

Turun Kaupunki  
Rakennusjärjestys  
PL 355  
20101 Turku

## TURUN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi on vuonna 1907 perustettu kiinteistönomistajien yhteistyö- ja etujärjestö. Jäsenenämme on noin 2.100 kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiötä Varsinais-Suomen alueella. Turussa edustamme yli 1.000 jäsenyhtiötä. Toimipaikkamme on Turussa. Kiinteistöliitto Varsinais-Suomelta on pyydetty lausuntoa Turun kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta. Yhdistyksemme on käsitellyt asiaa ja lausunut rakennusjärjestyksestä 29.9.2015. Rakennusjärjestyksen tultua uudelleen kuultavaksi olemme päivittäneet lausuntoamme ottaen huomioon kaupungin edelliseen lausuntoon antaman vastauksen, sekä rakennusjärjestyksen ja annamme seuraavat kannanotot:

### 3 § 5. Julkisivutoimenpide

Julkisivutoimenpiteiden rajaaminen enintään kahteen pienimuotoiseen laitteeseen tekee lähes kaikista taloyhtiöiden hankkeista luvanvaraisia. Taloyhtiöissä teknisen laitteen, kuten ilmalämpöpumpun tai aurinkokeräinten, asennus vaatii aina muutostyölupaa taloyhtiöltä. Viranomaisluvan edellyttämisen haittapuolena on hakemusten ruuhkautuminen ja turha byrokratia. Erityisesti lämpöpumput ovat yleistyneet voimakkaasti pientaloissa, mutta myös kerros- ja rivitaloissa. Asunto- ja kiinteistöosakeyhtiössä kiinteistönomistaja itsekin valvoo esim. parvekkeille, terasseille tai katoille tehtäviä asennuksia.

Näkemyksemme mukaan näitä hankkeita olisi mahdollista ohjata tehokkaasti myös ilman lupamenettelyä. Esimerkiksi Tampereen kaupunki on ohjannut vastaavia julkisivutoimenpiteitä rakentamistapaohjeella. Lupa haettaisiin edelleen hankkeissa, joita ei voitaisi toteuttaa ohjeen mukaisesti. Hyvällä ohjeistuksella voidaan lupaviranomaisen resursseja vapauttaa merkittävämpien hankkeiden käsittelyyn. Kiinteistöliitto Varsinais-





10.4.2017

2 (2)

Suomen kanta on, että ilmalämpöpumppujen asennuksien valvonta on tärkeää ennen kaikkea kiinteistöjen julkisivuestetiikan kannalta. Mielestämme rakennusvalvonnan nykyisiä ohjeita täydentämällä päästään parempaan lopputulokseen.

### 3 § 8. Maalämpö

Pidämme maalämpöjärjestelmien vapauttamista ja siihen liittyvän rakentamisen ohjeistusta tärkeinä. Keskusta-alueen porauskielto rajaa alueen kiinteistöt kokonaan maalämmön ulkopuolelle, mikä merkitsee kyseisen alueen kiinteistömistajille kapeaa sektoria energiavaihtoehtoja arvioitaessa. Tämä on tarkoittanut käytännössä kaukolämmön monopolia ja lämmityskustannusten kallistumista alueen kiinteistöille. Mielestämme kaupungin tulisi aktiivisesti pyrkiä keskusta-alueen maanalaisen rakentamisen kiellon poistamiseen. Kaupungin tilaama keskusta-alueen geoenergiapotentialin selvitys olisi myös hyvä liittää rakennusjärjestyksen ohkeen joko liitteeksi tai nettisivuille rakennusjärjestyksen yhteyteen.

Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry:n puolesta

Pertti Satopää  
Puheenjohtaja

Juuso Kallio  
Toiminnanjohtaja



**Kiinteistöliitto**  
**Varsinais-Suomi ry**  
Puolalankatu 1 D, 4 krs  
20100 Turku  
Puh (02) 277 5150

Y-tunnus 0223161-1  
Nordea 152530-230  
IBAN FI8815253000000230  
BIC NDEAFIHH

[www.kiinteistoliitto.fi/](http://www.kiinteistoliitto.fi/)  
[varsinais-suomi](http://varsinais-suomi)  
[www.taloyhtio.net](http://www.taloyhtio.net)  
[varsinais-suomi@kiinteistoliitto.fi](mailto:varsinais-suomi@kiinteistoliitto.fi)