



RAKENNUSJÄRJESTYSEHDOTUS

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.

3 § TOIMENPITEIDEN LUVANVARAISUUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:ssä mainitut toimenpiteet edellyttävät toimenpidelupaa.

Seuraavat toimenpiteet (kohdat 1-9) eivät kuitenkaan edellytä lupaa, mikäli ne kohdistuvat muuhun kuin asemakaavassa, yleiskaavassa tai lailla suojeltuun ympäristöön taikka asemakaavassa, yleiskaavassa tai lailla suojeltuun tai kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaaseen rakennukseen.

1 RAKENNELMA

Piharakennelma katoksineen saa olla enintään **20 m²**. **Piharakennelmia ovat esimerkiksi leikimökki, 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.

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.

Rakennelmaa ei saa käyttää autosuojana tai jätekatoksena.

Rakennelmaksi tulkittava kasvutunneli ei asemakaava-alueen ulkopuolella vaadi lupaa.

ULKOTARJOILUALUEET (Liiketilöjen terassit)

Kevyt ulkotarjoilualue enintään 6 asiakaspaikalle. Katoksia tai muita kiinteitä rakenteita ei sallita. Kalusteet tulee olla sijoitettuna suoraan maanpinnalle, korokerakenteita sallitaan ainoastaan kaltevilla pinnoilla.

Ulkotarjoilualue ei saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä, jalankulkua, pääsyä kiinteistöön, jätehuollon tai jakeluliikenteen toteutumista, esteettömyyttä tai liikenneturvallisuutta. Vapaata jalankulun tilaa pitää olla vähintään 2,1 metriä.

Ulkotarjoilualueelle on järjestettävä esteetön pääsy ja se on suunniteltava liikkumisesteille soveltuvaksi.

Toiminnasta aiheutuvan melun rajoittamisesta on määräyksiä ympäristönsuojelumääräyksissä ja terveydensuojelujärjestyksessä.

2 YLEISÖRAKENNELMA

Turun kaupungin omistamalle kadulle tai muulle yleiselle alueelle sijoitettava vähäinen katos, kioski, käymälä, yleisöteltta, esiintymislava tai vastaava rakennelma **pois lukien ulkotarjoilualue**, 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 omista-masta 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.

Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi

**Enintään puolet ikkunan pinta-alasta peittävien ikkunateippausten kiinnittäminen.**

Rakennuksen julkisivun tai katteen värityksen muuttaminen asemakaava-alueen ulkopuolella.
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.

Ohjeita laitteiden sijoittamiseksi annetaan 3a §:ssä.**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.**Postiosoite**

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



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 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 § Ohjeita laitteiden sijoittamisesta

Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumpun luvanvaraisuus määräytyy sen mukaan, muuttaako ilmalämpöpumpun ulkoyksikön asentaminen rakennuksen julkisivua maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetulla tavalla.

Ilmalämpöpumppu, jolla ei ole vaikutuksia katujulkisivuun ja jota ei toteuteta rakennuksen suojeluarvoja vaarantavasti, ei edellytä toimenpidelupaa.

Esimerkiksi ilmalämpöpumpuilla, jotka sijoitetaan seuraavasti, ei katsota olevan vaikutuksia katujulkisivuun:

Ilmalämpöpumpun ulkoyksikkö, joka on sijoitettu parvekekaiteen sisäpuolelle tai tasakatolle. Tasakatolle sijoitettavan ulkoyksikön tulee olla verhoiltu ympäristöön soveltuvalla tavalla. Putkia ja johdotuksia ei sijoiteta rakennuksen katujulkisivulle.

Pientaloissa katujulkisivun puolelle sijoitettu ulkoyksikkö, mikäli se on verhoiltu julkisivuun soveltuvalla materiaalilla ja värityksellä.

Ilmalämpöpumpun asennuksen yhteydessä on huolehdittava, ettei ilmalämpöpumpun aiheuttama melu ylitä naapurin pihamaalla ulkomelutason ohjearvoja (päivä 55

Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



dB(A) ja yö 50 (45) dB(A)).

Aurinkopaneelit ja -keräimet

Maankäyttö- ja rakennuslain perusteella aurinkopaneelit ja -keräimet, jotka eivät vaikuta merkittävästi kaupunkikuvaan tai ympäristöön, eivät edellytä toimenpidelupaa.

Aurinkopaneelit ja -keräimet tulee sijoittaa joko tasakatolle tai katon lappeen suuntaisesti, katon harjaa ylittämättä, muulle kuin katujulkisivun puolelle.

Laajat aurinkovoimalat saattavat toimenpideluvan sijasta edellyttää rakennuslupaa.

Lautasantenni

Asuinkerrostaloissa lautasantenni tulee sijoittaa sisäänvedetylle tai lasitetulle parvekkeelle. Pientaloissa lautasantenni tulee kiinnittää sisäpihan puolelle.

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 palokujannepuut, rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



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 värykseen. 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.

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 erityisestä syystä 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 ylittää enemmän kuin edellä 2 momentin 1-3 kohdassa on määrätty. Hyväksyty sijoitussuunnitelma on liitettävä lupahakemukseen.

6 § RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA

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

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 maanalaisen rakenteiden turvallisuuteen. Suunnitellun yhteydessä on selvitettävä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat johdot ja rakenteet sekä niiden perustamisrakenteet.

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-mallinnusaineisto 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 mitoittamiseksi suositellaan 1m³ viivytystä jokaista 100 läpäisemätöntä neliötä kohti.
4. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan hulevesiviemärissä viheralueilla sijaitseville viivytyksalueille 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). Liitekarttoihin 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 rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat. On varmistettava, ettei imeyttämisestä 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.

