



TURUN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS (rakentamislaki 17 §)

Turun kaupunki



Sisällysluettelo

TURUN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS (rakentamislaki 17 §)

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

§33 Aidat ja istutukset	16
§34 Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus	17
§35 Ajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen asuinkiinteistöllä	17
§36 Jätehuolto ja varastotilat	17
JULKINEN KAUPUNKITILA JA ESTEETTÖMYYS	18
§37 Määritelmiä	18
§38 Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet	18
§39 Puistot ja muut virkistysalueet	19
§40 Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet	19
§41 Julkisen kaupunkitilan valaistus.....	19
§42 Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit	19
§43 Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitemerkintä	20
§44 Tapahtumien järjestäminen	20
TYÖMAAJÄRJESTELYT	21
§45 Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen	21
§46 Tilapäiset työmaarakennukset	21
§47 Rakennushankkeesta tiedottaminen	22
§48 Työmaan perustaminen ja hoitaminen	22
§49 Työmaavedet	22
§50 Työmaan purkaminen ja siistiminen	23
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	23
§51 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta	23
§52 Puuston hoitaminen	23
ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	24
§53 Määräyksistä poikkeaminen	24
§54 Rakennusjärjestyksen liitteet	24
§55 Rakennusjärjestyksen voimaantulo	25
TAULUKOT.....	26
§ 26 Taulukko 1.....	26
§ 26 Taulukko 2.....	27
LIITTEET	28

Turun kaupungin rakennusjärjestys

Raportin tuottaja: Kaupunkiympäristö, rakennusvalvonta

YLEISTÄ

§1 Soveltamisala

Turun kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jotka täydentävät rakentamislain sekä sen nojalla annettavien asetusten säännöksiä sekä muita maan käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Niillä asemakaavoitetuilla kaupunkialueilla, joita koskevat tarkemmat rakentamismääräykset sisältyvät 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 hallintosäännössä ja sen perusteella annettavissa säännöksissä.

RAKENTAMINEN YLEENSÄ

§3 Rakentamisen luvanvaraisuus

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteuttamista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä rakentamislain 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta.

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä, asemakaavoittamattomalla alueella yleiskaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on selonottovelvollisuus asemakaavassa ja asemakaavoittamattomalla alueella yleiskaavassa säilytettäväksi osoitettujen rakennusten arvokkaiden ominaispiirteiden säilymiseen oleellisesti vaikuttavista asioista. Asiantuntija-apua kaavojen tulkintaan ja ominaispiirteiden tunnistamiseen on saatavilla rakennusvalvonta-, kaavoitus- ja museoviranomaisilta. Vaikkei hanke vaadi rakentamislupaa, voi hankkeen toteuttaminen silti vaatia poikkeamispäätöstä asemakaavan tai rakentamisen määräyksistä.

Sellaiset rakennuskohteet, jotka eivät edellytä lupamenettelyä, on kuitenkin rakennettava säännösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista. Tällaisten rakennuskohteiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille tarpeetonta haittaa.

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset.

§4 Perheasuntojen määrä

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

§5 Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön

Yleis- ja asemakaavamääräykset antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Rakennuspaikalla rakennuskohteiden tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sopeuduttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Suunnittelussa on otettava huomioon rakennuskohteen sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, väritys, 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.

Rakentamiskohteiden toteutuksessa on lisäksi otettava huomioon valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden ja valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet sekä kansallisen kaupunkipuiston (Liite 3, 4, 5 ja 12) arvojen säilyminen. Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä 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.

Rakennuskohteiden 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. Rakennusten sijoittelussa huomioidaan myös hulevesien johtamiseen ja käsittelyyn tarvittavat alueet ja rakenteet.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakennettaessa rakennuskohteet tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakentamisen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. 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.

§6 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 perustusrakenteet 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. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on kuitenkin tällöin oltava vapaata tilaa jalkakäytävän ja pyörätien osalla vähintään 3 metriä ja ajoradan osalla vähintään 4,6 metriä.
3. Portaat 0,3 metriä.
4. Ulkoseinän lisäeristys.

Tontin rajan ylitys ei kuitenkaan saa aiheuttaa 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.

Ylittämistä koskeva sijoitussuunnitelma on hyväksyttävä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuudessa, jos tontin raja ylitetään enemmän kuin edellä 2 momentin 1-3 kohdassa on määrätty. Hyväksytty sijoitussuunnitelma on liitettävä rakentamislupahakemukseen.

§7 Rakennuskohteen korkeusasema

Rakennuskohteen 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).

Rakennuskohde tulee rinteisellä rakennuspaikalla sijoittaa niin, että välttyään turhilta ja ympäristöön soveltumattomilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta. Maaston luiskaamista kiinteistön rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3. Asemakaava-alueilla kadun varteen sijoitettujen rakennusten kadun puoleisten sokkelirakenteiden pintaverhouksen on ulotuttava maan alle vähintään 0,3 metriä.

Rakentamisen korkeusasemasta ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla on määrätty erikseen **21 §:ssä**.

§8 Rakennuskohteen etäisyys

Harkittaessa rakennuskohteen sijoittumista ja rakennuspaikan soveltuvuutta on huolehdittava vaarallisista aineista aiheutuvan suuronnettomuusvaaran torjumiseksi riittävistä suojaetäisyyksistä.

Savusaunaa, viljakuivaamoja tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

§9 Maanalainen rakentaminen sekä johdot ja rakenteet

Maan alle rakennettaessa tulee riittävässä laajuudessa selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Etenkin pohjavesialueella on varmistuttava siitä, ettei aiheuteta pohjaveden pilaantumisriskiä tai muutoksia pohjaveden pintatasoon. Maanalaisessa rakentamisessa on huomioitava mahdollisesti pilaantunut maaperä ja happamat sulfaattimaat. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen. Suunnittelun yhteydessä on selvitettävä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat johdot ja rakenteet sekä niiden perustamisrakenteet.

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

Hankkeeseen ryhtyvän 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 kaupunkiympäristön palvelukokonaisuudelle.

§10 Maalämpö

Kaikista maalämpökaivoista on toimitettava porakaivon ominaisuus- ja sijaintitiedot (porausraportti) kaupunkiympäristön palvelukokonaisuudelle.

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 49 §:ssä.

§11 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen sekä jätevesien käsittely

Kiinteistön hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin, vaan ne tulee käsitellä ympäristölle ja hulevesiverkostolle vaarattomiksi ja johtaa hulevesien käsittelyn prioriteettijärjestyksen mukaisesti. Hulevesien käsittelyssä ja johtamisessa huomioidaan Turun kaupungin hulevesiohjelma sekä ympäristönsuojelumääräykset. Ohjeita happamien sulfaattimaiden huomioimisesta annetaan Ympäristöministeriön julkaisussa 2022:3 ”Happamien sulfaattimaiden kansallinen opas rakennushankkeisiin”. Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, jonka suunnitelmat on esitettävä rakennuksen rakentamista tai peruskorjaamista koskevan rakentamislupahakemuksen yhteydessä. Hulevedet tulee käsitellä ensisijaisesti rakennuspaikalla ja johtaa hulevesien käsittelyn prioriteettijärjestyksen mukaisesti.

1. Hulevesien muodostumista ehkäistään toteuttamalla rakennuspaikalla läpäiseviä päällysteitä ja viheralueita.
2. Niiltä osin kuin hulevesien muodostumista ei pystytä ehkäisemään, ne tulee käsitellä ja hyödyntää syntypaikallaan (rakennuspaikka).
3. Niiltä osin kuin hulevesiä ei pystytä käsittelemään tai hyödyntämään syntypaikallaan, ne tulee johtaa hulevesijärjestelmään rakennuspaikalla toteutettavin hidastavin ja viivyttävin rakentein. Tonteilla viivytyksen mitoituksiksi suositellaan 1m³ viivytystä jokaista 100 läpäisemätöntä neliötä kohti.
4. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan hulevesiviemäriissä viheralueilla sijaitseville viivytyksalueille ennen ojaan tai vesistöön johtamista.
5. Hulevedet johdetaan hulevesiviemäriissä suoraan vastaanottavaan vesistöön vain, jos mikään muu ei ole mahdollista.

