen yhteydessä jätettiin 10 kpl huomautusta lupahakemukseen liittyen.

Huomautuksissa / muistutuksissa vastustetaan haetun lupahakemuksen hyväksymistä.

Luvanhakija on jättänyt 23.3.2026 päivätyn vastineen koskien naapurinkuulemisen yhteydessä jätettyjä muistutuksia sekä viranoaislausuntoja.

Fingrid on antanut lausunnon hakemuksesta 3.8.2026.

Muistutukset, vastine, lausunnot ja hakemusmateriaali ovat esityslistan oheismateriaalina. Päättösasiakirjaan 577-2026-46 on kirjattu hankkeen yksilöintitietoja.

Ympäristönsuojelu toteaa 4.2.2026 lausuntonaan, ”että suunniteltu louhittava määrä on todella iso. Ja se on iso myös verrattuna rakennettavan hallin kokoon. Asfalttiasemasta on jätetty rekisteröinti-ilmoitus ympäristönsuojeluun ja siitä on tulossa tämän hetken suunnitelmien mukaan siirrettävä, eikä pysyvä, joten tähänkin suhteutettuna louhittava määrä on iso. Onko näin iso louhintaa hallin rakentamiseksi hyväksyttävissä rakentamislaitilla? NCC:n viereisen ottoalueen 10 vuoden maa-aines- ja ympäristölupa mahdollistaa ottamaan 440 000 m³ kalliota ja nyt on tarkoitus ottaa hallia ja asfalttiasemaa varten 102 000 m³.

Suunnitellusta louhittavasta alueesta on alle 300 metriä useampaan asuntoon. Alue on tämän takia voimassaolevan maa-aines- ja ympäristöluvan ulkopuolella, koska ottotoimintaa ei saa olla alle 300 metrin etäisyydellä asutuksesta. Tämä ei estä louhintaa rakentamisluvalla, mutta olisi suotavaa, että paikka hallille ja asfalttiasemalle löytyisi toisesta kohtaa kiinteistöä. Myös asfalttiaseman teko siirrettävänä tukisi paikan siirtoa, jotta sen takia ei tarvitsisi louhia näin isoa määrää kalliota. Jos rakentamispaikkaa ei ole mahdollista muuttaa, tulisi harkita rakentamisalueen koron jättämistä muuta aluetta korkeammaksi, eikä louhia aluetta samalla tasolle muun alueen kanssa.

Hakija on tehnyt louhinnasta meluilmoituksen ympäristönsuojeluun, ja siihen ollaan pyydetty täydennystä. Ympäristönsuojelu ei ole voinut vielä arvioida viereisen maa-ainesluvan louhinnan ja murskauksen yhteisvaikutuksia tähän rakentamiseen liittyvään 102 000 m³ kalliokiviaineksen louhintaan. Ko. rakentamisluvan mukainen louhintaa voi vaatia naapurussuhdelain mukaisen ympäristöluvan, jos sen todetaan aiheuttavan kohtuutonta räsitystä yhteisvaikutuksiltaan.

Jos rakentamislupa tällä hetkellä suunniteltuun kohtaan kuitenkin myönnetään, tulee louhosrintauksen yläosaan rakentaa kiinteä aita turvallisuusyistä.”

Kaavoittajan lausunto 20.2.2026 Rakentamislain mukaisesta rakentamislupahakemuksesta:

Lähtökohdat:

Rakentamislain mukaista rakentamislupaa, mukaan lukien sijoittamisen edellytysten tarkastelun suunnittelutarvealueella, haetaan kiinteistölle 577-476-1-43 kylmän pressuhallin rakentamiseksi. Pressuhallia käytetään asfalttirouheen ja kiviainestuotteiden varastointiin.

Alue sijaitsee Tammisillan kiviainesalueen pohjoispuolella.

Halli on teräsrakenteinen kaarihalli ja pääasiallinen rakennustapa on elementeillä. Hallin perustus tehdään betonista ja hallin pohjalle tehdään tasainen asfalttikenttä (32m x 12m). Hallin mitat ovat 30m x 10m x 3m.

