

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunginhallitus	541	07.12.2015	2	
Kaupunginhallitus	4	11.01.2016	4	
Kaupunginvaltuusto	9	25.01.2016	8	

4710-2015 (010, 240)

Turun kaupungin rakennusjärjestyksen muuttaminen

Tiivistelmä:

Kaupunginjohtajan perustama työryhmä on valmistellut rakennusjärjestyksen uudistamista. Tavoitteena on ollut muun muassa harkita tiettyjen hankkeiden luvanvaraisuuden keventämistä ja yhtenäistää sääntelyä suhteessa ympäristökuntien rakennusjärjestyksiin. Ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi on ollut nähtävillä ja lausuntokierroksella. Ehdotukseen esitetään tehtäväksi vähäisiä tarkennuksia lausuntojen johdosta ja sitä esitetään hyväksyttäväksi.

Kh § 541

Ympäristötoimialan hallinto, ympäristölakimies Nina Mattila/ Konsernihallinto, kaupunginsihteeri Satu Lehto 10.11.2015:

Yleistä rakennusjärjestyksestä

Kunnassa tulee olla rakennusjärjestys, jossa annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. 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 määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia, rakentamista koskevia seikkoja. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskoelmassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14 §). Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (MRL 15 §).

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Kaupunginjohtaja on 3.3.2015 § 31 nimennyt rakennusjärjestyksen muuttamista valmistelevalle työryhmälle. Muutoksen valmistelu on tehty yhteistyössä kaupungin eri toimialojen välillä. Työryhmässä on jäseniä ympäristötoimialalta, kiinteistötoimialalta ja vapaa-aikatoimialalta. Työryhmän puheenjohtajana toimii apulaiskaupunginjohtaja Jarkko Virtanen ja varapuheenjohtajana rakennusvalvontajohtaja Reima Ojala.

Uudistustyön tavoitteena on ollut harkita mm. tiettyjen rakennustoimenpiteiden luvanvaraisuuden keventämistä. Tavoitteena on ollut myös selvittää, onko rakennusjärjestykseen tarvetta lisätä uusia säännöksiä tai muuttaa joiltain osilta voimassa olevia säännöksiä. Toimenpideluvanvaraisuudesta esitetään vapautettavaksi ehdotuksessa esimerkiksi pienet rakennelmat ja julkisivutoimenpiteet tietyin edellytyksin. Myös muun muassa mainostoimenpiteiden luvanvaraisuuteen esitetään kevennyksiä.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunginhallitus	541	07.12.2015	2	
Kaupunginhallitus	4	11.01.2016	4	
Kaupunginvaltuusto	9	25.01.2016	8	

Uudistustyön toisena tavoitteena on ollut yhtenäistää rakennusjärjestystä vastaamaan Turun alueen rakennustarkastajien mallia, johon myös Kaarinan, Naantalien ja Maskun voimassa olevat rakennusjärjestykset perustuvat. Tämä noudattaa MAL-aiesopimuksen tavoitetta seudullisen yhteistyön lisäämisestä. Mallina olleeseen pohjaan on lisätty paikallisista oloista johtuvia pykäläitä ja tarkennuksia. Esimerkiksi vaarallisten aineiden kuljetusten huomioimista koskien on oma pykälänsä (22 §). Toimenpiteiden luvanvaraisuutta koskevassa pykälässä on myös huomioitu paikalliset olosuhteet ja useimmat kevennykset eivät koske keskustan kaupunginosia I-IX. Rakenteeltaan rakennusjärjestys noudattaa pääosin Turun alueen rakennustarkastajien mallia.

Valmisteluvaiheet ja siihen liittyvä muistutus

Rakennusjärjestyksen uudistamisen vireille tulosta kuulutettiin 18.4.2015. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta 19.5.2015 mennessä. Määräaikaan mennessä saapui 4 mielipidettä. Kaupunginhallitus päätti 10.8.2015 § 314 asettaa työryhmän ehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä lausunnot 30.9.2015 mennessä. Muistutusten ja lausuntojen jättämiseksi myönnettiin lisää aikaa sitä pyytäneille 13.10.2015 asti. Lausuntoja jätettiin yhteensä 26 kappaletta. Muistutuksia jätettiin kaksi.

Työryhmä on käsitellyt ehdotuksesta annetut lausunnot ja saapuneet muistutukset ja tehnyt niiden pohjalta vähäisiä muutoksia nähtävillä olleeseen ehdotukseen. Lausunnot ja toinen muistutuksista koskevat rakennusjärjestyksen sisältöä. Toinen muistutuksista koski ehdotuksen nähtäville asettamista ruotsinkielisten vaikutusmahdollisuuksien näkökulmasta.

Lausunnoissa tuotiin muun muassa esille, että käytännössä pientaloasujille tarkoitetut aurinkosähköpaketit ovat kooltaan vähintään 10 m². Näin ollen aurinkokeräimien luvanvaraisuuden rajaa ehdotetaan lausuntojen johdosta nostettavaksi 6 neliömetristä 10:een.

Ehdotukseen esitetään tehtäväksi myös muutos koskien toimenpiteiden luvanvaraisuutta sataman hallitsemalla alueella. Lupaa ei edellytetä voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan alueella, joka on asemakaavassa merkitty sataman liikennealueeksi (LS). Ehdotuksen 3 §:n 2. momenttiin lisätään kohta 9, jonka mukaan sataman hallitsemalla alueella, joka on asemakaavassa merkitty sataman liikennealueeksi (LS) ja joka on luovutettu satamakäyttöön MRL:n 126 a §:ssä luetellut toimenpiteet eivät edellytä lupaa. Näilläkin alueilla lupaa edellytettäisiin suojeltuihin ja arvokkaisiin rakennuksiin kohdistuvien toimenpiteiden kohdalla.

Turun kaupungissa ei ole ollut käytössä MRL:n 129 §:n mukaista ilmoitusmenettelyä. Sen käyttöön ottoa ei nähdä nytkään tarkoituksenmukaisena. Lausuntojen johdosta ehdotuksen 3 §:än ehdotetaan lisättäväksi selventävä momentti 6, josta käy ilmi, että kaupungissa ei ole käytössä ilmoitusmenettelyä.

Lausuntojen mukaan liikkumisesteisyys sanan sijaan pitäisi käyttää termiä esteettömyys, koska se on kattavampi. Esteettömyyttä koskevia tarkennuksia ehdotetaan tehtäväksi koskien kadun ja muun yleisen alueen käyttämistä sekä työmaan perustamista ja hoitamista.

Lausuntojen johdosta ehdotukseen on tehty myös pieniä tarkennuksia koskien muuntamoiden yms. laitteiden sijoittelua, maanalaisten putkien huomioimista, hulevesien johtamista ja vaarallisten aineiden huomioon ottamista.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunginhallitus	541	07.12.2015	2	
Kaupunginhallitus	4	11.01.2016	4	
Kaupunginvaltuusto	9	25.01.2016	8	

Muutokset ovat vähäisiä eikä rakennusjärjestystä tarvitse niiden johdosta asettaa uudelleen nähtäville.

Ruotsinkielisten vaikuttamismahdollisuuksia koskeva muistutus

Muistutuksen mukaan kaupunginhallituksen päätös ehdotuksen nähtäville asettamisesta on pantu puutteellisesti täytäntöön, koska rakennusjärjestysehdotusta liitteineen ja oheismateriaaleineen ei ole asetettu nähtäville ruotsiksi. Muistutuksen mukaan asiaa ei voi viedä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi, koska nähtävillä olo ei ole ollut lainmukainen.

Kunnallisen viranomaisen yleisölle suunnatussa tiedottamisessa on kaksikielisessä kunnassa käytettävä suomen ja ruotsin kieltä. Kaksikielisen viranomaisen ilmoitukset, kuulutukset ja julkipanot sekä muut yleisölle annettavat tiedotteet tulee antaa suomen ja ruotsin kielellä. Viranomaisten laatimien selvitysten, päätösten tai muiden vastaavien tekstien julkaiseminen ei velvoita kääntämään niitä sellaisinaan. Viranomaisen tulee kuitenkin huolehtia sekä suomen- että ruotsinkielisen väestön tiedonsaantitarpeista. (Kielilaki 32 §).

Ehdotus rakennusjärjestykseksi on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänä oloajan päättymistä. Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, jollei asian merkittävyys edellytä laajempaa tiedottamista. (Maankäyttö- ja rakennusasetus 6 §).

Rakennusjärjestyksen muutos koskee kaikkia kaupungin asukkaita, joiden enemmistön kieli on suomi. Asian käsittelykieleksi on siis perustellusti valittu suomi. Rakennusjärjestyksen muutosta valmistelleessa työryhmässä on ruotsinkielinen jäsen. Rakennusjärjestyksen uudistamisen vireille tulosta ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta on tiedotettu kuuluttamalla sanomalehdissä (Turun Sanomat ja Åbo Underrättelser), ilmoitustaululla ja internetissä suomeksi ja ruotsiksi. Lisätietojen pyytäminen, mielipiteiden esittäminen ja muistutusten jättäminen ruotsin kielellä on ollut täysin mahdollista. Lisäselvityspyyntöihin olisi voitu vastata ruotsinkielellä. Tiedossa ei ole, että ruotsinkielisiä pyyntöjä olisi esitetty suullisesti tai kirjallisesti. Mielipiteen tai muistutuksen jättäminen ruotsinkielellä on ollut täysin mahdollista.

Ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi saatiin käännettyä ruotsin kielelle 21.9.2015, jolloin se laitettiin kaupungin internetsivuille. Muistutuksen tekijälle varattiin mahdollisuus tehdä muistutus 13.10 mennessä ja hänet myös ohjattiin ottamaan yhteyttä työryhmän varapuheenjohtajaan, mikäli hän halusi keskustella rakennusjärjestysehdotuksen sisällöstä tarkemmin.

