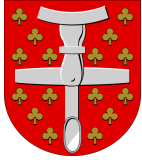


LAUTAKUNTA ON TEHNYT 13.5.2025 SEURAAVAT PÄÄTÖKSET

Lupatunnus §	Kiinteistö Lupatyyppi Toimenpide Päättäjä
577-2025-17 35 Myönnetty	577-442-1-40 (Mäkelä) Rakentamislupa Uudisrakennus Haetaan sijoittamislupaa 1-kerroksiselle asuinrakennukselle krsala 200m2
Yhteensä	1 päätöstä

Paimio

13.5.2025



KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	577-442-0001-0040
Tilan nimi ja rekisterinumero	Mäkelä 1:40
Kiinteistön pinta-ala	29 005 m ²
Osoite	Paimiontie 385c, 21530 PAIMIO
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava

TOIMENPIDE

Uudisrakennus

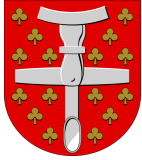
Haetaan sijoittamislupaa 1-kerroksiselle asuinrakennukselle krsala 200m2

Lisäselvitys
sekä talousrakennukselle kerrosala 100 m2.
Tontille tehdään porakaivo ja jätevedet johdetaan pienpuhdistamon kautta tontin reunalla olevaan ojaan.
Asuinrakennuksen sekä talousrakennuksen ja pellon reunan väliseen metsikköön jätetään noin 10 m kaistale suojapuustoa tontin alueelle.

Työt aloitettava	26.6.2028 mennessä
Työt oltava valmiit	26.6.2030 mennessä
Luvan valmistelija	Rakennustarkastaja Vastamäki Petri

KAAVOITUSTILANNE JA MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT SUUNNITELMAT

Maakuntakaava



LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	1
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Omakotitalot
Kerrosala	200 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	200 m ²
Kokonaisala	200 m ²
Tilavuus	600 m ³
Kerrosten lkm	1
Asuntojen lkm	1
Rakennuksen suunnittelu	Tavanomainen
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3 paloa hidastava

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Hakemus (22.4.2025)
- Muu pääpiirustus liite (10.4.2025)
- Selvitys naapurien kuulemisesta (10.4.2025)
- Muu liite (10.4.2025)

LAUSUNNOT

Kaavoituspäällikkö : 21.3.2025

Rakentamislain mukaista sijoittamislupaa suunnittelutarvealueelle haetaan kiinteistön 577-442-1-40 määräalalle asuinrakennukselle ja talousrakennukselle, kerrosalaltaan yhteensä 300 m². Määräalan pinta-ala on 5000 m².

Suunniteltu rakennuspaikka on metsikössä pellon reunan kumpareella. Rakennuspaikalta itään on rakennettuja kiinteistöjä. Asemapiirroksen mukaan rakennuspaikalle jää pellon reunaan metsikköä rakennuspaikan länsi- ja etelärajalle arviolta 20 metriä leveä kaistale.

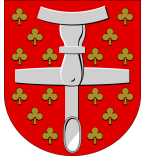
Liittymä Paimiontielle on tehty ELY-keskuksen myöntämän luvan mukaisesti. Tilalle tehdään porakaivo. Jätevedet puhdistetaan panospuhdistamon kautta alueella olevaan avo-ojaan.

Paimion keskustan palvelut ovat noin 4-5 kilometrin päässä..

Aluetta koskee oikeusvaikutukseton Miettulan osayleiskaava, joka on hyväksytty valtuustossa v. 1995. Miettulan osayleiskaavassa hakemuksen kohde on osoitettu M-alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Osayleiskaavamääräyksen mukaan alueelle sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Mikäli alueelle sallitaan maa- ja metsätalouteen kuulumaton asunto- tai loma-asuntorakentaminen, tulee rakennuspaikan koon olla vähintään 5000 m². Metsänreunat tulee maisemallisin perustein jättää rakentamatta.

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.

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.

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.

Ympäristönsuojeluviranomainen : 21.3.2025

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 hoitaa Paimiossa lietesäiliöiden tyhjennykset.

Vesi- ja viemärilaitos ja tierakennus : 18.3.2025

Ei sijaitse vesihuollon toiminta-alueella

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63 §:n mukaisesti.

ENNAKKOKATSELMUS

Käynti rakennuspaikalla

PÄÄTÖSEHDOTUS

Ympäristölautakunta päättää rakentamislain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavin ehdoin:

Päätöksen perustelut:

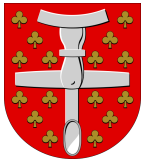
- hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä se aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä
- hanke on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista
- rakennuspaikka on riittävän suuri
- Paimion rakennusjärjestyksen 12 § 2 mom mukainen rakennusoikeus 15% ei ylitä

Sovelletut oikeusohjeet:

- AKL 16 §
- RakL 42§, 43 §, 46 §
- Paimion rakennusjärjestys §10, § 11 ja § 12
- Paimion kaupungin hallintosääntö luku 5, § 27, mom 7

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

- suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta päätöspäivästä lukien

**PAIMIO**

Lautakunta

Lupatunnus 577-2025-17

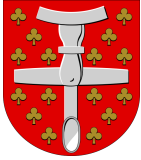
PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 13.5.2025 § 35

- ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä tulee hakea lupa toteuttamisen edellytyksille

Rakennusvalvonnan maksuperusteiden 2.1.2.2 mukainen maksu on 1350 €.

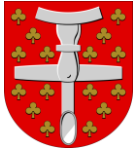


PAIMIO
Lautakunta
Lupatunnus 577-2025-17

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 13.5.2025 § 35

PÄÄTÖS

Päätösehdotus hyväksyttiin.



PAIMIO
Lautakunta
Lupatunnus 577-2025-17

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 13.5.2025 § 35

VALITUSOSOITUS

Tämän päätöksen antopäivä on 19.5.2025.

Oikaisuvaatimuksen tekoaika päättyy 26.6.2025.

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia Paimion rakennustarkastajan käsiteltäväksi.

Valitus on tehtävä 30 + 7 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä.

Valitus jätetään kirjallisesti Turun Hallinto-oikeuteen.

Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimusasiakirjat saa toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla oikaisuvaatimusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä.

Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä ajoissa siten, että ne ehtivät perille viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus osoitetaan ympäristölautakunnalle ja toimitetaan kaupungin rakennustarkastajalle.

Osoite: Paimion rakennusvalvonta, PL 50, 24531 PAIMIO
email: rakennusvalvonta@paimio.fi