



TURUN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

SISÄLLYS

1 YLEISTÄ

1 § Soveltamisala	3
2 § Rakennusvalvontaviranomainen.....	3
2 RAKENTAMINEN YLEENSÄ	
3 § Vapautuksen luvanvaraisuudesta, toimenpideluvat.....	3
3a § Perheasuntojen määrä.....	6
4 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön	6
5 § Tontin rajan ylittäminen	7
6 § Rakennuksen korkeusasema	7
7 § Maanalainen rakentaminen sekä johdot ja rakenteet	8
8 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen sekä jätevesien käsittely	8
8a § Tontin vihertehokkuus	9
9 § Katosten kerrosala	10
3 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	
10 § Suunnittelutarve	10
11 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	10
12 § Rakentamisen määrä	10
13 § Rakentamisen määrä rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla	11
14 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla	11
15 § Maatalousrakentaminen	11
16 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi	11
4 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	
17 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla	12
18 § Maanrakennustyöt pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella	12
19 § Rakentaminen pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella	12
20 § Pilaantuneen maaperän ja radonin huomioon ottaminen	13
20a § Happamien sulfaattimaiden huomioon ottaminen	13
21 § Puisten perusrakenteiden huomioon ottaminen	13
22 § Vaarallisten aineiden huomioon ottaminen	14
5 PIHAMAAN RAKENTAMINEN	
23 § Yleistä pihamaan rakentamisesta	14
24 § Pihamaan korkeusasema	14
25 § Rakennuspaikan kuivana pitäminen	14
26 § Ajoneuvoliittymä- ja liikennejärjestelyt sekä auto- ja polkupyöräpaikat	15
27 § Rakennuspaikan luiskaaminen sekä tukimuurit ja pengerrykset	15
28 § Aidat ja istutukset	16
29 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus	16
30 § Ajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen asuin kiinteistöllä	16
31 § Jätehuolto ja varastotilat	16
6 JULKINEN KAUPUNKITILA JA ESTEETTÖMYYS	
32 § Määritelmiä	17
33 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet	17
34 § Puistot ja muut virkistysalueet	17
35 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet	18



36 § Julkisen kaupunkitilan valaistus	18
37 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit	18
38 § Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitmerkintä	19
39 § Tapahtumien järjestäminen	19
7 TYÖMAAJÄRJESTELYT	
40 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen	20
41 § Tilapäiset työmaarakennukset	20
42 § Rakennushankkeesta tiedottaminen	20
43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen	20
43a § Työmaavedet	21
44 § Työmaan purkaminen ja siistiminen	21
8 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	
45 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta	21
46 § Puuston hoitaminen	22
9 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	
47 § Määräyksistä poikkeaminen	22
48 § Rakennusjärjestyksen liitteet	22
49 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	23

TAULUKOT

26 § Taulukko 1	24
26 § Taulukko 2	25

LIITTEET

Liite 1: Turun kaupungin rakennusjärjestys 51-58 § muutoksineen	26
Liite 2: Liitteen 1 karttaliite	30
Liite 3: Valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet	31
Liite 4: RKY-kohteet	32
Liite 5: Kansallinen kaupunkipuisto	33
Liite 6: Kartta VAK-kuljetusten (ammoniakki) korkean riskin vyöhykkeestä	34
Liite 7: Hulevesitulvavaara-alueet Satava-Kakskerta	35
Liite 8: Hulevesitulvavaara-alueet Ruissalo	36
Liite 9: Hulevesitulvavaara-alueet Maaria-Ilmarinen ja lentoaseman ympäristö	37
Liite 10: Pysäköinnin mitoitusvyöhykkeet	38



1 YLEISTÄ

1 § SOVELTAMISALA

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 rakennusmääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

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.

2 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Turun kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on rakennus- ja lupalautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvonta. Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

2 RAKENTAMINEN YLEENSÄ

3 § VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA, TOIMENPIDELUVAT

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:ssä mainitut toimenpiteet edellyttävät toimenpidelupaa, mutta kunta voi vapauttaa vähäisiä toimenpiteitä luvanvaraisuudesta.

Tässä pykälässä mainitut **vapautukset** luvanvaraisuudesta (kohdat 1-9) eivät koske toimenpiteitä, jotka kohdistuvat asemakaavassa, yleiskaavassa tai lailla suojeltuun ympäristöön taikka asemakaavassa, yleiskaavassa tai lailla suojeltuun tai kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaaseen rakennukseen.

Vapautukset:

Seuraavat toimenpiteet (kohdat 1-9) eivät edellytä lupaa.

1 RAKENNELMA

Piharakennelma katoksineen saa olla enintään 20 m². Piharakennelmia ovat esimerkiksi leikkimökki, kasvihuone ja vaja.

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

Rakennelman tulee sijaita vähintään 15 metrin päässä keskivedenkorkeuden mukaisesta ranta-viivasta ja rakennelman tulee olla kevytrakenteinen.

Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



b) Turun kaupungin omistamalle kadulle tai muulle yleiselle alueelle sijoitettava rakennelma, mikäli kaupunki on luovuttanut alueen hallinnan kyseiseen toimintaan, eikä rakennelmaa sijoiteta yli 6 kuukauden ajaksi.

Rakennelmaa ei saa sijoittaa asemakaavassa istutettavaksi tai luonnontilaisena säilytettäväksi määrätyle tontin osalle.

Rakennelmaksi tulkittava kasvutunneli ei asemakaava-alueen ulkopuolella vaadi lupaa.

2 YLEISÖRAKENNELMA

Turun kaupungin omistamalle kadulle tai muulle yleiselle alueelle sijoitettava vähäinen katos, kioskki, käymälä, yleisötelletta, esiintymislava tai vastaava rakennelma, mikäli kaupunki on luovuttanut alueen hallinnan kyseiseen toimintaan, eikä rakennelmaa sijoiteta yli 6 kuukauden ajaksi.

3 VESIRAJALAITTE, LAITURI

Vesirajalaitteen tai laiturin pinta-ala saa olla enintään 40 m² ja sen etäisyyden naapurin omistamasta tai hallitsemasta maasta tulee olla vähintään viisi metriä. Laituri saa olla leveydeltään enintään 1/3 rakennuspaikan rantaviivan pituudesta.

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 6 kuukauden ajan.

5 JULKISIVUTOIMENPIDE

Kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen, lukuun ottamatta kaupunginosia I-IX.

Kerrostalon asuinhuoneiston kokonaan sisäänvedetyn parvekkeen lasittaminen, lukuun ottamatta kaupunginosia I-IX. Pientaloissa parveke- ja terassilasitukset, kun lasit asennetaan kaiteen sisäpuolelle olemassa olevan katon alle.

Katukuvaan vaikuttavan suoran markiisin asentaminen, lukuun ottamatta kaupunginosia I-IX. Markiisien tulee sopeutua muodoltaan, väritykseltään ja rakenteeltaan rakennukseen ja ympäristöön.

Enintään puolet ikkunan pinta-alasta peittävien ikkunateippausten kiinnittäminen.

Rakennuksen julkisivun tai katteen värityksen muuttaminen asemakaava-alueen ulkopuolella sekä pientaloissa ja niiden talousrakennuksissa asemakaava-alueella. Rakennuksen julkisivun tai katteen värityksen muuttaminen asemakaavan mukaiseksi.

Rakennuksen ikkunajaon ja -materiaalin muuttaminen kaikissa rakennuksissa asemakaava-alueen ulkopuolella ja pientaloissa asemakaava-alueella. Ikkunamuutoksessa on huomioitava, että jokaisessa asuinhuoneessa on oltava avattava ikkuna tai muu osa, varatienä toimivien ikkunoiden toimivuus on varmistettava ja rakennuksen ilmanvaihdon periaatetta ei saa muuttaa.

Rakennuksen korjaamisesta annetaan tarkempia määräyksiä 45 §:ssä.

Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



6 MAINOSTOIMENPITEET

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

Valomainoksen asettaminen ulkotilaan lukuun ottamatta kaupunginosia I-IX.

Mainoslaitteiden sijoittelusta säädetään 37 §:ssä.

7 AITAAMINEN

Aidan rakentaminen asemakaavoittamattomalla alueella ja korkeintaan 1,6 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) kaupunkiympäristötoimialalle.

Kaikkien maalämpökaivojen tulee täyttää tietyt vähimmäisetäisyysvaatimukset. Maalämpökaivon 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.

Työmaavesien käsittelystä annetaan määräyksiä 43a §:ssä.

9 SATAMAN HALLITSEMA ALUE

Sataman hallitsemalla alueella, joka on asemakaavassa merkitty sataman liikennealueeksi (LS) ja joka on luovutettu satamakäyttöön, Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:ssä luetellut toimenpiteet eivät edellytä toimenpidelupaa.

Suoritettu toimenpide (kohdat 1-9) 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.

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupamenettelyä, on kuitenkin rakennettava säännösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista. Tällaisten

Postiosoite	Puhelin	Sähköposti
Puolalankatu 5, 2. krs PL 355, 20101 TURKU	(02) 262 4700 (02) 330 000	rakennusvalvonta@turku.fi



pihamaan rakenteiden ja laitteiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille tarpeetonta haittaa.

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

Turun kaupungissa ei ole käytössä MRL:n 129 §:n mukaista ilmoitusmenettelyä.

3A § PERHEASUNTOJEN MÄÄRÄ

Uusia asuinkerrostaloja rakennettaessa ja olemassa olevan liike- tai toimistorakennuksen käyttötarkoituksen muuttuessa asumiseen perheasuntojen osuuden tulee olla vähintään 25 % rakennuksen asuntojen määrästä. Vaatimus ei koske erityisasumista kuten opiskelija-asumista. Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto, jonka minimipinta-ala on 63 htm².

4 § RAKENTAMISEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN

Yleis- ja asemakaavamääräykset antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja 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, värytys, 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, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus.

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

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

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

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakennettaessa rakennukset tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värytykseen. 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.

Rakennuspaikka tulee sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



5 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

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

Mikäli rakennuksen saa rakentaa kiinni tontin kadun tai muun yleisen alueen rajaan, se saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisistä syistä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1. Rakennuksen perusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,30 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perusrakenteet 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.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle eikä kunnossa- tai puhtaanapidolle eikä katurakenteessa sijaitseville teknisille laitteille, johdoille tai putkistoille. 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.

Sijoitussuunnitelma on hyväksyttävä kaupunkiympäristötoimialalla, jos tontin raja ylitetään enemmän kuin edellä 2 momentin 1-3 kohdassa on määrätty. Hyväksytty sijoitussuunnitelma on liitettävä lupahakemukseen.

6 § RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA

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

Rakennus tulee rinteisellä rakennuspaikalla sijoittaa niin, että vältetään 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.

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.

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

7 § MAANALAINEN RAKENTAMINEN SEKÄ JOHDOT JA RAKENTEET

Maan alle rakennettaessa tulee riittävässä laajuudessa selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistettava, 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.

Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



Suunnittelun yhteydessä on selvitettävä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä mahdollisesti sijaitsevat muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamat kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kohteet sekä oltava hyvissä ajoin näiden osalta yhteydessä museoviranomaiseen.

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

8 § HULEVESIEN JA PERUSTUSTEN KUIVATUSVESIEN JOHTAMINEN SEKÄ JÄTEVESIEN KÄSITTELY

Kiinteistön hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin, vaan ne tulee käsitellä ja johtaa hulevesien käsittelyn prioriteettijärjestyksen mukaisesti.

