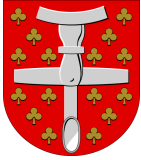


LAUTAKUNTA ON TEHNYT 12.5.2026 SEURAAVAT PÄÄTÖKSET

Lupatunnus §	Kiinteistö Lupatyyppi Toimenpide Päätätjä
577-2026-19 29 Myönnetty	577-493-5-5 (Koivu) Rakentamislupa Kerrostalo Rakennetaan uudisrakennus, sekä tähän liittyvät piha- ja paikoitusalueet. Rakennuksessa 26 asuntoa, yhteistilat ja saunaosasto, tekniset tilat, irtaimistovarastot ja väestönsuoja. Autopaikkoja toteutetaan 26 kpl, joista 2 kpl on esteettömiä. Rakennuksen paloluokka P1.
Yhteensä	1 päätöstä

Paimio

12.5.2026



KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	577-493-0005-0005
Tilan nimi ja rekisterinumero	Koivu 5:5
Kiinteistön pinta-ala	2 884 m ²
Osoite	Sirkkelikuja 4, 21530 PAIMIO
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE

Kerrostalo

Rakennetaan uudisrakennus, sekä tähän liittyvät piha- ja paikoitusalueet.

Rakennuksessa 26 asuntoa, yhteistilat ja saunaosasto, tekniset tilat, irtaimistovarastot ja väestönsuoja.

Autopaikkoja toteutetaan 26 kpl, joista 2 kpl on esteettömiä.

Rakennuksen paloluokka P1.

Lisäselvitys

Vähäinen poikkeaminen:

- Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sijoitetaan rakennuksen ullakolle.

Perusteluna, kohde suunniteltu ikääntyvien asukasryhmälle, hissi on kooltaan suurempi ja käytävämitoitus väljempi sekä tilojen esteettömyyden käyttöön on kiinnitetty mitoituksessa huomiota.

Lisäksi piha-alue toteutetaan väljempänä autopaikkojen sekä pelastustiereittien osalta asukasryhmän tarpeisiin.

Vähäinen poikkeaminen:

- Rakennusoikeutta käytetään asuinhuoneistoille 1528,0 kem² ja lisäksi yhteistilojen rakennusoikeutta 99,5 kem²

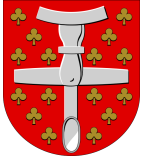
- Rakennusoikeutta käytetään yhteensä 1 627,5 kem², pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta ylitetään vähäisesti 28 kem², mutta kaavassa osoitettua kokonaisrakennusoikeutta 1680 kem² ei ylitetä.

Hakemusta on muutettu viranomaislausuntojen jälkeen ja naapurin huomautus on huomioitu suunnittelussa.

Työt aloitettava	26.6.2029 mennessä
Työt oltava valmiit	26.6.2031 mennessä
Luvan valmistelija	Rakennustarkastaja Vastamäki Petri

KAAVOITUSTILANNE JA MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT SUUNNITELMAT

Asemakaava



LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	104281945P
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Asuinkerrostalot
Kerrosala	1 856 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1 628 m ²
Kokonaisala	1 856 m ²
Tilavuus	5 792 m ³
Kerrosten lkm	4
Asuntojen lkm	26
Rakennuksen suunnittelu	Vaativa
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P1 palonkestävä

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Valtakirja (9.12.2025)
- Ote kaupparekisteristä (9.12.2025)
- Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta (11.12.2025)
- Hakemus (30.4.2026)
- Ote asema- tai ranta- asemakaavasta (9.12.2025)
- Muu pääpiirustus liite (11.12.2025)
- Muu ennakkolupa ja lausunto liite (22.1.2026)
- Selvitys naapurien kuulemisesta (14.1.2026)
- Ilmoitus väestönsuojasta (12.1.2026)
- Selvitys suunnittelijoiden kelpoisuudesta (9.12.2025)
- Muu liite (29.1.2026)

LAUSUNNOT

Paloviranomainen, Aki Toivanen : 29.1.2026

Pelastusviranomainen puoltaa rakentamislupahakemusta seuraavasti:

(tämä on lausunto rakennuksen paloturvallisuudesta, vss -lausunto on erikseen)

Palonilmaisu:

Asemapiirroksessa on, että "rakennus varustetaan akkuvarmennetuilla palovaroittimilla". Tarkennus tähän olisi, että "rakennus varustetaan sähköverkkoon kytketyillä akkuvarmennetuilla palovaroittimilla".

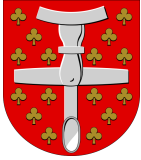
Porrashuoneen alatasossa on vesipiste ja lattia-allas, mitkä sinällään eivät ole kiellettyjä varusteita porrashuoneessa. Rakennuksen käyttönäkökulmasta tiedoksi, että pelastuslain mukaan porrashuoneessa ei saa säilyttää mitään materiaalia/tavaraa, mikä tulee ottaa huomioon mahdollisesti vesipisteen oheen ajatelluista toiminnoista.

