

Voimassa: 1.11.2017-  
Viite: Kumooa kaupunginvaltuuston 25.1.2016 § 9 hyväksymän rakennusjärjestyksen.

---

## Turun kaupungin rakennusjärjestys

### Sisällys

1 YLEISTÄ.....	2
1 § Soveltamisala .....	2
2 § Rakennusvalvontaviranomainen.....	2
2 RAKENTAMINEN YLEENSÄ.....	2
3 § Toimenpiteiden luvanvaraisuus .....	3
4 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön .....	5
5 § Tontin rajan ylittäminen .....	5
6 § Rakennuksen korkeusasema .....	6
7 § Maanalainen rakentaminen sekä johdot ja rakenteet.....	6
8 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen sekä jätevesien käsittely .....	6
9 § Katosten kerrosala.....	7
3 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA .....	7
10 § Suunnittelutarve.....	7
11 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset .....	7
12 § Rakentamisen määrä .....	8
13 § Rakentamisen määrä rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla .....	8
14 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla.....	8
15 § Maatalousrakentaminen .....	8
16 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi.....	9
4 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA .....	9
17 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla.....	9
18 § Maanrakennustyöt pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella.....	9
19 § Rakentaminen pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella .....	9
20 § Pilaantuneen maaperän ja radonin huomioon ottaminen .....	10
21 § Puisten perusrakenteiden huomioon ottaminen .....	10
22 § Vaarallisten aineiden huomioon ottaminen .....	10
5 PIHAMAAN RAKENTAMINEN .....	10
23 § Yleistä pihamaan rakentamisesta .....	11
24 § Pihamaan korkeusasema .....	11
25 § Rakennuspaikan kuivana pitäminen .....	11
26 § Ajoneuvoliittymä- ja liikennejärjestelyt sekä auto- ja polkupyöräpaikat.....	11
27 § Rakennuspaikan luiskaaminen sekä tukimuurit ja pengerrykset .....	12
28 § Aidat ja istutukset .....	12
29 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus .....	12
30 § Ajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen asuin kiinteistöllä.....	12

31 § Jätehuolto ja varastotilat .....	12
6 JULKINEN KAUPUNKITILA JA ESTEETTÖMYYS .....	13
32 § Määritelmiä.....	13
33 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet.....	13
34 § Puistot ja muut virkistysalueet.....	13
35 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet .....	14
36 § Julkisen kaupunkitilan valaistus .....	14
37 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit .....	14
38 § Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitemerkinä .....	15
39 § Tapahtumien järjestäminen .....	15
7 TYÖMAAJÄRJESTELYT .....	15
40 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen.....	15
41 § Tilapäiset työmaarakennukset .....	16
42 § Rakennushankkeesta tiedottaminen .....	16
43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen .....	16
44 § Työmaan purkaminen ja siistiminen.....	16
8 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA.....	17
45 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta .....	17
46 § Puuston hoitaminen.....	17
9 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ .....	17
47 § Määräyksistä poikkeaminen .....	17
48 § Rakennusjärjestyksen liitteet .....	17
49 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo .....	18

## 1 YLEISTÄ

### 1 § Soveltamisala

Turun kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jotka täydentävät maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen säännöksiä sekä muita maan käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakennusmääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

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

### 2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Turun kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on rakennuslautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvonta. Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

## 2 RAKENTAMINEN YLEENSÄ

### 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

Rakennelman kokonaisala saa olla enintään 10 m<sup>2</sup>.

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

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

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

#### 2 YLEISÖRAKENNELMA

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

#### 3 VESIRAJALAITTE, LAITURI

Vesirajalaitteen tai laiturin pinta-ala saa olla enintään 25m<sup>2</sup> ja sen etäisyyden naapurin omistamasta tai hallitsemasta maasta tulee olla vähintään viisi metriä.

#### 4 SÄILYTYS- JA VARASTOINTIALUE

Turun kaupungin omistamalle kadulle tai muulle yleiselle alueelle sijoitettava säilytys- ja varastointialue, mikäli kaupunki on luovuttanut alueen hallinnan kyseiseen toimintaan, eikä aluetta käytetä säilytykseen tai varastointiin yli 3 kuukauden ajan.

#### 5 JULKISIVUTOIMENPIDE

Enintään kahden pienimuotoisen laitteen (kuten ilmalämpöpumpun, markiisin, enintään 22 m<sup>2</sup>:n suuruisen ja katon lappeen suuntaisesti kiinnitetyn aurinkokeräimen tai halkaisijaltaan enintään metrin suuruisen lautasantennin) kiinnittäminen rakennuksen julkisivuun tai vesikatolle muulle kuin katujulkisivun puolelle ja lukuun ottamatta kaupunginosia I-IX.

Ikkunateippausten kiinnittäminen.

Rakennuksen julkisivun tai katteen värityksen muuttaminen asemakaava-alueen ulkopuolella.

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

Rakennuksen korjaamisesta annetaan tarkempia määräyksiä 45 §:ssä.