1. Hulevesien syntymistä ehkäistään suosimalla läpäiseviä päällysteitä ja viheralueita.
2. Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan.
3. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan hidastavalla ja viivyttävällä järjestelmällä, kuten ojalla tai painanteella. Tonteilla viivytyksen mitoituksi suositellaan 1m³ viivytystä jokaista 100 läpäisemätöntä neliötä kohti.
4. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan hulevesiviemärissä viheralueilla sijaitseville viivytysalueille ennen ojaan tai vesistöön johtamista.
5. Hulevedet johdetaan hulevesiviemärissä suoraan vastaanottavaan vesistöön, kuten jokeen tai mereen, vain, jos mikään muu ei ole mahdollista.

Osayleiskaava-alueita, joiden kaavoituksen yhteydessä ei ole määritelty hulevesitulvavaaraa, on tulvavaara-alueet esitetty rakennusjärjestyksen liitekartoilla 7 (Satava-Kakskerta) ja 8 (Ruissalo) ja 9 (Maaria-Ilmarinen ja lentoaseman ympäristö). Liitekartoihin merkityillä alueilla on todettu harvinaisen sateen aiheuttama tulvavaara. Kyseiset hulevesitulvavaara-alueet tulee huomioida suunnittelussa.

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, jonka suunnitelmat on esitettävä rakennuksen rakentamista tai peruskorjaamista koskevan rakennusluvahakemuksen yhteydessä. Vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat. On varmistettava, ettei imeyttämistä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää maaperätutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Imeytysrakenteessa on oltava hallittu ylivuoto tulvatilanteita varten. Jos läpäisemättömän pinta-alan määrä lisääntyy korjausrakentamisessa, tulee esittää uusi hulevesisuunnitelma.

Mikäli hulevedet johdetaan hulevesijärjestelmään tai katu- tai muun yleisen alueen kuivatusjärjestelmänä toimivaan avo-ojaan, on siihen saatava järjestelmän haltijan suostumus. Hulevesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Hulevesiä ei saa johtaa katu- tai muulle yleiselle alueelle, poikkeuksena kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokkaat rakennukset ja aluekokonaisuudet.

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.

Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



8A § TONTIN VIHERTEHOKKUUS

Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden ja muiden ekologisesti hyödyllisten pintojen suhdetta laskettavan alueen rakennettuun pinta-alaan. Sinivihkeroin on menetelmä, jolla vihertehokkuutta eritellään ja mitataan tontittasolla. Viherkertoimen arvo ilmaistaan siniviherkertoimen laskentataulukon avulla toteutussuunnitteluvaiheessa. Laskentataulukkoon osoitetaan pihan kasvillisuus, pinnat ja mahdolliset hulevesirakenteet pihasuunnitelman perusteella. Laskentataulukon avulla lasketaan saavutetun viherkertoimen arvo ja se, miten pihan elementit viivyttävät hulevettä.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää vihertehokkuuden tavoitetasot siniviherkertoimen menetelmällä ja sen viherkertoimen arvoasteikolla ilmaistuna seuraavasti:

Vihertehokkuuden soveltaminen ja tavoitetasot Turussa	
Maankäyttötyypit	Viherkertoimen arvo siniviherkertoimen menetelmällä
Asumisen ja keskustatoimintojen alueet, A ja C. Asumisessa tavoite ei koske pientaloalueita AO ja AP. Soveltaminen alkaa rivitaloalueista AR.	0,8
Palvelujen ja hallinnon alueet, P ja Y.	0,7
Liike- ja toimistorakennusten alueet, K.	0,6
Teollisuus- ja varastoalueet, T	0,5

Tämän pykälän mukainen tavoite koskee asemakaavassa asumisen, keskustatoimintojen, palvelujen ja hallinnon, liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuuden korttelialueita. Asumisen alueilla tavoite ei koske kuitenkaan omakoti- tai paritaloja tai näihin liittyviä muutostöitä.

Vihertehokkuutta koskevan tavoitteen täytyminen (viherkertoimen arvo) on osoitettava rakentamista koskevan lupahakemuksen yhteydessä, kun kyseessä on uudisrakentaminen tai siihen verrattava korjaus tai muutostyö taikka pihan käyttöä tai hulevesijärjestelmää merkittävästi muuttava toimenpide.

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 rakennuspaikan rakennusoikeuteen. Määräystä sovelletaan myös muihin avoimiin tiloihin ja katoksiin.

PostiosoitePuolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU**Puhelin**(02) 262 4700
(02) 330 000**Sähköposti**

rakennusvalvonta@turku.fi



3 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

10 § SUUNNITTELUTARVE

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 §).

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

11 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET

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.

Turun kaupungin alueella rakennuspaikan muodostamisen mahdollisuus ratkaistaan pääsääntöisesti tapauskohtaisesti hakemuksesta (suunnittelutarveratkaisu tai poikkeamispäätös).

12 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

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

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

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 kokonaisalan enimmäisrajoitus ei kuitenkaan koske maatalouskäytössä olevia rakennuspaikkoja.

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

Tämän pykälän määräyksiä noudatetaan, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole toisin määrätty.

Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



Rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla ympärivuotiseen asumiseen osoitetun 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

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

Rakennuksen vähimmäisetäisyyteen 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.

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

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

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. Kiinteä ratsastuskenttä tulee sijoittaa riittävän etäälle naapurikiinteistöstä. Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia tai muita eläimiä, tulee olla tarkoitettuun toimintaan riittävän suuri. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet.

Ympäristönsuojelumääräyksissä säädetään tarkemmin eläinten pidosta, lannankäsittelystä ja varastoinnista.

16 § LOMARAKENNUKSEN MUUTTAMINEN VAKITUISEKSI ASUINRAKENNUKSEKSI

Rakennuspaikan soveltuminen pysyvään asumiseen ratkaistaan suunnittelutarve- ja/tai poikkeamismenettelyssä, ellei asiaa ole ratkaistu yleiskaavassa. Rakennuslupamenettelyssä ratkaistaan, soveltuuko rakennus ominaisuuksiltaan pysyvään asumiseen.

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



4 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

17 § RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA RANTA-ALUEILLA JA MUILLA ALAVILLA ALUEILLA

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

Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alimman lattiakorkeuden tulee olla vähintään +2,65 metriä (N2000-järjestelmä). Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä sekä se, ettei kosteudesta haittaa kärsiviä rakennusosia sijoiteta alle +2,65 metriä (N2000-järjestelmä).

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.

18 § MAANRAKENNUSTYÖT POHJAVESIALUEELLA JA VEDENHANKINTAVESISTÖN VALUMA-ALUEELLA

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

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.

Pohjaveden laadulle ja pinnankorkeuden muutoksille riskin aiheuttavaan rakentamiseen voidaan edellyttää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

19 § RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEELLA JA VEDENHANKINTAVESISTÖN VALUMA-ALUEELLA

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

Rakentamista suunniteltaessa on tutkittava rakentamisen sekä paikoitusalueiden pinta- ja salaojavesien 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 laadulle ja pinnankorkeuden muutoksille riskin aiheuttavaan rakentamiseen voidaan

Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



edellyttää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

Pohjaveden hallintasuunnitelma on tarvittaessa liitettävä rakennuslupahakemukseen. Suunnittelun yhteydessä on myös selvittävä tarve aluehallintoviraston lupaan.

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

20 § PILAANTUNEEN MAAPERÄN JA RADONIN HUOMIOON OTTAMINEN

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.

Jos rakennustyön aikana havaitaan tai syntyy epäily haitta-aineista, on viipymättä otettava yhteys ympäristönsuojeluviranomaiseen.

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

20A § HAPPAMIEN SULFAATTIMOIDEN HUOMIOON OTTAMINEN

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvittävä happamien sulfaattimaiden esiintymisen rakennuspaikalla. Rakennuksen rakentamisessa, rakennuspaikan kuivattamisessa ja perustusten vahvistamisessa paaluttamalla alueille, joilla todetaan happamia sulfaattimaita, on kiinnitettävä erityistä huomiota pohja- ja pintavesien pilaantumisen estämiseen sekä rakenteiden keston.

Happamat sulfaattimaat on huomioitava pohjatutkimuksissa ja perustamistapaselvityksissä.

21 § PUISTEN PERUSRAKENTEIDEN HUOMIOON OTTAMINEN

Rakentamista suunniteltaessa on selvittävä ympäristössä sijaitsevat, puuperustuksilla olevat rakennukset ja vesihuoltolinjat, mikäli rakennushanke aiheuttaa pohjaveden pinnan lyhytaikaisenkin alentumisen.

Rakennettaessa alueella, jossa on käytetty puupaaluja tai muita puisia perustusrakenteita 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 sekä maapohjan ja rakenteiden siirtymiin. Suunnitelma on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

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

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

Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



22 § VAARALLISTEN AINEIDEN HUOMIOON OTTAMINEN

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 Liikenteen turvallisuusviraston Trafín nimeämä järjestelyratapiha.

- Rakennusten raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan. Ratapihan puoleisten rakennusten julkisivujen tiiviyteen ja kestävyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Uudisrakentamisen ja IV-järjestelmien muutosten yhteydessä tulee rakennuksen ilmastointi suunnitella helposti pysäytettäväksi.

5 PIHAMAAN RAKENTAMINEN

23 § YLEISTÄ PIHAMAAN RAKENTAMISESTA

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

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

25 § RAKENNUSPAIKAN KUIVANA PITÄMINEN

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtamisesta säädetään pykälässä 8.

Lumen varastoinnille on varattava riittävästi tilaa. Lunta ei saa varastoida tie-, katu- tai yleisille alueille. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen keräyspaikkoihin, jotta vältetään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta.

Maanvaraista pihaa tulee säilyttää tonteilla, joilla sellaista vielä on. Vähintään 20% näiden tonttien pinta-alasta tulee jättää rakentamattomaksi piha-alueeksi tai päällystää vettä läpäisevällä rakenteella (reikäkivi, nurmikko tai vastaava).

26 § AJONEUVOLIITTYMÄ- JA LIIKENNEJÄRJESTELYT SEKÄ AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

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.

Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



Mikäli tontille tai rakennuspaikalle ei ole järjestettävissä edellä mainitun mukaista liittymää, on järjestettävä riittävä kulkuaukko. Liittymän tulee olla pelastusajoneuvon kuljettavissa (vähintään 3,5 metriä leveä ja vähintään 4,3 metriä korkea kulkuaukko, jonka pituuskaltevuus on enintään 1:10) ellei tontin pelastusjärjestelyjä ole ratkaistu muutoin.

Liittyminen tulee järjestää niin, että tontilta liikenteeseen liittyvän ajoneuvon kuljettaja näkee kadulle molemmista suunnista saapuvat jalankulkijat, pyöräilijät ja muut kadunkäyttäjät. Auton tulee ennen katualueelle liittymistä olla lähes vaakatasossa auton mitan verran.

Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, etteivät ne aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Rakennuspaikan suunnittelun lähtökohtana tulee olla, että auton kääntäminen piha-alueella on mahdollista.

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 autopaikoilta sekä rakennuspaikan rajalta on oltava liikkumisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Rakennuspaikalta on varattava autopaikkoja seuraavasti:

ks. TAULUKKO 1

Autopaikkojen ja polkupyöräpaikkojen järjestämisvelvollisuus ei koske vähäistä lisärakentamista eikä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä.

