

Voimassa oleva	Ehdotus
<p>1. LUKU</p> <p>SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET</p> <p>1 § SOVELTAMISALA</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Turun kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom.).</p> <p>2 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN</p> <p>Turun kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on rakennuslautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvontatoimisto. Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.</p>	<p>1 YLEISTÄ</p> <p><u>1 § Soveltamisala</u></p> <p>1.1 Turun kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jotka täydentävät maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen säännöksiä sekä muita maan käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.</p> <p><u>2 § Rakennusvalvontaviranomainen</u></p> <p>Turun kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on rakennuslautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvonta. Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.</p>
<p>2. LUKU</p> <p>LUPAJÄRJESTELMÄT</p> <p>3 § TOIMENPITEIDEN LUVANVARAISUUS</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ssä mainitut toimenpiteet edellyttävät toimenpidelupaa, mikäli toimenpide ei perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan, lukuun ottamatta seuraavia toimenpiteitä, jotka voidaan suorittaa ilman lupaa tai ilmoitusta:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kaupungin omistamalle katu- tai muulle yleiselle alueelle rakennettava katos, vaja, kioski, käymälä, esiintymislava, katsomo, yleisöteltta tai vastaava rakennelma, mikäli kaupunki on luovut- 	<p>2 RAKENTAMINEN YLEENSÄ</p> <p><u>3 § Toimenpiteiden luvanvaraisuus</u></p> <p>3.1 Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:ssä mainitut toimenpiteet edellyttävät toimenpidelupaa.</p> <p>3.2 Seuraavat toimenpiteet eivät kuitenkaan edellytä lupaa, mikäli ne kohdistuvat muuhun kuin asemakaavassa, yleiskaavassa tai lailla suojeltuun ympäristöön taikka asemakaavassa, yleiskaavassa tai lailla suojeltuun tai kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaaseen rakennukseen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. RAKENNELMA <p>Rakennelman kokonaisala saa olla enintään 7 m².</p>

tanut alueen hallinnan ko. käyttöön eikä rakennelmaa sijoiteta paikalleen yli yhden kuukauden ajaksi,

2. Katu- tai tiealueen yläpuolelle asetettava mainoslakana, mikäli kaupunki on luovuttanut alueen hallinnan ko. käyttöön.
3. Sataman hallitsemalla alueella, joka on asemakaavassa merkitty sataman liikennealueeksi (LS), maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ssä mainitut toimenpiteet.
4. Enintään 15 m²:n suuruinen laituri.
5. Aidan rakentamisen luvanvaraisuudesta ja tilapäisistä työmaarakennuksista säädetään jäljempänä.

Edellä mainittu lupaa tai ilmoitusta edellyttämätön rakennelma voidaan määrätä poistettavaksi, mikäli se ei terveellisydeltään, turvallisuudeltaan tai ulkoasultaan täytä kohtuullisia vaatimuksia taikka se ei sopeudu ympäristöön tai se on haitaksi liikenteelle.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

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

a)Asemakaava-alueella, lukuun ottamatta kaupunginosia I-IX, sallitaan enintään 1 rakennelma/rakennuspaikka. Asemakaava-alueen ulkopuolella sallitaan 3 rakennelmaa/rakennuspaikka.

Rakennelmaan tulee sijaita vähintään 15 metrin päässä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja rakennelman tulee olla kevytrakenteinen.

b)Turun kaupungin omistamalle kadulle tai muulle yleiselle alueelle sijoitettava rakennelma, mikäli kaupunki on luovuttanut alueen hallinnan kyseiseen toimintaan, eikä rakennelmaa sijoiteta yli 3 kuukauden ajaksi.

2. YLEISÖRAKENNELMA

Turun kaupungin omistamalle kadulle tai muulle yleiselle alueelle sijoitettava vähäinen katos, kioski, käymälä, yleisötelta, esiintymislava tai vastaava rakennelma, mikäli kaupunki on luovuttanut alueen hallinnan kyseiseen toimintaan, eikä rakennelmaa sijoiteta yli 3 kuukauden ajaksi.

3. VESIRAJALAITTE, LAITURI

Vesirajalaitteen tai laiturin pinta-ala saa olla enintään 25 m² ja sen etäisyyden naapurin omistamasta tai hallitsemasta maasta tulee olla vähintään viisi metriä.

4. SÄILYTYS- JA VARASTOINTIALUE

Turun 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, enintään 6 m²:n suuruisen ja katon lappeen suuntaisesti kiinnitetyn aurinkokeräimen tai halkaisijaltaan enintään metrin suuruisen lautasantennin) kiinnittäminen rakennuksen julkisivuun tai vesikatonlelle muulle kuin katujulkisivun puolelle ja lukuun ottamatta kaupunginosia I-IX.

Ikkunateippausten kiinnittäminen.

Rakennuksen julkisivun tai katteen värityksen muuttaminen asemakaava-alueen ulkopuolella.

Rakennuksen ikkunajaon muuttaminen kaikissa rakennuksissa asemakaava-alueen ulkopuolella ja pientaloissa asemakaava-alueella.

Rakennuksen korjaamisesta annetaan tarkempia määräyksiä 45 §:ssä.

6. MAINOSTOIMENPITEET

Mainostoimenpiteet ulkotilassa lukuun ottamatta sähköisiä mainoksia, joissa on liikkuva tai vaihtuva kuva.

Valomainoksen asettaminen ulkotilaan lukuun ottamatta kaupunginosia I-IX.

Mainoslaitteiden sijoittelusta säädetään 37 §:ssä.

7. AITAAMINEN

Aidan rakentaminen asemakaavoittamattomalla alueella ja korkeintaan 1,4 metriä korkean aidan rakentaminen asemakaava-alueella lukuun ottamatta kaupunginosia I-IX .

Aidan rakentamisesta annetaan erillisiä määräyksiä 28 §:ssä.

8. MAALÄMPÖ

Maalämpöjärjestelmän rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella lukuun ottamatta pohjavesialueita. Kaikista maalämpökaivoista on toimitettava porakaivon ominaisuus- ja sijaintitiedot (porausraportti) Kiinteistötoimialalle.

