

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunginhallitus	18	20.01.2025	7	
Kaupunginvaltuusto	7	27.01.2025	6	

3168-2024 (00 01 01)

Rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiivistelmä:

Rakennusjärjestystä on päivitetty rakentamislain aiheuttamien muutosten takia. Rakennusjärjestys on ollut nähtävillä ja lausunnoilla. Nähtävillä ollut ehdotus esitetään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi pienin muutoksin. Rakennusjärjestys tulisi voimaan 1.3.2025.

Kh § 18

Konsernihallinto, ympäristöjuristi Nina Mattila 13.1.2025:

Asian valmistelu

Kaupunginvaltuusto on 22.01.2024 § 9 hyväksynyt Turun kaupungin rakennusjärjestyksen. Vuoden 2025 alusta lähtien voimaan tullut rakentamislaki on edellyttänyt rakennusjärjestyksen päivittämistä. Rakentamislain osalta on ympäristöministeriössä valmisteltu korjaussarja (HE 101/2024 Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi), joka on myös hyväksytty ja tullut voimaan vuoden 2025 alusta. Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuudella on valmisteltu rakennusjärjestysehdotus, johon on tehty rakentamislain edellyttämät muutokset. Samalla rakennusjärjestykseen ehdotetaan tehtäväksi muita tarpeellisia muutoksia.

Rakentamislain 17 §:n mukaan ”Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta: 1) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita; 2) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista; 3) sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle; 4) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, 5) 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita; 6) rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta; 7) rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä 8) muita 5—7 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen vireille tulosta on kuulutettu 15.6.2024. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä rakennusjärjestyksen muutoksen valmistelusta 12.8.2024 mennessä. Määräaikaan mennessä ei jätetty yhtään mielipidettä.

Rakennusjärjestysehdotus on ollut 4.11.2024 § 353 kaupunginhallituksen käsittelyssä, minkä jälkeen ehdotus on asetettu nähtäville ja lausunnoille 25.11.2024 - 2.1.2025 väliseksi ajaksi.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunginhallitus	18	20.01.2025	7	
Kaupunginvaltuusto	7	27.01.2025	6	

Nähtävillä ollut ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi

Nähtävillä olleessa rakennusjärjestysehdotuksessa keskeiset muutokset verrattuna voimassa olevaan rakennusjärjestykseen olivat:

- Muutokset luvanvaraisuutta koskevaan sääntelyyn.
- Sinivihherkerointa koskeva sääntely muutetaan velvoittavaksi.
- Hiilijalanjäljen raja-arvo ja sen laskemistapa.
- Muutetaan auto- ja polkupyöräpaikoitusmitoituksia koskevia vaatimuksia.

Muutokset luvanvaraisuutta koskevaan sääntelyyn sekä rakentamisen ohjaamiseen (3 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestyksellä voitiin vapauttaa toimenpideluvanvaraisuudesta vähäisiä hankkeita. Rakentamislaissa lupakynnystä on kokonaisuudessaan korotettu paljon. Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. Vaikkei hanke vaadi rakentamislupaa, voi hankkeen toteuttaminen silti vaatia poikkeamispäätöstä asemakaavan tai rakentamisen määräyksistä.

Sinivihherkerointa ja hulevesien johtamista koskevat muutokset (11 ja 12 §:t)