Rakennuspaikkahakemuksen yhteydessä on esitettävä suunnitelma polkupyörien pysäköintiä ja/tai säilytystä varten. Polkupyörien säilytys ja pysäköinti tulee osoittaa esteettömään paikkaan.

Rakennuspaikalta on varattava pyöräpaikkoja seuraavasti:

ks. TAULUKKO 2

Pysäköinnin vyöhykkeet on esitetty liitekartassa 10.

27 § RAKENNUSPAIKAN LUISKAAMINEN SEKÄ TUKIMUURIT JA PENGERRYKSET

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

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

28 § AIDAT JA ISTUTUKSET

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.

Aidan tulee mahdollisten asemakaavamääräysten lisäksi materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta

Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



ulkoasultaan sopeutua ympäristöönsä alueen erityispiirteet huomioon ottaen. Rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen aitauksissa tulee käyttää pääsääntöisesti istutettavaa aitaa.

Kahden rakennuspaikan rajalle rakennettava aita on rakennettava kokonaisuudessaan rakennuspaikan puolelle. 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. Kadun kulmassa aita ei saa peittää näkemää. Portit ja puomit on sijoitettava siten, ettei avautumista odottava auto tuki jalankulku- ja pyöräyhteyksiä.

Istutettavan aidan oksiston ja juuriston on täysikasvuisenakin pysyttävä omalla puolella.

29 § RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUKSEN VALAISTUS

Valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava 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. Valaisimen tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan.

30 § AJONEUVOJEN JA LAITTEIDEN SÄILYTTÄMINEN ASUIN KIINTEISTÖLLÄ

Asumista varten tarkoitettulla 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.

31 § 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, pyöräilylle tai muulle liikenteelle. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien kompostointi- ja jätensäiliöiden ympärille on istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

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

Rakennuspaikan suunnittelun lähtökohtana tulee keskusta-alueella ja vilkkaasti liikennöityjen katujen varrella olla, että jätteasiat tyhjennetään tontilla.

Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



6 JULKINEN KAUPUNKITILA JA ESTEETTÖMYYS

32 § 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 kokonaisuutta, 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. Rakentamisen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä ottamaan huomioon liikkumisen esteettömyyden lisäksi laajalajaisesti toimimisesteisten käyttäjien tarpeet ja rakennetun ympäristön esteettömyyden muut osa-alueet.

33 § 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. Alueet tulee mahdollisuuksien mukaan päällystää vettä läpäisevällä rakenteella.

Katua rakennettaessa on otettava huomioon esteettömyyden vaatimukset. Lisäksi on huolehdittava siitä, ettei jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla oleellisesti haittaa liikku mista. 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.

34 § 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.

Kaupunginosia I-IX koskevista puistosuunnitelmista on pyydettävä kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

35 § 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 tekniset laitteet on pyrittävä sijoittamaan siten, että ne eivät haittaa kadun käyttöä sekä kunnossa- ja puhtaanapitoa, eivätkä vaaranna liikenneturvallisuutta tai häiritse kaupunkikuvaa. Kyseiset laitteet on pyrittävä sijoittamaan rakennuksiin kaupunginosissa I-IX.

Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



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 pyydetty kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

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 laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan. Näiden rakentamisen luvanvaraisuudesta on määrätty 3 §:ssä.

36 § JULKISEN KAUPUNKITILAN VALAISTUS

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

37 § MYYNTI-, TIEDOTUS- JA MAINOSLAITTEET SEKÄ MARKIISIT

Myynti-, tiedotus-, mainos- tai muuta sellaista laitetta taikka ikkuna- tai ovimarkiisia, terassin 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 häiritsevää.
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 terassin 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. Tällainen mainoslaitte saa olla maksimissaan 0,8m leveä ja vapaata jalankulun tilaa pitää olla vähintään 2,1 metriä. Mainostelineet on poistettava aukioloajan päättyessä. Pyörätielle ei saa asettaa mainoslaitetta.

Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



Liikkeiden nimikyltit tulee sijoittaa seuraavasti:

Irtokirjasinmainoslaite tulee sijoittaa huoneiston näyteikkunan yläpuolelle ja sen koko saa olla enintään 400 x 400 mm.

Muu mainoslaite, joka sijoitetaan huoneiston näyteikkunan viereen tai yläpuolelle julkisivua vasten kohtisuorassa, saa olla kooltaan enintään 600 x 600 mm.

Mainoslaitteiden tulee sopeutua muodoltaan, väritykseltään ja rakenteeltaan rakennukseen ja ympäristöön.

38 § RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUKSEN OSOITEMERKINTÄ

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 osittaisessa loppukatselmuksessa (käyttöönotto).

39 § 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.

Tapahtumien järjestämisessä tulee huomioida mahdolliset alueen läheisyydessä olevat suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat toiminnot.

Tilojen ja laitteiden osalta on otettava huomioon liikkumisesteisten vaatimukset.

7 TYÖMAAJÄRJESTELYT

40 § KADUN TAI MUUN YLEISEN ALUEEN KÄYTTÄMINEN

Kaupunkiympäristötoimiala voi kirjallisesta hakemuksesta myöntää luvan käyttää katu- ja muuta

Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



yleistä aluetta rakennustyömaan tarpeisiin. Ennen luvan myöntämistä paikalla suoritetaan tarvittaessa rakennusvalvonnan, poliisiviranomaisen ja kaupunkiympäristötoimialan edustajan kanssa katselmus, jossa määritellään luvan edellyttämät ehdot liikenteen sujuvuuden järjestämiseksi.

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

Ennen kaivuluvan hakemista on varmistuttava siitä, ettei työssä kajota muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamaan kiinteään muinaisjäännökseen. Erityisesti tämä koskee ruutukaava-alueita (kaupunginosat I-IX). Kaivusuunnitelmista on otettava etukäteen yhteys museoviranomaiseen.

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

41 § TILAPÄISET TYÖMAARAKENNUKSET

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle kaupunkiympäristötoimiala on 40 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia. Työmaajärjestelyjen yhteydessä tulee varmistaa turvalliset ja yhtenäiset kulkureitit kaikille kadun käyttäjille.

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 aloittamisajankohta ja arvio valmistumisajankohdasta.

43 § TYÖMAAN PERUSTAMINEN JA HOITAMINEN

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

Jos työmaan toimivuus vaatii työmaan ulkopuolisten kulkureittien muutosta, niin ne ovat suunniteltava ja toteutettava niin, että ne ovat aina esteettömästi ja saavutettavasti käytettävissä. Vaihtoehdot kulkureitit ovat aina opastettava selkeästi ja havaittavasti.

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 hallitsemalla alueella. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita

Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



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. Työmaavesien käsittelyssä tulee noudattaa ympäristönsuojelumääräyksiä.

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

Rakennusvalvonnalla on oikeus antaa määräyksiä rakennustyömaan sisäisistä järjestelyistä.

43A § TYÖMAAVEDET

Rakennustyömailla tulee noudattaa Turun kaupungin työmaavesiopasta. Työmaille tulee laatia sen mukainen työmaavesisuunnitelma, joka liitetään osaksi työmaasuunnitelmaa.

Poraustoiminnassa ja työmailla syntyviä kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä ei saa johtaa suoraan, ilman käsittelyä mereen, vesistöön, ojaan, maastoon tai viemäriin. Hulevesiä ei saa johtaa viemäriin käsiteltynäkään.

44 § TYÖMAAN PURKAMINEN JA SIISTIMINEN

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

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

8 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

45 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvotomaksi. 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.

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Töhr- ryt rakennelmista ja rakennusten julkisivuista tulee poistaa viivytyksettä.

Rakennus- ja lupalautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

46 § PUUSTON HOITAMINEN

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarvittaessa tarpeellisiin

Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



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. Kotipuutarhan hyötypuiden kaatamiselle tulee hakea maisematyöluupa ainoastaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämässä tapauksissa.

Asemakaava-alueen puusto tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään. Rakentaminen kohdennetaan tonteille siten, että haitat puustolle jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Puiden elinolosuhteita ei saa tarpeettomasti muuttaa ja juuristoalueelle kohdistuvia häiriöitä tulee välttää.

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

Asemakaava-alueilla 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. Puiden tapittamis-kielto ei koske kotipuutarhan hyötypuita.

9 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

47 § MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

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

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 (ammoniakki) korkean riskin vyöhykkeestä.
Liite 7	Hulevesitulvavaara-alueet Satava-Kakskerta
Liite 8	Hulevesitulvavaara-alueet Ruissalo
Liite 9	Hulevesitulvavaara-alueet Maaria-Ilmarinen ja lentoaseman ympäristö
Liite 10	Pysäköinnin vyöhykkeet

49 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan **1.2.2024**. Perheasuntojen määrää koskeva 3A § tulee voimaan vasta 1.1.2025. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Turun kaupunginvaltuuston 15.02.2021 hyväksymä rakennusjärjestys.



26 § Taulukko 1

Käyttötarkoitus	1.Ydinkeskus- tan kävely- vyöhyke	2.Kävely- ja pyö- räilyvyöhyke alle 3 km keskustasta	3.Tehokas jouk- koliikennevyö- hyke yli 3 km keskustasta	4.Muut alueet
Asuminen				
Kerrostalo	1/140 k-m ² , vähintään 1 ap/3 asuntoa	1/120 k-m ² , vähin- tään 1 ap/2 asun- toa	1/100 k-m ²	1/85 k-m ²
Rivitalo ja kytketty pientalo (> 2 asuntoa)	1/asunto	1/asunto	1/asunto	1/asunto
Erillispientalo (myös paritalot)	1/asunto	1/asunto	1/asunto	2/asunto
Opiskelija-asuminen	1/230 k-m ²	1/210 k-m ²	1/190 k-m ²	1/170 k-m ²
Tehostettu erityisasuminen	1/450 k-m ²	1/400 k-m ²	1/350 k-m ²	1/300 k-m ²
Muu erityisasuminen	1/175 k-m ²	1/135 k-m ²	1/125 k-m ²	1/105 k-m ²
Korkotuettu vuokra- ja asumis- oikeustuotanto	1/175 k-m ²	1/135 k-m ²	1/125 k-m ²	1/105 k-m ²
	Taulukossa yllä olevat luvut eivät sisällä vieraspaikkoja. Vieraspaikkoja on oltava kerros- ja rivitaloissa vähintään yksi 10:tä asuntoa kohti. Muissa talotyypeissä vieraspaikkojen tarve on arvioitava tapauskohtaisesti niin, että otetaan huomioon ko. alueen pysäköintitilanne.			
Toimistot	1/140 k-m ²	1/120 k-m ²	1/80 k-m ²	1/60 k-m ²
Liiketilat				
lähikauppa ja kivijalkaliikkeet <400m ²	ei min	1/120 k-m ²	1/100 k-m ²	1/60 k-m ²
muu päivittäistavarakauppa	ei min	1/120 k-m ²	1/100 k-m ²	1/60 k-m ²
paljon tilaa vaativa erikois- kauppa	ei min	1/50 k-m ²	1/50 k-m ²	1/50 k-m ²
muu erikoiskauppa	ei min	1/120 k-m ²	1/100 k-m ²	1/60 k-m ²



26 § Taulukko 2 Rakennuspaikalta on varattava polkupyöräpaikkoja seuraavasti:

Käyttötarkoitus	Ydinkeskustan kävelyvyöhyke	Kävelyvyöhyke tai pyöräilyvyöhyke ja tehokas joukkoliikenne max 3 km keskustasta	Tehokas joukkoliikenne yli 3 km keskustasta	Muut alueet
Asuminen				
Kerrostalo	1/30 k-m ² , vähintään 1 alle 40 m ² asuntoa kohti ja vähintään 2 yli 40 m ² asuntoa kohti	1/30 k-m ² , vähintään 1 alle 40 m ² asuntoa kohti ja vähintään 2 yli 40 m ² asuntoa kohti	1/40 k-m ² , vähintään 1 alle 40 m ² asuntoa kohti ja vähintään 2 yli 40 m ² asuntoa kohti	1/40 k-m ² , vähintään 1 alle 40 m ² asuntoa kohti ja vähintään 2 yli 40 m ² asuntoa kohti
	yllä olevista vaatimuksista sovelletaan suurempaa			
Rivitalo ja kytketty pientalo	1/30 k-m ²	1/30 k-m ²	3/asunto	3/asunto
Erillispientalo	1/30 k-m ²	1/30 k-m ²	4/asunto	4/asunto
Opiskelija-asuminen	1/20 k-m ²	1/20 k-m ²	1/30 k-m ²	1/40 k-m ²
Tehostettu erityisasuminen	1/4 työntekijää	1/4 työntekijää	1/4 työntekijää	1/4 työntekijää
Muu erityisasuminen	1/4 työntekijää	1/4 työntekijää	1/4 työntekijää	1/4 työntekijää
Korkotuettu vuokra- ja asumisoi-keustuotanto	1/30 k-m ² , vähintään 1 alle 40 m ² asuntoa kohti ja vähintään 2 yli 40 m ² asuntoa kohti	1/30 k-m ² , vähintään 1 alle 40 m ² asuntoa kohti ja vähintään 2 yli 40 m ² asuntoa kohti	1/40 k-m ² , vähintään 1 alle 40 m ² asuntoa kohti ja vähintään 2 yli 40 m ² asuntoa kohti	1/40 k-m ² , vähintään 1 alle 40 m ² asuntoa kohti ja vähintään 2 yli 40 m ² asuntoa kohti
<p>Kerrostalojen ulkoiluvälinevarastoissa tai pyörävarastoissa on varattava tilaa erikoispyörille, kuten kuormapyörille ja pyörän peräkärryille. 1 erikoispaikka/1000 k-m².</p> <p>Polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee kerros- ja rivitaloissa sekä yhtiömuotoisissa pientaloissa sijaita katetussa ja lukittavassa tilassa, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet.</p> <p>Kerrostaloissa sekä ulkona sijaitsevista asukkaiden paikoista että vieraspysäköintipaikoista 50 % tulee olla runkolukittamisen mahdollistavia ja esteettömästi saavutettavissa.</p>				
Toimistot	1/70 k-m ²	1/70 k-m ²	1/100 k-m ²	1/100 k-m ²
Liiketilat				
lähikauppa ja kivijalkaliikkeet <400m ²	ei min	1/50 k-m ²	1/50 k-m ²	1/70 k-m ²
muu päivittäistavarakauppa	1/50 k-m ²	1/50 k-m ²	1/70 k-m ²	1/70 k-m ²
paljon tilaa vaativa erikoiskauppa	1/150 k-m ²	1/150 k-m ²	1/150 k-m ²	1/150 k-m ²
muu erikoiskauppa	1/50 k-m ²	1/50 k-m ²	1/70 k-m ²	1/70 k-m ²
Peruskoulu	1 pp/2–3 oppilasta ja 1 pp/4 työntekijää	1 pp/2–3 oppilasta ja 1 pp/4 työntekijää	1 pp/2–3 oppilasta ja 1 pp/4 työntekijää	1 pp/2–3 oppilasta ja 1 pp/4 työntekijää
Päiväkoti ja esiopetus	1/100 k-m ²	1/100 k-m ²	1/100 k-m ²	1/100 k-m ²
<p>Työpaikoilla vähintään 30 % paikoista osoitetaan katettuun tilaan. Oppilaitoksissa 20–50 % sekä palveluissa 10–30 % kokonaismäärästä osoitetaan sisätilaan tai katettuun tilaan. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. 50 %:ssa paikoista on oltava runkolukittavat telineet.</p>				

Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi

**LIITE 1**

22.5.2015

Turun kaupungin rakennusjärjestys, 51-58 § muutoksineen

(kaupunginvaltuusto hyväksynyt 24.2.1964 ja sisäasiainministeriö vahvistanut 7.7.1964)

51 §

1. Karttaliitteeseen punaisella värillä merkityille tonteille rakennettaessa on noudatettava tämän pykälän säännöksiä.
2. Alueelle saadaan rakentaa ainoastaan rakennusten palonkestävyydestä 22. päivänä touko-kuuta 1962 annetun sisäasiainministeriön päätöksellä (PK-päätöksen) tarkoittamia A-, B-, ja C-luokan rakennuksia. Maistraatti voi kuitenkin terveydenhoitolautakuntaa kuultuaan sallia alueelle rakennettavaksi myöskin D- ja E-luokkaan kuuluvia erikoistarkoituksiin käytettäviä kaupallista käyttöä varten tarkoitettuja rakennuksia, joiden rakennusosan täyttävät B-luokan rakennuksen määräykset.
3. Laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryn, tärinän, jyskeen taikka muun sellaisen häiriön kautta aiheuttaa haittaa lähistössä asuville, ei saa sijoittaa näille tonteille.
4. (Tontille saadaan rakentaa enintään niin paljon, että kaikkien rakennusten yhteinen brutto-kerrospinta-ala on kulmatontilla 1,8 ja välitontilla 1,6 kertaa tontin pinta-ala. Asuinkerrosten osalta noudatetaan kuitenkin tonttiteholukua 1.0. Lisäksi on noudatettava 52§:ssä esitettyä asuinhuoneistojen keskipinta-alaa.) Sisäasiainministeriö on jättänyt vahvistamatta.
5. Pohjakerrosta ei lueta sisäänkäynti-, porrashuone-, autosuoja- ja talon yhteiskäyttöön jäävien tilojen osalta sisältyväksi tontille sallittavaan kokonaiskerrosalaan.
6. Tontista saadaan käyttää rakentamiseen enintään ½ tontin pinta-alasta. Tämä määräys ei kuitenkaan koske pihamaan alle rakennettavia autotalleja.
7. Katurajaan tai kadun puoleiseen ulkoiseen rakennusrajaan rakennetun rakennuksen tai sen osan korkeus ei saa olla suurempi kuin 2/3 katu- tai rakennusrajan etäisyydestä kadun vastakkaisella puolella olevaan katu- tai rakennusrajaan. Rakennuksen korkeus saa kuitenkin olla enintään 18 metriä.
8. Tontin sisällä olevan rakennuksen tai sen osankorkeus ei saa olla suurempi kuin sen rakennuksenkorkeus, joka 7 momentin mukaan saadaan rakentaa lähinnä olevan kadun varrelle.
9. Mikäli rakennuksen suurin sallittu korkeus katujen kulmauksessa määräytyy erilaiseksi kulman kummallakin puolella, saadaan suurempaa korkeutta käyttää pienempää korkeutta edellyttävän kadun varrella enintään 12 metrin matkalla katu- tai rakennusrajojen leikkauspisteessä.
10. Samalla tontilla olevien rakennusten keskinäisen etäisyyden on oltava vähintään 1,5 kertaa korkeamman rakennuksen sallittu enimmäiskorkeus, kuitenkin vähintään 6 metriä. Kuitenkin on maistraatilla oikeus, mikäli on kysymys rakennuksesta, missä ei ole asuin- eikä työhuoneita ja mikäli rakennusasetuksen 84 §: 2 momentin säännökset eivät ole esteenä, sallia rakennuksen sijoittamisen samalle tontille lähemmäksi toisiaan.
11. Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 3/4 rakennuksen sallitusta korkeudesta, kuitenkin vähintään 6 metriä. Tämän määräyksen estämättä rakennus saadaan rakentaa naapuritontin rajaan ulottuvaksi 13 metrin matkalla katurajasta tai kadun puoleisesta rakennusrajasta. Niin ikään saadaan rakentaa naapuritontin rajalle, jos rakennus rakennetaan yhteen naapuritontin rakennukseen ja maistraatti katsoo rakennusten tällaisen sijoittamisen soveltuvan korttelin tarkoituksenmukaiseen rakentamiseen.

52 §

1. Karttaliitteessä ruskealla värillä merkityille tonteille rakennettaessa on noudatettava tämän pykälän säännöksiä.

PostiosoitePuolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU**Puhelin**(02) 262 4700
(02) 330 000**Sähköposti**

rakennusvalvonta@turku.fi



2. Alueelle saadaan rakentaa PK-päätöksen tarkoittamia A-, B-, C- ja D-luokkaan kuuluvia rakennuksia.
3. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, josta mainitaan 51 §:n 3 momentissa.
4. Tontille saadaan rakentaa enintään niin paljon, että kaikkien rakennusten yhteenlaskettu bruttokerrosala on 0,7 - 1,0 kertaa tontin pinta-ala seuraavasti:

tontin pinta-ala m ²	tonttiteholuku
alle - 2000	0,7
2000 -	1,0

Tontin asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 45 m².

5. Pohjakerrosta ei lueta sisäänkäynti-, porrashuone-, autosuoja- ja talon yhteiskäyttöön jäävien tilojen osalta sisältyväksi tontille sallittavaan kokonaiskerrosalaan.
6. A- ja B-luokan rakennuksen korkeus saa olla korkeintaan 18 m ja kerrosaluku enintään 6. Karttaan viivoitetulla alueella saa A-, B- ja C-luokan rakennusten korkeus olla korkeintaan 11,5 m ja kerrosaluku 4.
7. Tontilla on osoitettava asukkaiden käyttöön yhtenäinen ja muodoltaan sopiva vapaa-alue, jonka pinta-ala tulee olla vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta pinta-alasta.
8. Tontista saadaan käyttää rakentamiseen enintään 1/3 tontin pinta-alasta.
9. Rakentamisessa tontille noudatetaan muutoin 51 § 7 - 11 mom. määräyksiä.