Paarikuljetuksen tilantarve:

AS 12, 19 ja 26 parikuljetuksen (600 mm x 2400 mm suorakaide) pääsy huoneistojen eteistilaan tulee varmistaa. Esim. huoneisto-oven avautuminen 180 ° lienee yksi ratkaisu.

Osastoivat rakenteet:

Ullakon irtaimistovaraston osastointiluokat ovat osittain virheellisiä (EI60) pohja- ja



leikkauspiirustuksessa.

Seinissä olevissa alle 7 m² osastoivissa ovissa, ikkunoissa, luukuissa sallitaan puolet seinän luokkavaatimuksesta, mutta paremminkin saa suunnitella.

Savunpoisto:

Ullakon irtaimistovaraston savunpoisto tulisi toteuttaa etälaukaisulla (esim. porrashuoneen puolella sähköinen avauspainike).

Porrashuoneen savunpoistoluukussa tulee huomioida mahdollinen putoamissuojaus, kun savunpoistoluukun aukko sijaitsee alle 700 mm kattotasosta.

Muuta:

Pohjapiirustuksista puuttuu piirustusteknisesti leikkausnuolet.

VSS oviaukossa oleva palo-ovi avautuu ulospäin, jolloin suojanovea ei saa kiinni sisältäpäin esim. tiiveyskoetta varten, varmistettava vss lausunnon antajalta, onko järjestely toimiva. Palo-oven luokka on EI90 (palo-ovi saa minimissään olla EI30 –luokkainen).

Pelastussuunnitelma:

Rakennukseen on tehtävä lakisääteinen pelastussuunnitelma.

Pelastuslaitoksen työmaa-aikainen tarkastus:

Paikalliselta pelastusviranomaisilta tulee pyytää valvontakäyntiä (lausuntoa rakennuksen käyttöönotosta) ennen rakennusvalvonnan käyttöönototarkastusta. Pelastusviranomaisen tekee valvontakäynnin perusteella rakennusvalvontaviranomaiselle lausunnon rakennuksen käyttöönotosta.

Työmaalla on täytettävä ennalta pelastuslaitoksen lomake ”turvallisuusasioiden tarkistuslista erityistä palotarkastusta varten”.

Linkki lomakkeeseen:

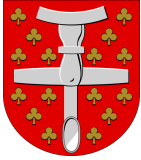
https://pelastustoimi.fi/documents/25266713/0/11.148s_v-s_aluepelastuslaitos_fi_e-lomake.pdf/5fac3efd-6fe4-e594-1c79-a35691ee10ab/11.148s_v-s_aluepelastuslaitos_fi_e-lomake.pdf?t=1671795704470

Ympäristönsuojeluviranomainen : 4.2.2026

Pöyryn 28.11.2011 alueelta laatiman maaperätutkimusraportin mukaan mm. tontilla 70-5 (jolle aiotaan nyt rakentaa) ns. PIMA-asetuksen 214/2007 mukainen kynnysarvo dioksiinille ylittyi. Pöyryn riskinarvioraportin 11.10.2012 mukaan esim. rakentamisen yhteydessä alueelta kaivettavat maat, joissa dioksiinien pitoisuus ylittää valtioneuvoston asetuksen kynnysarvon, tulee toimittaa pois, jos niitä ei ole mahdollista hyödyntää.

ELY:n lausunnon 19.6.2013 mukaan maankaivu- ja rakennustyöt on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei haitta-ainepitoisista maista aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle eikä ympäristölle. Tämän vuoksi alueet tontilla 70-5, joilla pintamaiden dioksiinipitoisuudet ylittävät kynnysarvon, on rakennustöiden päätyttyä peitettävä puhtailla maakerroksilla tai muilla pintarakenteilla. Lisäksi kaivutöiden yhteydessä esille tulevat maat, joiden dioksiinipitoisuus ylittää kynnysarvon, on toimitettava laitokselle, jolla on lupa ottaa vastaan kyseistä maa-ainesjätettä. Asiasta on todettu myös 24.9.2018 tehdyssä kauppakirjassa kohdassa 8 koskien alueella sijaitsevia mahdollisesti pilaantuneita maita.

Alueella jo olevat mahdolliset maa-ainekasat, tai rakennuksen rakentamisen yhteydessä alueelta



kaivettavat maamassat on tutkittava asiantuntijakonsultilla, jotta selviää, minne ne voidaan viedä käsiteltäväksi vai voidaanko niitä hyödyntää maarakentamisessa esim. meluvalleissa. Alueelta pois viedyistä maamassoista on pidettävä kirjaa ja ympäristönsuojelu voi pyytää tositteita/kuitteja nähtäväkseen. Tontin kaivu- ja rakennustöissä on noudatettava ELY:n lausunnossaan 19.6.2013 antamia ohjeita.

Vesi- ja viemärilaitos ja tierakennus : 22.1.2026

Huleveden liitoskorko tulee huomioida talon salaojia suunnitellessa tai vaihtoehtoisesti on varauduttava purkamaan hulevedet kaivoon kiinteistökohtaisella pumppaamalla.

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

Tieliittymän alitusrumpu on laitettava tarpeen mukaan. Tonttiliittymällä ei saa katkaista vesien virtausta kadun laidassa olevasta ojasta tai painanteesta. Rummun halkaisijan on oltava vähintään 300 mm ja materiaalina SN8-luokan putki.

Tonttiliittymän rakentamisesta (eli myös mahdollisesta rumpuputken asentamisesta) ja siitä aiheutuvista kustannuksista vastaa kiinteistön omistaja tai haltija.

Uusilla asuinalueilla tonttiliittymän rakentamista varten on kiinteistön haltijan selvitettävä katusuunnitelmasta kadun lopullinen korkeus liittymän kohdalla. Huomioitava on, että keskeneräisen eli päällystämättömän kadun korkeus tonttiliittymän kohdalla on usein alempana kuin valmiin kadun asfaltin pinta. Kaupunki päällystää tonttiliittymän kohdalle noin 0,5 metriä pitkän lipan suojaamaan kadun asfaltinreunaa murtumasta.

Muu lausunto : 4.2.2026
Erillinen esteettömyyslausunto

Muu lausunto : 22.1.2026
Erillinen VSS- lausunto

KUULEMINEN

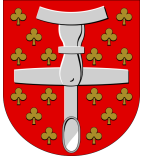
Hankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63 §:n mukaisesti.

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:



PÄÄTÖS

Päätösehdotus hyväksyttiin.

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Rakentamislain 44 §:n mukaiset rakentamisluvan sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella täyttyvät.

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:

- Rakennepiirustukset
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

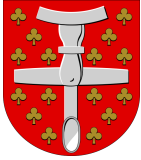
Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn edetessä edellytetään seuraavien katselmusten suorittamista:

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

LUPAEHDOT

Mahdolliset radonhaitat on huomioitava rakennus vaiheessa.

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



Kosteudenhallintasuunnitelman toteutuksen vastuuehkiö nimettävä aloituskokouksessa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee olla suoritettuna:

- sähkötarkastus
 - putkistojen koepaine
 - ilmanvaihdon tasapainotus
- Tarkastusasiakirjat/pöytäkirjat ladataan lupapisteelle

Pilaantuneiden maamassojen käsittely tulee toteuttaa määräysten ja säädösten mukaisesti ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto huomioiden.

Rakentamisessa tulee huomioida värinän vaikutus naapurikiinteistöihin. Värinämittarit ja seuranta tulee järjestää värinävaurioiden välttämiseksi.

RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 59 §, 63 §, 78 §.

Paimion kaupunki

Ympäristölautakunta

§ 28

12.05.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 28

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Tähän päätökseen saa hakea muutosta Turun hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus

180 § Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta.

Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös § välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta, sitä päivää lukuun ottamatta.

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

Asianosaisen 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

ensisijaisesti asiointipalvelun kautta:

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku
Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Puhelinnumero: 029 56 42400
Faksinumero: 029 56 42414
Sähköpostiosoite: turku.hao@oikeus.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin 8-16.15.

Valitusasiakirjat voi toimittaa valitusviranomaiselle myös viemällä ne henkilökohtaisesti, asiamiestä tai lähettiä käyttäen taikka lähettämällä ne postissa tai sähköpostilla. Asiakirjojen lähettäminen postissa tai sähköpostilla tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet

Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti tai sähköisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös

laatijan nimi ja kotikunta. Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, josta valitetaan (alkuperäisenä tai jäljennöksenä)
- todistus päätöksen tiedoksiantopäivästä tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi.

Asiamiehen on liitettävä valtakirja sen mukaan kuin hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Lisätietoja

Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (701/93) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa hallinto-oikeuden taksan mukaisesti.

Ympäristölautakunnan päätöksestä perittyä maksua koskeva muutoksenhaku

Maksuvelvollinen, joka katsoo, että maksuperusteissa määrätyn maksun määräämisessä on tapahtunut virhe, voi vaatia oikaisua Paimion ympäristölautakunnalta 14 päivän kuluessa maksun määräämisestä.

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 (vaihde)

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

Päätös on viety yleiseen tietoverkkoon nähtäville 19.05.2026

Päätös on annettu asianosaisille tiedoksi sähköisesti 19.05.2026

Viimeinen valituspäivä päätöksestä on 25.06.2026