Tontin vihertehokkuutta koskeva 12 § on muutettu velvoittavaksi ja rakennusjärjestyksen liitteeksi on lisätty laskentataulukko. Rakennusvalvonta on todennut, että tontin vihertehokkuuden tavoitetasot eivät ole riittäviä. Rakentajat pääsevät tavoitetasoihin vaihtelevasti. Ohjausmahdollisuudet rakennusvalvonnassa ovat ennen muuta aktiivisen, myönteisen informaatio-ohjauksen kaltaisia. Mikäli vihertehokkuuden toteuttamisesta syntyy erimielisyyttä luvanhakijan kanssa, ei juridisia pakotemahdollisuuksia kuitenkaan ole ollut. Pelkien tavoitetasojen määrittely rakennusjärjestyksessä on omiaan tekemään sääntelystä epäselvää, koska rakennusten suunnittelussa jää epäselväksi, tuleeko määräystä noudattaa vai ei. Tämä taas aiheuttaa tarpeetonta tulkinnanvaraava luvan käsittelyvaiheessa. Tavoitteen muuttaminen velvoitteeksi edistää rakennuslupaprosessin sujuvuutta, koska yksiselitteisen määräyksen velvoittavuus on selkeää, toisin kuin tavoitteen velvoittavuus.

Vihertehokkuuden velvoitteiden roolina on linjata vehreyden vähimmäisvaatimukset piholla johdonmukaisesti ja läpinäkyvästi koko kaupungissa. Edelleen sinivihherkeroimen menetelmä osoittaa suuntaa antavasti sen, mikä osa tontin hulevesien viivytystarpeesta voidaan toteuttaa kasvillisuuden avulla. Hulevesien johtamista koskevan pykälän sanamuotoa on ehdotuksessa myös selkeytetty.

Hiilijalanjäljen raja-arvo ja sen laskemistapa (13 §)

Rakennusjärjestysehdotukseen on otettu uusi pykälä koskien asuinkerrostalojen uudisrakentamisen hiilijalanjäljen raja-arvoa ja sen laskemistapaa. Rakentamislain korjaussarjan mukaan ilmastaselvitys, jossa myös rakennuksen vähähiilisyttä koskevan vaatimuksen täytyminen osoitetaan, on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ennen loppukatselmusta. Korjaussarjan 38 a §:n mukaan uuden rakennuksen hiilijalanjälki ei saa ylittää käyttötarkoitukselluokittain säädettyä raja-arvoa. Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä uuden rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvosta. Rakennuksen vähähiilisyttä ja hiilijalanjäljen raja-arvoa koskevia pykäläiä sovelle-

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	4
Kaupunginhallitus	18	20.01.2025	7	
Kaupunginvaltuusto	7	27.01.2025	6	

taan rakentamislain korjaussarjan ehdotuksen mukaan vasta 1.1.2026 lähtien. Turku tavoittelee hiilineutraalisuutta vuonna 2029 ja näin ollen hiilijalanjäljen raja-arvoa koskevaa pykälää ehdotetaan rakennusjärjestykseen jo nyt.

Rakennusjärjestysehdotuksen 13 §:n mukaan ”asuinkerrostalojen uudisrakentamisessa tulee noudattaa Turun kaupungin asettamaa hiilijalanjäljen raja-arvoa 16,0 kgCO₂e/m²/a, ellei rakentamislain nojalla annetussa asetuksessa toisin määrätä. Raja-arvon alittuminen tulee osoittaa viimeistään loppukatselmuksessa.” Raja-arvon laskentataulukko ja laskemisohteet ovat rakennusjärjestyksen liitteenä. Hiilijalanjäljen raja-arvo tulee ehdotuksen mukaan koskemaan ainoastaan uudisrakentamista ja ainoastaan asuinkerrostaloja. Raja-arvo ei siten tule koskemaan esimerkiksi kaupungin omia hankkeita.

Rakennusjärjestyksessä ei voida säätää lainsäädännöstä poikkeavalla tavalla ja näin ollen hiilijalanjälkeä koskevan asetuksen tullessa voimaan, rakennusjärjestyksen määräystä ei voi enää soveltaa. Rakentamislaisissa tai sen korjaussarjassa ei ole tuotu esille, onko rakennusjärjestyksessä mahdollista määrätä rakentamisen hiilijalanjäljen raja-arvosta.