## 6 MAINOSTOIMENPITEET

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

Valomainoksen asettaminen ulkotilaan lukuun ottamatta kaupunginosia I-IX.

Mainoslaitteiden sijoittelusta säädetään 37 §:ssä.

## 7 AITAAMINEN

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

Aidan rakentamisesta annetaan erillisiä määräyksiä 28 §:ssä.

## 8 MAALÄMPÖ

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

Kaikkien maalämpökaivojen tulee täyttää tietyt vähimmäisetäisyysvaatimukset. 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.

## 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.

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.

## 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 reunavyöhykeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakennettaessa rakennukset tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väryykseen. 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 tontin kadun tai muun yleisen alueen rajalle, 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 kiinteistötoimialalla, jos tontin raja ylittää enemmän kuin edellä 2 momentin 1-3 kohdassa on määrätty. Hyväksytty sijoitussuunnitelma on liitettävä lupahakemukseen.

### 6 § Rakennuksen korkeusasema

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

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

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

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

### 7 § Maanalainen rakentaminen sekä johdot ja rakenteet

Maan alle rakennettaessa tulee riittävässä laajuudessa selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistettava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisen rakenteiden turvallisuuteen. Suunnittelun yhteydessä on selvítettävä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat johdot ja rakenteet sekä niiden perustamisrakenteet.

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

### 8 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen sekä jätevesien käsittely

Kiinteistön hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena tavoitteena on imeyttää ja viivyyttää hulevesiä niiden kerääntymispaikalla. Mikäli kiinteistön hulevesiä ei ole mahdollista imeyttää kiinteistöllä, kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava ne kaupungin hulevesijärjestelmään

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusjärjestelmä.

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

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.

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.

## **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.

# **3 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA**

## **10 § Suunnittelutarve**

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

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

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

## **11 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset**

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

Turun kaupungin alueella rakennuspaikan muodostamisen mahdollisuus ratkaistaan pääsääntöisesti tapauskohtaisesti hakemuksesta (suunnittelutarveratkaisu tai poikkeamispäätös). Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 500 m<sup>2</sup>, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole muuta määrätty. Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, peruskorjausta tai vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakennusluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

## **12 § Rakentamisen määrä**

Tämän pykälän määräyksiä noudatetaan, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskäytävällä 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-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kokonaisala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>. Talousrakennusten kokonaisalan enimmäisrajoitus ei kuitenkaan koske maatalouskäytössä olevia rakennuspaikkoja.

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

## **13 § Rakentamisen määrä rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla**

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

Rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla ympärivuotiseen asumiseen osoitetun asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup> ja loma-asunnon enintään 200 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa enintään kolme sen käyttötarkoitukseen liittyvää yksikerroksista talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kokonaisala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>.

## **14 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla**

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. 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 m<sup>2</sup> ja johon ei liity vähäistä suurempaa terassia tai katosta, saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskiverenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Venevajan saa rakentaa lähemmäs rantaa edellyttäen, että vasa 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. Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia tai



muita eläimiä, tulee olla tarkoitettuun toimintaan riittävän suuri. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet.

## **16 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi**

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

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

## **4 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA**

### **17 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla**

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Rakennelmia voidaan niiden arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös alemmas.

Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alimman lattiakorkeuden tulee olla +2,65 metriä (N2000-järjestelmä). Rakennuksen korkeusasmaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikka-kohtainen 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 suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita maa-aineksia. Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

### **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 vedenhankintavesistön 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 epäilty alueet ja rakenteet. Pilaantuneilla tai sellaiseksi epäillyillä rakennuspaikoilla maaperä ja rakenteet on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

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

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

## **21 § Puisten perusrakenteiden huomioon ottaminen**

Rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä 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 Trafini nimeämä järjestelyratapiha.

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

## **5 PIHAMAAN RAKENTAMINEN**

## 23 § Yleistä pihamaan rakentamisesta

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

## 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 vältytään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta.

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

## 26 § Ajoneuvoliittymä- ja liikennejärjestelyt sekä auto- ja polkupyöräpaikat

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

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

Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, etteivät ne aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Rakennuspaikka on pyrittävä suunnittelemaan siten, 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.

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

- Asuinrakennuksiin 2 pyöräpaikkaa / asunto
- Päivittäistavaramyymälöille 1 pyöräpaikka / 100 kerrosalaneliometriä

- Muille liike-, toimisto- ja hallintorakennuksille 1 pyöräpaikka / 150 kerrosalaneliometriä
- Kokoontumistiloille ja urheilupaikoille 1 pyöräpaikka / 20 henkilöä
- Kahviloille ja ravintoloille 1 pyöräpaikka / 12 istumapaikkaa
- Kouluille ja oppilaitoksille 1 pyöräpaikka / 3 oppilasta.

## **27 § Rakennuspaikan luiskaaminen sekä tukimuurit ja pengerrykset**

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

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. Portit ja puomit on sijoitettava siten, ettei avautumista odottava auto tuki jalankulku- ja pyöräyhteyksiä.

Istutettavan aidan oksiston ja juuriston on täysikasvuisenakin pysyttävä omalla puolella.