Kaikkien maalämpökaivojen tulee täyttää tietyt vähimmäisetäisyysvaatimukset. Maalämpö-kaivon etäisyyden tulee olla

- toisesta maalämpökaivosta 15 metriä**
- lämpöputkista ja kaukolämpöjohdoista 3 metriä**
- kallioporakaivosta 40 metriä**

- rengaskaivosta 20 metriä
- rakennuksesta 3 metriä
- kiinteistön rajasta 7,5 metriä
- kadun reunasta 2 metriä
- kiinteistökohtaisen jätevedenpuhdistamon purkupaikasta 30 metriä (kaikki jätevedet) ja 20 metriä (harmaat jätevedet)
- viemäreistä ja vesijohdoista 3 metriä (omat putket) ja 5 metriä (muut putket)
- tunneleista ja luolista 25 metriä

3.3 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.

3.4 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.

3.5 Purkamisilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

3. LUKU RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMI- NEN

4 § RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN, LUONTOON JA MAISEMAAN

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- tai kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mu-

4 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön

4.1 Yleis- ja asemakaavamääräykset antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- tai kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sopeuduttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Suunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, väritys, valaistus sekä julkisivun jäsentely. Lisäksi tulee ottaa huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus ja kulttuuriarvot. Rakennushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ulko-ovet,

kaan 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 esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

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

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

ikkunat ja porrashuoneiden sisustus.

4.2 Rakennuslupaa myönnettäessä on otettava huomioon valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (Liite 3, 4 ja 5) arvojen säilyminen. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvältä selvitystä hankkeen vaikutuksista valtakunnallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

4.3 Ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat, aurinkokeräimet sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi.

4.4 Rakennusten sijoittelussa ja rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä ruutukaava-alueelle ominaiset palokujannepuut, rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

4.5 Maisemallisesti merkittävillä peltoalueille rakennettaessa rakennukset tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Arvokkailla maisema-alueilla rakennusten sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että ympäristön kannalta arvokkaiden rakennusten näkyvyys ja keskinäinen hierarkia säilyy maisemassa. Korkeille näkyville kukkuloille ja kallioalueille rakentamista tulee välttää.

4.6 Rakennuspaikka tulee sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

5 § MYYNTI-, TIEDOTUS- JA MAINOSLAITTEET SEKÄ MARKIISIT

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sel- laista laitetta sekä ikkuna- tai ovi- markiisia, terassin aurinko- ja sa- desuojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

1) rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katu- alueelle tai muulle yleiselle alueelle si- ten, että maanpinnan ja laitteen alapin- nan välillä on oltava vähintään 3,0 metriä vapaata tilaa jalkakäytäv- än osalla ja 4,6 metriä ajoradan yläpuo- lella tai 1,0 metriä lähempänä ajoradan reunaa,

2) laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata tai häiritä kadun tai yleisen alueen käyttöä,

3) laitteen muodon ja rakenteen on so- peuduttava rakennukseen ja ympäris- töön eikä laite saa olla väritykseltään tai valon kirkkaudeltaan häiritsevä,

4) laite on pidettävä kunnossa ja rikkou- tunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi ja

5) laite ei saa estää rakennuksen osoite- tietojen näkyvyyttä.

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka te- rassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalka- käytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan yläpuolella tai 1,0 metriä lähempänä ajoradan reunaa. Markiisit eivät saa hai- tata kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapitoa.

Irralliset mainoslaitteet on asetettava katu- tai muulle yleiselle alueelle niin, etteivät ne haittaa kadun tai yleisen alu- een käyttöä, kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ole pysäköinnin esteenä. Mainoslai-

37 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet se- kä markiisit

37.1 Myynti-, tiedotus-, mainos- tai muuta sellaista laitetta taikka ikkuna- tai ovimar- kiisia, terassin aurinko- ja sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoitetta- essa on noudatettava seuraavaa:

1. Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katu- alueelle 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 ajo- radan 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 värityk- seltään tai valon kirkkaudeltaan häi- ritsevä.
4. Laite on pidettävä kunnossa ja rik- koutunut laite on korjattava tai pois- tettava välittömästi.
5. Laite ei saa estää rakennuksen osoi- tetietojen näkyvyyttä.

37.2 Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, se saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Markiisin alimman kohdan ja maan- pinnan välillä on oltava vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan yläpuolella. Markiisit eivät saa haitata kadun ja yleisen alueen kun- nossa- ja puhtaanapitoa.

37.3 Haettaessa lupaa tässä pykälässä mai- nituille laitteille, lupahakemuksessa tulee esittää kaikki tontilla tai rakennuksessa jo olevat vastaavat laitteet.

37.4 Irralliset mainoslaitteet on asetettava katu- tai muulle yleiselle alueelle niin, ettei- vät ne haittaa kadun tai yleisen alueen käyt- töä, kunnossa- ja puhtaanapitoa tai pelas-

tetta ei saa asettaa jalkakäytävälle ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 1500 mm. Mainostelineet on poistettava aukioloajan päättyessä.

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

6 § YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA SEKÄ JÄTEHUOLTO

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 § 1 mom).

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

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureille.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvitta-

tustoimia eivätkä vaaranna turvallisuutta tai ole pysäköinnin esteenä.

37.5 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. Mainostelineet on poistettava aukioloajan päättyessä.

45 § Rakennusten ja rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

**45.1 Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harakitsemattomasti johtaa tyyllillisesti alkupe-
räisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.**

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

45.3 Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Töhryt rakennelmista ja rakennusten julkisivuista tulee poistaa viivytyksettä.

31 § Jätehuolto ja varastointitilat

31.1 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.

31.2 Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta tarpeetonta haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureille. Sijoittelussa on huomioitava riittävät näkemäalueet sekä ajoyhteydet. Sijoittelussa pitää myös huomioida, että

essa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Töhryt rakennelmista ja rakennusten julkisivuista tulee poistaa viivytyksettä.

Rakennukseen kiinni tai rakennuksesta alle 8 metrin etäisyydelle sijoitettu jätekatos ja -suoja edellyttävät riittävää palosastointia. Jätekatoksia ja -suoja rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota paloturvallisuuteen, siisteyteen ja hygieniaan.

Kunnan rakennuslautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämääräin ajankohtina. Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava rakennuslautakunnan päättämällä tavalla.

7 § AITAAMINEN

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöön.