Auto- ja polkupyöräpaikkavaatimuksiin kohdistuvat muutokset (31 § ja siihen liittyvät taulukot)

Kaupunginhallitus on 8.2.2021 § 71 hyväksynyt pysäköinnin mitoitusohjeen käytettäväksi asemakaavoituksessa pysäköintipaikkavaatimusten lähtökohtana. Voimassa olevaan rakennusjärjestykseen on otettu mukaan pysäköinnin mitoitusohjeen keskeiset taulukot autopaikkojen ja pyöräpaikkojen määrästä. Liikennesuunnittelu on todennut, että pysäköinnin mitoitusohjetta ja rakennusjärjestyksen taulukoita on syytä päivittää, koska ohjeen soveltaminen on joutanut tietyissä tapauksissa ongelmiin. Kaupunginhallituksen tulee hyväksyä erikseen pysäköinnin mitoitusohjeeseen tehtävät muutokset, joten kaupunginhallitukselle tuodaan nämä erikseen päätettäväksi alkukevästä 2025. Toisin kuin rakennusjärjestys, pysäköinnin mitoitusohje ohjaa asemakaavoitusta ja näin ollen pelkän rakennusjärjestyksen päivittäminen ei riitä.

Rakennusjärjestyksen taulukoihin on esitetty seuraavia muutoksia:

- Tehokkaan joukkoliikennevyöhykkeen (III) ja muiden alueiden (IV) olemassa olevien kerrosneliövaateiden lisäksi laitetaan vähimmäisautopaikkavaade per asunto vastaavasti kuin ydinkeskustan kävelyvyöhykkeellä (I) ja tehokkaalla joukkoliikennevyöhykkeellä yli 3 kilometriä keskustasta (II). Tällä yritetään ohjata rakentamista, jottei erittäin pienien asuntojen kohdalla jouduta hankalaan autopaikkatilanteeseen. Kolmannella vyöhykkeellä edellytetään siis jatkossa 1ap/100 k-m², vähintään 1ap/ 2asuntoa ja neljännellä vyöhykkeellä 1ap/ 85 k-m², vähintään 1ap/1,3 asuntoa.
- Pyöräpysäköinnin mitoituksiin lisätään korkeakoulut, ammattioppilaitokset sekä lukiot Helsingin mitoitusohjeen mukaisesti (1pp/4 oppilasta).
- Pyöräpysäköintipaikkojen, erikoispyöräpaikkojen ja ulkona sijaitsevien pyöräpaikkojen osalta esitetään myös muutoksia. Ehdotuksen mukaan kerrostalojen ulkoiluvälinevarastoissa tai pyörävarastoissa olisi varattava tilaa erikoispyörille, kuten kuormapyörille ja pyörän peräkärriille 1 erikoispaikka/1000 k-m². Polkupyöräpaikoista vähintään 75% tulee kerros- ja rivitaloissa sekä yhtiömuotoisissa pientaloissa osoittaa lukittavaan ja säältä suojattuun, helposti käytettävään pyörävarastoon pi-

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	5
Kaupunginhallitus	18	20.01.2025	7	
Kaupunginvaltuusto	7	27.01.2025	6	

hatasossa. Loput paikoista sijoitetaan ulkotiloihin kulkureittien ja pääovien läheisyyteen. Sisä- ja ulkopaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Nähtävillä olon aikana saapunut palaute ja sen perusteella tehdyt muutokset

Rakentamislain 19 §:n mukaan muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Ehdotusta rakennusjärjestykseksi ei kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtäville, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja kunta kuulee erikseen niitä osallisia, joita muutokset koskevat. Maankäyttö- ja rakennuslaissa on vastaava säännös. Seuraavat tahot jättivät ehdotuksesta lausuntonsa tai muistutuksen:

Saapunut palaute ja niihin annettavat vastaukset ovat oheismateriaalina (oheismateriaalit 1-2). Seuraavat tahot jättivät lausuntoja, muuta palautetta tai muistutuksia:

- Museokeskus
- Turun Satama Oy
- Turkuseura Åbosamfundet ry
- Turun kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry
- Ympäristöministeriö
- TVT Asunnot Oy
- Turun Ylioppilaskyläsäätiö - Studentbystiftelsen i Åbo
- Varsinais-Suomen asumisoikeus Oy
- Talonrakennusteollisuus ry
- Ratsutalli Friskala Oy

Seuraavat ilmoittivat, ettei niillä ole rakennusjärjestysehdotuksesta huomautettavaa:

- Varsinais-Suomen liitto
- Mynämäen kunta
- Raision kaupunki

Nähtävillä olleeseen rakennusjärjestysehdotukseen esitetään palautteen pohjalta seuraavia vähäisiä muutoksia, jotka eivät edellytä rakennusjärjestyksen asettamista uudelleen nähtäville:

- Liitekarttaa 2 on muutettu siten, että siitä on poistettu ne tontit, joiden osalta asemakaava on jo päivitetty.
- 3 §:ään lisätään maininta siitä, että 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.
- Liitekartta 3 päivitetään vastaamaan nykyistä maisema-alueiden rajausta. Rakennusjärjestykseen lisätään uusi liitekartta 12, jossa on

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	6
Kaupunginhallitus	18	20.01.2025	7	
Kaupunginvaltuusto	7	27.01.2025	6	

- osoitettu valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet.
- 17 §:stä poistetaan talousrakennusten enimmäismäärää koskeva rajoitus, koska jos asema- tai osayleiskaava ei rajoita talousrakennusten määrää, sitä ei voi rakennusjärjestykselläkään rajoittaa sellaisten rakennusten osalta, jotka eivät edellytä rakentamislupaa.
 - 18 §:stä poistetaan 30 m²:n saunaa koskeva etäisyysmääräys. Alle 30 m²:n saunoja koskien ei voi antaa etäisyysmääräyksiä ja rakentamisluvan varaisten rakennusten (30 m² tai enemmän) tulee sijaita 50 metrin päässä rantaviivasta.
 - Vaarallisten aineiden huomioimista koskevaan pykälään (27 §) on tehty palautteen perusteella muutoksia. Liitekartan vyöhyke on 500 metriä ja pykälän sanamuotoa on muutettu seuraavasti ”Liitekartan 10 (Iso-Heikkilä) mukaisella alueella tulee olla yhteydessä aluepelastuslaitokseen riittävän varautumistason varmistamiseksi uudisrakentamisen ja IV-järjestelmien muutosten yhteydessä.” Koska ratapihan tarkemmasta toteutuksesta tai turvallisuusjärjestelyistä ei ole tarkempaa tietoa, ei tässä vaiheessa ole mahdollista antaa yksityiskohtaisempaa määräystä.
 - Puuston hoitamista koskevaan 52 §:än lisätään seuraava selvennys lintujen pesimärauhaa koskien: ”Lintujen rauhoituksesta säädetään luonnonsuojelulaissa. Luonnonsuojelulain mukaisena valvontaviranomaisena toimii Varsinais-Suomen ELY-keskus. Mikäli puita on välttämätöntä kaataa lintujen pesimäaikana (1.4.–31.7) tulee noudattaa luonnonsuojelulain määräyksiä.”
 - Lisäksi yksittäisten pykälien sanamuotoihin esitetään muita vähäisiä muutoksia, jotka käyvät ilmi oheismateriaalista 3.