Vesistöjä ovat meri, järvet, joet ja purot. Puroja ovat esimerkiksi Jaaninoja, Kuninkoja, Saukonoja ja Topinoja.

Osayleiskaava-alueet, joiden kaavoituksen yhteydessä ei ole vielä määritelty hulevesitulvavaaraa, on tulvavaara-alueet esitetty rakennusjärjestyksen liitekartalla 6 (Maaria-Ilmarinen ja lentoaseman ympäristö). Liitekarttaan merkityillä alueilla on todettu harvinaisen sateen aiheuttama tulvavaara. Kyseiset hulevesitulvavaara-alueet tulee huomioida suunnittelussa.

Mikäli hulevedet imeytetään rakennuspaikalla, on varmistettava, ettei imeytttämisestä 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 tai esimerkiksi puroon, on siihen saatava järjestelmän haltijan suostumus. Hulevesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai

kadun käyttäjille tai ympäristölle. 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.

§12 Tontin vihertehokkuus

Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden ja muiden ekologisesti hyödyllisten pintojen suhdetta laskettavan alueen rakennettuun pinta-alaan. Sinivihkerkroin on menetelmä, jolla vihertehokkuutta eritellään ja mitataan tonttitasolla. Viherkertoimen arvo ilmaistaan siniviherkertoimen laskentataulukon (Liite 7) avulla toteutussuunnitteluvaiheessa. Laskentataulukoon osoitetaan pihan kasvillisuus, pinnat ja mahdolliset hulevesirakenteet pihasuunnitelman perusteella. Laskentataulukon avulla lasketaan saavutetun viherkertoimen arvo ja se, miten pihan elementit viivyttävät hulevettä.

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

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

Tämän pykälän mukainen 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 veloitteen täyttyminen (viherkertoimen arvo) on osoitettava rakentamista koskevan lupahakemuksen yhteydessä, kun kyseessä on uudisrakentaminen tai siihen

verrattava korjaus tai muutostyö taikka pihan käyttöä tai hulevesijärjestelmää merkittävästi muuttava toimenpide.

~~§13 Hiilijalanjäljen raja-arvo~~

RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA- ALUEEN ULKOPUOLELLA

§14 Suunnittelutarve

Ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena, edellyttää rakentaminen asemakaavoittamattomalle alueelle suunnittelutarvealueen sijoittamisharkintaa ennen rakentamisluvan 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 (Alueidenkäyttöl 16.1 §).
- Tavanomaista lupamenettelyä laajempi harkinta on tarpeen rakentamisen ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi (Alueidenkäyttöl 16.2 §).

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

§15 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.

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

§16 Rakentamisen määrä

Tämän pykälän määräyksiä noudatetaan, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole toisin määrätty. Rakentamisen määrästä rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla on määrätty 17 §: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 koskee rakentamisluvanvaraisia rakennuksia. Maatalouskäytössä olevilla rakennuspaikoilla talousrakennusten osalta rajoituksia ei ole.

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.

§17 Rakentamisen määrä rantaan rajoittuvalla 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 käyttötarkoitukseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kokonaisala saa olla enintään 150 m².

§18 Rakennuskohteen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla

Ranta-alueen leveys on yleensä vähintään noin 200 metriä, mutta esimerkiksi avoimilla rannoilla tai vesistöön laskevilla rinteillä ranta-alue on leveämpi kuin peitteisillä rannoilla. Ranta-alueeseen kuuluvaksi rantavyöhykkeeksi katsotaan sellainen rannan osa, joka ulottuu pääsääntöisesti vähintään 100 metrin etäisyydelle vesistöstä ja joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää.

Rakennuskohteen vähimmäisetäisyyteen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja sijaintiin rakennuspaikalla vaikuttavat maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet. Rakennuskohteen etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, kuitenkin vähintään 50 metriä, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu. Etäisyysrajoitus koskee rakentamisluvanvaraisia rakennuskohteita.

Kaikkien rakennuskohteiden jäte- ja hulevedet on pystyttävä käsittelemään lain ja ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Venevajan saa rakentaa lähemmäs rantaa edellyttäen, että vajalla ei ole vähäistä merkittävämpää vaikutusta ympäristöön.

§19 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.

§20 Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi

Rakennuspaikan soveltuminen pysyvään asumiseen ratkaistaan suunnittelutarve- ja/tai poikkeamismenettelyssä, ellei asiaa ole ratkaistu yleiskaavassa. Rakentamislupamenettelyssä 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.

RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

§21 Rakennuksen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuskohde tulee rinteisellä rakennuspaikalla sijoittaa niin, että vältetään turhilta ja ympäristöön soveltumattomilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta. Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Rakennelmia voidaan niiden arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös alemmas.

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

Järvien ja jokien rannoilla rakennus tulee rakentaa siten, että alin lattiakorkeus on vähintään 1,3 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, alimman lattiakorkeuden on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1,8 metriä keskivedenpintaa korkeammalla.

§22 Maanrakennustyöt pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella

Pohja- ja pintavesien pilaantumisen sekä pilaantumisriskin ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella maanrakennustöitä tehtäessä. Pohjavesialueeseen kuuluu pohjaveden muodostumis- ja suoja-alue.

Kaivettaessa on jätettävä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille riittävä suojakerros. Pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella rakentamisessa on huomioitava, että toiminta saattaa edellyttää vesilain mukaisen luvan. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita maa-aineksia. Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

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

§23 Rakentaminen pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella

Pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota pohja- ja pintavesien pilaantumisen sekä pilaantumisriskin estämiseen. Pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella rakentamisessa on huomioitava, että toiminta saattaa edellyttää vesilain mukaisen luvan.

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, pohjavedestä mahdollisesti riippuvaiseen luontoon ja kunnallistekniikkaan sekä yhdyskuntien vedenhankintaan.

Pohjaveden laadulle ja pinnankorkeuden muutoksille riskin aiheuttavaan rakentamiseen voidaan edellyttää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Pohjaveden hallintasuunnitelma on tarvittaessa liitettävä rakennuslupahakemukseen. Suunnittelun yhteydessä on myös selvitettävä tarve **lupa- ja valvontaviraston** vesilain mukaiseen lupaan.

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

§24 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 ilmoitettava tästä ympäristönsuojeluviranomaiselle.

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

§25 Happamien sulfaattimaiden huomioon ottaminen

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

Happamat sulfaattimaat on huomioitava pohjatutkimuksissa ja perustamistapaselvityksissä.

Ohjeita happamien sulfaattimaiden huomioimisesta löytyy Ympäristöministeriön julkaisusta 2022:3 ”Happamien sulfaattimaiden kansallinen opas rakennushankkeisiin”.

§26 Puisten perustusrakenteiden 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 perustusrakenteita tai jossa rakenteet on perustettu maanvaraisina, ei rakentamisella saa muuttaa haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa tai estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia eikä aiheuttaa maapohjaan tai rakenteisiin siirtymiä. Rakentaminen edellyttää asiantuntijan laatimaa suunnitelmaa rakentamisen vaikutuksista pohjavesiolosuhteisiin sekä maapohjan ja rakenteiden siirtymiin. Suunnitelma on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

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

Pohjaveden pinnan korkeutta sekä maapohjan ja rakenteiden siirtymiä on tarkkailtava vähintään kaksi vuotta rakennushankkeen loppukatselmuksen jälkeen. Pohjaveden pintatason muuttaminen tai pohjaveden laatuun vaikuttaminen saattaa edellyttää vesilain mukaisen luvan. Pohjaveden pilaaminen on kiellettyä.