53 §

1. Karttaliitteeseen sinisellä värillä merkityille tonteille rakennettaessa on noudatettava tämän pykälän säännöksiä.
2. Näille tonteille saadaan teollista käyttöä varten rakentaa PK-päätöksen tarkoittamia B-luokan rakennuksia kuitenkin siten, että rakennuksen ulkoseinien tulee olla sellaiset kuin A-luokan rakennuksen ulkoseinistä on määrätty.
3. Terveystieteiden laitosten aineita, ei saa sijoittaa puheena oleville tonteille, ei myöskään rakennuksia, ojissa harjoitetaan erityisen palon- tai räjähdysvaarallista toimintaa, tai joihin varastoidaan erityisen palonvaarallisia aineita.
4. Tonteille saadaan rakentaa erillisiä rakennuksia, joissa on asuinhuoneistoja sellaiselle henkilökunnalle, jonka alituinen läsnäolo paikalla on liikkeen toiminnalle välttämätön, sekä liikkeelle tarpeellisia konttori- ja ruokailuhuoneita. Sellaisia huoneistoja ja huoneita saa sijoittaa myös varsinaiseen tehdasrakennukseen, milloin nämä täyttävät B-luokan rakennuksen osaston vaatimukset. Asuinhuoneistojen porrashuoneista ei saa olla yhteyttä rakennuksen muihin tiloihin.
5. Tontin pinta-alasta saadaan enintään ½ käyttää rakentamiseen. Tontille rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään yhtä suuri kuin tontin pinta-ala.
6. Jos tontti rajoittuu 51 §:n tai tämän pykälän mukaan rakennettavaan tonttiin, saadaan katurakennus 20 m:n matkalla katulinjasta rakentaa naapuritontin rajaan, jos rakentamisessa noudatetaan PK-päätöksen määräyksiä yhteenrakentamisesta. Muussa tapauksessa tulee katurakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta olla sama kuin käytetty rakennuskorkeus, ei kuitenkaan 9m pienempi.
7. Tontin sisällä ei rakennusta saa sijoittaa lähemmäksi naapuritontin rajaa kuin puolet rakennuksen korkeudesta. Etäisyyden tulee olla vähintään 6 m tämän pykälän mukaan rakennettavan naapuritontin rajaan, jos se rakennetaan yhteen naapuritontilla sijaitsevan tai rakennettavan rakennuksen kanssa ja tällaisen rakentamisen katsotaan sopeutuvan korttelin tarkoituksen mukaiseen käyttöön.
8. Rakennuksen korkeus ei saa olla suurempi kuin 9 m. Milloin tehdasliikkeen laatu tai muut erityiset asianhaarat vaativat jotain rakennuksen osaa korkeammaksi kuin mitä edellä on säädetty, saa maistraatti asiantuntijoita kuultuaan sallia poikkeuksen.
9. Samalla tontilla olevien rakennusten tai niiden osien välimatkan tulee olla vähintään 6 m.

Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi

**54 §**

1. Asemakaavassa omakotitonteiksi määräytyille tonteille rakennettaessa on noudatettava tämän pykälän säännöksiä.
2. Näille alueille saadaan rakentaa ainoastaan asuinrakennuksia ja näitä varten välttämättömiä taloussuojia.
3. Tontin pinta-alasta saadaan rakentaa enintään 1/4. Kullekin tontille saa rakentaa ainoastaan yhden asuinrakennuksen ja siihen liittyvän talousrakennuksen, joiden yhteinen kerrosala saa olla enintään 200 m². Kerrosalaan ei lueta kuuluvaksi autosuojatilaa muulta kuin 30 m² ylittävältä osalta.
4. Rakennus on sijoitettava vähintään 3 m:n päähän kadunpuoleisesta rajasta ja päärakennus on sijoitettava vähintään 6 m:n päähän naapuritontin rajasta. Maistraatti voi kuitenkin naapurin kuultuaan sallia, että rakennus rakennetaan naapuritontin rajaan yhteen naapurirakennuksen kanssa. Tällöin on tontin rajalle rakennettavan seinän täytettävä PK-päätöksen määräykset yhteenrakentamisesta.
5. Päärakennus saa olla yksikerroksinen, enintään 5 m korkea ja siinä saa olla enintään 3 huoneistoa. Ullakosta saadaan 1/2 sisustaa asuinhuoneiksi, käytäviksi, säiliöiksi tms.

55 §

1. Asemakaavassa yleisen rakennuksen tonteiksi merkityille tonteille rakennettaessa on noudatettava tämän pykälän säännöksiä.
2. Tontille saa rakentaa huoneistoja vain yleisiä ja yleishyödyllisiä laitoksia varten sekä asuinhuoneita sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on laitoksen toiminnalle välttämättömän tarpeellinen.
3. Tontista saadaan käyttää rakentamiseen enintään 1/3. Rakennettu kerrosala ei yhteensä kuitenkaan saa olla suurempi kuin tontin pinta-ala. Rakennuksen korkeus ei saa olla suurempi kuin viereisen kadun leveys, enintään kuitenkin 18 m.
4. Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus. Kuitenkin rakennuksen saa rakentaa naapuritontin rajaan, jos se rakennetaan yhteen naapuritontilla sijaitsevan rakennuksen kanssa ja tällaisen rakentamisen katsotaan sopeutuvan korttelin tarkoituksenmukaiseen käyttöön.

56 §

1. Asemakaavassa tehdastonteiksi määräytyille tonteille rakennettaessa on noudatettava tämän pykälän säännöksiä.
2. Tontille saadaan rakentaa PK-päätöksen tarkoittamia D- ja E-luokan rakennuksia kuitenkin siten, että vesikaton, räystästä lukuun ottamatta, tulee täyttää B-luokan rakennuksen vesikatolle asetetut vaatimukset. Maistraatti on kuitenkin käyttötavan varten ottaen oikeutettu vaatimaan, että rakennukset on rakennettava korkeampaa luokkaa olevin rakennusosin. Puheenaoleviin rakennuksiin ei saa sijoittaa muita kuin teolliseen käyttöön kuuluvia huoneistoja sekä liikkeelle tarpeellisia konttori-
3. Tonteille saadaan sitä paitsi rakentaa erillisiä rakennuksia, joissa on asuinhuoneistoja sellaiselle henkilökunnalle, jonka läsnäolo paikalla on liikkeen toiminnalle välttämättömän tarpeellinen.
4. Tontin pinta-alasta saadaan enintään 1/2 käyttää rakentamiseen.
5. Rakennus on sijoitettava vähintään 6 m:n päähän naapuritontin rajasta. Rakennusten ja rakennusten osien välimatkan tulee tontin sisällä olla vähintään sama kuin käytetty rakennuskorkeus, vähintään kuitenkin 9 m. Tontin rajalle saadaan rakentaa enintään 20 m matkalla kadunpuoleisesta rakennusrajasta edellyttäen, että tontin rajalle rakennettava seinä täyttää PK-päätöksen määräykset yhteenrakentamisesta ja että rakennuksen etäisyys vastakkaisesta tontin rajasta on vähintään 12 m.

PostiosoitePuolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU**Puhelin**(02) 262 4700
(02) 330 000**Sähköposti**

rakennusvalvonta@turku.fi



6. PK-päätöksen tarkoittamin A-luokan rakennuksen ulkoseinin varustettu rakennus saadaan rakentaa enintään yhtä korkeaksi kuin viereisen kadun leveys, ei kuitenkaan 12 m korkeammaksi. D-luokan rakennus saa olla enintään 9 m ja E-luokan rakennus enintään 7 m korkea, ja kerroksia niissä saa olla enintään kaksi.
7. Alueelle saadaan rakentaa myös varastorakennuksia, jotka täyttävät PK-päätöksen E-luokan rakennuksille asetetut vähimmäismääräykset. Näiden rakennusten vesikattojen, räystästä lukuun ottamatta, tulee täyttää B-luokan rakennuksen vesikatolle asetetut vaatimukset. D- ja E-luokan rakennuksiin nähden noudatetaan 6 mom. määräyksiä.
8. Maistraatti voi erityisissä tapauksissa palolautakuntaa tai palopäällikköä kuultuaan myöntää lievennyksiä edellä oleviin säännöksiin taikka, missä räjähdys- tai erityistä palon irtipääsy- ja levenemisvaaraa on olemassa, antaa olosuhteiden vaatimia ankarampia määräyksiä rakennusten ja varastojen keskinäisestä välimatkasta ja niiden etäisyydestä tontinrajan.

57 §

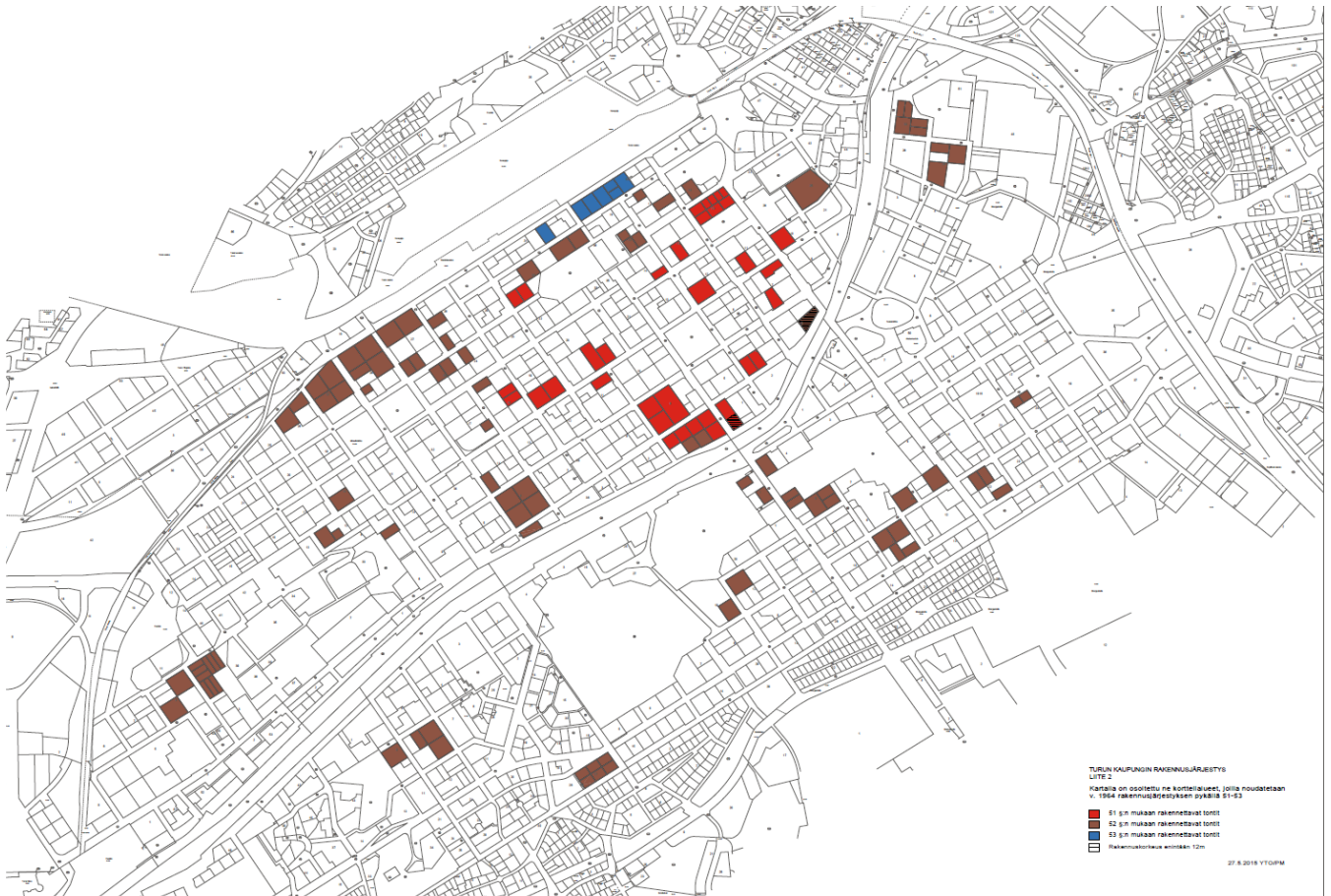
1. Asemakaavassa varastotonteiksi merkityille tonteille rakennettaessa on noudatettava tämän pykälän säännöksiä.
2. Tonttia saadaan käyttää ainoastaan varastorakennuksia tai varastoimista varten.
3. Tontille saadaan rakentaa PK-päätöksen tarkoittamia E-luokan rakennuksia, paitsi vesikattoa, jonka tulee olla, räystästä lukuun ottamatta, ainakin B-luokan rakennuksen vesikattoa vastaava. Rakennuksiin voidaan sijoittaa vartijan asunto sekä liikkeelle tarpeellisia konttori- ja ruokailuhuoneita, jos nämä täyttävät B-luokan rakennuksen osaston vaatimukset. Vartijan asunnosta ei saa olla yhteyttä rakennuksen muuhun osaan.
4. Tontin pinta-alasta saadaan rakentamiseen käyttää enintään 1/2.
5. Rakennus on sijoitettava vähintään 6 m:n päähän naapuritontin rajasta ja siten muodostuvalle vapaalle alueelle, jota ei saa käyttää varastoimiseen, on istutettava lehtipuita.
6. D-luokan rakennusta ei saa rakentaa 9 m ja E-luokan rakennusta 7 m korkeammaksi. Rakennus saa olla enintään kaksikerroksinen.
7. Maistraatti voi erityisissä tapauksissa palolautakuntaa tai palopäällikköä kuultuaan myöntää lievennyksiä edellä oleviin säännöksiin taikka, missä räjähdys- tai erityistä tulen irtipääsy- ja levenemisvaaraa on olemassa, antaa olosuhteiden vaatimia ankarampia määräyksiä rakennusten ja varastojen keskinäisestä välimatkasta ja niiden etäisyydestä tontinrajasta.

58 §

1. Asemakaavassa varastorakennustonteiksi merkityille tonteille rakennettaessa on noudatettava tämän pykälän säännöksiä.
2. Näille tonteille saadaan varastoimistarkoituksia varten rakentaa PK-päätöksen tarkoittamia B-luokan rakennuksia kuitenkin siten, että rakennuksen ulkoseinien tulee olla sellaiset kuin A-luokan rakennuksen ulkoseinistä on määrätty.
3. Erityisen palovaarallisten ja terveydenhoitosäännön 43 §:ssä mainittujen aineiden varastoiminen on näillä tonteilla kielletty.
4. Varastorakennukseen saadaan sisustaa myöskin asuinhuoneita sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on liikkeen toiminnalle välttämätön, sekä liikkeelle tarpeellisia konttori- ja ruokailuhuoneita. Tällaisen rakennuksen osan on täytettävä B-luokan rakennuksen osaston vaatimukset ja on tässä sitä paitsi otettava huomioon, etteivät asuinhuoneistojen uloskäytävät saa olla yhteydessä rakennuksen muihin osiin.
5. Tontin pinta-ala saadaan kokonaisuudessaan käyttää rakentamiseen. Jos rakennus on naapuritontin rajalla, on rakentamisessa noudatettava PK-päätöksen määräyksiä yhteenrakentamisesta.
6. Rakennuksen korkeus näillä tonteilla saa olla enintään 9 m.



LIITE 2. Liitteen 1 karttaliite.



Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

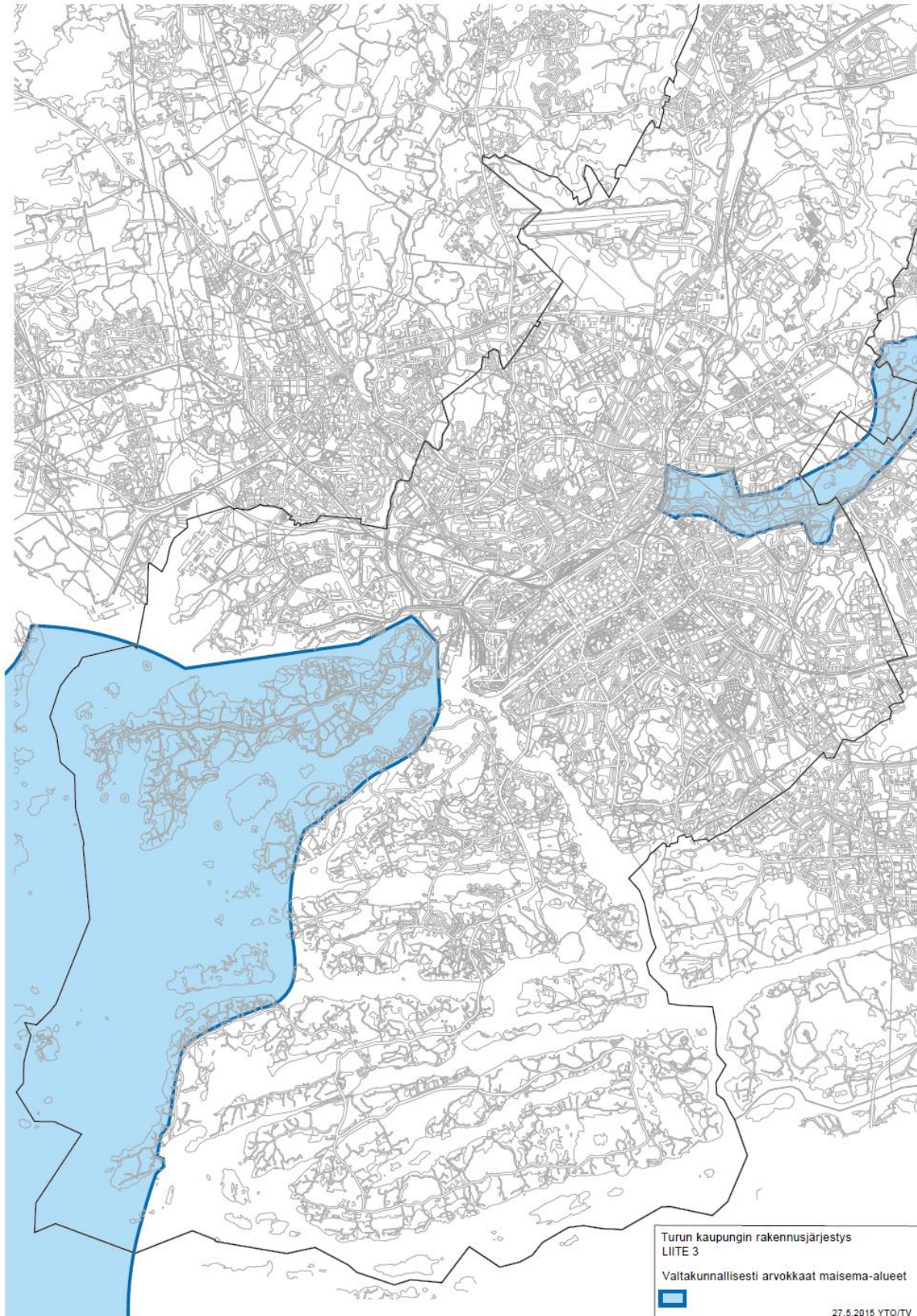
(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



LIITE 3. Valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet.



Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

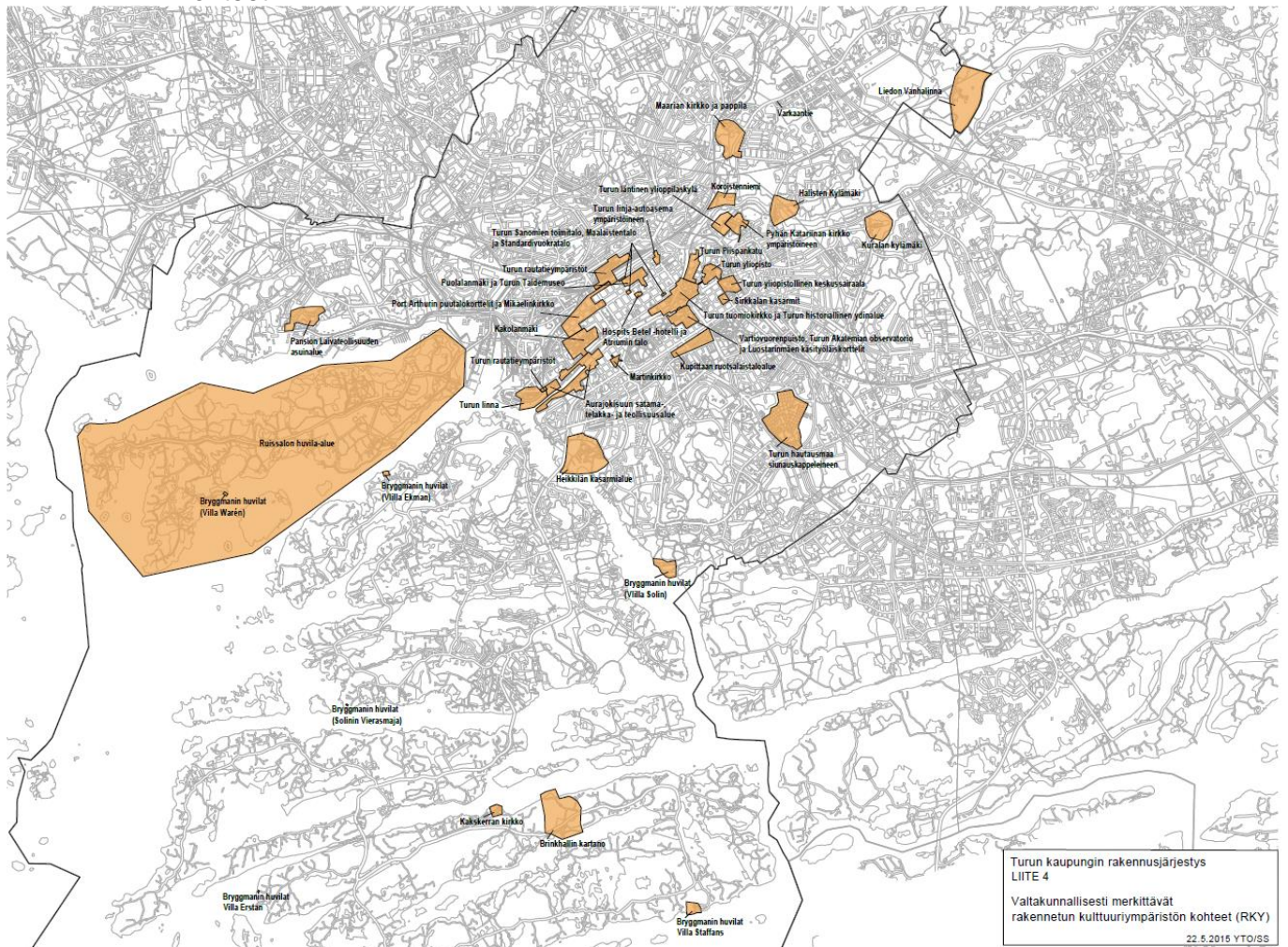
(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



LIITE 4. RKY-kohteet.



Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

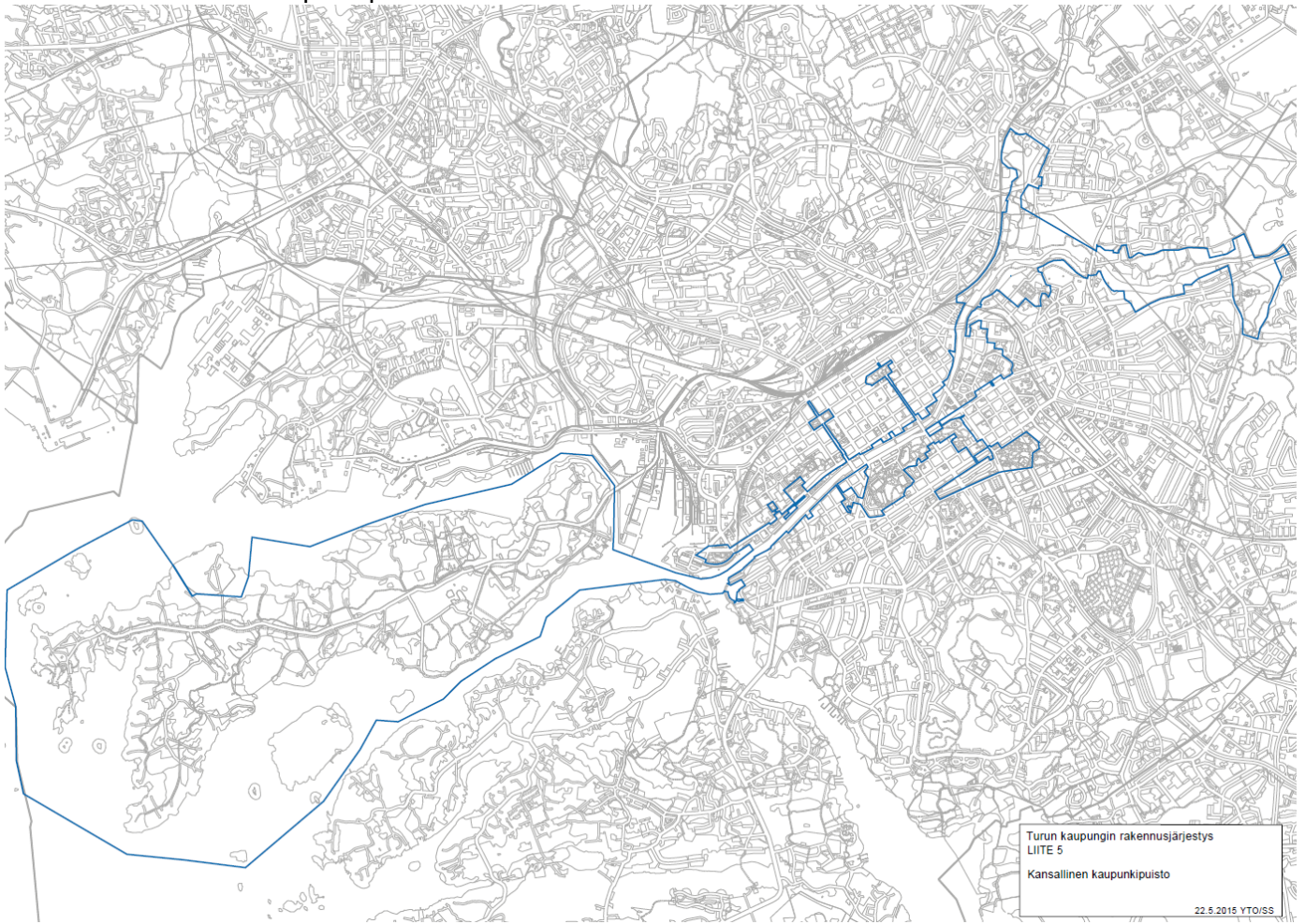
(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



LIITE 5. Kansallinen kaupunkipuisto.



Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

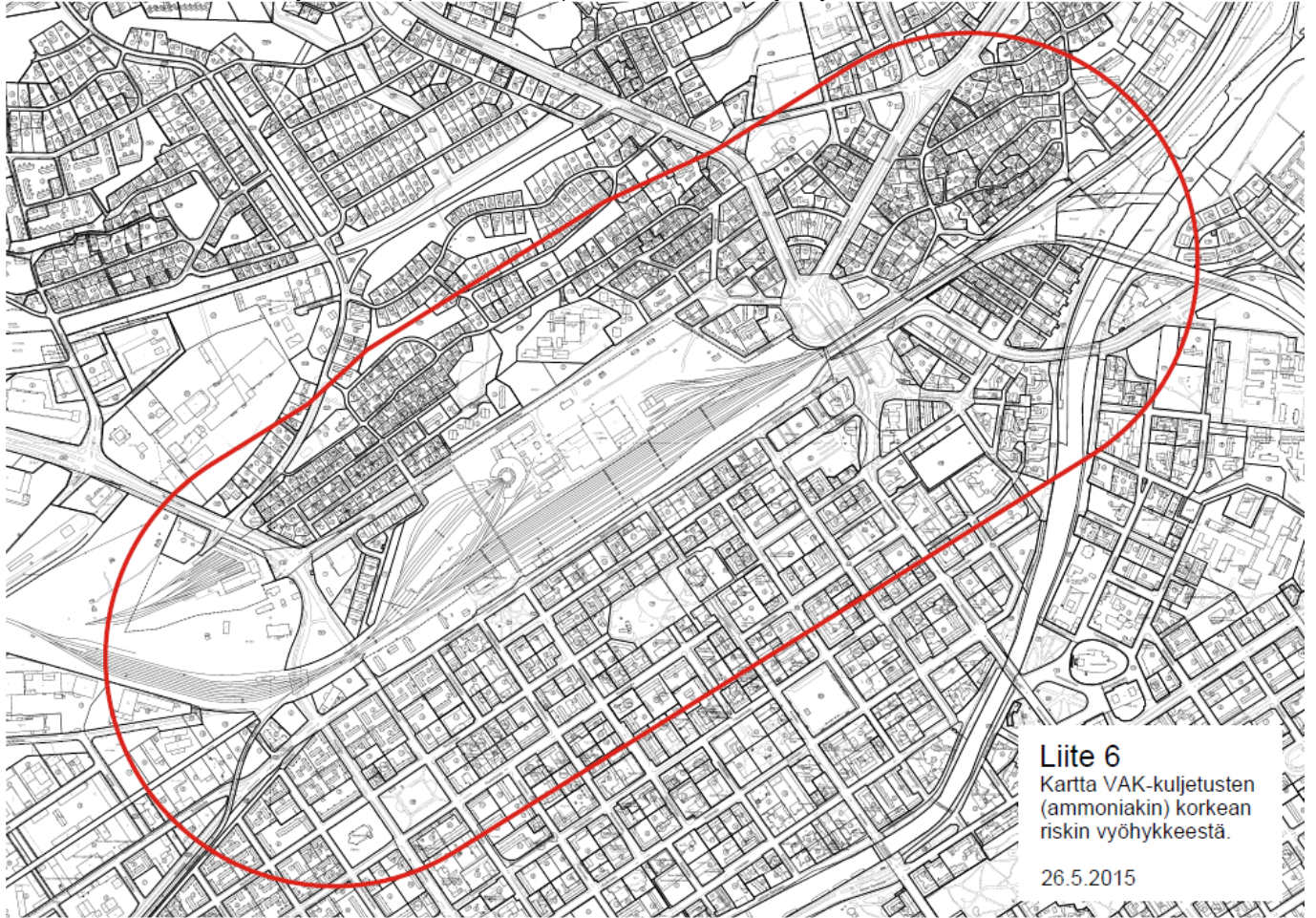
(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



LIITE 6. Kartta VAK-kuljetusten (ammoniakki) korkean riskin vyöhykkeestä.



Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

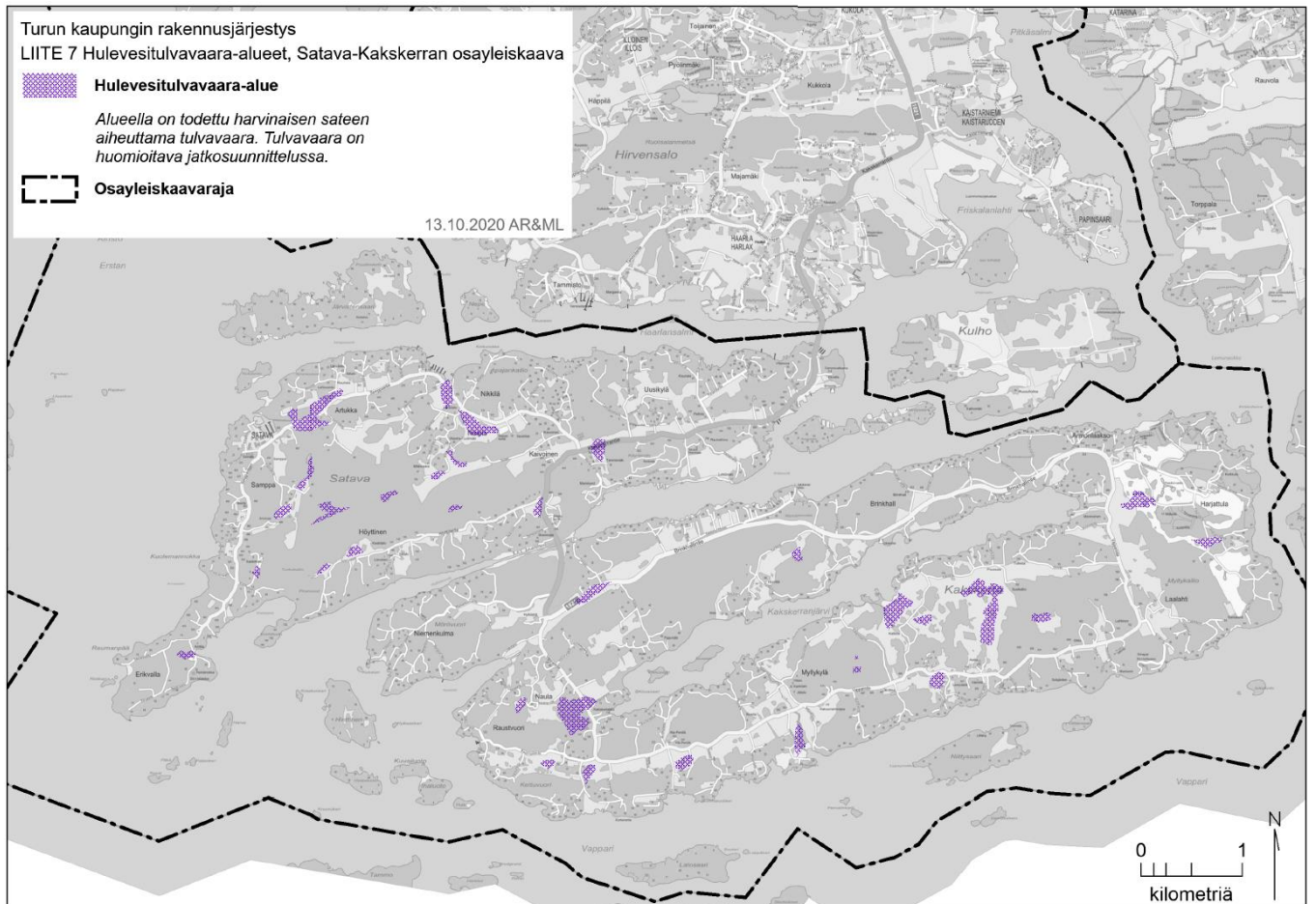
(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