8A § TONTIN VIHERTEHOKKUUS

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

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää vihertehokkuuden velvoitetasot siniviherkerroimen menetelmällä ja arvoasteikolla ilmaistuna seuraavasti:



Siniviherkertoimen soveltaminen ja velvoitetasot Turussa	
Maankäyttötyypit	siniviherkeroin
Asumisen ja keskustatoimintojen alueet, A ja C. Asumisessa velvoite ei koske pientaloalueita AO ja AP. Soveltaminen alkaa rivitaloalueilta 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 velvoite koskee asemakaavassa asumisen, keskustatoimintojen, palvelujen ja hallinnon, liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuuden korttelialueita. Asumisen alueilla velvoite ei koske kuitenkaan omakoti- tai paritaloja tai näihin liittyviä muutostöitä.

Vihertehokkuutta koskevan velvoitteen täytyminen (siniviherkertoimen 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.

10 § SUUNNITTELUTARVE

Ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyt-

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

rakennusvalvonta@turku.fi



tämisestä 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.

Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



13 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTAAN RAJOITUVALLA RAKENNUSPAIKALLA

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

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 RAJOITUVALLA RAKENNUSPAIKALLA

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

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 +2,65 metriä (N2000-järjestelmä). Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

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 suoja-kerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita maa-aineksia. Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.



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 hallintasuunnitelma on tarvittaessa liitettävä rakennuslupahakemukseen. Suunnittelun yhteydessä on myös selvitettävä 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 sulfaattimaiden huomioon ottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä happamien sulfaattimaiden esiintyminen 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 kestoon.

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

22 § VAARALLISTEN AINEIDEN HUOMIOON OTTAMINEN

Liitekartan 6 mukaisella alueella tulee noudattaa seuraavia määräyksiä (myös silloin kuin asemakaavamääräyksissä 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 tiivyyteen ja kestävyYTEEN tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Uudisrakentamisen ja IV-järjestelmien muutosten yhteydessä tulee rakennuksen ilmastoinnin pysäyttävä kytkin sijoittaa pelastuslaitoksen hyväksymään paikkaan.

23 § YLEISTÄ PIHAMAAN RAKENTAMISESTA

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin ja rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen, **vehreä, 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.

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.

Postiosoite

Puhelin

Sähköposti

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

(02) 262 4700
(02) 330 000

rakennusvalvonta@turku.fi



Rakennuspaikalta on varattava autopaikkoja seuraavasti:

Ks. TAULUKKO 1 sivulla 26.

Lisäksi tontille on varattava riittävä määrä vieraspaikkoja.

Autopaikkojen 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 sivulla 27.

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 luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun 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 ulkoasultaan sopeutua ympäristöönsä alueen erityispiirteet huomioon ottaen. Rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen aitauksissa tulee käyttää pääsääntöisesti istutettavaa aita.

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, työkojeita, 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 jättesäiliöiden ympärille on istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Jätekatoksia ja -suoja rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota paloturvallisuuteen

Postiosoite

Puhelin

Sähköposti

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

(02) 262 4700
(02) 330 000

rakennusvalvonta@turku.fi



ja siisteyteen ja hygieniaan.

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

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, toteutuksessa on pyrittävä ottamaan huomioon liikku-
misen esteettömyyden lisäksi laaja-alaisesti 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 liikkumista. Jalkakäytävää päällystettäessä liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisäänkäyntijärjestelyissä tulee pyrkiä esteettömyyteen.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa siten, että kadun varren tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai yleemmäksi 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.

Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



Kaupunginosa 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.

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

Merkittävien meluaitojen, -muurien ja -kaiteiden sekä siltojen rakennussuunnitelmista on pyydettävä **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 MARKKIISIT

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.

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

rakennusvalvonta@turku.fi



3. Laitteen muodon ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön eikä laite saa olla väritykseltään tai valon kirkkaudeltaan häiritsevä.
4. Laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.
5. Laite ei saa estää rakennuksen osoitetietojen näkyvyyttä.

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka 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 mainoslaite 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.

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.

Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



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.

Tilojen ja laitteiden osalta on otettava huomioon liikkumisesteisten vaatimukset.

40 § KADUN TAI MUUN YLEISEN ALUEEN KÄYTTÄMINEN

Kaupunkiympäristötoimiala voi kirjallisesta hakemuksesta myöntää luvan käyttää katu- ja muuta 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 aitamisesta, 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. Vaihtoehtoiset 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 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.

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

rakennusvalvonta@turku.fi



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 istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin sopeutettava rakennuspaikan kokonaisuuteen.

45 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

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

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

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Töhryt 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 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,

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

rakennusvalvonta@turku.fi



jolloin erillistä maisematyölupaa ei tarvita. Kotipuutarhan hyötypuiden kaatamiselle tulee haakea 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 tapittamiskielto ei koske kotipuutarhan hyötypuita.

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 **x.x.202x**. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Turun kaupunginvaltuuston 1.11.2017 hyväksymä rakennusjärjestys.



26 § Taulukko 1

Käyttötarkoitus	1.Ydinkeskustan kävelyvyöhyke	2.Kävely- ja pyöräilyvyöhyke alle 3 km keskustasta	3.Tehokas joukkoliikennevyöhyke yli 3 km keskustasta	4.Muut alueet
Asuminen				
Kerrostalo	1/140 k-m ² , vähintään 1 ap/3 asuntoa	1/120 k-m ² , vähintään 1 ap/2 asuntoa	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
Kaupungin oma vuokratuotanto ja korkotuettu vuokratuotanto	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 7:ää asuntoa kohti ja yhtiömuotoisissa omakotitaloissa yksi kahta asuntoa kohti.			
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 erikoiskauppa	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

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
Kaupungin oma vuokratuotanto ja korkotuettu vuokratuotanto	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 rakennuksen korkeus, 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 lähemmäksikin 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 määrätyille 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 naapuriria 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 määrätyille 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 §