## **29 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus**

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

## **30 § Ajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen asuin kiinteistöllä**

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

## **31 § Jätehuolto ja varastotilat**

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

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta tarpeetonta haittaa kiinteistön asukkaille ja naapureille. Sijoittelussa on huomioitava riittävät näkemäalueet sekä ajoyhteydet. Sijoittelussa pitää myös huomioida, että tyhjennykset eivät saa aiheuttaa vaaraa tai tarpeetonta haittaa pysäköinnille, jalankululle, pyöräilylle tai muulle liikenteelle. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien kompostointi- ja jätesäiliöiden ympärille on istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

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

## **6 JULKINEN KAUPUNKITILA JA ESTEETTÖMYYS**

### **32 § Määritelmiä**

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

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

### **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 päällystetäessä liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisäänkäyntijärjestelyissä tulee pyrkiä esteettömyyteen.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa siten, että kadun varren tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

### **34 § Puistot ja muut virkistysalueet**

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden tulee soveltua kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen. Rakentamisessa on otettava huomioon esteettömyyden vaatimukset.

Kaupunginosia I-IX koskevista puistosuunnitelmista on pyydettävä kaupunkikuvaneuvottelukunnan 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 häiritse kadun käyttöä sekä kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä häiritse kaupunkikuvaa. Kyseiset laitteet on pyrittävä sijoittamaan rakennuksiin kaupunginosissa I-IX.

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

Merkittävien meluaitojen, -muurien ja -kaiteiden sekä siltojen rakennussuunnitelmista on pyydettävä kaupunkikuvaneuvottelukunnan 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 laituriin, aallomurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan. Näiden rakentamisen luvanvaraisuudesta on määrätty 3 §:ssä.

## 36 § Julkisen kaupunkitilan valaistus

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

## 37 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Myynti-, tiedotus-, mainos- tai muuta sellaista laitetta taikka ikkuna- tai ovi-markiisia, terassin aurinko- ja sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoittaessa on noudattava seuraavaa:

1. Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän ja pyörätien osalla ja 4,6 metriä ajoradan yläpuolella.
2. Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata tai häiritä kadun tai yleisen alueen käyttöä.
3. Laitteen muodon ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön eikä laite saa olla väritykseltään tai valon kirkkaudeltaan 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. Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan yläpuolella. Markiisit eivät saa haitata kadun ja yleisen alueen 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 häiritse kadun tai yleisen alueen käyttöä, kunnossa- ja puhtaanapitoa tai pelastustoimia eivätkä vaaranna turvallisuutta tai ole pysäköinnin esteenä.

Mainoslaitteet tulee sijoittaa välittömästi julkisivun viereen. Mainoslaitetta ei kuitenkaan saa asettaa jalkakäytävälle ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 1,5 metriä. Mainostelineet on poistettava aukioloajan päättyessä. Pyörätielle ei saa asettaa mainoslaitetta.

### **38 § Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitmerkintä**

Rakennuksen omistajan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä tai tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan vähintään 100 mm korkea osoitenumero ja porrashuoneen tunnusta ilmaiseva numero tai kirjain, joka selkeästi erottautuu taustastaan. Kulmatalon osoitenumero on tarvittaessa kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle. Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

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

### **39 § Tapahtumien järjestäminen**

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää vähäisiä siirrettäviä rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne ovat pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan kolme kuukautta. Tapahtumien järjestämisellä tulee olla maanomistajan lupa sekä muut toimintaan mahdollisesti tarvittavat luvat.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä käymälä- ja jätehuoltojärjestelyistä, häiritsevän melun ennalta ehkäisystä, tapahtuma-aikaisista liikennejärjestelyistä, opastuksesta ja viitoituksesta sekä paikan siistimisestä tapahtuman aikana ja sen jälkeen. Tapahtuman järjestäjän tulee huolehtia tapahtuman johdosta vaurioituneen tai likaantuneen alueen kunnostuksesta ja siistimisestä välittömästi.

Tilojen ja laitteiden osalta on otettava huomioon liikkumisesteisten vaatimukset.

## **7 TYÖMAAJÄRJESTELYT**

### **40 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen**

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

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

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

#### **41 § Tilapäiset työmaarakennukset**

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

#### **42 § Rakennushankkeesta tiedottaminen**

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamisajankohta ja arvio valmistumisajan kohdasta.

#### **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.

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.

#### **44 § Työmaan purkaminen ja siistiminen**

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaaaidat 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.



## 8 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

### 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.

Rakennuslautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämään 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, jolloin erillistä maisematyölupaa ei tarvita. Kotipuutarhan hyötypuiden kaatamiselle tulee haakea maisematyölupa ainoastaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämässä tapauksissa.

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

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.

## 9 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

### 47 § Määräyksistä poikkeaminen

Rakennuslautakunta 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.

## **49 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo**

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.11.2017. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Turun kaupunginvaltuuston tammikuun 25. päivänä 2016 hyväksymä rakennusjärjestys.



Rakennusjärjestyksen liitteet.pdf