§27 Vaarallisten aineiden huomioon ottaminen

Liitekartan 9 mukaisella alueella tulee noudattaa taulukossa 10 vaadittuja riskienhallintakeinoja uudisrakentamisen ja rakentamislupaa edellyttävän korjaus- ja muutostyön yhteydessä.

PIHAMAAN RAKENTAMINEN

§28 Yleistä pihamaan rakentamisesta

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

Merkittävien hankkeiden lupa-asiakirjoihin on liitettävä erillinen pihasuunnitelma.

Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa kasvilajistoa käyttäen tai säilyttää ne luonnonmukaisina.

§29 Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee toteuttaa siten, että säilytetään mahdollisimman paljon rakennuspaikan olemassa olevia maastonmuotoja. Pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

§30 Rakennuspaikan kuivana pitäminen

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Salaojien toteutuksessa on mahdolliset happamat sulfaattimaat huomioitava asianmukaisella tavalla.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtamisesta säädetään pykälässä 11. Tontin kuivatus ei saa aiheuttaa naapurikiinteistön haitallista vettymistä.

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).

§31 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. Pelastusteiden ominaisuuksissa annetaan tarkempia ohjeita pelastuslaitoksen pelastustieohjeessa.

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 ja polkupyöräpaikat 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. Polkupyörien säilytys ja pysäköinti tulee osoittaa esteettömään paikkaan. Mikäli polkupyöräpaikkojen laatuvaatimuksista ei määrätä asemakaavassa, tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä koskien laatuvaatimuksia.

Pysäköintiin liittyvät katokset ja rakenteet tulee toteuttaa ympäristöön soveltuvina.

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

Rakennuspaikalta on varattava autopaikkoja seuraavasti:

ks. TAULUKKO 1

Rakennuspaikalta on varattava pyöräpaikkoja seuraavasti:

ks. TAULUKKO 2

Pysäköinnin vyöhykkeet on esitetty liitekartassa 11.

§32 Rakennuspaikan luiskaaminen sekä tukimuurit ja pengerrykset

Rakennuspaikan luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille on kielletty. Rakentaminen ei saa ulottua katu- ja muille yleisille alueille ilman kaupunkiympäristön palvelukokonaisuudelta haettavaa sijoituslupaa, joka voidaan myöntää vain painavista syistä. Tasaus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon. Luiskaaminen ja sijoituslupa on esitettävä rakentamislupaa haettaessa.

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

§33 Aidat ja istutukset

Kiinteistön kadun tai yleisen tien vastaiselle rajalle, kokonaan oman kiinteistön puolelle voidaan istuttaa pensasaita, pensasryhmiä aidanteiksi tai rakentaa kiinteä aita.

Aidan tulee mahdollisten asemakaavamääräysten lisäksi materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöönsä alueen erityispiirteet huomioon ottaen. Rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen aitaamisessa tulee käyttää pääsääntöisesti istutettavaa aita.

Kahden rakennuspaikan rajalle rakennettava aita on rakennettava kokonaisuudessaan rakennuspaikan puolelle ja huollettavissa oman kiinteistön puolelta. Aita voidaan sijoittaa rajalle, jos naapurin kanssa kirjallisesti sovitaan yhteisestä aidasta.

Rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi 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.

Istutuksissa ei tule käyttää vieraslajeja.

§34 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, luontoa tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaistus tulee toteuttaa niin, että mahdollisimman vähän valoa hajautuu ympäristöön tai taivaalle eikä vesistöjen pintaa tarpeettomasti valaista. Valaisimen tulee soveltua suojellun rakennuksen ominaispiirteisiin ja kunkin alueen kaupunkikuvaan.

§35 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.

§36 Jätehuolto ja varastotilat

Lupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttö-tarkoitukseen 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 siisteeseen ja hygieniaan.

Jäteastioiden tulee ensisijaisesti olla tyhjennettävissä kiinteistön puolella.

JULKINEN KAUPUNKITILA JA ESTEETTÖMYYS

§37 Määritelmiä

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

Esteettömyydellä tarkoitetaan kokonaisuutta, joka mahdollistaa ihmisten erilaiset toimintatavat. Jokaisen yksilön tulee voida iästä, sukupuolesta, terveydentilasta tai sosiaalisesta, psyykkisestä ja fyysisestä toimintakyvystä riippumatta osallistua yhteiskunnan toimintaan. Ympäristöä ja rakennettua tilaa pidetään esteettömänä silloin kun tämä tavoite toteutuu käytännössä. Rakentamisen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä ottamaan huomioon liikkumisen esteettömyyden lisäksi laaja-alaisesti toimimisesteisten käyttäjien tarpeet ja rakennetun ympäristön esteettömyyden muut osa-alueet.

§38 Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja katuaukioiden sekä muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopivaksi ja tarkoituksenmukaiseksi. Alueet tulee mahdollisuuksien mukaan päällystää vettä läpäisevällä rakenteella.

Katua rakennettaessa on otettava huomioon esteettömyyden vaatimukset. Lisäksi on huolehdittava siitä, ettei jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla oleellisesti haittaa liikku mista. Jalkakäytävää päällystettäessä liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisäänkäyntijärjestelyissä tulee pyrkiä esteettömyyteen.

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

§39 Puistot ja muut virkistysalueet

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

Kaupunginosia I-IX koskevista puistosuunnitelmista on pyydettävä kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

§40 Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennuskohteiden 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 laituriin, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennuskohteiden tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan.

§41 Julkisen kaupunkitilan valaistus

Julkisen kaupunkitilan valaistuksessa on tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema. Valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvien osin, mitä rakennuspaikkojen ja rakennusten valaistuksesta on määrätty 34 §:ssä.

§42 Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Myynti-, tiedotus-, mainos- tai muuta sellaista laitetta taikka ikkuna- tai ovimarkiisia, terassin auvinko- 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 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.

§43 Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitemerkintä

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

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

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

§44 Tapahtumien järjestäminen

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää 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 ja ilmoitukset.

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

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

Tilojen ja laitteiden osalta on otettava huomioon liikkumisesteisten vaatimukset.

TYÖMAAJÄRJESTELYT

§45 Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen

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

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

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

Vuokraus- ja kaivulupahakemukseen on liitettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon ja ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä myös esteettömyyden kannalta sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta. Vuokramiehen ja luvansaajan on suoritettava kaupungin hyväksymän taksan mukainen maksu. Vuokramiehen ja luvansaajan on saatettava katualue ja liikenneohjauslaitteet ennen vuokra-ajan päättymistä siihen kuntoon kuin ne olivat ennen työn aloittamista. Työmaavesien huomioimisesta säädetään tarkemmin pykälässä **49**.

§46 Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus on **45** §:n nojalla myöntänyt

käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia. Työmaajärjestelyjen yhteydessä tulee varmistaa turvalliset ja yhtenäiset kulkureitit kaikille kadun käyttäjille.

§47 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.

§48 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. Jos työmaata varten pitää rakentaa rakennuskohteita, joilla voi olla vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen, hankkeeseen ryhtyvän tulee olla yhteydessä rakennusvalvontaan ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

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.

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

Rakennusvalvonnalla on oikeus antaa määräyksiä rakennustyömaan sisäisistä järjestelyistä.

§49 Työmaavedet

Työmaille tulee laatia työmaavesisuunnitelma, joka liitetään osaksi työmaasuunnitelmaa. Työmaavesisuunnitelman sisällöstä ohjeistetaan Turun kaupungin työmaavesioppaassa.

Työmaavesien käsittelyssä tulee noudattaa ympäristönsuojelumääräyksiä.

Rakennustyömailla ja muilla työmailla syntyvien työmaavesien käsittelystä annetaan ohjeita Turun kaupungin työmaavesioppaassa.

Työmaalla työmaavesisuunnitelmaa on tarkoin noudatettava. Työmaavesien laatua seurataan säännöllisesti ja mikäli todetaan tai epäillään, että työmaalta johdettavien työmaavesien laatuvaatimukset eivät vastaa suunnitelmaa, ryhdytään välittömästi tarpeellisiin toimenpiteisiin tilanteen korjaamiseksi.

§50 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.

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

§51 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

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

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 rakentamislaisa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

§52 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 rakentamislaisa säädetyissä tilanteissa. Puunkaato voidaan esittää myös rakentamisluvan pääpiirustuksissa, jolloin erillistä maisematyölupaa ei tarvita. Kotipuutarhan hyötypuiden kaatamiselle tulee hakea maisematyölupa ainoastaan rakentamislain edellyttämässä tapauksissa.

Asemakaava-alueen puusto tulee pyrkiä säilyttämään. Rakentaminen kohdennetaan tonteille siten, että puita ei jouduta kaatamaan turhaan ja 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).

Mikäli puita kaadetaan siten, että kaatamisen vaikutukset ovat vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.

Asemakaava-alueilla ja niillä alueilla, joilla yleiskaavamääräys tai toimenpiderajoitus edellyttää hakemaan maisematyölupaa, puuston hoitoon tulee kiinnittää erityistä huomiota ja puihin kohdistuvat leikkuutoimenpiteet (rakenne-, hoito- ja erikoisleikkaukset) on pyrittävä teettämään puiden hoidon ammattilaisella. Asemakaava-alueen puustoa ei saa tapittaa eli leikata rajusti. Puiden tapittamis-kielto ei koske kotipuutarhan hyötypuita.

Lintujen rauhoituksesta säädetään luonnonsuojelulaissa. Luonnonsuojelulain mukaisena valvontaviranomaisena toimii **Lupa- ja valvontavirasto**. Mikäli puita on välttämätöntä kaataa lintujen pesimäaikana tulee noudattaa luonnonsuojelulain määräyksiä. **Lintujen pesimäaika ajoittuu yleisesti aikavälille 1.4-31.7, mutta voi pesintä voi myös alkaa aiemmin tai kestää pidempään.**

ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

§53 Määräyksistä poikkeaminen

Rakennus- ja lupalautakunta tai luvan myöntävä muu viranomainen voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä (RakL 59 §).

§54 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 Hulevesitulvavaara-alueet Maaria-Ilmarinen ja lentoaseman ympäristö

Liite 7 Siniviherkertoimen laskentataulukko

~~Liite 8 Ohje rakennuksen elinkaaren hiilijalanjäljen laskemiseen ja tulosten raportointiin~~

Liite 9 **VAK-kuljetusten riskienhallintakeinojen etäisyysvyöhykkeet, Iso-Heikkilä**

Liite 10 **Liitekartan 9 mukaisella alueella noudatettavat riskienhallintatoimet**

Liite 11 Pysäköinnin vyöhykkeet

Liite 12 Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet

§55 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan **x.x.2026**. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Turun kaupunginvaltuuston **27.1.2025** hyväksymä rakennusjärjestys.

Tämän rakennusjärjestyksen voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen ennen tämän rakennusjärjestyksen voimaan tuloa voimassa olleen rakennusjärjestyksen säännöksiä.

TAULUKOT

§ 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 ap/140 k-m ² , vähintään 1 ap/3 asuntoa	1 ap/120 k-m ² , vähintään 1 ap/2 asuntoa	1 ap/100 k-m ² , vähintään 1 ap/2 asuntoa	1 ap/85 k-m ² , vähintään 1 ap/1,3 asuntoa
Rivitalo ja kytketty pientalo (> 2 asuntoa)	1 ap/asunto	1 ap/asunto	1 ap/asunto	1 ap/asunto
Erillispientalo (myös paritalot)	1 ap/asunto	1 ap/asunto	1 ap/asunto	2 ap/asunto
Opiskelija-asuminen	1 ap/230 k-m ²	1 ap/210 k-m ²	1 ap/190 k-m ²	1 ap/170 k-m ²
Tehostettu erityisasuminen	1 ap/450 k-m ²	1 ap/400 k-m ²	1 ap/350 k-m ²	1 ap/300 k-m ²
Muu erityisasuminen	1 ap/175 k-m ²	1 ap/135 k-m ²	1 ap/125 k-m ²	1 ap/105 k-m ²
Korkotuettu vuokra- ja asumisoikeustuotanto	1 ap/175 k-m ²	1 ap/135 k-m ²	1 ap/125 k-m ²	1 ap/105 k-m ²
Taulukossa yllä olevat luvut eivät sisällä vieraspaikkoja. Vieraspaikkoja on oltava kerros- ja rivitaloissa vähintään yksi 10:tä asuntoa kohti. Muissa talotyypeissä vieraspaikkojen tarve on arvioitava tapauskohtaisesti niin, että otetaan huomioon ko. alueen pysäköintitilanne.				
Toimistot	1 ap/140 k-m ²	1 ap/120 k-m ²	1 ap/80 k-m ²	1 ap/60 k-m ²
Liiketilat				
lähikauppa ja kivijalkaliikkeet <400 m ²	ei min	1 ap/120 k-m ²	1 ap/100 k-m ²	1 ap/60 k-m ²
muu päivittäistavara-kauppa	ei min	1 ap/120 k-m ²	1 ap/100 k-m ²	1 ap/60 k-m ²
paljon tilaa vaativa erikoiskauppa	ei min	1 ap/50 k-m ²	1 ap/50 k-m ²	1 ap/50 k-m ²
muu erikoiskauppa	ei min	1 ap/120 k-m ²	1 ap/100 k-m ²	1 ap/60 k-m ²

§ 26 Taulukko 2

Käyttötarkoitus	Ydinkeskustan kävelyvyöhyke	Kävelyvyöhyke tai pyöräilyvyöhyke ja tehokas joukko-liikenne max 3 km keskustasta	Tehokas joukkoliikenne yli 3 km keskustasta	Muut alueet
Asuminen				
Kerrostalo	1 pp/30 k-m ² , vähintään 1 alle 40 m ² asuntoa kohti ja vähintään 2 yli 40 m ² asuntoa kohti	1 pp/30 k-m ² , vähintään 1 alle 40 m ² asuntoa kohti ja vähintään 2 yli 40 m ² asuntoa kohti	1 pp/40 k-m ² , vähintään 1 alle 40 m ² asuntoa kohti ja vähintään 2 yli 40 m ² asuntoa kohti	1 pp/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 pp/30 k-m ²	1 pp/30 k-m ²	3 pp/asunto	3 pp/asunto
Erillispientalo	1 pp/30 k-m ²	1 pp/30 k-m ²	4 pp/asunto	4 pp/asunto
Opiskelija-asuminen	1 pp/20 k-m ²	1 pp/20 k-m ²	1 pp/30 k-m ²	1 pp/40 k-m ²
Tehostettu erityisasuminen	1 pp/4 työntekijää	1 pp/4 työntekijää	1 pp/4 työntekijää	1 pp/4 työntekijää
Muu erityisasuminen	1 pp/4 työntekijää	1 pp/4 työntekijää	1 pp/4 työntekijää	1 pp/4 työntekijää
Korkotuettu vuokra- ja asumisoikeustuotanto	1 pp/30 k-m ² , vähintään 1 alle 40 m ² asuntoa kohti ja vähintään 2 yli 40 m ² asuntoa kohti	1 pp/30 k-m ² , vähintään 1 alle 40 m ² asuntoa kohti ja vähintään 2 yli 40 m ² asuntoa kohti	1 pp/40 k-m ² , vähintään 1 alle 40 m ² asuntoa kohti ja vähintään 2 yli 40 m ² asuntoa kohti	1 pp/40 k-m ² , vähintään 1 alle 40 m ² asuntoa kohti ja vähintään 2 yli 40 m ² asuntoa kohti
Kerrostalojen ulkoiluvälinevarastoissa tai pyörävarastoissa on varattava tilaa erikoispyörille, kuten kuormapyörille ja pyörän peräkärryille. 1 erikoispaikka/1000 k-m ² .				
Polkupyöräpaikoista vähintään 75% tulee kerros- ja rivitaloissa sekä yhtiömuotoisissa pientaloissa osoittaa lukittavaan ja säältä suojattuun, helposti käytettävään pyörävarastoon pihatasossa. Loput paikoista sijoitetaan ulkotiloihin kulkureittien ja pääovien läheisyyteen. Sisä- ja ulkopaikkojen tulee olla runkolukittavia.				
Toimistot	1 pp/70 k-m ²	1 pp/70 k-m ²	1 pp/100 k-m ²	1 pp/100 k-m ²
Liiketilat				
lähikauppa ja kivijalkaliikkeet <400 m ²	ei min	1 pp/50 k-m ²	1 pp/50 k-m ²	1 pp/70 k-m ²
muu päivittäistavarakauppa	1 pp/50 k-m ²	1 pp/50 k-m ²	1 pp/70 k-m ²	1 pp/70 k-m ²
paljon tilaa vaativa erikoiskauppa	1 pp/150 k-m ²	1 pp/150 k-m ²	1 pp/150 k-m ²	1 pp/150 k-m ²
muu erikoiskauppa	1 pp/50 k-m ²	1 pp/50 k-m ²	1 pp/70 k-m ²	1 pp/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
Ammattioppilaitokset, lukiot ja korkeakoulut	1 pp/4 opiskelijaa	1 pp/4 opiskelijaa	1 pp/4 opiskelijaa	1 pp/4 opiskelijaa
Päiväkoti ja esiopetus	1 pp/100 k-m ²	1 pp/100 k-m ²	1 pp/100 k-m ²	1 pp/100 k-m ²
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.				

LIITTEET

Liite 1

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 rakennetavaksi 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.) Sisäasianministeriö 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 $\frac{1}{2}$ 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 $\frac{2}{3}$ katu- tai rakennusrajan etäisyydestä kadun vastakkaisella puolella olevaan katu - tai rakennusrajaan. Rakennuksen korkeus saa kuitenkin olla enintään 18 metriä.
8. Tontin sisällä olevan rakennuksen tai sen osankorkeus ei saa olla suurempi kuin sen rakennuksenkorkeus, joka 7 momentin mukaan saadaan rakentaa lähinnä olevan kadun varrelle.
9. Mikäli rakennuksen suurin sallittu korkeus katujen kulmauksessa määräytyy erillaiseksi 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 $\frac{3}{4}$ 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.
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 bruttokerros-pinta-ala 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 kerrosluku enintään 6. Karttaan viivoitetulla alueella saa A-, B- ja C-luokan rakennusten korkeus olla korkeintaan 11,5 m ja kerrosluku 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, joissa 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.

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 naapurin kuultuaan sallia, että rakennus rakennetaan naapuritontin rajaan yhteen naapurirakennuksen kanssa. Tällöin on tontin rajalle rakennettavan seinän täytettävä PK-päätöksen määräykset yhteenrakentamisesta.
5. Päärakennus saa olla yksikerroksinen, enintään 5 m korkea ja siinä saa olla enintään 3 huoneistoa. Ullakosta saadaan 1/2 sisustaa asuinhuoneiksi, käytäviksi, säiliöiksi tms.

55 §

1. Asemakaavassa yleisen rakennuksen tonteiksi merkityille tonteille rakennettaessa on noudatettava tämän pykälän säännöksiä.
2. Tontille saa rakentaa huoneistoja vain yleisiä ja yleishyödyllisiä laitoksia varten sekä asuinhuoneita sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on laitoksen toiminnalle välttämättömän tarpeellinen.
3. Tontista saadaan käyttää rakentamiseen enintään 1/3. Rakennettu kerrosala ei yhteensä kuitenkaan saa olla suurempi kuin tontin pinta-ala. Rakennuksen korkeus ei saa olla suurempi kuin viereisen kadun leveys, enintään kuitenkin 18 m.
4. Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus. Kuitenkin rakennuksen saa rakentaa naapuritontin rajaan, jos se rakennetaan yhteen naapuritontilla sijaitsevan rakennuksen kanssa ja tällaisen rakentamisen katsotaan sopeutuvan korttelin tarkoituksen mukaiseen 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 vesikaton 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 huone-tiloja 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.
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 vesikaton 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 irtipääsya ja levenemisvaaraa on olemassa, antaa olosuhteiden vaatimia ankarampia määräyksiä rakennusten ja varastojen keskinäisestä välimatkasta ja niiden etäisyydestä tontinrajaan.

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 irtipääsya ja levenemisvaaraa on olemassa, antaa olosuhteiden vaatimia ankarampia määräyksiä rakennusten ja varastojen keskinäisestä välimatkasta ja niiden etäisyydestä tontinrajasta.