Samanaikaisesti rakennuslupan kanssa haetaan meluilmoitusta sekä asfalttiaseman rekisteröintiä.

Lähimmät asuinrakennukset ovat alle 300 metrin päässä.

Kaavamääräykset:

Alueella ei ole asemakaavaa eikä oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Aluetta koskee oikeusvaikutuksen Miettulan osayleiskaava, joka on hyväksytty valtuustossa vuonna 1995. Miettulan osayleiskaavassa kiinteistölle 577-476- 1-43 on osoitettu EO/T-aluevarausta. Osayleiskaavamääräys EO tarkoittaa maankamaran aineiden ottoaluetta ja T teollisuus- ja varastoaluetta kiviaineksen ottoalueen jälkikäyttönä.

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Kaavamääräyksen mukaan merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen. Tähän vaihemaakuntakaavan merkintään liittyy myös suunnittelumääräys: Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Vaihemaakuntakaavan M-merkinnät nähdään sellaisina, joissa toimintaa ohjaa vahvasti erityislainsäädäntö.

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.

Lausuntona todetaan seuraavaa:

Suunniteltu maa-aineksen oton määrä on niin suuri, että sitä ei voi perustella pelkästään rakentamisluvan toteuttamisella. Siirrettävän pressuhallin ja asfalttiaseman toteuttamisen kannalta ei ole välttämätöntä, että ne toteutetaan maastossa lupahakemuksessa esitettyyn sijaintiin ja matalaan korkoon. Pressuhalli ja asfalttiaseman toiminta ovat sijoitettavissa alueelle ilman käsillä olevaan rakentamislupahakemukseen sisältyvää mittavaa maa-aineksen ottoa.

Lupahakemuksen mukaisesti toteutettuna rakentaminen aiheuttaa alueelle sellaisia merkittäviä haitallisia vaikutuksia, joiden sovittaminen vaikutusalueen muuhun maankäyttöön edellyttäisi asian tarkastelua oikeusvaikutteisen, laajemman kuin rakentamisluvan prosessin kautta.”

Rakentamislaki

46 §Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella

Sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:

2)

ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;

45 §Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella

Sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa on, että:

4)

rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;

6)

vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;

8)

rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;

9)

rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista;

10)

rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.

Lainkohdat: RakL 42 §, 43 §, 45 §, 46 §, 64 §, Alueidenkäyttölaki 16 §.

Esittelijä:

Paikkatietopäällikkö Lindvall Virpi

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta hylkää rakentamislupahakemuksen.

Perustelut:

Lupahakemus ei täytä rakentamislain 45 §:n ja 46 §:n sijoittamisen edellytyksiä:

Lupahakemuksen mukaisesti toteutettuna rakentaminen aiheuttaa alueelle sellaisia merkittäviä haitallisia vaikutuksia, joiden sovittaminen vaikutusalueen muuhun maankäyttöön edellyttäisi asian tarkastelua oikeusvaikutteisen, laajemman kuin rakentamisluvan prosessin kautta. Suunnitellun rakennuspaikan ympärille muodostuneen rakennetun ympäristön ja alueen virkistystarpeiden turvaamista tulee tarkastella laajemmin kuin rakentamislupaprosessin kautta.

Suunniteltu rakennuskohde ei sovellu ympäristöön. Rakennusta ei ole tarpeen sijoittaa suunniteltuun korkeusasemaan, joka vaatii laajamittaisia ympäristön muutoksia jolla on naapureita haittaavia vaikutuksia.

Alueen hulevesien käsittely vaatii tarkempaa ja laajempaa suunnittelua.

Rakentaminen aiheuttaa haittaa naapureille massiivisesta louhinnasta aiheutuvina vaikutuksina.

Päätös:

Päätökseen lisätään muutoksenhakuohje.

Ote:

hakija

muistutuksen jättäneet