Perheasuntovaatimusta koskien ei esitetä muutoksia, vaan sen annetaan olla siinä muodossa kuin se on vuonna -24 hyväksytyssä rakennusjärjestyksessä. Rakennusteollisuus esitti huolensa perheasuntovaatimuksen vaikutuksista rakentamiseen myös vuoden 2024 alussa, kun rakennusjärjestystä viimeksi päivitettiin. Tuolloin huoli otettiin siten huomioon, että perheasuntovaatimusta koskeva pykälä tuli voimaan vasta 1.1.2025. Turussa on erityistä huolta herättänyt asuntorakenteen yksipuolistuminen ja erityisesti pienten asuntojen erittäin suuri määrä tuotannosta ja niiden keskittyminen uusille kaava-alueille. Vaatimuksen tavoitteena on asuntojakauman monipuolistuminen koko kaupungin alueella. Kaupunkilaiset tarvitsevat myös muunlaisia asuntoja kuin pieniä yksiöitä ja kaupungin tasapainoisen kehittymisen vuoksi tarvitaan myös perheille riittävän kokoisia asuntoja. Perheasuntovaatimuksen tavoitteena on torjua segregaatiota sekä edistää asuinalueiden monimuotoisuutta ja alueiden asuntokannan monipuolisuutta. Kokemus on osoittanut, että mikäli tällaista vaatimusta ei ole, rakentajat haluavat toteuttaa pieniä asuntoja. Säännös ohjaa toteuttamaan myös perheasuntoja riippumatta siitä toteutetaanko jokin kohde vapaarahoitteisena vai esimerkiksi ARA-tuotantona.

Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydettiin ympäristöministeriön lausuntoa hiilijalanjäljen raja-arvon asettamisesta rakennusjärjestykseen. Ympäristöministeriö ei antanut virallista lausuntoa, mutta totesi kommenttina, että ympäristöministeriön asetus rakennuksen ilmastaselvityksestä ja rakennustuoteluettelosta on suunniteltu hyväksyttävän lähiaikoina. Asetuksessa säädetään kansallisesta rakennuksen vähähiilisyyden arviointimenetelmästä. Samoin rakentamislain muutos on hyväksytty juuri. Kyseinen muutos muutti hieman myös vähähiilisyyden ohjausta 38 §:ssä. Raja-arvot on erotettu samalla omaksi pykäläkseen 38 a §. Lainmuutoksen myötä ilmastaselvitys laaditaan vasta loppukatselmusta varten, jolloin sillä osoitetaan, että raja-arvo alittuu. Rakennuksen

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	7
Kaupunginhallitus	18	20.01.2025	7	
Kaupunginvaltuusto	7	27.01.2025	6	

vähähiilisyttä koskevan sääntelyn soveltaminen alkaa 1.1.2026. Myös rakennusjärjestystä koskevaan 17 §:ään on tullut muutoksia. Raja-arvoja koskien kyseisessä pykälässä ei ole kuitenkaan mainintaa. Tämän vuoksi sitten, kun raja-arvot tulevat voimaan rakentamismääräyksiä 1.1.2026, ei niistä voisi enää nimenomaisesti rakennusjärjestyksessä säätää tiukemmin. Tämän vuoksi on hyvä, että Turku on lisännyt järjestykseen maininnan, että ”Asuin-kerrostalojen uudisrakentamisessa tulee noudattaa Turun kaupungin asetta-
maa hiilijalanjäljen raja-arvoa 16,0 kgCO₂e/m²/a, ellei rakentamislain nojalla annetuissa asetuksessa toisin määrätä. Raja-arvon alittuminen tulee osoittaa viimeistään loppukatselmuksessa.”

Rakennusjärjestyksen hyväksymisen jälkeen tehtävät toimenpiteet

Rakentamislain 26 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen tiedoksiantoon kunnan jäsenten lisäksi myös asianosaisille ja muille valitukseen oikeutetuille sovelletaan, mitä kuntalain 140 §:ssä säädetään.

Rakennusjärjestys lähetetään tiedoksi maanmittauslaitokselle, maakunnan liitolle, kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle, naapurikunnille sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille. Varsinais-Suomen ELY- keskukselle on lähetettävä ilmoitus rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

Rakentamislain 24 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maankäyttö- ja rakennuslaissa on vastaava säännös. Rakentamislain 23.2 §:n mukaan rakennusjärjestyksen voimaantulosta on tiedotettava noudattaen, mitä kuntalain 108 §:ssä säädetään.

Liite 1	Turun kaupungin uusi rakennusjärjestysehdotus liitteineen
Oheismateriaali 1	Saapuneet lausunnot, kommentit ja muistutukset
Oheismateriaali 2	Vastaukset lausuntoihin, kommentteihin ja muistutuksiin
Oheismateriaali 3	Rakennusjärjestyksen pykäliin nähtävillä olon jälkeen tulevat muutokset (muutosmerkinnät näkyvissä)

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä 1 olevan uuden rakennusjärjestyksen.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää, että uusi rakennusjärjestys tulee voimaan 1.3.2025 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin seuraavin rakennusjärjestyksen 28 ja 52 §:iä koskevin muutoksen muutoksin:

- § 28 ”Yleistä pihamaan rakentamisesta” lisättiin seuraava uusi kappale:

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

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	8
Kaupunginhallitus	18	20.01.2025	7	
Kaupunginvaltuusto	7	27.01.2025	6	

- § 52 "Puuston hoitaminen" 2. momentti muutettiin alla olevan mukaiseksi ja otettiin alla oleva uusi 3. momentti, muiden momenttien säilyessä esityksen mukaisina:

2. momentti

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

3. momentti

"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)."

Asian käsittely kokouksessa

Päätös § 28 koskevan muutoksen osalta tehtiin Rantasen Muukkosen kannattamana tekemästä ehdotuksesta yksimielisesti.

Päätös § 52 muutoksen osalta tehtiin äänin 6-8.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä esittelijän päätösehdotuksen puolesta äänestivät Helin, Anttila, Aaltonen, Ruohonen, Euro ja Arve.

Rantasen Muukkosen kannattamana tekemän ehdotuksen puolesta äänestivät heidän lisäksi Elo, Koivusalo, Rosenlöf, Sultan, Lampi ja Weber.

Liite 2 Turun kaupungin uusi rakennusjärjestysehdotus liitteineen (Kh 20.1.2025 § 18)

Oheismateriaali 4 Rakennusjärjestyksen pykäliin nähtävillä olon jälkeen tulevat muutokset (muutosmerkinnät näkyvisinä) (Kh 20.1.2025 § 18)

Kv § 7

Liite 1 Turun kaupungin uusi rakennusjärjestysehdotus liitteineen

Oheismateriaali 1 Saapuneet lausunnot, kommentit ja muistutukset

Oheismateriaali 2 Vastaukset lausuntoihin, kommentteihin ja muistutuksiin

Oheismateriaali 3 Rakennusjärjestyksen pykäliin nähtävillä olon jälkeen tulevat muutokset (muutosmerkinnät näkyvissä)

Kaupunginhallituksen ehdotus

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	9
Kaupunginhallitus	18	20.01.2025	7	
Kaupunginvaltuusto	7	27.01.2025	6	

Kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä 1 olevan uuden rakennusjärjestyksen.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää, että uusi rakennusjärjestys tulee voimaan 1.3.2025 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi keskustelun aikana Rantasen Koirasen kannattamana esittämä ponsi päätettiin saattaa hallintosäännön 171 §:n mukaisesti kaupunginhallituksen tietoon.

Asian käsittely kokouksessa

Tehdyt muutosehdotukset ja niiden käsittely

Muutosehdotus 1

Perho Anttilan kannattamana teki seuraavansisältöisen muutosehdotuksen:

"Päätösesityksen mukaista rakennusjärjestyksen 52 §:ää muutetaan sellaiseksi kuin se kaupunginhallitukselle tehdyssä virkaesityksessä on ollut:

§ 52 Puuston hoitaminen

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarvittaessa tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi. Yhdenkin puun kaataminen asema-kaava-alueella saattaa edellyttää maisematyölupaa. Vähäistä suurempi puunkaato edellyttää maisematyölupaa rakentamislain säädettyissä tilanteissa. Puunkaato voidaan esittää myös rakentamislain pääpiirustuksissa, jolloin erillistä maisematyölupaa ei tarvita. Kotipuutarhan hyötypuiden kaatamiselle tulee hakea maisematyöluupa ainoastaan rakentamislain edellyttämässä tapauksissa.

Asemakaava-alueen puusto tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään. Rakentaminen kohdennetaan tonteille siten, että haitat puustolle jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Puiden elinolosuhteita ei saa tarpeettomasti muuttaa ja juuristoalueelle kohdistuvia häiriöitä tulee välttää. Puiden lähialueella tehtävien muutostöiden (esimerkiksi kaivutyöt) yhteydessä tulee huolehtia puiden riittävästä suojauksesta. Suojaustoimenpiteet tulee kohdistaa koko puuhun (juuristoalue, runko ja latvus).

Asemakaava-alueilla ja niillä alueilla, joilla yleiskaavamääräys tai toimenpiderajoitus edellyttää hakemaan maisematyölupaa, puuston hoitoon tulee kiinnittää erityistä huomiota ja puihin kohdistuvat leikkuutoimenpiteet (rakenne-, hoito- ja erikoisleikkaukset) on pyrittävä teettämään puiden hoidon ammattilaisella.

Asemakaava-alueen puustoa ei saa tapittaa eli leikata rajusti. Puiden tapittamiskielto ei koske kotipuutarhan hyötypuita. Lintujen rauhoituksesta säädetään luonnonsuojelulain mukaisena valvonta viranomaisena toimii Varsinais-Suomen ELY-keskus. Mikäli puita on välttämätöntä kaataa lintujen pesimäaikana (1.4.–31.7) tulee noudattaa luonnonsuojelulain määräyksiä."

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	10
Kaupunginhallitus	18	20.01.2025	7	
Kaupunginvaltuusto	7	27.01.2025	6	

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne valtuutetut, jotka kannattavat kaupunginhallituksen ehdotusta, äänestävät "jaa", jos "ei" voittaa, on Perhon tekemä muutosehdotus tullut hyväksytyksi. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettuna koneäänestyksessä 38 valtuutettua kannatti kaupunginhallituksen ehdotusta ja 28 valtuutettua kannatti Perhon tekemää muutosehdotusta, 1 tyhjä, joten kaupunginhallituksen ehdotus tuli kaupunginvaltuuston päätökseksi.

Muutosehdotus 2

Kossilan seuraavansisältöinen muutosehdotus raukesi kannatuksen puuttessa:

"Muutoin ehdotuksen mukaan, mutta rakennusjärjestyksestä poistetaan hiilineutraalisuustavoitteet ja kohta hiilijalanjäljen raja-arvo ja sen laskemistapa."

Esitetty ponsi

Rantanen Koirasen kannattamana esitti seuraavansisältöisen ponnen:

"Turun rakennusvalvonta laatii lintuturvallisen rakentamisen ohjeet päivittäessään rakennusvalvonnan ohjeita rakentamislain mukaisiksi."

Liite 2

Äänestyslista

Jakelu

tied Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry
tied Maanmittauslaitos
tied Naapurikunnat
tied Ratsutalli Friskala Oy
tied TVT Asunnot Oy
tied Talonrakennusteollisuus ry, Husbyggnadsindustrin rf
tied Turkuseura - Åbosamfundet ry
tied Turun Satama Oy
tied Turun Ylioppilaskyläsäätiö - Studentbystiftelsen i Åbo
tied Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy
tied Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
tied Varsinais-Suomen liitto
tied Varsinais-Suomen pelastuslaitos
tied Ympäristöministeriö
tpv Kaupunkiympäristö
tied Kaupunkiympäristö, rakennusvalvonta
tied Kaupunkiympäristö, ympäristönsuojelu
tied Kulttuurin palvelukokonaisuus