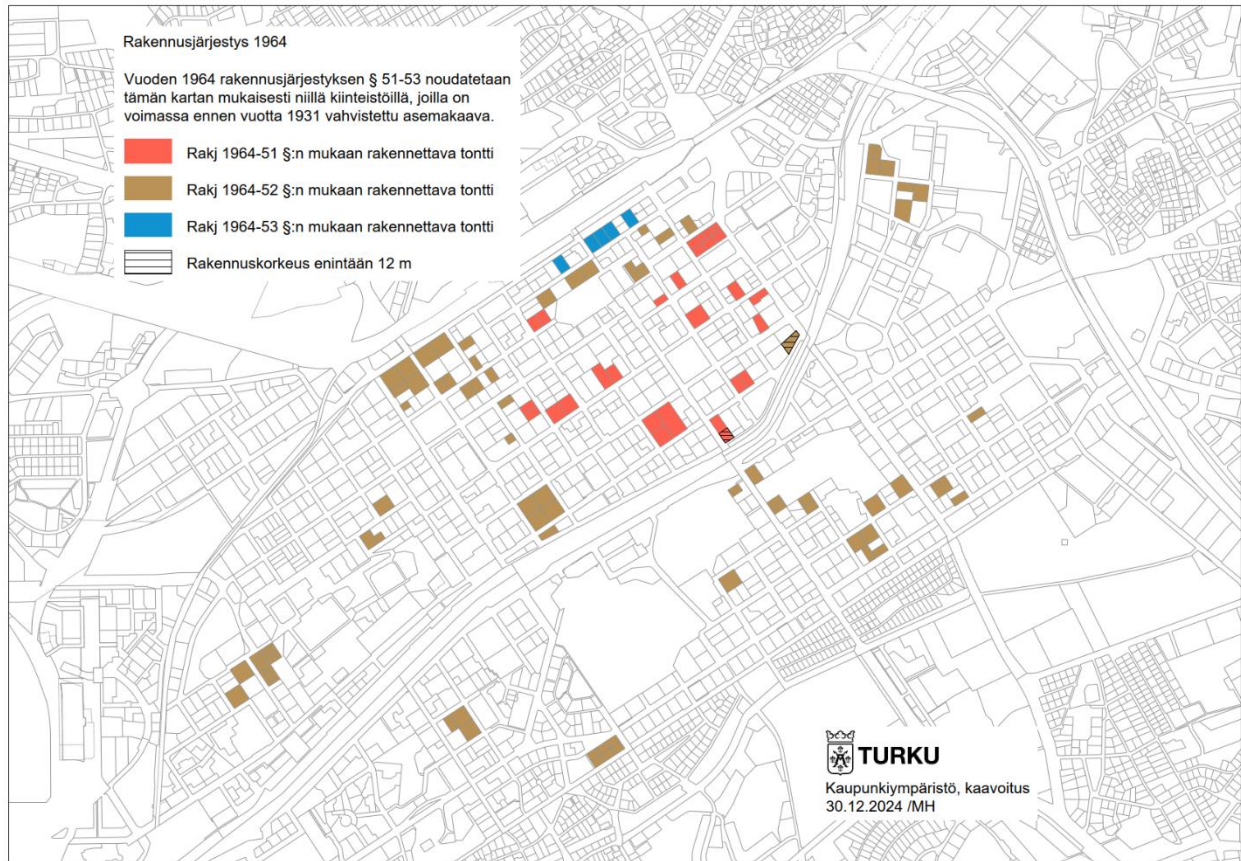
58 §

1. Asemakaavassa varastorakennustonteiksi merkityille tonteille rakennettaessa on noudatettava tämän pykälän säännöksiä.

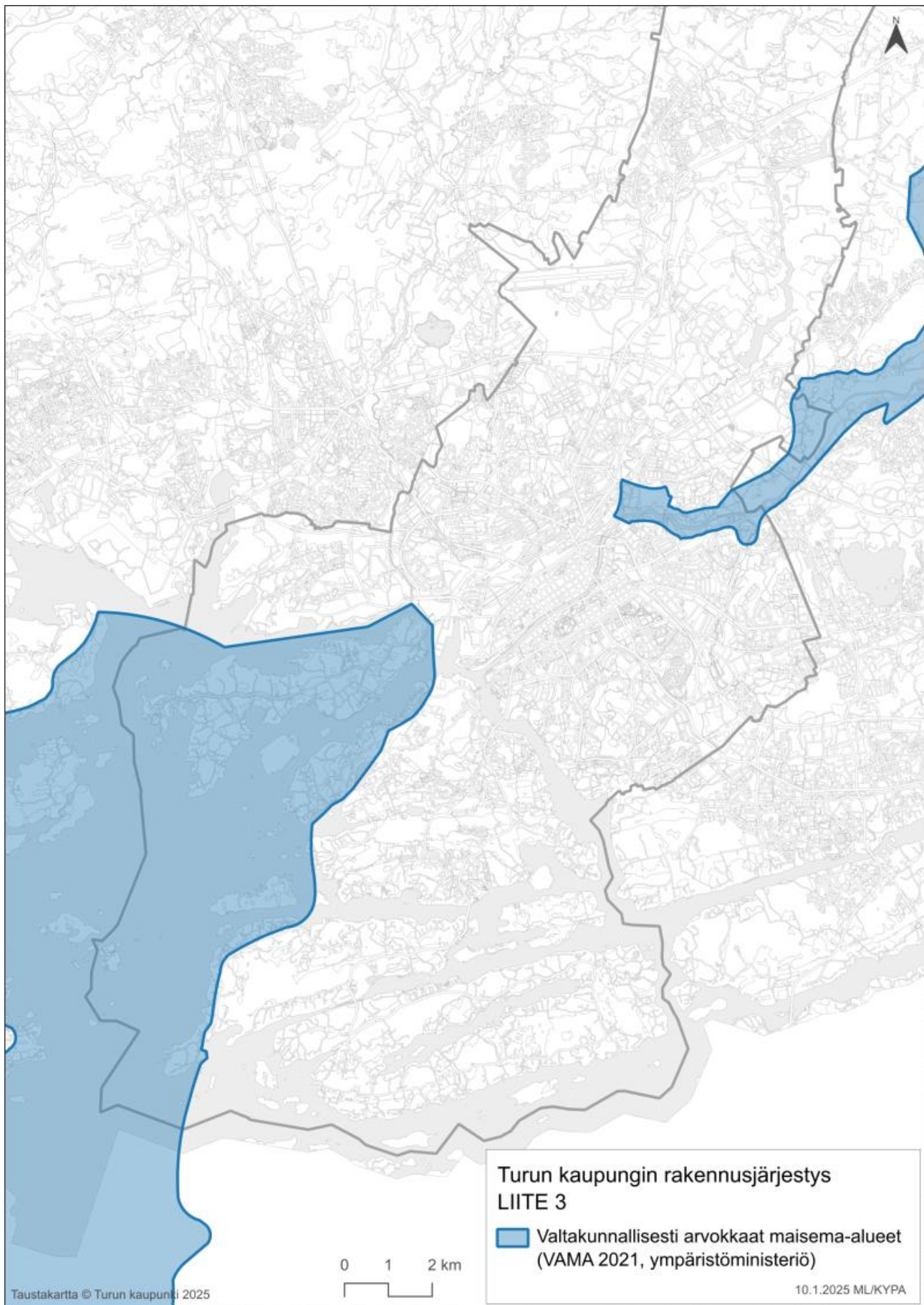
2. Näille tonteille saadaan varastoimistarkoituksia varten rakentaa PK-päätöksen tarkoittamia B-luokan rakennuksia kuitenkin siten, että rakennuksen ulkoseinien tulee olla sellaiset kuin A-luokan rakennuksen ulkoseinistä on määrätty.
3. Erityisen palovaarallisten ja terveydenhoitosäännön 43 §:ssä mainittujen 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.

Liite 2

Liitteen 1 karttaliite



Liite 3 Valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet

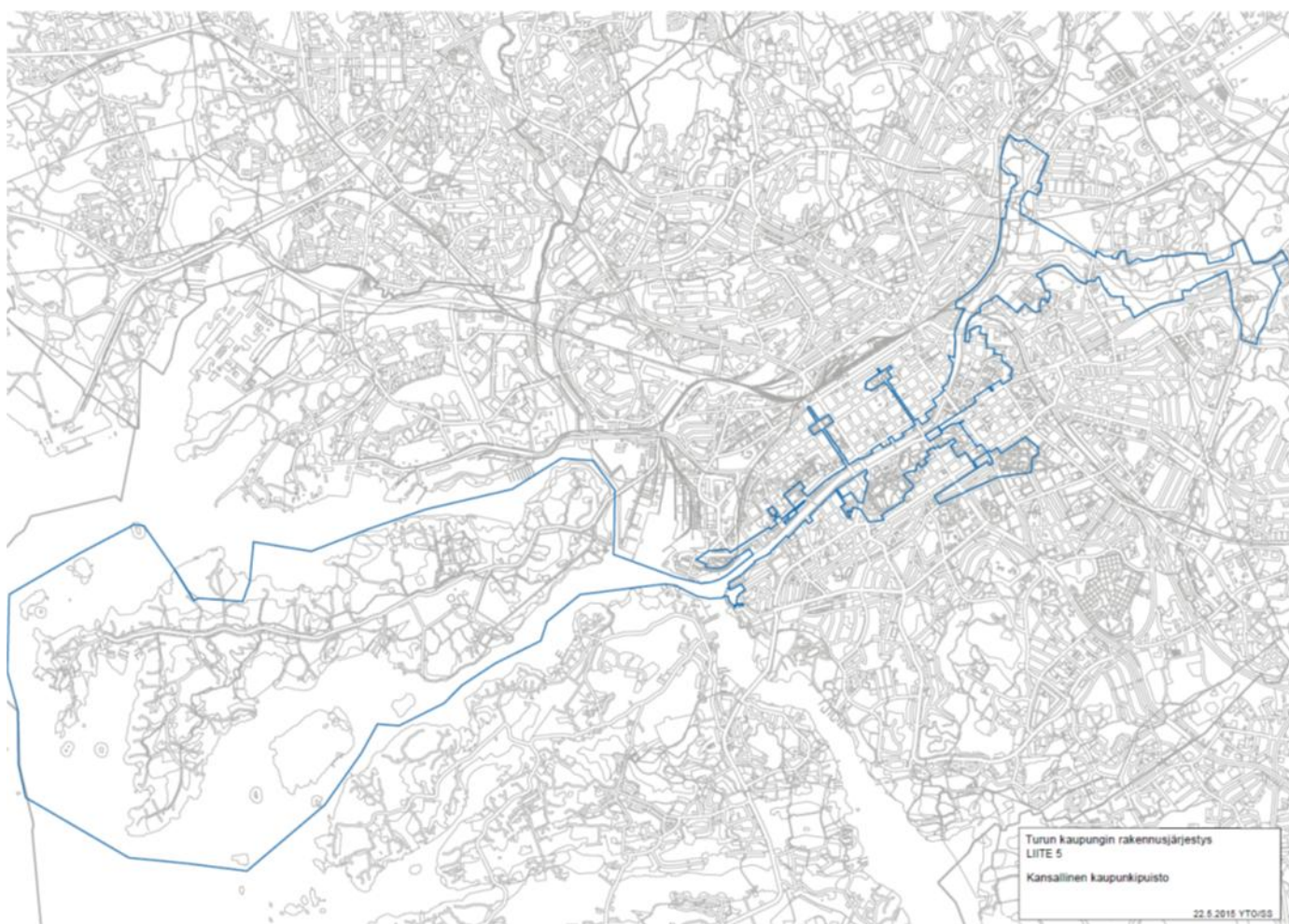


Turun kaupungin rakennusjärjestys
LIITE 4
Valtakunnallisesti merkittävät
rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY)