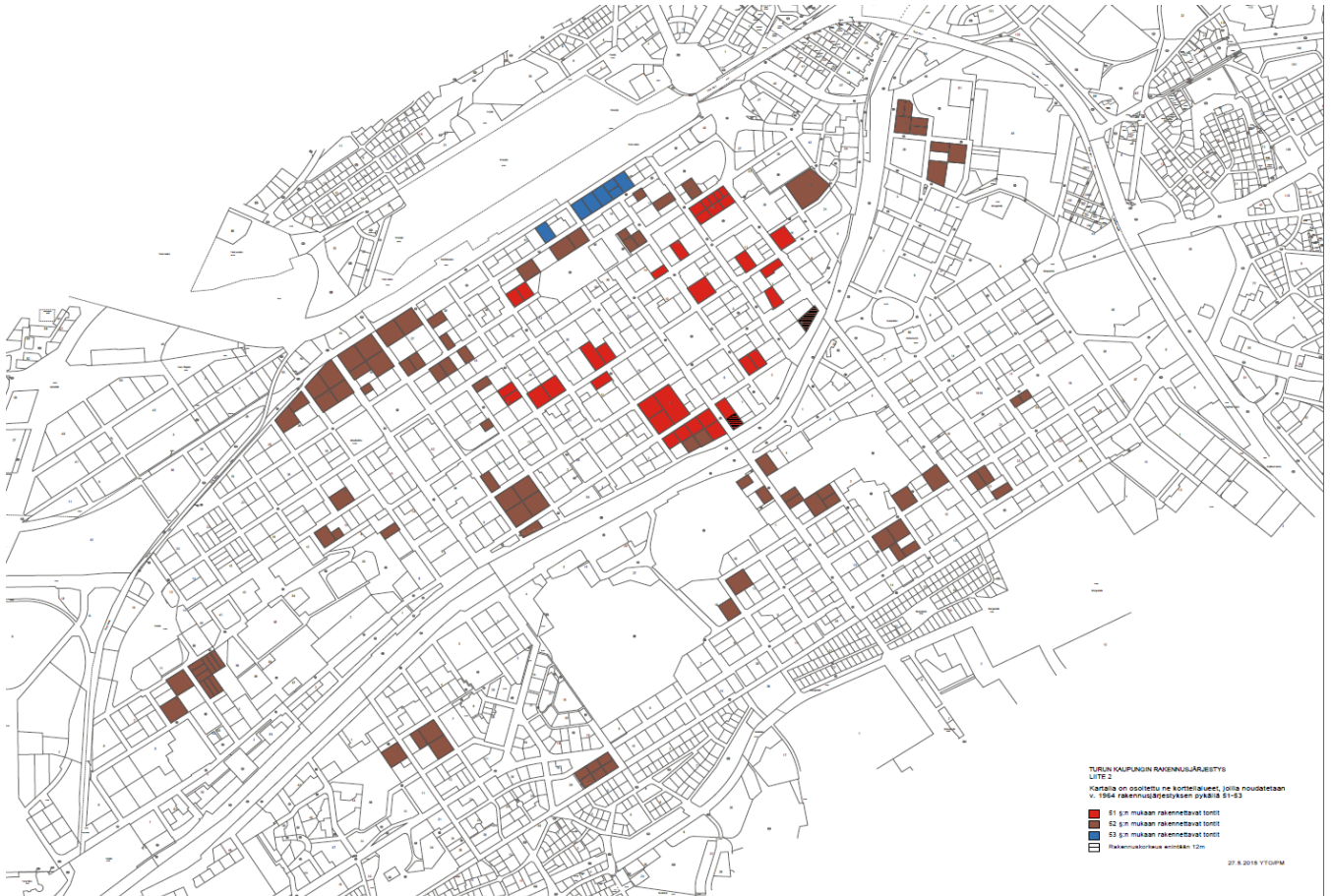
1. Asemakaavassa varastorakennustonteiksi merkityille tonteille rakennettaessa on noudatettava tämän pykälän säännöksiä.
2. Näille tonteille saadaan varastoimistarkoituksia varten rakentaa PK-päätöksen tarkoittamia B-luokan rakennuksia kuitenkin siten, että rakennuksen ulkoseinien tulee olla sellaiset kuin A-luokan rakennuksen ulkoseinistä on määrätty.
3. Erityisen palovaarallisten ja terveydenhoitosäännön 43 §:ssä mainittujen aineiden varastointi 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.

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

rakennusvalvonta@turku.fi



LIITE 2. Liitteen 1 karttaliite.



Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

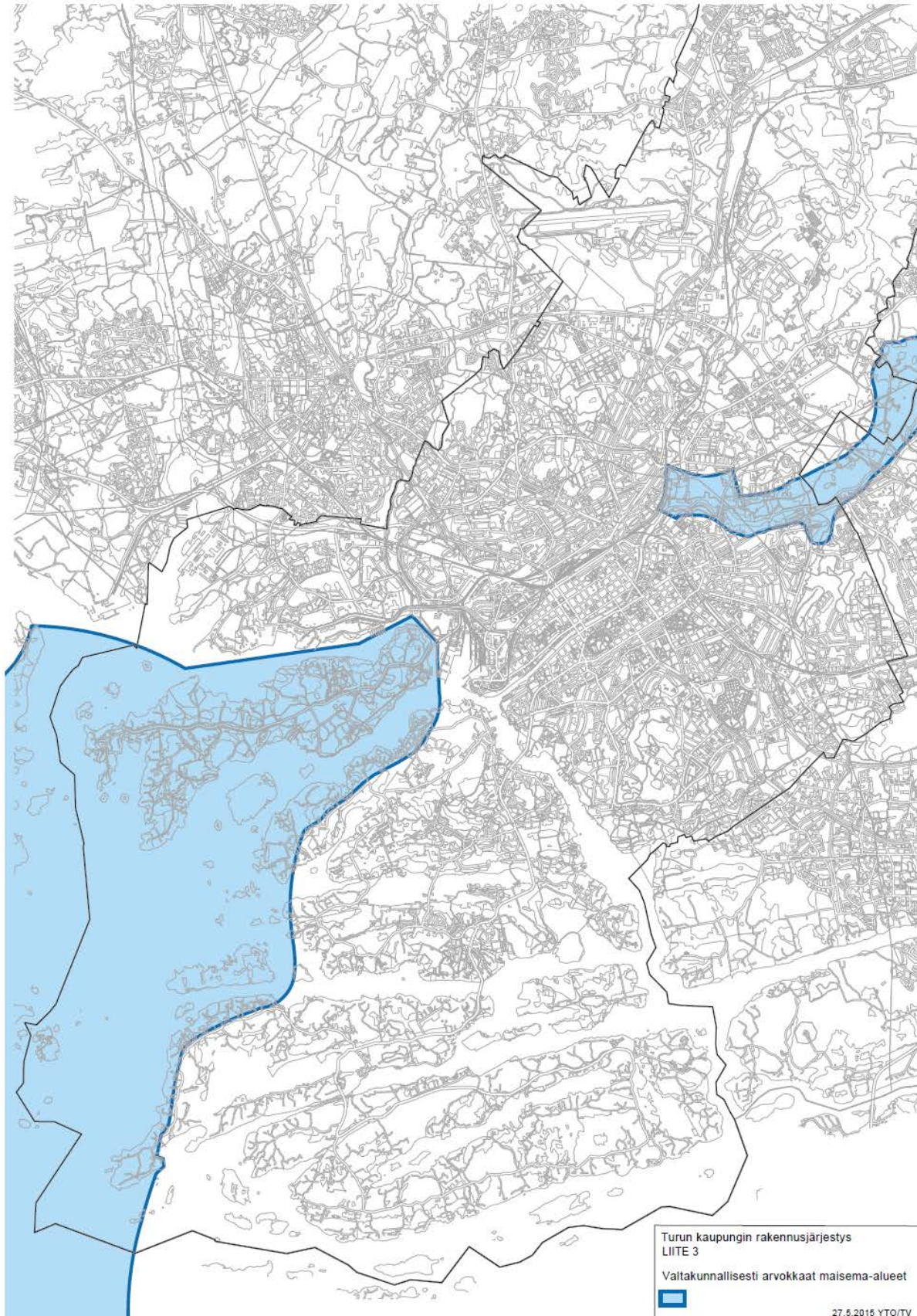
(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



LIITE 3. Valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet.



Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

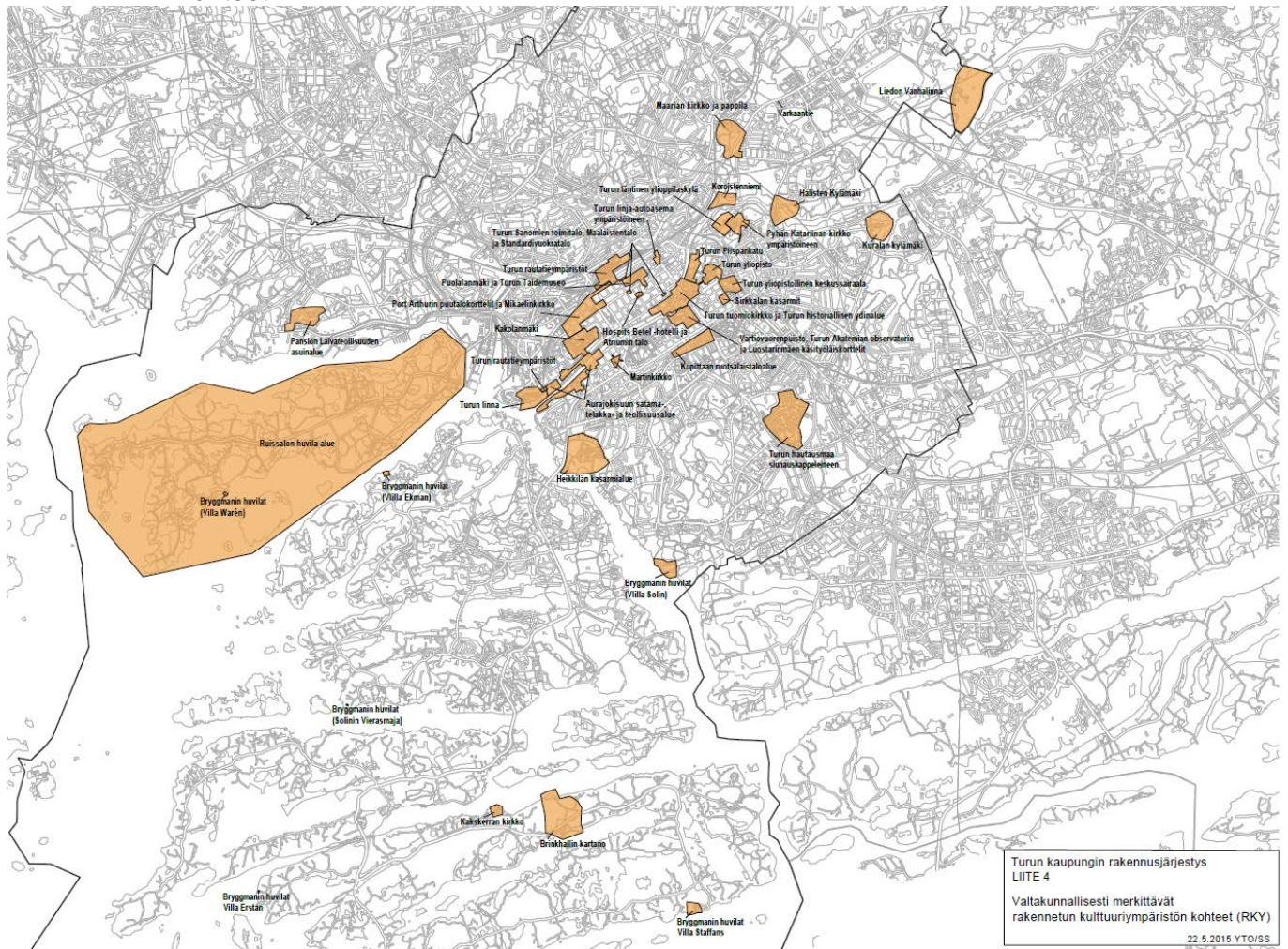
(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



LIITE 4. RKY-kohteet.



Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

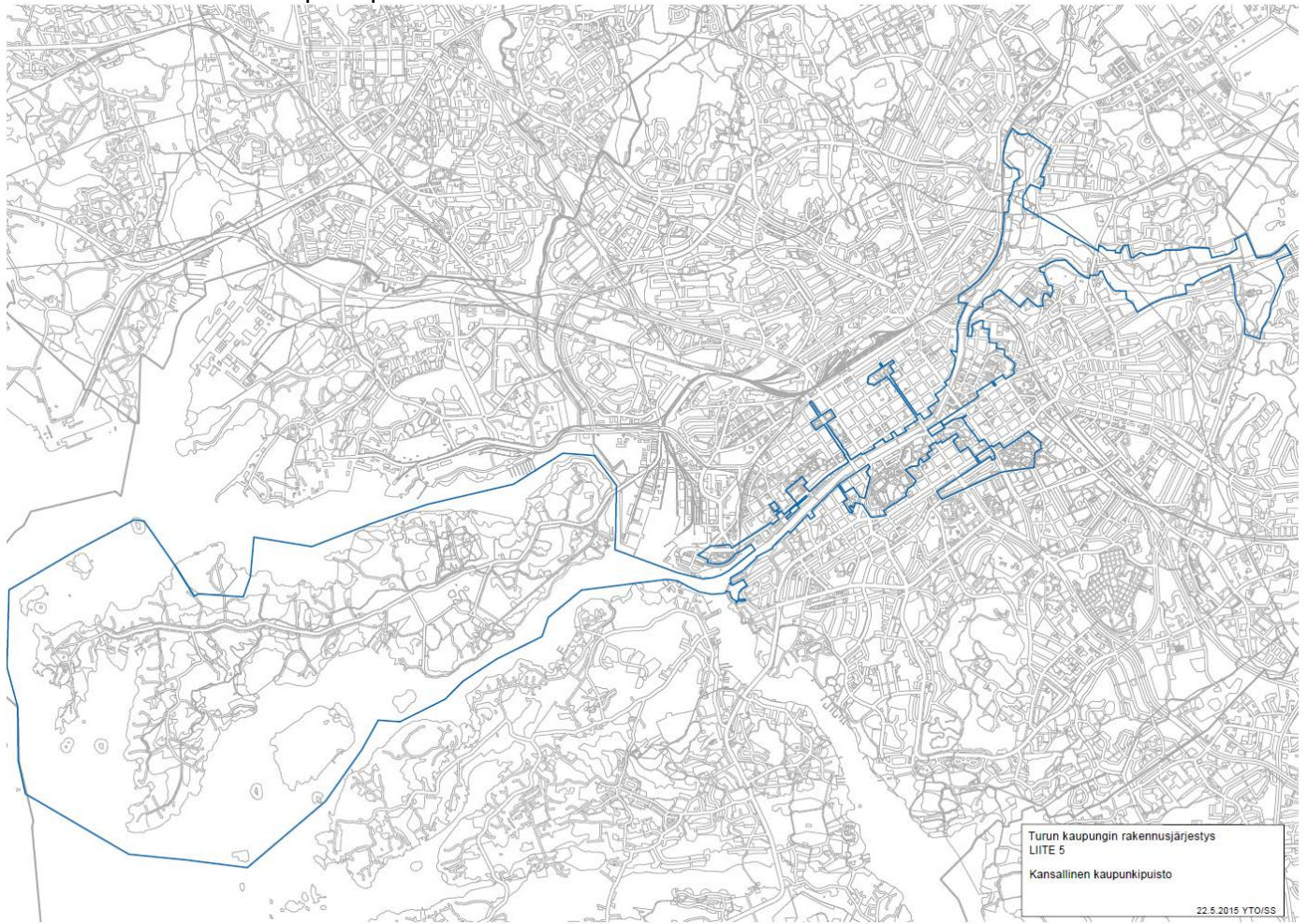
(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



LIITE 5. Kansallinen kaupunkipuisto.



Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

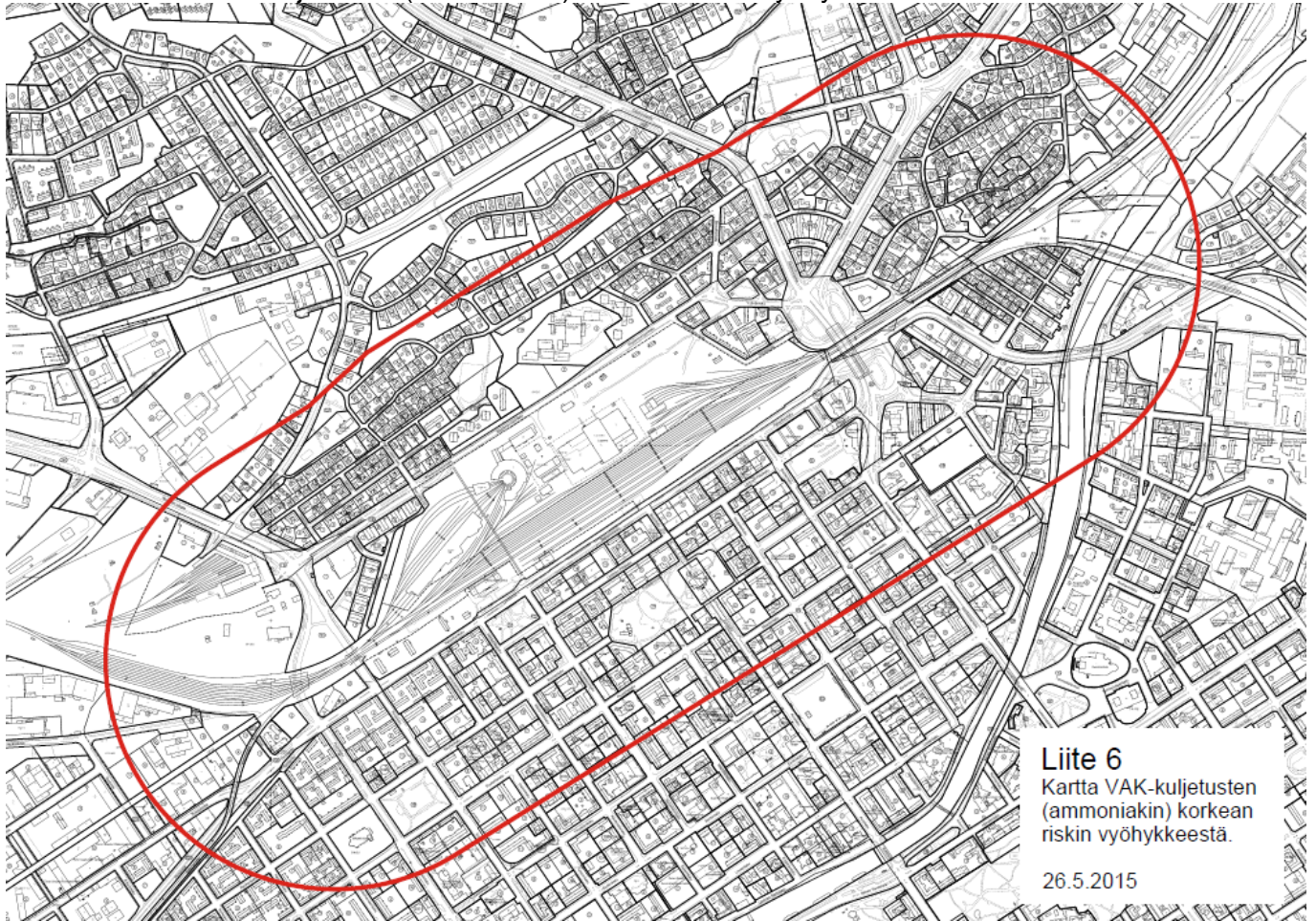
(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