Asemakaava-alueella aidan rakentaminen tontin rajalle edellyttää lupaa. Muun aidan saa rakentaa ilman toimenpidelupaa tai -ilmoitusta.

Asemakaava-alueella katua tai muuta yleistä aluetta vastassa olevan aidan on sijaittava kokonaan tontin puolella.

Asemakaava-alueen ulkopuolella tulee rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen aitauksessa käyttää istutettavaa aita, mikäli se on maaperäolosuhteet huomioon ottaen mahdollista.

Rajallekin rakennettava aita on rakennettava kokonaisuudessaan tontin tai rakennuspaikan puolelle ellei naapurin kanssa ole sovittu yhteisestä aidasta, jolloin aita voidaan sijoittaa rajan päälle. Aita on tehtävä niin, ettei se näky-vyyttä rajoittamalla aiheuta haittaa tai vaaraa liikenteelle.

tyhjennykset eivät saa aiheuttaa vaaraa tai tarpeetonta haittaa pysäköinnille, jalankululle, pyöräilylle tai muulle liikenteelle. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien kompostointi- tai jättesäiliöiden ympärille on istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

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

45.4 Rakennuslautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämääräin ajankohtina.

28 § Aidat ja istutukset

28.1 Kiinteistön kadun tai yleisen tien vastaiselle rajalle, kokonaan oman kiinteistön puolelle voidaan istuttaa pensasaita, pensasryhmiä aidanteiksi tai rakentaa kiinteä aita. Aidan luvanvaraisuudesta säädetään 3 §:ssä.

28.2 Aidan tulee mahdollisten asemakaavamääräysten lisäksi materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöönsä alueen erityispiirteet huomioon ottaen. Rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen aitauksissa tulee käyttää pääsääntöisesti istutettavaa aita.

28.3 Kahden rakennuspaikan rajalle rakennettava aita on rakennettava kokonaisuudessaan rakennuspaikan puolelle. Aita voidaan sijoittaa rajan päälle, jos naapurin kanssa kirjallisesti sovitaan yhteisestä aidasta.

28.4 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.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

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

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

Ennen kuin rajalle rakennettavalle aidalle voidaan myöntää lupa, tulee naapurille varata tilaisuus antaa lausuntonsa aidan rakentamisesta.

Vaikka aita ei edellyttäisi lupaa, se voidaan määrätä poistettavaksi, mikäli se ei terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan tai ulkoasultaan täytä kohtuullisia vaatimuksia taikka se ei sopeudu ympäristöön tai se on haitaksi liikenteelle.

8 § POHJAVESIOLOSUHTEIDEN HUOMIOON OTTAMINEN

Rakennustyö on suunniteltava ja toteutettava siten, että pohjavesiolosuhteiden muutokset rakennuspaikalla ja sen ympäristössä eivät aiheuta vahinkoa tai tarpeetonta haittaa naapurikiinteistöille.

Rakentamisessa pohjavesialueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Ympäristönsuojelumääräyksissä on määräyksiä jätevesien käsittelystä kaupungin alueella.

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasmaan sekä liitettävä tutkimus lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan

28.5 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.

28.6 Istutettavan aidan oksiston ja juuriston on täysikasvuisenakin pysyttävä omalla puolella.

18 § Maanrakennustyöt pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella

18.1 Pohja- ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella maanrakennustyötä tehtäessä. Pohjavesialueet on esitetty ympäristönsuojelumääräyksissä.

18.2 Kaivettaessa on jätettävä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita maa-aineksia. Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaiset voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan.

19 § Rakentaminen pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueelle

19.1 Pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota pohja- ja pintavesien pilaantumisen estämiseen. Pohjavesialueet on esitetty ympäristönsuojelumääräyksissä.

19.2 Rakentamista suunniteltaessa on tutkittava rakentamisen sekä paikoitusalueiden pinta- ja salaoja-vesien vaikutukset pohjaveden ja vedenhankintavesistöjen laatuun ja pohjaveden osalta myös korkeusasemaan. Tutkimus on tarvittaessa liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan sekä yhdyskuntien vedenhankintaan. Pohjaveden hallintasuunnitelma on tarvittaessa liitettävä rakennuslupahakemukseen. Suunnittelun yhteydessä on myös selvitettävä tarve aluehallintoviraston lupaan.

19.3 Rakennustyö on suunniteltava ja toteutettava siten, että pohjavesiolosuhteiden muutokset rakennuspaikalla ja sen ympäristössä eivät aiheuta vahinkoa tai tarpeetonta haittaa naapurikiinteistöille.

9 § PUISTEN RAKENTEIDEN HUOMIOINTI

Rakennettaessa alueella, jossa on käytetty puupaaluja tai muita puisia perusrakenteita tai jossa rakenteet on perustettu maanvaraisina, on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, ettei rakentamisella muuteta haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa tai estetä pohjaveden virtausmahdollisuuksia eikä aiheuteta maapohjaan tai rakenteisiin siirtymiä. Rakentaminen edellyttää asiantuntijan laatimaa suunnitelmaa rakentamisen vaikutuksista pohjavesiolosuhteisiin sekä maapohjan ja rakenteiden siirtymiin. Suunnitelma on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

21 § Puisten perusrakenteiden huomioon ottaminen

21.1 Rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä ympäristössä sijaitsevat, puuperusteilla olevat rakennukset ja vesihuoltolinjat, mikäli rakennushanke aiheuttaa pohjaveden pinnan lyhytaikaisenkin alentumisen.

21.2 Rakennettaessa alueella, jossa on käytetty puupaaluja tai muita puisia perusrakenteita tai jossa rakenteet on perustettu maanvaraisina, ei rakentamisella saa muuttaa haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa tai estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia eikä aiheuttaa maapohjaan tai rakenteisiin siirtymiä. Rakentaminen edellyttää asiantuntijan laatimaa suunnitelmaa rakentamisen vaikutuksista pohjavesiolosuhteisiin

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.

Pohjaveden pinnan korkeutta sekä maapohjan ja rakenteiden siirtymiä on tarkkailtava vähintään kaksi vuotta rakennushankkeen loppukatselmuksen jälkeen. Tarkkailutulokset on toimitettava Ympäristö- ja kaavoitusviraston suunnitelutoimistoon.

10 § PILAANTUNEEN MAAPERÄN HUOMIOON OTTAMINEN RAKENTAMISESSA

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Jos rakennustyön aikana maaperässä havaitaan haitta-aineita, on viipymättä otettava yhteys ympäristönsuojeluviranomaiseen.

11 § RAKENNUSPAIKAN KUIVANA PITO

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävästi syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

sekä maapohjan ja rakenteiden siirtymiin. Suunnitelma on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

21.3 Rakennustyön aikaiset, pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa, joita on rakentamisessa noudatettava.

21.4 Pohjaveden pinnan korkeutta sekä maapohjan ja rakenteiden siirtymiä on tarkkailtava vähintään kaksi vuotta rakennushankkeen loppukatselmuksen jälkeen. Tarkkailutulokset on toimitettava ympäristötoimialalle.

20 § Pilaantuneen maaperän ja radonin huomioon ottaminen

20.1 Rakentamisessa ja sen suunnittelussa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet tai sellaiseksi epäillyt alueet ja rakenteet. Pilaantuneilla tai sellaiseksi epäillyillä rakennuspaikoilla maaperä ja rakenteet on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

20.2 Jos rakennustyön aikana havaitaan haitta-aineita, on viipymättä otettava yhteys ympäristönsuojeluviranomaiseen.

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

25 § Rakennuspaikan kuivana pitäminen

25.1 Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävästi syvyyteen.

25.2 Hulevesien ja perustustenkuivatusvesien johtamisesta säädetään pykälässä 8.

25.3 Lumen varastoinnille on varattava riittävästi tilaa. Lunta ei saa varastoida tie-, katu- tai yleisille alueille. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen keräyspaikkoihin,

jotta välttyään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta.

8 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen sekä jätevesien käsittely

8.1 Kiinteistön hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena tavoitteena on imeyttää ja viivyttaa hulevesiä niiden kerääntymispaikalla. Kiinteistöillä, jotka sijaitsevat kunnan päättämällä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin alueella, on vesihuoltolain mukainen velvollisuus liittyä hulevesiviemäriin.

8.2 Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusjärjestelmä.

8.3 Mikäli hulevedet johdetaan hulevesijärjestelmään tai katu- tai muun yleisen alueen kuivatusjärjestelmänä toimivaan avo-ojaan, on siihen saatava järjestelmän haltijan suostumus.

8.4 Hulevesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Hulevesiä ei saa johtaa katu- tai muulle yleiselle alueelle.

8.5 Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

8.6 Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella kiinteistön jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla. Hyväksyttävästä käsittelyjärjestelmästä annetaan tarkempia määräyksiä ja ohjeita ympäristönsuojelumääräyksissä. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kiinteistön tulee liittyä jätevesiviemäriin.

12 § PIHAMAAN KORKEUSASEMA

Rakennuksen ja pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan.

24 § 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

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

13 § PIHAMAAN PINTAMATERIAALI

Rakennuspaikan rakentamattomaksi jäävästä osasta tulee vähintään yksi kolmasosa jättää päällystämättä tai päällystää vettä läpäisevällä rakenteella.

14 § LIIKENNEJÄRJESTELYT

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai yleiselle tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Liittymän leveys ei ilman erityistä syytä saa ylittää 5 metriä.

Tontin pihamaalle johtavan ajokelpoisen kulkuyhteyden suorakulmaisen vapaa-aukon on oltava vähintään 3,5 metriä leveä ja 4,3 metriä korkea.

korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

25.4 §

Rakennuspaikan rakentamattomaksi jäävästä osasta tulee vähintään yksi kolmasosa jättää päällystämättä tai päällystää vettä läpäisevällä rakenteella (reikäkivi, nurmikko tai vastaava).

26 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä auto- ja polkupyöräpaikat

26.1 Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 5 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 8 metriä. Liittymästä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpankin suuntaan.

26.2 Mikäli rakennuspaikalle ei ole järjestettävissä edellä mainitun mukaista liittymää, on järjestettävä vähintään 3,5 metriä leveä ja vähintään 4,3 metriä korkea kulkuaukko, jonka pituuskaltevuus on enintään 1:10.

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

26.4 Autopaikat on järjestettävä siten, että asuminen ja piha-alueen käyttö häiriintyvät mahdollisimman vähän. Liikkumisesteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennukseen pääsyn kannalta sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä liikkumisesteisen tunnuksella. Näiltä auto- paikoilta sekä rakennuspaikan rajalta on oltava liikkumisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

15 § JOHDOT JA RAKENTEET

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä.

Kaikki tontin rajan ylittävät maanalaiset tilat sekä peruskallioon louhitut luolastot on rakennuttajan kartoitettava Turun kaupungin koordinaatistoon. Kartoitettu tieto on toimitettava Kiinteistölaitokselle erikseen sovittavassa muodossa.

16 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

Rakennukseen johtavat portaat ja luiskat tulee rakentaa tonttialueelle, ensisijaisesti rakennuksen sisätiloihin.

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1. Rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,30 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,0 metriä.
2. Erkkerit, katokset, räystäät, tekniset laitteet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 0,9 metrin verran, parvekkeet 1,5 metrin verran, julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmän.
3. Portaat 0,3 metriä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle eikä kunnossa- tai puhtaanapidolle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vapaata tilaa jalkakäytävän osalla vähintään 3,0 metriä ja ajoradan osalla vähintään 4,6 metriä.

7 § Maanalainen rakentaminen sekä johdot ja rakenteet

7.1 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.

5 § Tontin rajan ylittäminen

5.1 Rakennukseen johtavat portaat ja luiskat tulee rakentaa rakennuspaikalle, ensisijaisesti rakennuksen sisätiloihin.

5.2 Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontin kadun tai muun yleisen alueen rajalle, se saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1. Rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,30 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metriä.
2. Erkkerit, katokset, räystäät, tekniset laitteet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 0,9 metrin verran, parvekkeet 1,5 metrin verran; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmän.
3. Portaat 0,3 metriä.
4. Ulkoseinän lisäeristys

5.3 Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle eikä kunnossa- tai puhtaanapidolle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vapaata tilaa jalkakäytävän ja pyörätien osalla vähintään 3 metriä ja ajoradan osalla vähintään 4,6 metriä.

5.4 Sijoitussuunnitelma on hyväksyttävä

Sijoitussuunnitelma on hyväksyttävä Kiinteistölaitoksella jos tontin raja ylittää enemmän kuin edellä 2 momentin 1 ja 3 kohdassa on määrätty. Hyväksytyt sijoitussuunnitelma on liitettävä rakennuslupahakemukseen.

Maanalaiset rakenteet on kartoitettava ennen kaivannon peittämistä. Kartoitettu tieto on toimitettava Kiinteistölaitokselle erikseen sovittavassa muodossa.

17 § OSOITEMERKINTÄ

Rakennuksen omistajan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan osoitenumero ja porrashuoneen tunnusta ilmaiseva numero tai kirjain.

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.

Kulmatalon osoitenumero on tarvittaessa kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

18 § AUTOKATOKSEN KERROSALA

Suuremmat kuin kahdelle autolle tarkoitetut autokatokset lasketaan tontin tai rakennuspaikan rakennusoikeuteen. Pienemmät kevytrakenteiset ja seiniltään vähintään 30 % avonaiset katokset tulkitaan rakennelmiksi eikä niiden alaa lasketa tontin rakennusoikeuteen. Sääntöä

kiinteistötoimialalla, jos tontin raja ylitetään enemmän kuin edellä 2 momentin 1 - 3 kohdassa on määrätty. Hyväksytyt sijoitussuunnitelma on liitettävä lupahakemukseen.

7.2 §

Rakennuttajan on kartoitettava kaikki tontin rajan ylittävät maanalaiset tilat ja peruskallioon louhitut luolastot sekä muut maanalaiset rakenteet ennen kaivannon peittämistä. Kartoitettu tieto ja 3D-mallinnusaineisto on toimitettava kiinteistötoimialalle.

38 § Rakennuspaikan ja rakennuksen osoittemerkintä

38.1 Rakennuksen omistajan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikenne-alueelta 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.

38.2 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.

38.3 Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen osittaisessa loppukatselmuksessa (käyttöönotto).

9 § Katosten kerrosala

Suuremmat kuin kahdelle autolle tarkoitetut autokatokset lasketaan rakennuspaikan rakennusoikeuteen. Pienemmät kevytrakenteiset ja seiniltään vähintään 30 % avonaiset katokset, joissa aukkojen pinta-ala on vähintään 10 % lattia-alasta, tulkitaan rakennelmiksi eikä niiden alaa lasketa raken-

sovelletaan myös muihin vastaaviin katoksiin.

19 § RAKENNUKSEN SOKKELIRAKENTEET

Asemakaava-alueilla kadun varteen sijoitettujen rakennusten kadun puoleisten sokkelirakenteiden pintaverhouksen on ulotuttava maan alle vähintään 0,3 metriä.

4. LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA- ALUEEN ULKOPUOLELLA

20 § RAKENNUSPAIKKA

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 1 hehtaaria.

nus-paikan rakennusoikeuteen. Määräystä sovelletaan myös muihin avoimiin tiloihin ja katoksiin.

6 § Rakennuksen korkeusasema

6.1 Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Lupapaperustuksista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

6.2 Rakennus tulee rinteisellä rakennuspaikalla sijoittaa niin, että vältytään turhilta ja ympäristöön soveltumattomilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta. Asemakaava-alueilla kadun varteen sijoitettujen rakennusten kadun puoleisten sokkelirakenteiden pintaverhouksen on ulotuttava maan alle vähintään 0,3 metriä.

6.3 Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että rakennuspaikan kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema sekä lattian-, harjan ja räystäslinjan korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

6.4 Rakentamisen korkeusasemasta ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla on määrätty erikseen 17 §:ssä.

11 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

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

11.2 Turun kaupungin alueella rakennus-

paikan muodostamisen mahdollisuus ratkaistaan pääsääntöisesti tapauskohtaisesti hakemuksesta (suunnittelutarveratkaisu tai poikkeamispäätös). Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 500 m², ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole muuta määrätty. Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, perus-korjausta tai vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakennusluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

21 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Rakennuspaikoilla, joita ei ole asema-kaavoitettu, voidaan rakentaa yksi enintään kaksikerroksinen ja enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, jonka kerrosala on enintään 400 k-m². Rantoihin rajoittuvilla rakennuspaikoilla ympärivuotiseen asumiseen osoitetun asuinrakennuksen kerrosala saa olla kuitenkin enintään 300 k-m² ja loma-asunnon enintään 150 k-m².

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia. Talousrakennusten yhteenlaskettu pohjapinta-ala saa olla enintään 150 k-m². Talousrakennusten pohjapinta-alan enimmäisrajoitus ei kuitenkaan koske maatalouskäytössä olevia rakennuspaikkoja.

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se huomioon ottaen rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

12 § Rakentamisen määrä

12.1 Tämän pykälän määräyksiä noudetaan, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole toisin määrätty. Rakentamisen määrästä rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla on määrätty 13 §:ssä.

12.2 Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen kaksikerroksisen loma-asunnon.

12.3 Rakennuspaikalle rakennettavan asuin- ja lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 400 k-m². Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kokonaisala saa olla enintään 150 m². Talousrakennusten pohjapinta-alan enimmäisrajoitus ei kuitenkaan koske maatalouskäytössä olevia rakennuspaikkoja.

12.4 Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia, kerrosalaan laskettavia tiloja voidaan sijoittaa kellariin tai ullakolle, mikäli se on mahdollista, kun otetaan huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.

13 § Rakentamisen määrä rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla

13.1 Tämän pykälän määräyksiä noudetaan, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole toisin määrätty.

13.2 Rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla ympärivuotiseen asumiseen osoitetun

22 § RAKENTAMISEN SIIJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 50 metriä.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², ja johon ei liity vähäistä suurempaa terassia tai katosta, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

Venevajan saa rakentaa lähemmäs rantaa edellyttäen, että vaja soveltuu ympäristöön.

23 § RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA RANTA-ALUEELLA JA MUILLA ALAVILLA ALUEILLA

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella.

Turun edustan merialueella kerran 200

asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m² ja loma-asunnon enintään 200 k-m². Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa enintään kolme sen käyttötarkoitukseen liittyvää yksikerroksista talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kokonaisala saa olla enintään 150 m².

14 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla

14.1 Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää.

14.2 Rakennuksen vähimmäisetäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja sijaintiin rakennuspaikalla vaikuttavat maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, kuitenkin vähintään 50 metriä, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu.

14.3 Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m² ja johon ei liity vähäistä suurempaa terassia tai katosta, saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta ranta-viivasta.

14.4 Venevajan saa rakentaa lähemmäs rantaa edellyttäen, että vaja soveltuu ympäristöön.

17 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla

17.1 Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Rakennelmia voidaan niiden

vuoden aikana saavutettava vedenkorkeus on +1,67 metriä Turun korkeusjärjestelmässä (+1,83 m N60-korkeusjärjestelmässä). Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +2,20 metriä Turun korkeusjärjestelmässä (+2,36 m N60-korkeusjärjestelmässä). Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä on edellä mainittuun vedenkorkeuteen lisättävä rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Rakennelmia voidaan niiden arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa harkinnan mukaan myös alemmaksi.

5. LUKU JULKINEN KAUPUNKITILA JA KATU- ALUE

24 § MÄÄRITELMIÄ

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella mainitussa käytössä.

Esteettömyydellä tarkoitetaan ominaisuutta, joka mahdollistaa ihmisten erilaiset toimintatavat. Jokaisen yksilön tulee voida iästä, sukupuolesta, terveydentilasta tai sosiaalisesta, psyykkisestä ja fyysisestä toimintakyvystä riippumatta osallistua yhteiskunnan toimintaan. Ympäristöä ja rakennettua tilaa pidetään esteettömänä silloin kun tämä tavoite toteutuu käytännössä.

25 § KADUT, TORIT, KATUAUKIOT JA VASTAAVAT LIIKENNEALUEET

Katujen, torien ja katuaukioiden sekä muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on

arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös alemmaksi.

17.2 Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alimman lattiakorkeuden tulee olla +2,65 metriä (N2000-järjestelmä). Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

17.3 Järvien ja jokien rannoilla rakennus tulee rakentaa siten, että alin lattiakorkeus on vähintään 1,3 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, alimman lattiakorkeuden on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1,8 metriä keskivedenpintaa korkeammalla.

32 § Määritelmiä

32.1 Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella mainitussa käytössä.

32.2 Esteettömyydellä tarkoitetaan ominaisuutta, joka mahdollistaa ihmisten erilaiset toimintatavat. Jokaisen yksilön tulee voida iästä, sukupuolesta, terveydentilasta tai sosiaalisesta, psyykkisestä ja fyysisestä toimintakyvystä riippumatta osallistua yhteiskunnan toimintaan. Ympäristöä ja rakennettua tilaa pidetään esteettömänä silloin kun tämä tavoite toteutuu käytännössä.

33 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikenne- alueet

33.1 Katujen, torien ja katuaukioiden sekä muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suun-

suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ottaen huomioon esteettömyyden vaatimukset.

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.

26 § JULKISEN KAUPUNKITILAN RAKENNELMAT JA LAITTEET

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulko-asu tulee suunnitella ja rakentaa kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopivaksi. Muuntamot ja muut vastaavat tekniset laitteet on kerros- ja rivitaloalueilla pyrittävä sijoittamaan rakennuksiin tai siten, etteivät ne haittaa kadun käyttöä ja kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä häiritse kaupunkikuvaa.

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

Merkittävien meluaitojen, -muurien ja -kaiteiden sekä siltojen rakennussuunnitelmista on pyydettävä kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto.

27 § MAAPERÄN SOVELTUVUUS

Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.

niteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja tarkoituksenmukaisiksi. Alueet tulee mahdollisuuksien mukaan päällystää vettä läpäisevällä rakenteella.

33.2 Katua rakennettaessa on otettava huomioon liikkumisesteisten vaatimukset. Lisäksi on huolehdittava siitä, ettei jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla oleellisesti haittaa liik-kumista. Jalkakäytävää päällystettäessä liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisään-käyntijärjestelyissä tulee pyrkiä esteettömyyteen.

33.3 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.

35 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

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

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

35.3 Merkittävien meluaitojen, -muurien ja -kaiteiden sekä siltojen rakennussuunnitelmista on pyydettävä kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto.

Ehdotuksessa ei ole vastaavaa säännöstä. Asia huomioidaan ilman määräystäkin aina katu- ja yleisten alueiden suunnitelmissa.

28 § PUISTOT JA MUUT VASTAAVAT 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. Esteettömyyden osalta on soveltuvin osin noudatettava 25 §:n määräyksiä.

29 § JULKISEN KAUPUNKITILAN RANNAT JA LAITURIT

Julkiseen kaupunkitilaan kuuluvan rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä tai muulla vastaavalla tavalla, jollei asemakaavassa tai katu- tai muun yleisen alueen hyväksytyssä suunnitelmassa ole näin määrätty tai jollei sille saada rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa vesilain mukaisen viranomaisen lupaa.

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laituri- ja aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan.

30 § TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN

Erialaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne ovat pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan yhden kuukauden. Tapahtumien järjestämisellä tulee olla maanomistajan lupa sekä muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä käymälä- ja jätehuoltojär-

34 § Puistot ja muut virkistysalueet

34.1 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 liikkumisesteisten vaatimukset.

34.2 Kaupunginosia I-IX koskevista puistosuunnitelmista on pyydettävä kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto.

35.4

Julkiseen kaupunkitilaan kuuluvan rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä tai muulla vastaavalla tavalla, jollei asemakaavassa tai katu- tai muun yleisen alueen hyväksytyssä suunnitelmassa ole näin määrätty tai jollei sille saada rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa vesilain mukaisen viranomaisen lupaa.

35.5 §

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laituri- ja aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan. Näiden rakentamisen luvanvaraisuudesta on määrätty 3 §:ssä.

39 § Tapahtumien järjestäminen

39.1 Erialaisten 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.

39.2 Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä käymälä- ja jätehuoltojärjestelyistä, häiritsevän melun ennalta eh-

jestelyistä, häiritsevän melun ennalta ehkäisystä ja paikan siistimisestä tapahtuman aikana ja sen jälkeen. Tapahtuman järjestäjän tulee huolehtia tapahtuman johdosta vaurioituneen tai likaantuneen alueen kunnostuksesta ja siistimisestä välittömästi. Kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä ja jätehuoltomääräyksissä on lisämääräyksiä tapahtumien järjestämisestä.

Tilojen ja laitteiden osalta on otettava huomioon esteettömyyden vaatimukset.

31 § JULKISEN KAUPUNKITILAN VALAISTUS

Valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuva- laistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan.

6. LUKU ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

32 § POLKUPYÖRÄT

Tontilta tai rakennuspaikalta on varattava polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä varten riittävästi tilaa. Paikkoja tulee varata seuraavan taulukon mukaisesti:

käisystä, 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.

39.3Tilojen ja laitteiden osalta on otettava huomioon liikkumisesteisten vaatimukset.

36 § Julkisen kaupunkitilan valaistus

Julkisen kaupunkitilan valaistuksessa tavoitteena on tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema. Valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin, mitä rakennuspaikkojen ja rakennusten valaistuksesta on määrätty 29 §:ssä.

26.5 §

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä suunnitelma polkupyörien pysäköintiä ja/tai säilytystä varten. Polkupyörien säilytys ja pysäköinti tulee osoittaa helppokulkuihin paikkaan. Rakennuspaikalta on varattava pyöräpaikkoja seuraavasti:

**Asuinrakennuksiin 2 pyöräpaikkaa / asunto
Päivittäistavaramyymälöille 1 pyöräpaikka /
100 kerrosalaneliömetriä**

Muille liike-, toimisto- ja hallintorakennuksille 1 pyöräpaikka / 150 kerrosalaneliömetriä

Kokoontumistiloille ja urheilupaikoille 1 pyöräpaikka / 20 henkilöä

Kahviloille ja ravintoloille 1 pyöräpaikka / 12 istumapaikkaa

Kouluille ja oppilaitoksille 1 pyöräpaikka / 3 oppilasta

Asuinrakennukset	2 pyöräpaikka/asunto
Liiketoimisto- ja hallintorakennukset	1 pyöräpaikka/150 kerrosalaneliömetriä
Kokoon-tumistilat ja urheilupaikat	1 pyöräpaikka/20 henkilöä
Kahvilat ja ravintolat	1 pyöräpaikka/12 istumapaikkaa
Koulut ja oppilaitokset	1 pyöräpaikka/3 oppilasta

Suunnitelma tilojen sijoituksesta on esitettävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

7. LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

33 § KATUALUEEN KÄYTTÄMINEN

Kiinteistölaitos voi kirjallisesta hakemuksesta myöntää luvan käyttää katu- ja muuta yleistä aluetta rakennustyömaan tarpeisiin. Ennen luvan myöntämistä paikalla suoritetaan rakennusvalvontatoimiston, poliisiviranomaisen ja Kiinteistölaitoksen edustajan kanssa katselmus, jossa määritellään luvan edellyttämät ehdot liikenteen sujuvuuden järjestämiseksi.

Kaupungin hallitsemalla katu- ja muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivutyöhön on hankittava kaivulupa Kiinteistölaitokselta. Kaivutyön suorittajalla on oltava Kiinteistölaitoksen hyväksymät katu-urakoitsijaoikeudet.

Sataman hallitsemalla alueella katselmukseen on kutsuttava sataman edusta-

40 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen

40.1 Kiinteistötoimiala voi kirjallisesta hakemuksesta myöntää luvan käyttää katu- ja muuta yleistä aluetta rakennustyömaan tarpeisiin. Ennen luvan myöntämistä paikalla suoritetaan tarvittaessa rakennusvalvonnan, poliisiviranomaisen ja Kiinteistötoimialan edustajan kanssa katselmus, jossa määritellään luvan edellyttämät ehdot liikenteen sujuvuuden järjestämiseksi.

40.2 Kaupungin hallitsemalla katu-, satama- ja muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivutyöhön on hankittava kaivulupa kiinteistötoimialalta. Sataman hallitsemalla alueella katselmukseen on kutsuttava sataman edustaja ja kaivutyöhön on hankittava sataman lupa.

40.3 Vuokraus- ja kaivulupahakemukseen on liitettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon ja ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta. Vuokramiehen ja luvansaajan on suoritetta-

ja ja kaivutyöhön on hankittava sataman lupa.

Vuokraus- ja kaivulupahakemukseen on liitettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon ja ajo-neuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Vuokramiehen ja luvansaajan on suoritettava kaupungin hyväksymän taksan mukainen maksu.

Vuokramiehen ja luvansaajan on saatettava katualue ennen vuokra-ajan päättymistä siihen kuntoon kuin se oli ennen työn aloittamista.

34 § TYÖMAAN PERUSTAMINEN JA HOITAMINEN

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, 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. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

Rakennus- ym. töissä ja toimissa on huolehdittava siitä, että häiritsevä pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön estetään.

Rakennusvalvontatoimistolla on oikeus antaa määräyksiä rakennustyömaan sisäisistä järjestelyistä. Kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä on lisä-

va kaupungin hyväksymän taksan mukainen maksu. Vuokramiehen ja luvansaajan on saatettava katualue ennen vuokra-ajan päättymistä siihen kuntoon kuin se oli ennen työn aloittamista.

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

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

43.2 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.

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

43.4 Rakennuspaikalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto juuristoalueineen on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Rakennus- ym. töissä ja toimissa on estetävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työmaavesien käsittelyssä tulee noudattaa ympäristönsuojelumääräyksiä.

43.6 Rakennusvalvonnalla on oikeus antaa

määräyksiä työmaajärjestelyistä.

35 § TILAPÄISET TYÖMAARAKENNUKSET

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle Kiinteistölaitos on 33 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

36 § TYÖMAATAULU

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 aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohhta.

37 § TYÖMAAN JÄTEHUOLTO

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

38 § TYÖMAAN PURKAMINEN JA SIISTIMINEN

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

8. LUKU MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

39 § MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

määräyksiä rakennustyömaan sisäisistä järjestelyistä.

41 § Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle kiinteistötoimiala on 40 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

42 § 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 aloittamisajankohhta ja arvio valmistumisajankohdasta.

43.5 §

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

44 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

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

44.2 Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istu-tuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin sopeutettava rakennuspaikan kokonaisuuteen.

47 § Määräyksistä poikkeaminen

Rakennuslautakunta tai luvan myöntävä muu viranomainen voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyk-

Rakennuslautakunta tai luvan myöntävä muu viranomais voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

40 § VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Turun kaupungin maaliskuun 4. päivänä 2002 hyväksytty rakennusjärjestys siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen.

Niillä asemakaavoitetuilla kaupunkialueilla, joita koskevat tarkemmat rakentamismääräykset liittyvät vuoden 1964 rakennusjärjestykseen, on kyseisiä rakennusjärjestyksen määräyksiä noudatettava siihen asti kunnes niihin liittyvät asemakaavat on muutettu.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 9.10.2006 § 185.

Kaupunginhallitus on päättänyt 4.12.2006 § 774, että rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2007 alkaen.

Liitteet

Liite 1
Turun kaupungin rakennusjärjestys, 51-58 § muutoksineen (kaupunginvaltuuston hyväksymä 24.2.1964 ja sisäasiainministeriön vahvistama 7.7.1964)

Liite 2
Edelliseen liittyvä karttaliite

sestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä (MRL 175 §).

49 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan x.x.20xx. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Turun kaupungin lokakuun 9. päivänä 2006 hyväksytty rakennusjärjestys.

1.2 §

Niillä asemakaavoitetuilla kaupunkialueilla, joita koskevat tarkemmat rakentamismääräykset liittyvät vuoden 1964 rakennusjärjestykseen (Liite 1 ja 2), on kyseisiä rakennusjärjestyksen määräyksiä noudatettava siihen asti, kunnes niihin liittyvät asemakaavat on muutettu.

48 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Liite 1 Turun kaupungin rakennusjärjestys, 51–58 § muutoksineen (kaupunginvaltuuston hyväksymä 24.2.1964 ja sisäasiainministeriön vahvistama 7.7.1964)

Liite 2 Liitteen 1 karttaliite

Liite 3 Valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet

Liite 4 RKY-kohteet

Liite 5 Kansallinen kaupunkipuisto

Liite 6 Kartta VAK-kuljetusten (ammoniakin) korkean riskin vyöhykkeestä.

Ei vastaavaa määräystä voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä

10 § Suunnittelutarve

10.1 Ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena, edellyttää rakentaminen asemakaavoittamattomalle alueelle suunnittelutarveratkaisua ennen rakennusluvan myöntämistä seuraavissa tapauksissa:

- Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen (MRL 16.1 §).
- Tavanomaista lupamenettelyä laajempi harkinta on tarpeen rakentamisen ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi (MRL 16.2 §).

10.2 Ranta-alueelle rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti poikkeamispäätöstä, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72 §).

15 § Maatalousrakentaminen

Maatalouteen sekä pienimuotoiseen muuhun eläinten pitoon liittyvän rakentamisen osalta noudatetaan lisäksi seuraavia määräyksiä:

Uutta eläinsuojaa ja eläinten jaloittelutarhoja ei saa rakentaa 50 metriä lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinrakennus, oleskelupiha tai vastaava. Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia tai muita eläimiä, tulee olla tarkoitettuun toimintaan riittävän suuri. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet.

16 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi

16.1 Rakennuspaikan soveltuminen pysyvään asumiseen ratkaistaan suunnittelutarve- ja/tai poikkeamisenmenettelyssä, ellei asiaa ole ratkaistu yleiskaavassa. Rakennus-

lupamenettelyssä ratkaistaan, soveltuuko rakennus ominaisuuksiltaan pysyvään asumiseen.

16.2 Loma-asumisesta vakituiseen asumiseen muutettavan rakennuspaikan tulee sijaita hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ympärivuotisesti ajettavan tien varrella tai pitää olla mahdollisuus sellaisen järjestämiseen.

22 § Vaarallisten aineiden huomioiminen

Liitekartan 6 mukaisella alueella tulee noudattaa seuraavia määräyksiä (myös silloin kuin asema-kaavamääräyksissä ei ole mainintaa asiasta) niin kauan kuin Turun ratapiha on Valtioneuvoston asetuksen 195/2002 (muutos 267/2009) mukainen liikenteenturvallisuusviraston Trafikin nimeämä järjestelyratapiha.

- Rakennusten raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan. Ratapihan puoleisten rakennusten tiivyyteen ja kestävyysvaatimusten tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Uudisrakentamisen ja IV-järjestelmien muutosten yhteydessä tulee rakennuksen ilmastoinnin pysäyttävä kytkin sijoittaa pelastuslaitoksen hyväksymään paikkaan.

23 § Yleistä pihamaan rakentamisesta

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä ja ettei se aiheuta haittaa naapureille. Pihamaan rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueelliset ominaispiirteet ja myös sen kulttuurihistorialliset arvot.

27 § Rakennuspaikan luiskaaminen sekä tukimuurit ja pengerrykset

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

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

29 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus

Valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisimien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan.

30 § Ajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen asuinkiinteistöllä

Asumista varten tarkoitetulla rakennuspaikalla ei saa säilyttää sellaisia ajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu rakennuspaikan vahvistettuun asemapiirrokseen tai rakennusvalvontaviranomaisen muuhun hyväksyntään. Veneiden, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen on sallittua.

46 § Puuston hoitaminen

46.1 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.

46. Asemakaava-alueen puusto ja erityisesti maisemallisesti merkittävät sekä alueen viihtyisyyden kannalta olennaiset puut ja puuryhmät tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään. Puiden elinolosuhteita ei saa tarpeettomasti muuttaa ja juuristoalueelle kohdistuvia häiriöitä tulee välttää.

46.3 Puiden lähialueella tehtävien muutostöiden (esimerkiksi kaivutyöt) yhteydessä tulee huolehtia puiden riittävästä suojauksesta. Suojaustoimenpiteet tulee kohdistaa koko puuhun (juuristoalue, runko ja latvus).

46. Asemakaava-alueella ja niillä alueilla, joilla yleiskaavamääräys tai toimenpiderajoitus edellyttää hakemaan maisematyölupaa, puuston hoitoon tulee kiinnittää erityistä huomiota ja puihin kohdistuvat leikkuutoimenpiteet (rakenne-, hoito- ja erikoisleikkaukset) on pyrittävä teettämään puiden hoidon ammattilaisella. Asemakaava-alueen puustoa ei saa tapittaa eli leikata rajusti.