22.5.2016 YTO/GS

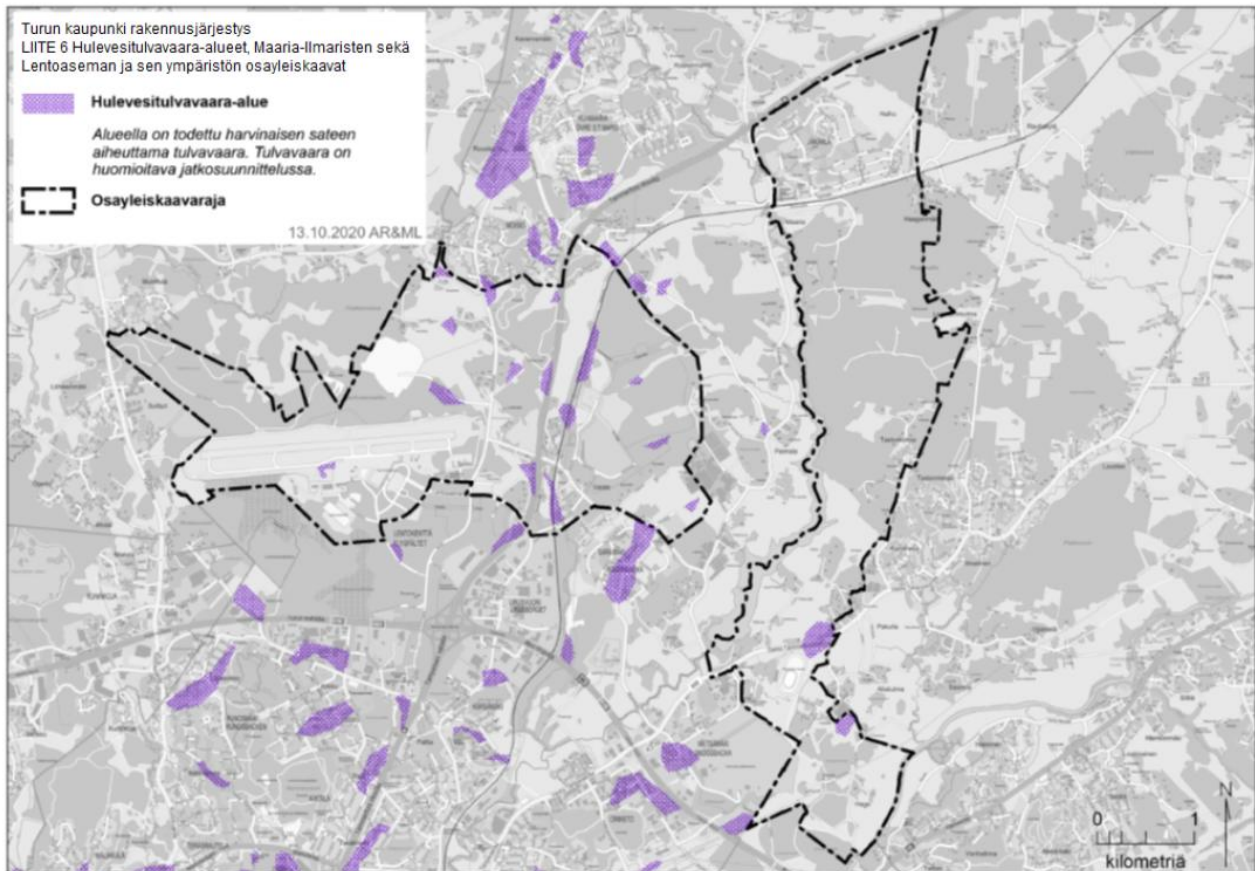
Liite 5

Kansallinen kaupunkipuisto



Liite 6

Hulevesitulvavaara-alueet Maaria-Ilmarinen ja lentoaseman ympäristö



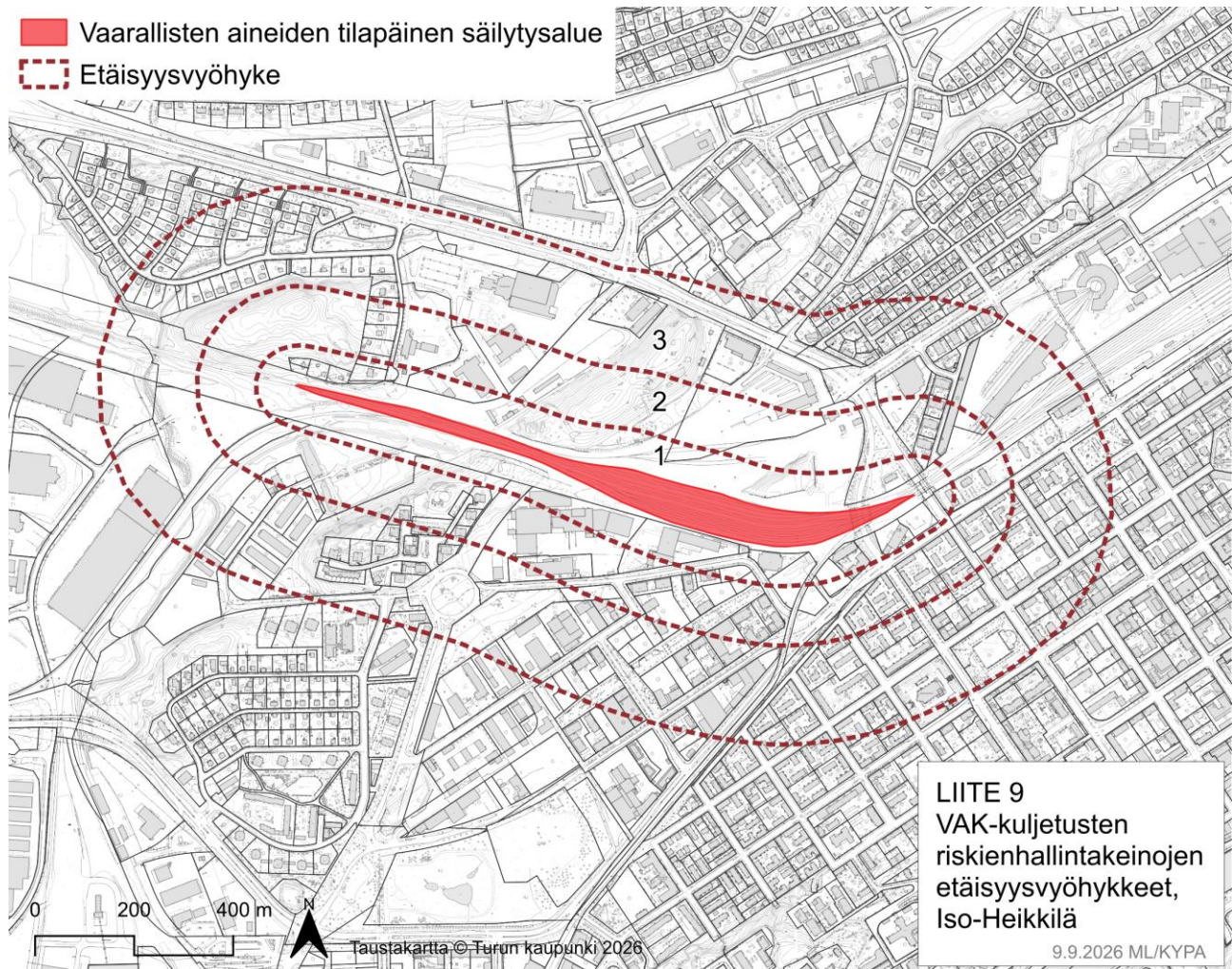
Liite 7

Siniviherkertoimen laskentataulukko (säilyy ennallaan)