Rakennusjärjestyksen muutokseen liittyviä selvityksiä ja muita vastaavia tekstejä ei ole käännetty ruotsiksi, mutta ruotsinkielisten tiedonsaantitarpeesta on huolehdittu kielilain edellyttämässä laajuudessa edellä esitettyllä tavalla. Muistutuksessa mainitulla Kuntaliiton oppaalla ei ole merkitystä asian oikeudellisessa arvioissa. Rakennusjärjestyksen valmistelu on näin ollen ollut kielilain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen säännösten mukaista eikä muistutuksessa ole esitetty seikkoja, joiden vuoksi rakennusjärjestystä ei voisi viedä valtuuston päätettäväksi.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	4
Kaupunginhallitus	541	07.12.2015	2	
Kaupunginhallitus	4	11.01.2016	4	
Kaupunginvaltuusto	9	25.01.2016	8	

Liite 1	Ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi
Liite 2	Vastaukset lausuntoihin ja sisältöä koskevaan muistutukseen
Oheismateriaali 1	Uuden ja vanhan rakennusjärjestyksen vertailu
Oheismateriaali 2	Nähtävillä olleeseen ehdotukseen tehdyt muutokset
Oheismateriaali 3	Lausunnot
Oheismateriaali 4	Muistutukset

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan ehdotuksen rakennusjärjestykseksi. Rakennusjärjestys tulee voimaan 1.2.2016.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää, että rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n mukaisesti.

Päätös Asia pantiin pöydälle Mannin Vornasen kannattamana tekemästä ehdotuksesta yksimielisesti siten, että asia tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi kokoukseen 11.1.2016.

Kh § 4

Pöydältä 7.12.2015 § 541

Kaupunginjohtaja Aleksi Randell:

Käytyjen keskustelujen perusteella tulee toimenpideluvanvaraisen aurinkokeräimen enimmäiskokoa suurentaa 10 m²:stä 20 m²:iin. Tätä suurempien aurinkokeräimien kiinnittämiseen rakennuksen julkisivuun tai vesikatolle tulee hakea toimenpidelupaa, jotta voidaan taata riittävän hyvä rakenteellinen turvallisuus, sähköturvalisuus ja soveltuvuus kaupunkikuvaan. Muutos koskee rakennusjärjestyksen 3 §:ää, kohtaa 5 Julkisivutoimenpide.

Liite 3 Ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi (7.1.2016)

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 3 olevan ehdotuksen rakennusjärjestykseksi. Rakennusjärjestys tulee voimaan 1.3.2016.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää, että rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n mukaisesti.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin, siten muutettuna, että rakennelman minimikooksi määritellään 10 m²,

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	5
Kaupunginhallitus	541	07.12.2015	2	
Kaupunginhallitus	4	11.01.2016	4	
Kaupunginvaltuusto	9	25.01.2016	8	

että kohdan 5 julkisivutoimenpiteissä tarkoitetun aurinkokeräimen suurin sallittu koko on 22 m² ja

että puiden tapittamiskielto ei koske hyötypuita.

Liite 4 Ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi (sisältää kaupunginhallituksen 11.1.2016 kokouksessa tehdyt muutokset)

Päätös asiassa tehtiin Mannin Eevan kannattamana tekemästä ehdotuksesta yksimielisesti.

Kv § 9

Liite 1 Ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi (kh:n liite 4, sisältää kh:n 11.1.2016 kokouksessa tehdyt muutokset)

Liite 2 Vastaukset lausuntoihin ja sisältöä koskevaan muistutukseen

Oheismateriaali 1 Uuden ja vanhan rakennusjärjestyksen vertailu

Oheismateriaali 2 Nähtävillä olleeseen ehdotukseen tehdyt muutokset

Oheismateriaali 3 Lausunnot

Oheismateriaali 4 Muistutukset

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan ehdotuksen rakennusjärjestykseksi. Rakennusjärjestys tulee voimaan 1.3.2016.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää, että rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n mukaisesti.

Päätös Kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan ehdotuksen rakennusjärjestykseksi 46 §:n osalta seuraavin muutoksin:

- 1 momentin loppuun lisätään seuraava lause: Kotipuutarhan hyötypuiden kaatamiselle tulee hakea maisematyölupa ainoastaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämässä tapauksissa.

- 4 momentin viimeinen lause muutetaan muotoon: Puiden tapittamiskielto ei koske kotipuutarhan hyötypuita.

Rakennusjärjestys tulee voimaan 1.3.2016.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti, että rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n mukaisesti.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	6
Kaupunginhallitus	541	07.12.2015	2	
Kaupunginhallitus	4	11.01.2016	4	
Kaupunginvaltuusto	9	25.01.2016	8	

Liite 3

Rakennusjärjestys (sisältää kaupunginvaltuuston 25.1.2016 kokouksessa tehdyt muutokset)

Asian käsittely kokouksessa

Päätös asiassa tehtiin Eevan Laivorannan kannattamana tekemästä ehdotuksesta yksimielisesti.

Jakelu

tied Turun Satama Oy
tied Varsinais-Suomen ELY-keskus
tied Varsinais-Suomen liitto
tied Virte-Metalli Oy
tied Wennström Kjell
tied Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta
tied Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta
tpv Konsernihallinto, asianhallinta
tied Rakennuslautakunta
kuul Ympäristötoimiala, toimialan hallinto