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



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

26.5.2015

Postiosoite

Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

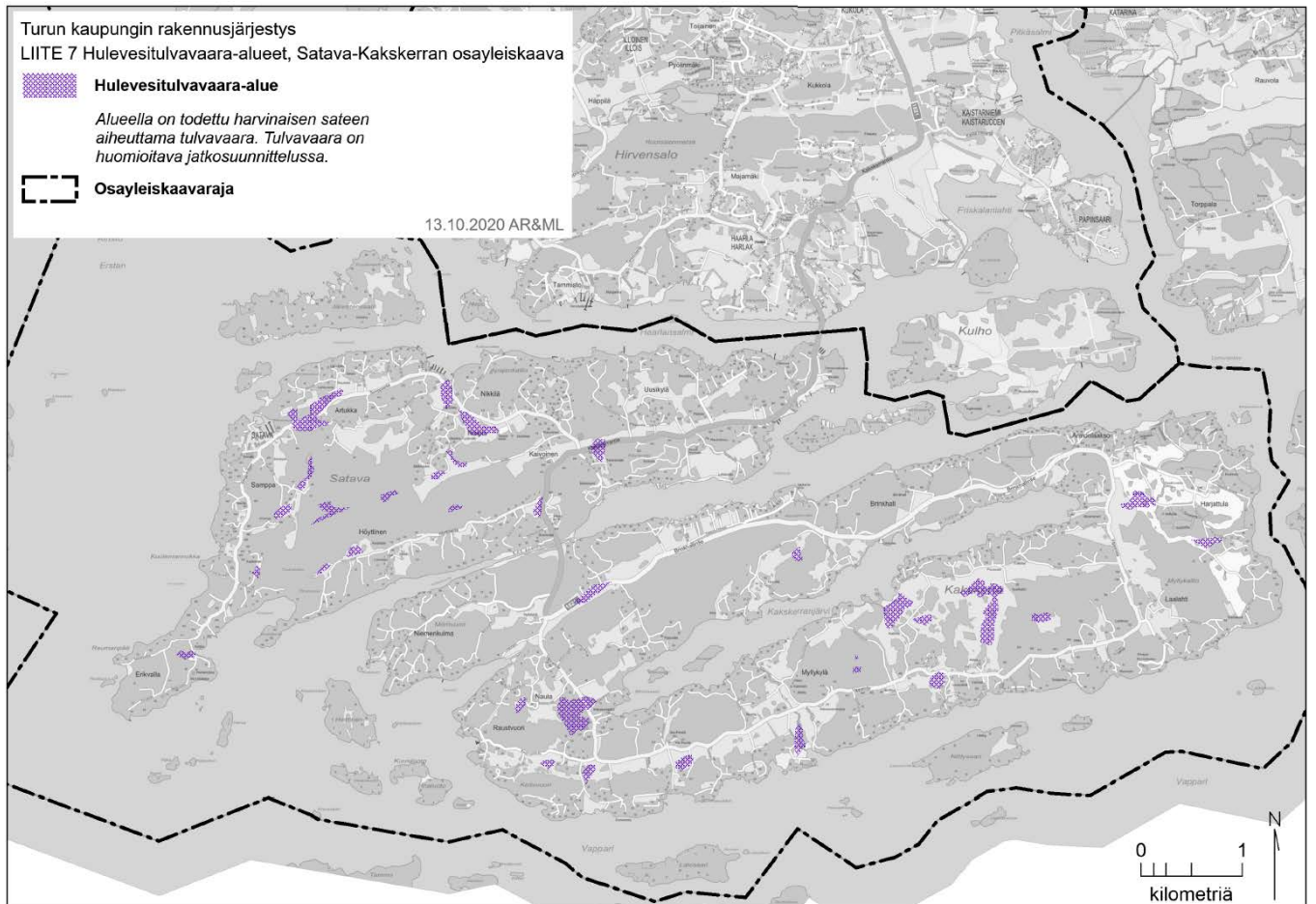
(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi



LIITE 7. Hulevesitulvavaara-alueet Satava-Kakskerta



Postiosoite

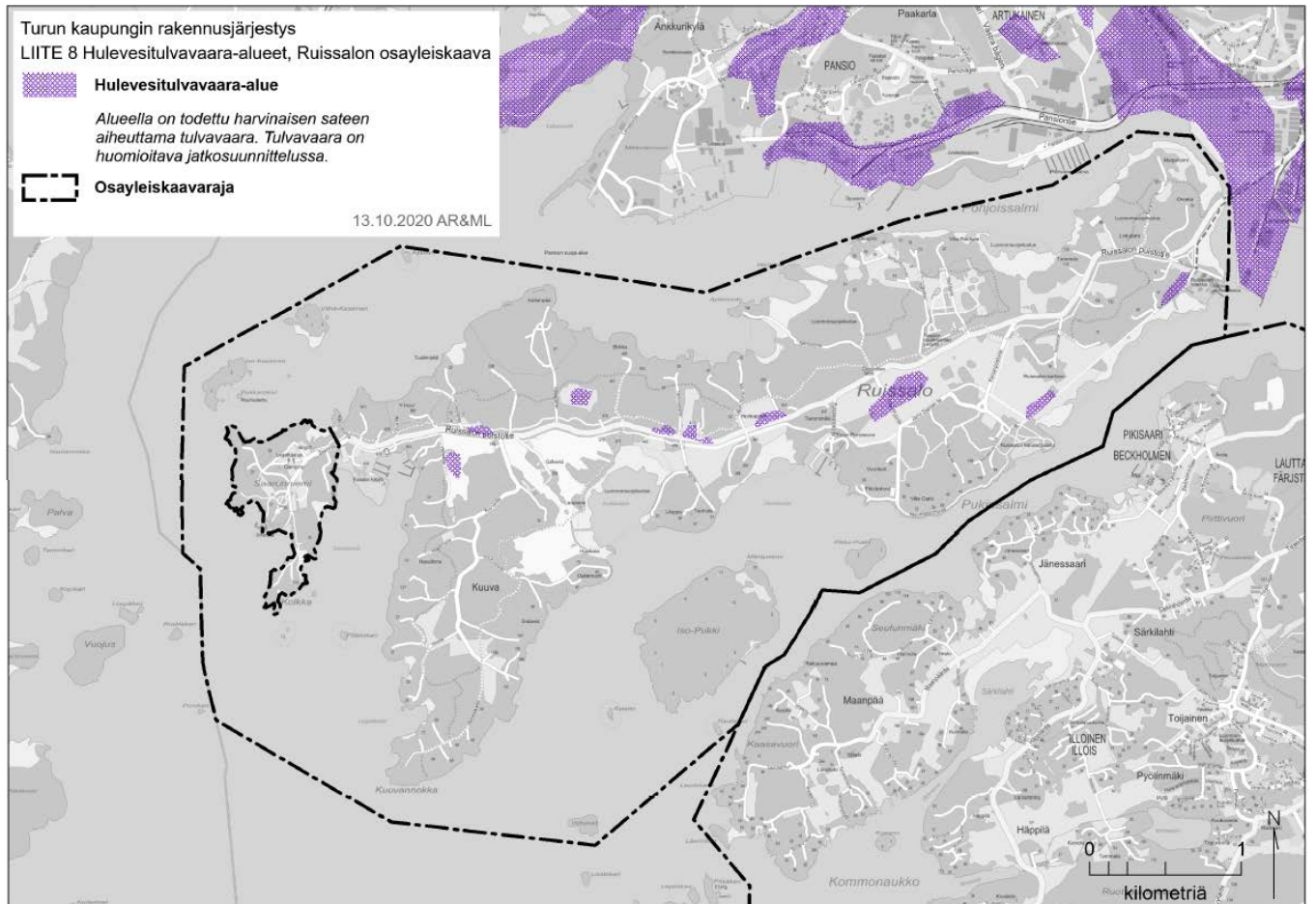
Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU

Puhelin

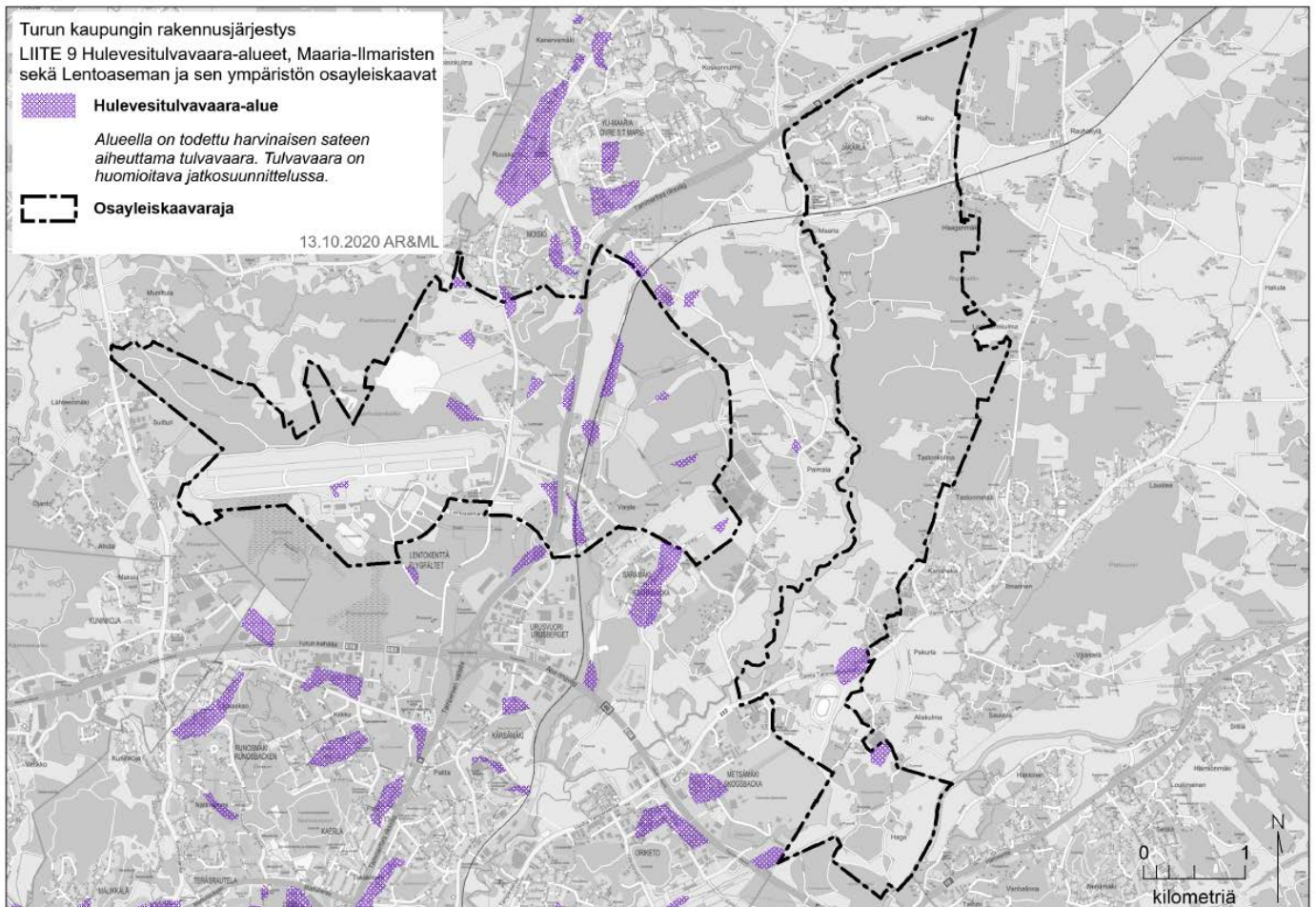
(02) 262 4700
(02) 330 000

Sähköposti

rakennusvalvonta@turku.fi

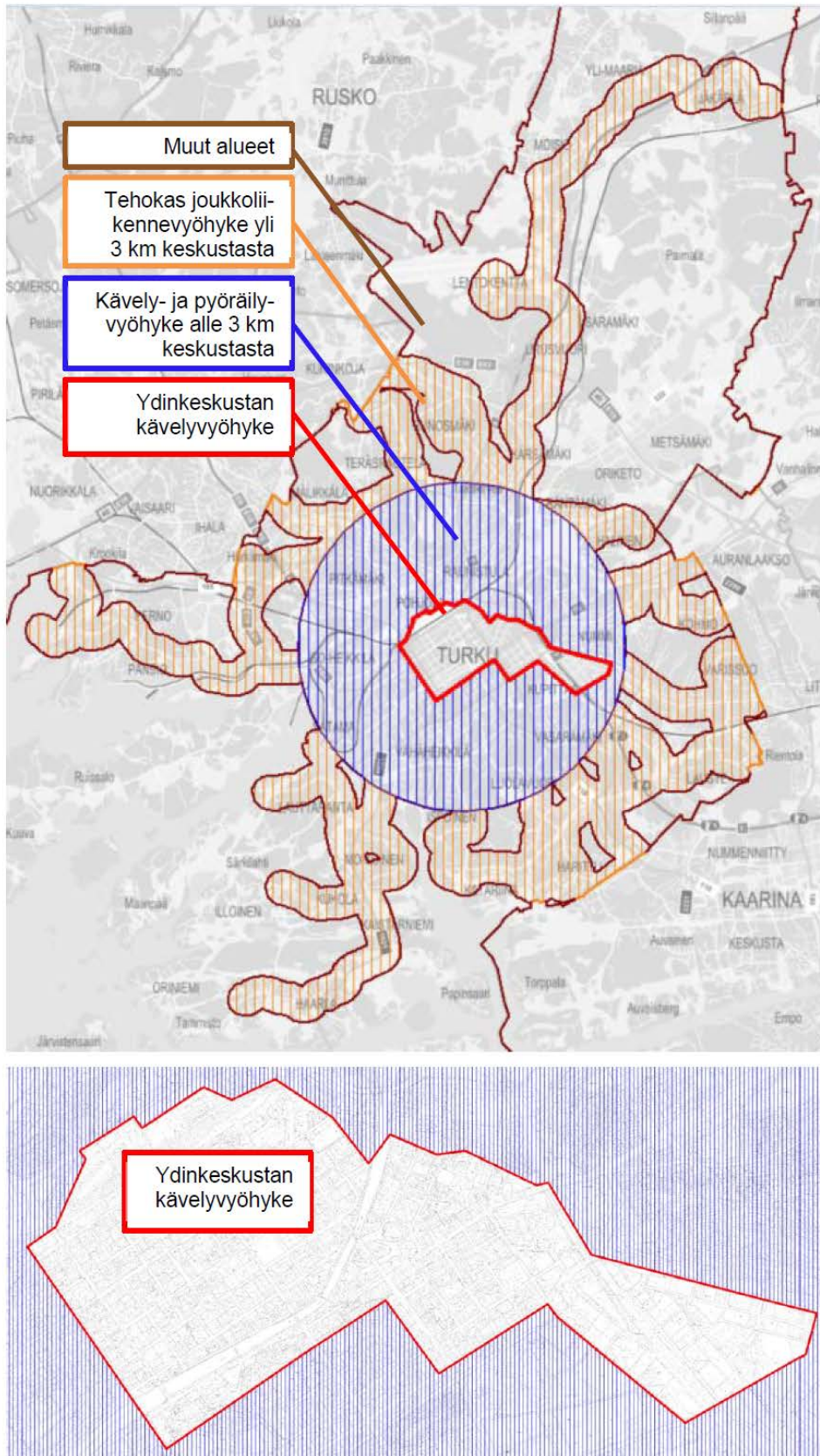
**LIITE 8. Hulevesitulvavaara-alueet Ruissalo****Postiosoite**Puolalankatu 5, 2. krs
PL 355, 20101 TURKU**Puhelin**(02) 262 4700
(02) 330 000**Sähköposti**

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