Liite 9

VAK-kuljetusten riskienhallintakeinojen etäisyysvyöhykkeet, Iso-Heikkilä

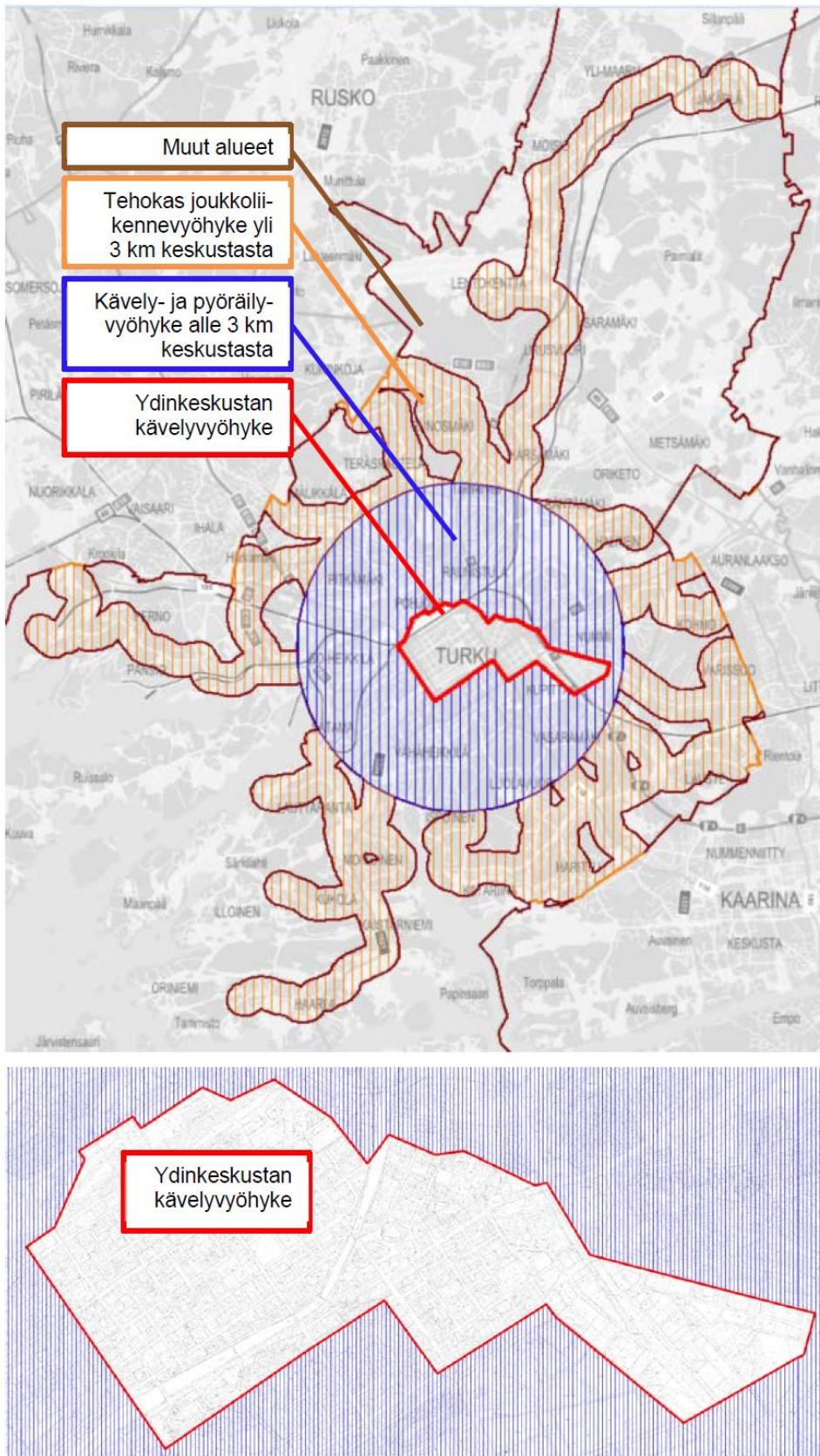
- Etäisyysvyöhyke 1: 0–80 m lähimmistä raiteista, joilla VAK-vaunuja voi olla
- Etäisyysvyöhyke 2: 80–200 m lähimmistä raiteista, joilla VAK-vaunuja voi olla
- Etäisyysvyöhyke 3: 200–400 m lähimmistä raiteista, joilla VAK-vaunuja voi olla.



Riskienhallintakeinot VAK-kuljetusten etäisyysvyöhykkeillä

AIHEPIIRI	Etäisyysvyöhyke 1 (0-80 m)	Etäisyysvyöhyke 2 (80-200 m)	Etäisyysvyöhyke 3 (200-400 m)
Ilmanvaihto	Korttelialueelle sijoittuvien rakennusten raitisilman sisäänottoa ja poistoja ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan.	Ei määritelty.	Ei määritelty.
	Korttelialueelle sijoittuvat asuin-, liike- ja toimistorakennukset tulee varustaa koneellisella, automaattisesti pysähtyvällä ilmanvaihtojärjestelmällä, jossa on kaasujen tunnistin- ja hälytysjärjestelmä. Järjestelmän tulee tunnistaa ammoniakki ja muut myrkylliset ja palavat ratapihalla käsiteltävät kaasut.	Korttelialueelle sijoittuvat asuin-, liike- ja toimistorakennukset tulee varustaa koneellisella, manuaalisesti pysäytettävällä ilmanvaihtojärjestelmällä.	Korttelialueelle sijoittuvat asuin-, liike- ja toimistorakennukset tulee varustaa koneellisella, manuaalisesti pysäytettävällä ilmanvaihtojärjestelmällä.
Rakenteiden tiiviys ja kestävyys	Korttelialueelle sijoittuvien rakennusten ratapihan puoleisten rakenteiden tiiveyteen, kestävyys ja palonkestävyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.	Ei määritelty.	Ei määritelty.
Maanalainen rakentaminen (Maanalaisia tiloja tulee välttää etäisyysvyöhykkeellä 1).	Tässä sanotun lisäksi maanalaisten tilojen hätäpoistumistiet ja ajorampit on suunnattava poispäin ratapihasta.	Ei rajoituksia.	Ei rajoituksia.
Pelastussuunnitelma	Rakentamislupahakemuksen liitteenä tulee esittää pelastussuunnitelma, jossa on huomioitu viereisen ratapihan turvallisuusriskit ja esitetty kiinteistökohtaisesti tarvittavat toimenpiteet hätätilanteiden varalta.	Rakentamislupahakemuksen liitteenä tulee esittää pelastussuunnitelma, jossa on huomioitu viereisen ratapihan turvallisuusriskit ja esitetty kiinteistökohtaisesti tarvittavat toimenpiteet hätätilanteiden varalta.	Rakentamislupahakemuksen liitteenä tulee esittää pelastussuunnitelma, jossa on huomioitu viereisen ratapihan turvallisuusriskit ja esitetty kiinteistökohtaisesti tarvittavat toimenpiteet hätätilanteiden varalta
Lausuntovelvoitteet	Rakentamislupahakemuksista tulee pyytää pelastusviranomaisen, Väyläviraston ja Traficomin lausunnot.	Rakentamislupahakemuksista tulee pyytää pelastusviranomaisen ja Väyläviraston lausunnot.	Ei määritelty.

Pysäköinnin vyöhykkeet



Kuva 1. Pysäköinnin mitoitusohjeessa käytettävät vyöhykkeet 2020

Liite 12

Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet

