

## ILMOITUS RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOKSEN VIREILLE- TULOSTA SEKÄ OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 14 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Turun kaupungin rakennusjärjestystä on muutettu viimeksi kaupunginvaltuuston päätöksellä 22.1.2024 § 9 ja se on tullut voimaan 1.2.2024. Valtuuston päätöksen mukaan perheasuntojen määrää koskeva rakennusjärjestyksen 3A § tulee voimaan vasta 1.1.2025.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestyksen valmistelussa tulee noudattaa soveltuvien osin, mitä lain 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Menettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista valmistelun vaihtoehtoista tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua valmisteluun, arvioida muutoksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §). Tässä vireille tulo ilmoituksessa kerrotaan mitä suunnitellaan, miten muutosprosessi etenee, kuka rakennusjärjestyksen muutoksesta päättää, keitä valmistelussa kuullaan, miten suunnittelutyöhön voi osallistua, miten asioista tiedotetaan ja ketkä asiaa valmistelevat.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelyä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14 §). Rakentamislaissa säädetään vastaavalla tavalla (RakL 17 §).

### LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Pohjana uusimistyössä käytetään voimassa olevaa rakennusjärjestystä. Lähtökohtana rakennusjärjestyksen uusimistyössä on 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain edellyttämien muutosten tekeminen. Erityisesti arvioidaan luvanvaraisuutta koskevaa sääntelyä ja mahdollisuutta ohjata rakentamista siten, että kaupunkikuvan, maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön kannalta arvokkaat kohteet ja ympäristöt turvataan sekä varmistetaan olennaisten teknisten vaatimusten toteutuminen. Lisäksi tutkitaan, onko rakennusjärjestyksessä tarpeen säätää lainsäädäntöä tarkemmin rakentamisen hiilijalanjäljen raja-arvosta. Uusimistyön yhteydessä selvitetään myös, olisiko sinivihherkerrointa koskeviin tavoitteisiin ja huoleksiä koskeviin säännöksiin syytä tehdä muutoksia. Rakennusjärjestykseen tehdään muita tarvittavia vähäisempiä muutoksia.

### VAIKUTUKSET

Rakennusjärjestyksen muutosta valmisteltaessa voidaan arvioida määräysten

- ympäristövaikutuksia (kaupunkikuvalliset, liikenteeseen ja luonnonympäristöön liittyviä)

Postiosoite	Puhelin	Sähköposti
Yliopistonkatu 27a PL 355, 20101 TURKU	(02) 262 4700 (02) 330 000	rakennusvalvonta@turku.fi

- yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia (perustamisolosuhteisiin, liikennejärjestelyihin, yhdyskuntatekniikkaan, palveluihin ja liikennekustannuksiin liittyviä)
- sosiaalisia vaikutuksia (osallisten kannanottojen perusteella)
- kulttuurisia vaikutuksia (suojeltaviin ja muuten arvokkaisiin kohteisiin liittyviä)

## OSALLISET

- kaupungin asukkaat
- kaupungin kiinteistönomistajat ja -haltijat
- kaupungin alueella toimivat yritykset ja yhteisöt
- naapurikunnat ja muut kunnat, joiden alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa.
- viranomaiset: Turun kaupungin viranomaiset, Varsinais-Suomen ELY-keskus ja maakunnan liitto
- kansalais- ja asukasjärjestöt

## VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

1. Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus on laatinut tämän uuden rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, josta voi esittää mielipiteitä rakennusjärjestysehdotuksessa huomioonotettavaksi. Mielipiteissä tulee mainita asian diaarinumero 3168-2024. Mielipiteen voi jättää sähköpostitse osoitteeseen rakennusvalvonta@turku.fi tai postitse osoitteeseen Turun kaupunki, Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus, Rakennusvalvonta, PL 355, 20101 Turku. Mielipiteet tulee jättää **12.8.2024** mennessä.
2. Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus arvioi jätetyt mielipiteet ja laatii ehdotuksen.
3. Ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi viedään kaupunginhallituksen käsittelyyn.
4. Ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi ja lähetetään lausunnoille. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan. Nähtävillä oloaikana kunnan jäsen ja muu osallinen voi jättää muistutuksen. Muistutus kunnalle on jätettävä ennen nähtävillä oloajan päättymistä.
5. Lausuntojen ja muistutusten johdosta tarkistettu ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi viedään kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Lausuntoihin ja muistutuksiin annetaan kaupungin perusteltu vastaus. Mikäli ehdotusta tarkistetaan olennaisesti muuttaen, se pitää asettaa uudelleen julkisesti nähtäville.
6. Turun kaupunginvaltuusto hyväksyy uuden rakennusjärjestyksen.
7. Valtuuston päätöksestä voi tehdä kunnallisvalituksen. Valitusaika on 30 päivää.
8. Rakennusjärjestys saa lainvoiman.

## HYVÄKSYMISPROSESSI



## MISTÄ SAA TIETOA?

Valmistelusta tiedotetaan:

- ilmoituksessa vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa
- Rakennusjärjestyksen julkisesta nähtävillä olosta ja voimaantulosta tiedotetaan Turun Sanomissa, Åbo Underrättelserissä ja internetissä [www.turku.fi/kuulutukset](http://www.turku.fi/kuulutukset)

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu toimii osoitteessa Yliopistonkatu 27a, 20100 Turku; puhelin (02) 262 4700, aukioloajat ma-pe: 9.00-15.00 s-posti [rakennusvalvonta@turku.fi](mailto:rakennusvalvonta@turku.fi)

Mielipiteen voi esittää (otsikko: Mielipide, rakennusjärjestys, diaari 3168-2024):

- sähköpostitse osoitteeseen [rakennusvalvonta@turku.fi](mailto:rakennusvalvonta@turku.fi)
- postitse osoitteeseen: Turun kaupunki Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus, Rakennusvalvonta, PL 355, 20101 Turku

Yhteystiedot:

Turun kaupunki, Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus, Yliopistonkatu 27a, 20100 Turku  
[rakennusvalvonta@turku.fi](mailto:rakennusvalvonta@turku.fi)

Nina Mattila, ympäristöjuristi, 040-674 1633, [nina.mattila@turku.fi](mailto:nina.mattila@turku.fi) (tiedustelut)  
Annika Alppi, rakennusvalvontapäällikkö, 040-130 5803, [annika.alppi@turku.fi](mailto:annika.alppi@turku.fi) (tiedustelut)  
Anri Linden, asemakaavapäällikkö, 040-032 4089, [anri.linden@turku.fi](mailto:anri.linden@turku.fi) (tiedustelut)  
Leena Salmelainen, valvontajohtaja, 050-541 7924, [leena.salmelainen@turku.fi](mailto:leena.salmelainen@turku.fi) (tiedustelut ruotsiksi)