

PAIMION KAUPUNGIN
RAKENNUSJÄRJESTYS

YLEISTÄ.....	4
1 § Soveltamisala.....	4
2 § Rakennusvalvontaviranomainen.....	4
RAKENTAMINEN YLEENSÄ	4
3 § Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus	4
4 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön	6
5 § Rakennuksen korkeusasema.....	6
6 § Rakentamisen sijoittuminen.....	7
7 § Maanalainen rakentaminen sekä johdot ja rakenteet	7
8 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen.....	7
9 § Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitemerkintä.....	8
RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA.....	8
10 § Suunnittelutarvealue.....	8
11 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	8
12 § Rakentamisen määrä.....	9
13 § Rakentaminen ranta-alueelle.....	9
RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA.....	10
14 § Maanrakennustyöt pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella 10	
15 § Rakentaminen pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella ..	10
16 § Pilaantuneen maaperän ja radonin huomioon ottaminen	10
PIHAMAAN RAKENTAMINEN	11
17 § Pihamaan korkeusasema	11
18 § Rakennuspaikan kuivana pitäminen.....	11
19 § Ajoneuvoliittymä- ja liikennejärjestelyt sekä autopaikat.....	11
20 § Rakennuspaikan luiskaaminen sekä tukimuurit ja pengerrykset	12
21 § Aidat ja istutukset	12
22 § Jätehuolto ja varastotilat	12
JULKINEN KAUPUNKITILA JA ESTEETTÖMYYS	13
23 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet	13
24 § Puistot ja muut virkistysalueet	13
25 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet	13
26 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit	13

27	§ Tapahtumien järjestäminen.....	14
TYÖMAAJÄRJESTELYT		15
28	§ Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen	15
29	§ Tilapäiset työmaarakennukset.....	15
30	§ Rakennushankkeesta tiedottaminen.....	15
31	§ Työmaan perustaminen ja hoitaminen.....	15
32	§ Työmaan purkaminen ja siistiminen.....	16
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA.....		16
33	§ Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta.....	16
34	§ Puuston hoitaminen	17
ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ		17
35	§ Määräyksistä poikkeaminen.....	17
36	§ Määräysten vähäiset korjaukset ja täydennykset.....	17
37	§ Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	17
Paimion karttapalvelu		17

YLEISTÄ

1 § Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Paimion kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakennusmääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Paimion kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvontatoimisto. Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

RAKENTAMINEN YLEENSÄ

3 § Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:ssä (linkki) mainitut toimenpiteet **edellyttävät toimenpidelupaa**.

- 1) Toimenpidelupa on haettava 8 m²–25 m² talusrakennuksen/rakennelman rakentamiseen.
- 2) Maalämpöjärjestelmän rakentamiseen tarvitaan toimenpidelupa, kts. 15 §
- 3) Jätevesijärjestelmän rakentamiseen ja saneeraamiseen tarvitaan toimenpidelupa. kts. [Paimion ympäristönsuojelumääräykset](#)
- 4) Saunan ja autosuojan rakentamiseen tarvitaan rakennuslupa.

Lupamenettelyn asemasta **sovelletaan ilmoitusmenettelyä**:

- 1) Maatalouden kannalta tarpeellisen alle 50 m² suuruisen lämmöneristämättömän varistorakennuksen rakentamiseen.
- 2) Alle 30 m³ varastointisäiliön rakentaminen
- 3) 10 m²–30 m² aurinkopaneelikenttien ja keräimien sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle.
- 4) Erillinen katos, asemakaava-alueella 8 m²–15 m², asemakaava-alueen ulkopuolella 8 m²–30 m² (katoksessa vähintään 30 % seinien yhteenlasketusta pinta-alasta avointa), huvimaja/grillikatos. Ilmoitusmenettelyllä voi rakentaa yhden katosrakennelman/tontti.
- 5) Muistomerkki tai vastaava
- 6) Kylpytynnyri, puulämmitteinen
- 7) Pressu/sääsuojat, käyttö autosuojana kielletty
- 8) Yli 1 m korkean aidan rakentaminen asemakaava-alueella

Menettelytapamääräyksiä:

Ilmoitusmenettelyssä on tarvittaessa kuultava naapuria.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se on tarpeen yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta.

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu yhden vuoden ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

Suoritettu toimenpide voidaan edellä esitetystä huolimatta määrätä poistettavaksi, mikäli se ei terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan tai ulkoasultaan täytä kohtuullisia vaatimuksia taikka se ei sopeudu ympäristöön tai se on haitaksi liikenteelle.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupamenettelyä, on **kuitenkin rakennettava säännösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista**. Tällaisten pihamaan rakenteiden ja laitteiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille tarpeetonta haittaa.

Seuraavat toimenpiteet eivät kuitenkaan edellytä lupaa/ilmoitusta, mikäli ne kohdistuvat muuhun kuin asemakaavassa, yleiskaavassa tai lailla suojeltuun ympäristöön taikka asemakaavassa, yleiskaavassa tai lailla suojeltuun tai kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaaseen rakennukseen, RKY-alueeseen tai valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen:

- 1) Yleisörakennelma
Paimion kaupungin omistamalle kadulle tai muulle yleiselle alueelle sijoitettava vähäinen katos, kioski, käymälä, yleisöteltta, esiintymislava tai vastaava rakennelma, mikäli kaupunki on luovuttanut alueen hallinnan kyseiseen toimintaan, eikä rakennelmaa sijoiteta yli 3 kuukauden ajaksi.
- 2) Erillislaitte
Alle 15 metrin korkuinen masto, pilari tai antenni asemakaava-alueen ulkopuolella.
- 3) Vesirajalaite, laituri
Vesirajalaite tai laituri, jonka pinta-ala on enintään 15 m² ja sen etäisyys naapurin omistamasta tai hallitsemasta maasta on vähintään viisi metriä.
- 4) Säilytys- ja varastointialue
Paimion kaupungin omistamalle kadulle tai muulle yleiselle alueelle sijoitettava säilytys- ja varastointialue, mikäli kaupunki on luovuttanut alueen hallinnan kyseiseen toimintaan, eikä aluetta käytetä säilytykseen tai varastointiin yli 3 kuukauden ajan.
- 5) Julkisivutoimenpide
Enintään kahden pienimuotoisen laitteen (kuten ilmalämpöpumpun, markiisin tai halkaisijaltaan enintään metrin suuruisen lautasantennin)

- kiinnittäminen rakennuksen julkisivuun tai vesikatolle muulle kuin katujulkisivun puolelle.
Ikkunateippausten kiinnittäminen.
Rakennuksen julkisivun tai katteen väriytyksen muuttaminen asemakaava-alueen ulkopuolella.
- 6) Mainostoimenpiteet
Mainostoimenpiteet ulkotilassa asemakaava-alueen ulkopuolella lukuun ottamatta sähköisiä mainoksia, joissa on liikkuva ja vaihtuva kuva. Maantielain mukaiset tienvarsimainokset kuitenkin edellyttävät ilmoituksen tekemistä maantien tienpitoviranomaiselle.
 - 7) Aitaaminen
Aidan rakentaminen asemakaavoittamattomalla alueella ja korkeintaan 1,0 metriä korkean aidan rakentaminen asemakaava-alueella. Aidan rakentamisesta annetaan erillisiä määräyksiä 21 §:ssä.
 - 8) Rakennelma, jonka kokonaisala on enintään 8 m², kts 6 §.

4 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon ja väriytykseen.

Rakennuksen etäisyyden tiestä tulee linkin kartan alueella olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jolla melutaso ei ylitä 55 dBA.

5 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin. Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiankorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Omakotitaloa ja sen autosuojaa tai muita talousrakennuksia rakennettaessa on erityisesti suunniteltava rakennuksen korkeusasemat. Päärakennuksen tulee yleensä asettua talousrakennuksia hallitsevampaan asemaan, minkä vuoksi autosuojan lattian korkeusasema on yleensä päärakennusta matalammalla ja lähellä tien tasoa.

6 § Rakentamisen sijoittuminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava **vähintään 5 metriä** ja etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta **vähintään 10 metriä**.

Asemakaava-alueilla ellei asemakaava toisin määrää rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta on oltava **vähintään 4 metriä** ja etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta rakennuksesta **vähintään 8 metriä**.

Rakennuksen etäisyyden yleisessä käytössä olevan maantien ajoradan keskiviivasta tulee olla vähintään 20 metriä, moottoritien keskiviivasta vähintään 50 metriä ja yksityisessä käytössä olevan tien keskiviivasta vähintään 12 metriä.

Rakennettaessa alle 50 metrin etäisyydelle rautatiestä tulee pyytää lausunto liikennevirastolta. Rakentamisessa on otettava huomioon ratalain mukaiset vaatimukset radan läheisyydessä rakentamiseen.

Uusien eläinsuojien ja lantaloiden vähimmäisetäisyyksissä tulee noudattaa voimassa olevia säädöksiä.

Enintään 25 m² viheraluetta palvelevat rakennelmat ja talousrakennukset voidaan sijoittaa asemakaavassa istutettavaksi määritetyille alueelle lukuun ottamatta kadunpuoleista istutettavaksi määriteltyä tontinosaa.

Rakennelman vähimmäisetäisyys omasta tai naapurin rakennuksesta, toisesta rakennelmasta ja naapurin rajasta 4 metriä.

Pienen enintään 5 m² jäteaitauksen voi sijoittaa kadunpuoleiselle viheralueelle.

7 § Maanalainen rakentaminen sekä johdot ja rakenteet

Maan alle rakennettaessa tulee riittävässä laajuudessa selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen. Suunnittelun yhteydessä on selvitettävä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat johdot ja rakenteet sekä niiden perustamisrakenteet.

Voimajohtojen tarvitsemia suoja-alueita ei saa käyttää rakentamiseen.

8 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Kiinteistön hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena tavoitteena on imeyttää ja viivyttää hulevesiä niiden kerääntymispaikalla. Kiinteistöillä, jotka sijaitsevat vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella, tulee kiinteistön liittyä hulevesiviemäriin.

9 § Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitemerkitä

Rakennuksen omistajan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä tai tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan vähintään 100 mm korkea osoitenumero ja porrashuoneen tunnusta ilmaiseva numero tai kirjain, joka selkeästi erottautuu taustastaan. Kulmatalon osoitenumero on tarvittaessa kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle. Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

10 § Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

Osayleiskaava-alueet sekä asemakaavoittamaton alue ovat kaikki suunnittelutarvealuetta.

Lomarakennuspaikka ei vaadi suunnittelutarveratkaisua osayleiskaava-alueen ulkopuolella, jos rakentaminen ei ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellytä tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Suunnittelutarvealuemääräys on voimassa 10 vuoden ajan tämän rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

11 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen riittävät ennakkotiedot rakennuspaikan soveltuvuudesta. Selvitykset on tarvittaessa esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan olla **asemakaava-alueen ulkopuolella vähintään 2 000 m²**. Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, peruskorjausta tai vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakennusluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

Paimiossa uuden rakennuspaikan koon on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m².

Alueilla, joilla on viemäriverkosto, voidaan rakennuspaikan kooksi hyväksyä 3000 m².

12 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa **yhden enintään kaksiasuntoisen** kaksikerroksisen asuinrakennuksen tai **kaksi yksiasuntoista** kaksikerroksista asuinrakennusta. Lomarakennuspaikalle saa rakentaa **yhden yksiasuntoisen kaksikerroksisen loma-asunnon**. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa talousrakennuksia sallitun kerrosalan puitteissa.

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kerrosala saa olla enintään **15 % rakennuspaikan pinta-alasta**.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilán talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

13 § Rakentaminen ranta-alueelle

Rakentaminen ranta-alueella ranta-asemakaava-alueita lukuun ottamatta **edellyttää pääsääntöisesti poikkeamislupaa**.

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää.

Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntoinen loma-asunto, jonka **kerrosala saa olla enintään 120 m²**. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m² ja talousrakennuksien yhteensä enintään 30 m².

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 25 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 2 metriä keskiveden korkeudesta.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä, sekä korkeusasema ylävesirajasta ja keskivedenkorkeudesta sama kuin edellä mainituilla muilla rakennuksilla.

Alueellinen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet, joita ei saa alittaa uudisrakentamisessa.

Meren rannikolla alin suositeltava rakentamiskorkeus tavanomaiselle rakentamiselle Paimion alueella on +2.40 N2000. Tähän on lisättävä rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja matalissa lahtien pohjukoissa tuulen aiheuttama paikallinen kallistus. Alin suositeltava rakennuskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

14 § Maanrakennustyöt [pohjavesialueella](#) ja vedenhankintavesistön valuma-alueella

Pohja- ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella maanrakennustöitä tehtäessä. Kaivettaessa on jätettävä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita maa-aineksia. Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

15 § Rakentaminen pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella

Pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella rakennettaessa on **kiinnitettävä erityistä huomiota pohja- ja pintavesien pilaantumisen estämiseen.**

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainevarastot sekä muut vaarallisten aineiden **säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maanpäälle ja varustaa suoja-altaalla.**

Tärkeillä pohjavesialueilla piha- ja paikoitusalueiden pintavedet on johdettava vyöhykkeen ulkopuolelle. Tätä varten tulee olla soveltuvat laitteistot ja mahdolliset tarvittavat luvat.

Tärkeillä pohjavesialueilla ei **maalämpöjärjestelmien (energiakaivon tai energiakentän) rakentaminen ole sallittua.**

Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa, johon sisällytetty myös pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristöön ja pohjavesiolosuhteisiin sekä pohjaveden tarkkailusuunnitelma. Suunnittelun yhteydessä on selvitettävä aluehallintoviraston vesiluvan tarve.

16 § Pilaantuneen maaperän ja radonin huomioon ottaminen

Rakentamisessa ja sen suunnittelussa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet tai sellaiseksi epäillyt alueet ja rakenteet.

Pilaantuneilla tai sellaiseksi epäilyillä rakennuspaikoilla maaperä ja rakenteet on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Maaperätutkimuksen tulokset ja selvitys toimenpiteistä tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin. Jos rakennustyön aikana havaitaan haitta-aineita, on viipymättä otettava yhteys ympäristönsuojeluviranomaiseen.

Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja niitä rakennettaessa on varmistettava, ettei maaperän tai täyttömateriaalin radon pääse huonetiloihin.

PIHAMAAN RAKENTAMINEN

17 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

18 § Rakennuspaikan kuivana pitäminen

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtamisesta säädetään pykälässä 8.

Lumen varastoinnille on varattava riittävästi tilaa. Lunta ei saa varastoida tie-, katu- tai yleisille alueille.

19 § Ajoneuvoliittymä- ja liikennejärjestelyt sekä autopaikat

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa **yhden ajoneuvoliittymän**.

Eriyisestä syystä ja tienpitäjän luvalla voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Liittymästä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan.

Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, etteivät ne aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Rakennuspaikka on pyrittävä suunnittelemaan siten, että auton kääntäminen piha-alueella on mahdollista.

Liikkumisesteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennukseen pääsyn kannalta sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä liikkumisesteisen tunnuksella. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Moottoriajoneuvoliittymä maantielle vaatii aina valtion tienpitoviranomaisen voimassa olevan tai myöntämän uuden liittymäluvan sekä tietyissä tapauksissa liittymän käyttötarkoituksen muutoksen luvan.

20 § Rakennuspaikan luiskaaminen sekä tukimuurit ja pengerrykset

Rakennuspaikan luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille on kielletty ilman kaupungin infrapalveluiden hyväksyntää. Tasaus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon. Luiskaaminen on esitettävä rakennusluvassa.

Maanpinnan korkeusasemaa ei rakennuspaikan rajoilla saa muuttaa, ellei rakennusvalvontaviranomainen hyväksy toimenpidettä.

21 § Aidat ja istutukset

Kiinteistön kadun tai yleisen tien vastaiselle rajalle, kokonaan oman kiinteistön puolelle voidaan istuttaa pensasaita tai rakentaa kiinteä aita. Aidan luvanvaraisuudesta säädetään 3 §:ssä. Aidan tulee mahdollisten asemakaavamääräysten lisäksi tyypiltään, väriltään, materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöön ja naapurikiinteistöjen aitatyyppeihin.