LIITE 7. Hulevesitulvavaara-alueet Satava-Kakskerta



Postiosoite

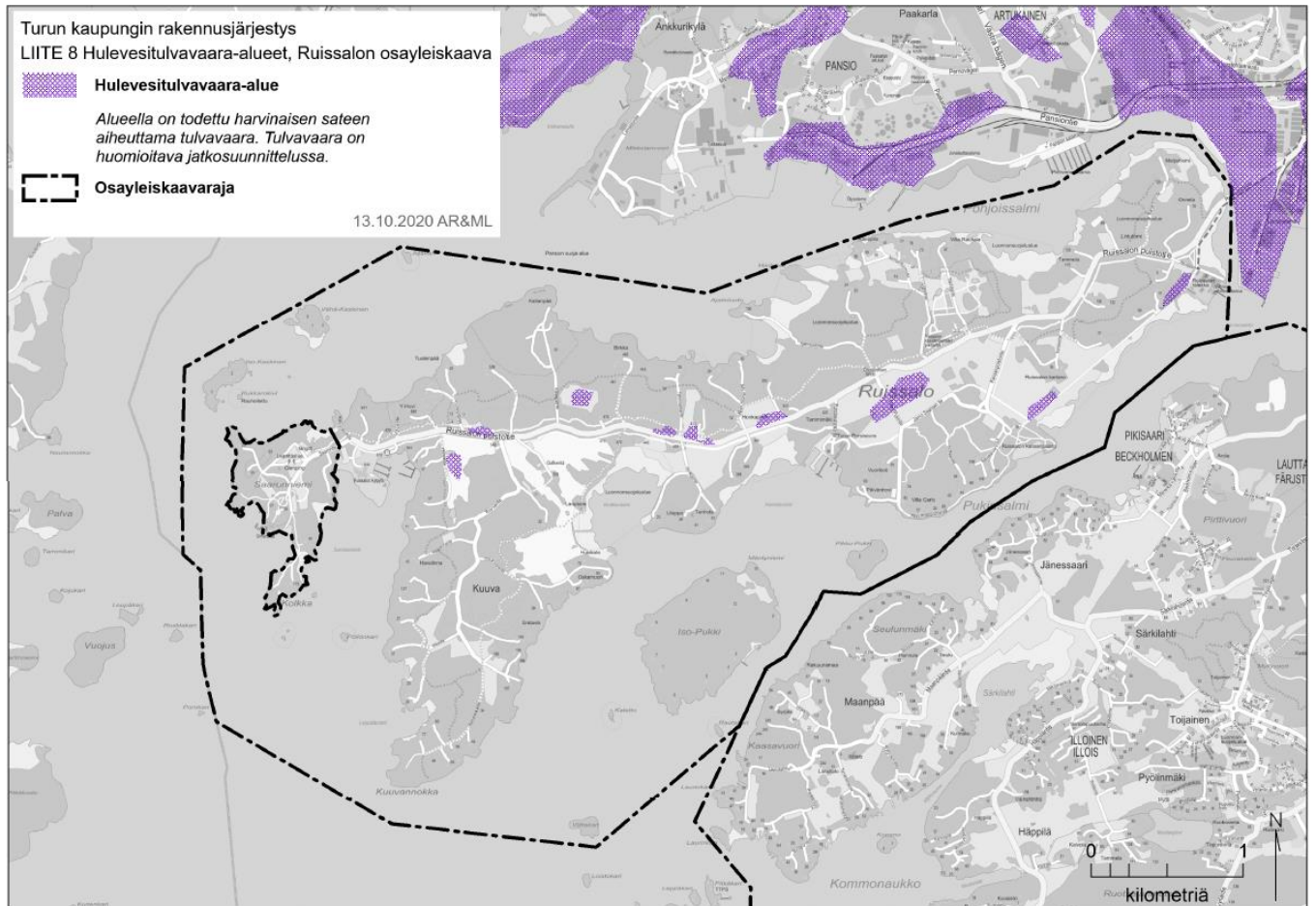
Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

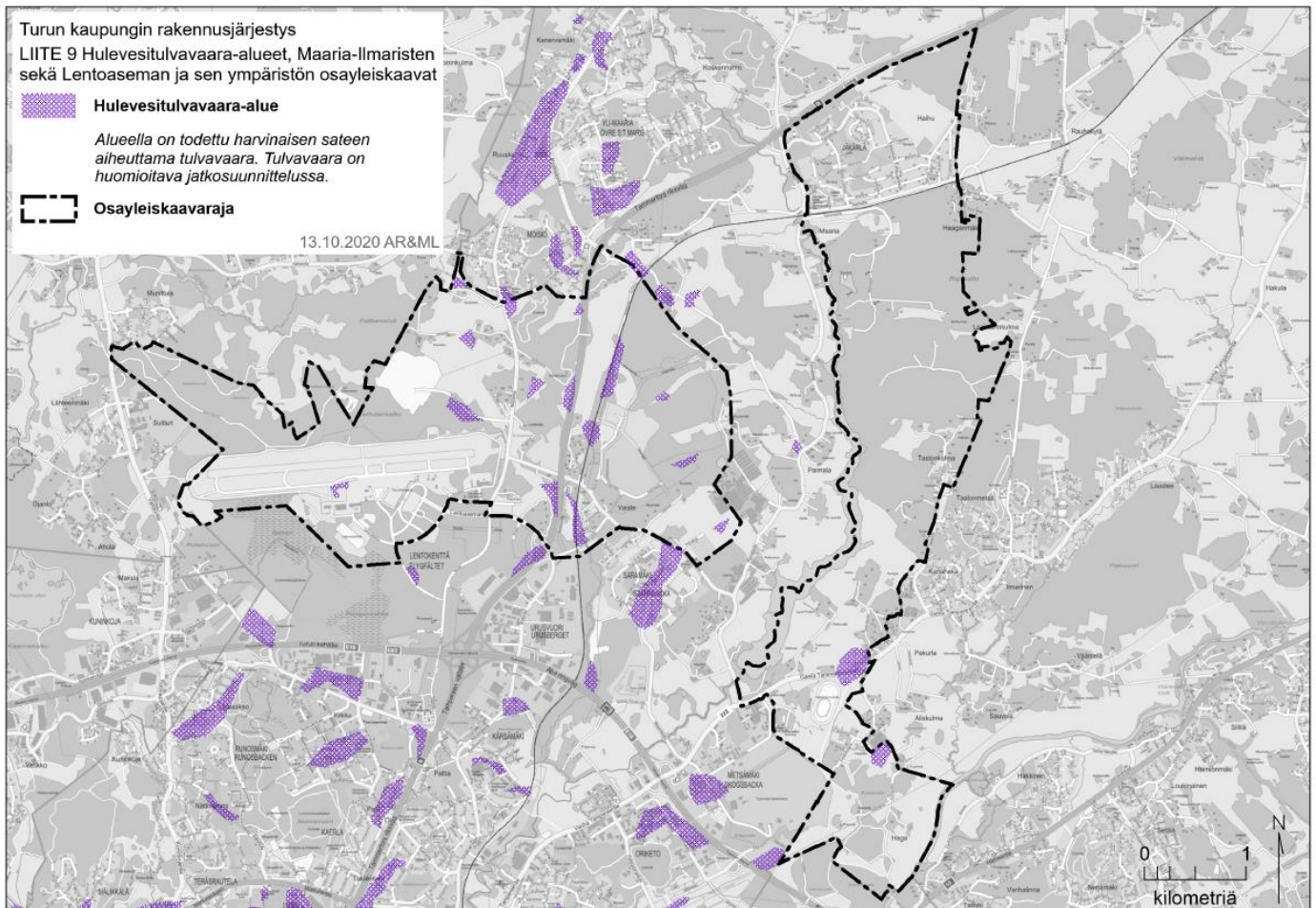
rakennusvalvonta@turku.fi

**LIITE 8. Hulevesitulvavaara-alueet Ruissalo****Postiosoite**Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU**Puhelin**(02) 262 4700
(02) 330 000**Sähköposti**

rakennusvalvonta@turku.fi



LIITE 9. Hulevesitulvavaara-alueet Maaria-Ilmarinen ja lentoaseman ympäristö



Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

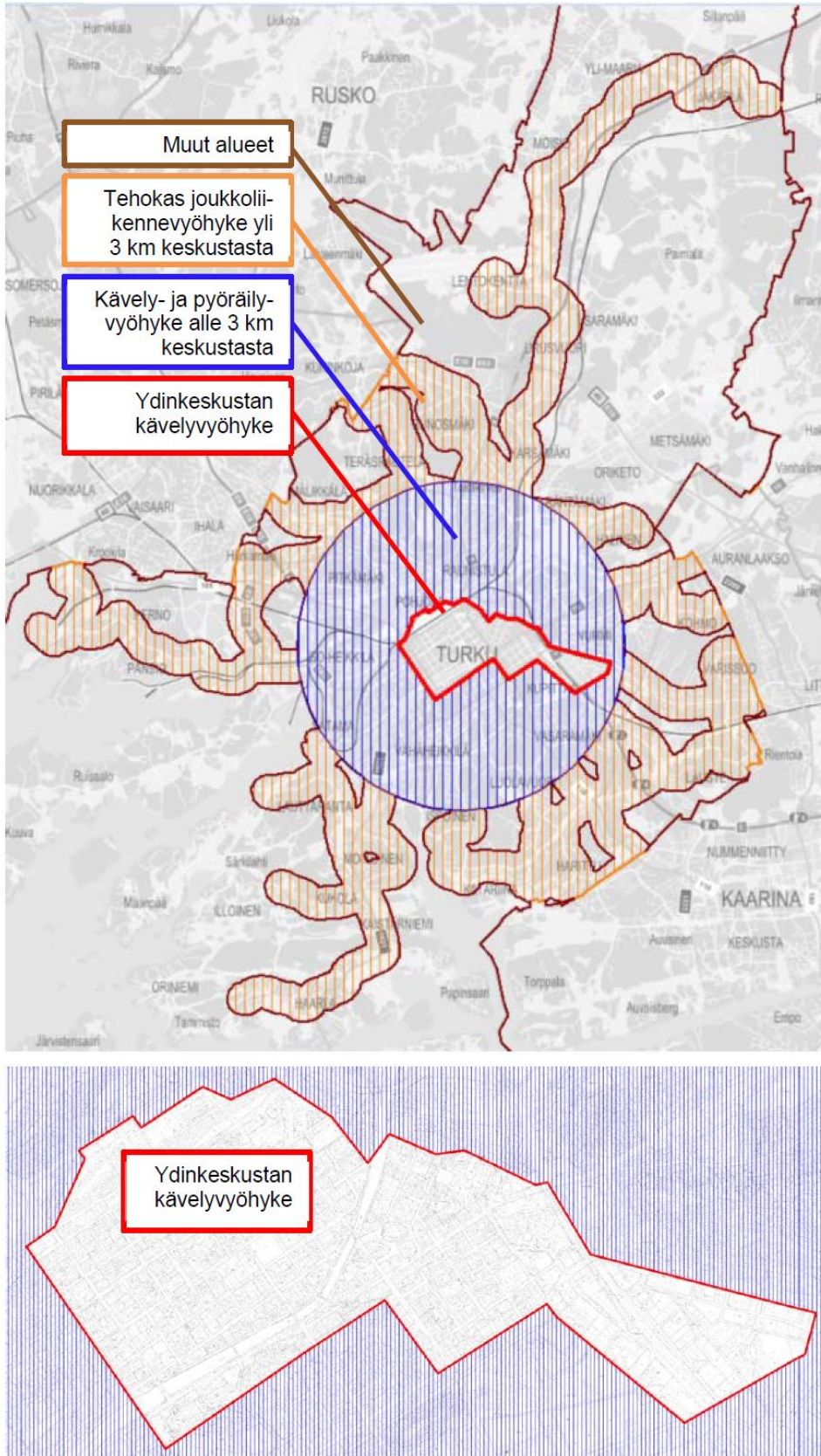
Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi

LIITE 10. Pysäköinnin mitoitusvyöhykkeet.



Kuva 1. Pysäköinnin mitoitusohjeessa käytettävät vyöhykkeet 2020

Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi