

LAUTAKUNTA ON TEHNYT 19.8.2025 SEURAAVAT PÄÄTÖKSET

Lupatunnus §	Kiinteistö Lupatyyppe Toimenpide Päättäjä
577-2025-45 6 Myönnetty	577-417-2-41 (Riihimäki) Rakentamislupa Uudisrakennus Asuinrakennus Rakennetaan uusi 1-kerroksinen omakotitalo. Rakennuksen julkisivu on puuverhoiltu ja värisävyltään harmaa. Kattomuotona harjakatto ja vesikatteena pelti värisävyltään musta. Rakennus perustetaan maanvaraisesti kallion päälle tiivistetyn sorapatjan varaan. Suunnitelmista poiketen rakennusta suunnitellaan lamellihirsirunkoisena. Rakennuksen lämmitysmuotona toimii maalämpö ja rakennushankkeen aikana tontille porataan maalämpökaivo.
Yhteensä	1 päätöstä

Paimio

19.8.2025

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle:

Käyntiosoite:	Sairashuoneenkatu 2-4, Turku
Postiosoite:	PL 32, 20101 Turku
Puhelinnumero:	029 56 42410 (asiakaspalvelu / kirjaamo)
Puhelinvaihde:	029 56 42400
Faksinumero:	029 56 42414
Sähköpostiosoite:	turku.hao@oikeus.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin 8-16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

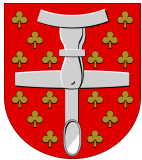
Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Paimion kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite:	PL 50, 21531 Paimio
Käyntiosoite:	Vistantie 18, Paimio
Sähköpostiosoite:	paimio.kaupunki@paimio.fi
Faksinumero:	010 752 0299
Puhelinnumero:	02 474 511

Aukioloajat:
maanantai klo 9.00-17.00
tiistai, torstai ja perjantai klo 9.00-15.30
keskiviikko klo 10.00-15.30

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköisesti
26.08.2025

Pöytäkirja on 26.08.2025 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.



KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	577-417-0002-0041
Tilan nimi ja rekisterinumero	Riihimäki 2:41
Kiinteistön pinta-ala	5 101 m ²
Osoite	Hirvonpäänranta 47, 21510 HEVONPÄÄ
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Oikeusvaikutukseton yleiskaava

TOIMENPIDE

Uudisrakennus
Asuinrakennus
Rakennetaan uusi 1-kerroksinen omakotitalo.

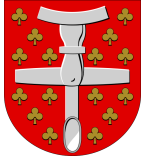
Rakennuksen julkisivu on puuverhoiltu ja värisävyltään harmaa. Kattomuotona harjakatto ja vesikatteena pelti värisävyltään musta. Rakennus perustetaan maanvaraisesti kallion päälle tiivistetyn sorapatjan varaan. Suunnitelmista poiketen rakennusta suunnitellaan lamellihirsirunkoisena.

Rakennuksen lämmitysmuotona toimii maalämpö ja rakennushankkeen aikana tontille porataan maalämpökaivo.

Työt aloitettava	3.10.2028 mennessä
Työt oltava valmiit	3.10.2030 mennessä
Luvan valmistelija	Rakennustarkastaja Vastamäki Petri

KAAVOITUSTILANNE JA MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT SUUNNITELMAT

Maakuntakaava



LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	104237674L
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Omakotitalot
Kerrosala	170 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	161 m ²
Kokonaisala	170 m ²
Tilavuus	610 m ³
Kerrosten lkm	1
Asuntojen lkm	1
Rakennuksen suunnittelu	Tavanomainen
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3 paloa hidastava

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta (7.5.2025)
- Hakemus (12.8.2025)
- Muu pääpiirustus liite (8.5.2025)
- Muu ennakkolupa ja lausunto liite (21.5.2025)
- Selvitys naapurien kuulemisesta (3.5.2025)
- Muu liite (12.5.2025)

LAUSUNNOT

Kaavoituspäällikkö : 28.5.2025

Lausunto Rakentamislain mukaisesta rakentamislupahakemuksesta, Hirvonpääntie 452, Paimio

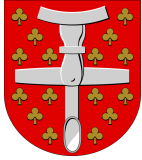
Rakentamislupaa suunnittelutarvealueelle haetaan kiinteistölle 577-417-2-41, 167 m² asuinrakennukselle ja 151 m² talousrakennukselle, kerrosalaltaan yhteensä 310 m². Kiinteistön pinta-ala on 5101 m². Kiinteistölle on tarkoitus tehdä lämpökaivo. Kiinteistö on tarkoitus liittää vesiosuuskunnan viemäriin ja veteen.

Suunniteltu rakentamispaikka on pellon metsäsaarekkeella Hirvonpäänranta-nimisen tien eteläpuolella, yli 200 metrin etäisyydellä rannasta. Kiinteistön länsipuolella ja itäpuolella on rakennetut kiinteistöt.

Alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla Paimionjokilaakson viljelymaiseman maisema-alueella. Paimion keskustan palvelut ovat noin 11 kilometrin päässä.

Aluetta koskee oikeusvaikutukseton Hevonpää - Nummenpää osayleiskaava, joka on hyväksytty valtuustossa vuonna 1993. Osayleiskaavassa hakijakiinteistön alueelle on osoitettu M-aluetta (maa- ja metsätalousvaltainen alue) ja MT-1- aluetta (maatalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja). Suurin osa kiinteistöstä 577-417-2-41 sijoittuu osayleiskaavan M-alueelle. Osayleiskaavan määräysten mukaan rakennuspaikan vähimmäiskoko on M-alueella 5000 m², osayleiskaavan MT-1-alueella sallitaan vain maatalouteen liittyvä rakentaminen.

Suunniteltu rakennuspaikka sijoittuu arviolta 50 metrin etäisyydelle Hevonpää-Nummenpää-osayleiskaavaan osoitetusta Paimion jokilaakson kulttuurimaiseman osa-alueajauksesta, samaan maisematilaan. Osayleiskaavalla on määrätty rakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön: Paimionjokilaakson kulttuurimaiseman alueella ja siihen välittömästi liittyvillä alueilla tulee rakennukset sopeuttaa ympäristöön sijoituksen, koon, muodon, materiaalin ja värityksen suhteen. Samoin alueelle rakennettavat tiet, venesatamat ja yhdyskuntateknisen huollon verkostot tulee sopeuttaa ympäristöön



sekä sijainneiltaan että rakenteiltaan.

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 ekologisista yhteyksistä 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.

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa alueelle on osoitettu ominaisuusmerkintä Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue. Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaita maisema-alueet. Merkintään liittyy suunnittelumääräys: Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Suunnittelu- ja rakentamistoimenpitein tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Kiinteistön 577-417-2-41 alueella kasvaa komeita mäntyjä. Rakentamislupahakemuksen asemapiirroksen kaikki puusto on merkitty istutettavien puiden symbolilla, mikä viittaa siihen, että kaikki olemassa oleva puusto olisi kiinteistöltä tarkoitus poistaa. Olemassa olevaa puustoa tulee kuitenkin kiinteistöllä säilyttää vähintään kiinteistön reuna-alueilla, itä- ja eteläreunoilla. Kiinteistön laajuus ja olemassa olevan puuston sijainti suhteessa rakennusten suunniteltuihin sijainteihin mahdollistaa sen. Olemassa olevan puuston säilymisellä metsäsaarekkeen alueella on merkitystä myös, kun suunniteltua rakennustoimenpidettä arvioidaan Varsinais- Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan yleismääräyksen kannalta. Suunnitelman vaikutuksia ja sopeuttamista maisemaan tulee tarkastella siitäkin syystä, että kiinteistö sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

Mikäli edellä esitetty koskien olemassa olevan puuston säilyttämistä otetaan huomioon, 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.

28.5.2025

Iiris Koivula

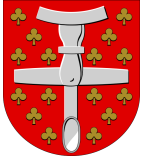
Kaavoituspäällikkö, Paimion kaupunki

Vesi- ja viemärilaitos ja tierakennus : 21.5.2025

Ennen rakennustöihin ryhtymistä on tehtävä vesilaitoksen liittymishakemus. Sähköinen liittymislomake sekä yleiset toimitusehdot löytyvät Paimion Vesihuollon nettisivuilta.

Muu lausunto : 18.6.2025

Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon erillinen lausunto Dnro 4206-2025.



KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63 §:n mukaisesti.

ENNAKKOKATSELMUS

Käynti rakennuspaikalla

PÄÄTÖSEHDOTUS

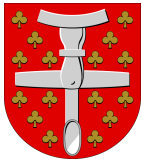
Ympäristölautakunta päättää rakentamislain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavin ehdoin:

Perustelu:

Luvan myöntäminen täyttää sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella.

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

- 1) ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
- 2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
- 3) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.



PÄÄTÖS

Päätösehdotus hyväksyttiin.

LUPAMÄÄRÄYKSET

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle:

- Rakennustöiden vastaava työnjohtaja
- Kvv-laitteiston vastaava työnjohtaja
- Ilmanvaihtolaitteiston vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Pohjatutkimus
- Rakennepiirustukset
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn edetessä edellytetään seuraavien katselmusten suorittamista:

- Aloituskokous
- tilattava aika rakennusvalvonnasta ennen töiden aloitusta
- Aloitusilmoitus
- ilmoitettava rakennusvalvontaan ennen töiden aloitusta
- Sijaintikatselmus
- tilattava Paimion kaupungin paikkatietopalvelusta
- Rakennekatselmus
- viranomaiskatselmus
- Käyttöönottokatselmus
- viranomaiskatselmus
- Loppukatselmus
- viranomaiskatselmus

LUPAEHDOT

Vastaavien työnjohtajien tarkastukset suoritettava tarkastusasiakirjan mukaisesti, tarkastusasiakirjat tallennetaan lupapisteelle loppukatselmuksen yhteydessä.

Kosteudenhallintasuunnitelman toteutuksen vastuuehkö nimettävä aloituskokouksessa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee olla suoritettuna:

- sähkö tarkastus
 - putkistojen koepaine
 - ilmanvaihdon tasapainotus
- Tarkastusasiakirjat/pöytäkirjat ladataan lupapisteelle

Olemassa oleva puusto tulee säilyttää kiinteistön reuna-alueilla.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 45 §, 46 §, 48 §.