Kahden rakennuspaikan rajalle rakennettava aita on rakennettava **kokonaisuudessaan rakennuspaikan puolelle ja vähintään 600 mm:n etäisyydelle rajasta**, jotta aita on huollettavissa oman tontin puolelta. Aita voidaan sijoittaa rajan päälle, jos naapurin kanssa kirjallisesti sovitaan yhteisestä aidasta.

Rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Aidasta ei saa aiheutua haittaa tai vaaraa naapureille, liikenteelle, kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle taikka teknisten verkostojen käytölle ja kunnossapidolle. Portit ja puomit on sijoitettava siten, ettei avautumista odottava auto tuki jalankulku- ja pyöräyhteyksiä.

Pensasaita ei saa kasvaessaankaan ulottua maantien tiealueelle eikä heikentää liittymänäkemiä. Kiinteän aidan tai muun rakennelman sijoittaminen maantie suoja-alueelle edellyttää poikkeusluvan hakemista valtion tienpitoviranomaiselta.

22 § Jätehuolto ja varastotilat

Lupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon ja varastoinnin järjestämiseen. Tilojen mitoituksessa ja sijoituksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset. Jätehuollon järjestämisestä on lisäksi määrätty jätehuoltomääräyksissä.

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta tarpeetonta haittaa kiinteistön asukkaille ja naapureille. Sijoittelussa on huomioitava riittävät näkemäalueet sekä ajoyhteydet. Sijoittelussa pitää myös huomioida, että tyhjennykset eivät saa aiheuttaa vaaraa tai tarpeetonta haittaa pysäköinnille, jalankululle tai muulle liikenteelle. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien kompostointi- ja jätesäiliöiden ympärille on istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Jätekatoksia ja -suoja rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota paloturvallisuuteen sekä siisteyteen ja hygieniaan.

JULKINEN KAUPUNKITILA JA ESTEETTÖMYYS

23 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja katuaukioiden sekä muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopivaksi ja tarkoituksenmukaiseksi.

Katua rakennettaessa on otettava huomioon esteettömyyden vaatimukset. Lisäksi on huolehdittava siitä, ettei jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla oleellisesti haittaa liikkumista. Jalkakäytävää päällystettäessä liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisäänkäyntijärjestelyissä tulee pyrkiä esteettömyyteen.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa siten, että kadun varren tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

24 § Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden tulee soveltua kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen. Rakentamisessa on otettava huomioon esteettömyyden vaatimukset.

25 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu tulee suunnitella ja rakentaa kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopivaksi. Muuntamot ja muut julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavat tekniset laitteet on pyrittävä sijoittamaan siten, että ne eivät haittaa kadun käyttöä sekä kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä häiritse kaupunkikuvaa.

Tekniset laitteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa puiston tai muiden virkistysalueiden käyttöä tai niiden saavutettavuutta.

26 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Myynti-, tiedotus-, mainos- tai muuta sellaista laitetta taikka ikkuna- tai ovimarkiisia, terrassin aurinko- ja sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoittaessa on noudattava seuraavaa:

- 1) Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän ja pyörätien osalla ja 4,6 metriä ajoradan yläpuolella.
- 2) Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata tai häiritä kadun tai yleisen alueen käyttöä.
- 3) Laitteen muodon ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön eikä laite saa olla väritykseltään tai valon kirkkaudeltaan häiritsevä.
- 4) Laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.
- 5) Laite ei saa estää rakennuksen osoitetietojen näkyvyyttä.

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terrassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, se saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Markkiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan yläpuolella. Markkiisit eivät saa haitata kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapitoa.

Haettaessa lupaa tässä pykälässä mainituille laitteille, lupahakemuksessa tulee esittää kaikki tontilla tai rakennuksessa jo olevat vastaavat laitteet.

Irralliset mainoslaitteet on asetettava katu- tai muulle yleiselle alueelle niin, etteivät ne haittaa kadun tai yleisen alueen käyttöä, kunnossa- ja puhtaanapitoa tai pelastustoimia eivätkä vaaranna turvallisuutta tai ole pysäköinnin esteenä.

Mainoslaitteet tulee sijoittaa välittömästi julkisivun viereen. Mainoslaitetta ei kuitenkaan saa asettaa jalkakäytävälle, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 1,5 metriä.

Mainostelineet on poistettava aukioloajan päättyessä. Pyörätielle ei saa asettaa mainoslaitetta.

27 § Tapahtumien järjestäminen

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää vähäisiä siirrettäviä rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne ovat pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan kolme kuukautta. Tapahtumien järjestämisellä tulee olla maanomistajan lupa sekä muut toimintaan mahdollisesti tarvittavat luvat.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä käymälä- ja jätehuoltojärjestelyistä, häiritsevän melun ennalta ehkäisystä, tapahtuma-aikaisista liikennejärjestelyistä, opastuksesta ja viitoituksesta sekä paikan

siistimisestä tapahtuman aikana ja sen jälkeen. Tapahtuman järjestäjän tulee huolehtia tapahtuman johdosta vaurioituneen tai likaantuneen alueen kunnostuksesta ja siistimisestä välittömästi.

Tilojen ja laitteiden osalta on otettava huomioon liikkumisesteisten vaatimukset.

TYÖMAAJÄRJESTELYT

28 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen

Kaupungin hallitsemalla katu- ja muulla yleisellä alueella suoritettavaan **kaivutyöhön on hankittava kaivulupa** kaupungin infrapalveluista.

Kaupungin infrapalvelut voi kirjallisesta hakemuksesta myöntää luvan käyttää katu- ja muuta yleistä aluetta rakennustyömaan tarpeisiin.

Vuokraus- ja kaivulupahakemukseen on liitettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon ja ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä myös esteettömyyden kannalta sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta. Vuokralaisen ja luvansaajan on suoritettava kaupungin hyväksymän taksan mukainen maksu. Vuokralaisen ja luvansaajan on saatettava katualue ennen vuokra-ajan päättymistä siihen kuntoon kuin se oli ennen työn aloittamista.

29 § Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle kunnallistekniikan toimiala on 35 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

30 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa **ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus**, josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamisajankohta ja arvio valmistumisajankohdasta.

31 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen ja pyöräliikenteen sujuvuus myös esteettömyyden vaatimukset täyttäen, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla rakennushankkeeseen ryhtyvän hallitseamalla alueella. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

Rakennuspaikalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto juuristoalueineen on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Rakennus- ym. töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön.

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

Rakennusvalvonnalla on oikeus antaa määräyksiä rakennustyömaan sisäisistä järjestelyistä.

32 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaaidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin sopeutettava rakennuspaikan kokonaisuuteen.

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

33 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä käyttötarkoituksen mukaisessa kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Kaavassa suojeltua tai historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

Vanhojen rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten ominaisluonne sekä alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten esimerkiksi ulko-ovet ja ikkunat.

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Rakennusten ulkopuoliset osat, portit, aidat sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna ympäristöä.

Töhryt rakennelmista ja rakennusten julkisivuista tulee poistaa viivytyksettä.

Ympäristölautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristönhoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

34 § Puuston hoitaminen

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarvittaessa tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi. Yhdenkin puun kaataminen asemakaava-alueella saattaa edellyttää maisematyölupaa. Vähäistä suurempi puunkaato edellyttää maisematyölupaa maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyissä tilanteissa.

Puunkaato voidaan esittää myös rakennus- tai toimenpideluvan pääpiirustuksissa, jolloin erillistä maisematyölupaa ei tarvita.

ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

35 § Määräyksistä poikkeaminen

Rakennusvalvontaviranomainen tai luvan myöntävä muu viranomainen voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä (MRL 175 §).

36 § Määräysten vähäiset korjaukset ja täydennykset

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa tehdä vähäisiä teknisiä korjauksia ja täydennyksiä rakennusjärjestykseen. Tehdyistä korjauksista ja täydennyksistä tulee pitää luetteloa.

37 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.11.2020. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kaupunginvaltuuston 16.6.2011 hyväksymä rakennusjärjestys.

Paimion karttapalvelu

- [Asemakaavayhdistelmä](#)
- Osayleiskaavarajaukset
- [Pohjavesialueet](#)