

28.2.2023

Vuorovaikutusraportti

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen muuttaminen Kaupunkiympäristön toimiala Diaarinumero HEL 2022-000784

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenveto rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä olo aikana saaduista lausunnoista ja muistutuksista sekä kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn lausuntoon ja muistutukseen.

Lausunnot ja muistutukset ovat nähtävissä ja saatavissa Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennusjärjestysehdotuksen valmistelua varten kaupunkiympäristön toimialalla perustettiin vuoden 2022 alussa rakennusjärjestystyöryhmä. Työryhmä valmisteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman, jossa on muun ohella kuvattu, mitä muutoksia rakennusjärjestykseen on tarkoitus tehdä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnos käsiteltiin kaupunkiympäristölautakunnassa, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostossa ja kaupunkiympäristön toimialan johtoryhmässä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin tämän jälkeen nähtäville kaupunkiympäristön toimialan internet-sivuille 21.2.-28.10.2022 väliseksi ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta julkaistiin kaupunkiympäristön toimialan tiedote 21.2.2022. Suunnitelmasta oli mahdollista toimittaa mielipiteitä työryhmän sihteerille.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Mielipiteitä saapui 3 kappaletta. Niissä toivottiin aitojen rakentamisen muuttamista luvanvaraiseksi, trampoliinien ja uima-altaiden sääntelyä sekä naapurin aseman turvaamista.

Vastaus osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin mielipiteisiin:

Eräiden aitojen rakentaminen on voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä vapautettu tietyin edellytyksin toimenpideluvan hakemisesta. Näiden aitojen muuttaminen luvanvaraiseksi olisi kaupunginvaltuuston hyväksymän kaupunkistrategian sujuvoittamistavoitteiden vastaista ja lisäisi aitojen rakentamiskustannuksia.

Trampoliinit ovat kalusteita ja niiden sijoittamista ei voida säädellä rakennusjärjestyksellä. Uima-altaat ovat osaksi luvanvaraisia ja niitä ylipäänsä rakennetaan vähän. Niitä valvotaan suoraan maankäyttö- ja rakennuslain säännösten nojalla.

Naapurin asemaan on rakennusjärjestysehdotuksen valmistelussa kiinnitetty huomiota.

Keskustelutilaisuudet

Työryhmä valmisteli kevään 2022 aikana määräysluonnokset osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvatuista keskeisistä muutostavoitteista. Touko-kesäkuussa järjestettiin niistä neljä keskustelutilaisuutta. Tilaisuuksiin kutsuttiin osallistujia muun muassa kaupunkiympäristön toimialalta, kaupunginkansliasta sekä sidosryhmistä, esimerkiksi Helsingin kaupunginmuseosta, Suomen Arkkitehtiliitto SAFA:sta ja Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry:stä. Määräysluonnokset lähetettiin osallistujille etukäteen kirjallisena.

Keskustelutilaisuuksien aiheet olivat:

- 23.5.2022: toimenpideluvan hakemisesta vapautettavat toimenpiteet
- 25.5.2022: tapahtumien järjestämisen helpottaminen
- 31.5.2022: luonnonarvojen huomioiminen rakentamisessa
- 21.6.2022: rakennusosien uudelleenkäyttö, puurakentamisen edistäminen sekä rakennuksen tai sen osan purkaminen

Tämän jälkeen määräysluonnokset viimeisteltiin määräysehdotuksiksi.

Rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä olo

Rakennusjärjestysehdotus asetettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:n mukaisesti nähtävillä kaupunkiympäristön toimialan internet-sivuille 30 päivän ajaksi 29.9.-28.10.2022. Verkkosivuilla ilmoitettiin kunnan jäsenten ja osallisten oikeudesta muistutuksen tekemiseen.

Ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotettiin sähköpostitse keskeisiä osallisia ja kaupunkiympäristön toimialan viestintäpalvelut julkaisivat ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotteen.

Ehdotus lähetettiin lisäksi lausunnonle naapurikunnille, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä Uudenmaan liitolle.

Saadut lausunnot:

Espoon kaupunki ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) antoivat ehdotuksesta lausunnon. Uudenmaan liitto ilmoitti, että se ei anna lausuntoa.

Saadut muistutukset:

Määräajassa saapui 21 muistutusta seuraavilta osallisilta ja kuntalaisilta:

- Clear Channel Suomi Oy (Clear Channel)
- Green Building Council Finland
- Helsingin kaupungin ja elinkeinoelämän yhteistyöryhmä ydinkeskustan elinvoiman vahvistamiseksi (HELY-työryhmä)
- Helsingin kaupungin museo (kaupungin museo)
- Helsingin seudun kauppakamari
- Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys - Helsingforstraktens Ornitologiska Förening Tringa ry ja Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry - Helsingfors naturskyddsförening rf (Tringa ja Helsy)
- Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Helsingin Yrittäjät ry
- IAB Finland ry
- JCDecaux Finland Oy (JCDecaux)
- Kanta-Helsingin omakotiyhdistys ry
- Kiinteistöliitto Uusimaa
- Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry (Rakli)
- Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry
- Outdoor Finland -Suomen Ulkomainosliitto ry (Outdoor Finland)
- Pientaloteollisuus PTT ry (PTT)
- Rakennusteollisuus RT ry (RT)
- Neljä yksityishenkilöä

Lisäksi määräajan päättymisen jälkeen saapui yhden yksityishenkilön muistutus.

Yhteenveto rakennusjärjestysehdotuksesta saaduista lausunnoista ja muistutuksista ja perusteltu kannanotto niissä esitettyyn

Maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n 2 momentin mukaan muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Yleistä:

Espoon kaupungin lausunnon mukaan ehdotus vaikuttaa huolellisesti valmistellulta ja vastaavan hyvin tavoitteisiin, joita rakennusjärjestyksen uusimiselle on Helsingissä asetettu. Ehdotuksessa on myös huomioitu hallituksen esitys rakentamislainsäädännön muuttamisesta. Ehdotuksella ei ole suoranaisia vaikutuksia Espoossa tapahtuvaan rakentamiseen. Rakennusjärjestyksessä huomioidaan kunnan

paikalliset olot. Tulevaisuutta silmällä pitäen olisi kuitenkin kannatettavaa, että pääkaupunkiseudun ominaispiirteiden - kuten voimakkaan kasvun ja kaupunkirakenteen tiivistymisen – johdosta rakentamisen ohjausta ja valvontaa toteutettaisiin pääkaupunkiseudulla samankaltaisiin peruseriaatteisiin nojaten.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (ELY-keskus) katsoo, että rakennusjärjestykseen esitetyt muutokset voivat helpottaa rakennusvalvonnan työmäärää ja sujuvoittaa toimenpiteitä hankkeesta vastaavan näkökulmasta. Samalla kuitenkin vähennetään eri osallistajien mahdollisuuksia vaikuttaa rakennetussa ympäristössä tapahtuviin muutoksiin heikentäen heidän oikeusturvaansa. Rakennusjärjestys on myös epäjohdonmukainen vanhojen asemakaavojen alueilla toteutettavien luvanvaraisten ja luvituksesta vapautettujen toimenpiteiden osalta suhteessa luonnon- ja kulttuuriarvojen ja puiden säilyttämiseen. Rakennusjärjestyksen vaikutukset tulee arvioida maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n nojalla, ja toimenpideluvasta vapauttamisen osalta arviointi on puutteellinen naapureiden ja muiden alueen asukkaiden oikeusturvan sekä vanhojen asemakaavojen osalta.

Green Building Council Finland pitää ehdotusta yleisesti rakennettua ympäristöä ympäristökestävämpään suuntaan vievänä. Nykyiseen verrattuna se nostaa ja painottaa ympäristön huomioonottoa vahvemmin kaupunkikuvallisten arvojen rinnalla.

Helsingin seudun kauppakamari kannattaa sitä, että lupaprosesseja ja rakennusvalvonnan toimintaa pyritään sujuvoittamaan vapautuksilla, mutta katsoo, että tavoite ei toteudu, koska rakennusjärjestykseen lisätään uusia yksityiskohtaisia määräyksiä, jotka hidastavat investointien toteutumista ja nostavat rakentamisen hintaa. Muistutuksessa todetaan myös, että yksittäisten määräysten yhteisvaikutus voi olla merkittävä toivotaan sääntelyä purkamista, ei lisäämistä.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli r:n (Rakli) muistutuksessa kerrotaan rakentamisen lupaprosessien haasteista ja yksityiskohtaisen sääntelyn vaikutuksista yritysten investointimahdollisuuksiin. Raklin näkemyksen mukaan rakennusjärjestysehdotus sisältää lukuisia uusia velvoitteita, joiden kaikkia vaikutuksia ei ole arvioitu ja joiden kokonaisvaikutukset eivät olisi kohtuullisia. Yksityiskohtaisen, koko kaupunkia koskevan sääntelyn sijaan Rakli toivoo vaihtoehtoisia menetelmiä, kuten kannusteita, neuvotteluja ja neuvontaa.

Laajasalon Pienikiinteistöyhdistys ry toteaa, että rakennusjärjestyksen tulee olla selkeä ja yksiselitteinen, jotta kunnan asukkaat pystyvät helposti ymmärtämään sen ohjeet ja velvoitteet.

Rakennusteollisuus RT ry (RT) haluaa nostaa yleisellä tasolla esille rakennusjärjestyksen sääntelyn ja muun sääntelyn kokonaisuuden. On selvää, että säätelyllä on taloudellisia ja rakentamista hidastavia vaikutuksia hyvin laajasti niin toimijoihin, kun yksityisiin kuluttajiin. Esitetty rakennusjärjestys pitää sisälleen perusteettomasti uusia velvoitteita ja yksityiskohtaista säätelyä.

Muistutuksen tehnyt yksityishenkilö katsoo, että kaavailuista rakennusjärjestyksen lisäyksistä voi lukea hyväntahtoisia, oikeansuuntaisia tavoitteita, mutta siihen sisältyy ristiriitaisia, päinvastaiseen suuntaan vaikuttavia määräyksiä.

Kaupunkiympäristölautakunnan perusteltu kannanotto:

Rakennusjärjestysehdotus on valmisteltu kaupunginvaltuuston 13.10.2021 hyväksymän kaupunkistrategian pohjalta ja vastaten strategiassa asetettuihin tavoitteisiin. Kaupunkistrategiassa asetetut ilmastotavoitteet ja luontotavoitteet sekä muut tavoitteet, kuten sujuvoittamistavoite, on huomioitava kaikessa kaupungin päätöksenteossa ja siten myös rakennusjärjestyksessä.

Rakennusjärjestyksen muutoksella täydennetään vanhojen asemakaavojen määräyksiä, joissa luonnonarvoja ei ole riittävästi huomioitu. Vanhoja asemakaava-alueita kaavoitetaan koko ajan uudelleen.

Määräysehdotuksia on saatujen lausuntojen ja muistutusten johdosta eräiltä osin muutettu ja otettu huomioon vapautusten vaikutus naapureiden oikeusasemaan. Määräysehdotusten vaikutusten arviointia ja perusteluita on täydennetty. Määräysehdotukset eivät ole kohtuuttomia ja ne ovat tarpeellisia.

Pykäläkohtaiset lausunnot ja muistutukset

2 § Rakentamistapaohjeet

Tästä määräysehdotuksesta ei annettu lausuntoja tai tehty muistutuksia.

9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet rakennuksessa ja katualueella

Mainoslaitetoimijoiden ja yrityksiä edustavien järjestöjen (Clear Channel, Helsingin seudun kauppakamari, Helsingin Yrittäjät ry, IAB Finland ry, Kiinteistöliitto Uusimaa, Rakli, Outdoor Finland) muistutuksissa esitetään mainoslaitteita ja mainosten sisältöä koskevien määräysehdotusten muuttamista tai poistamista. Rakennusjärjestystä pidetään vääränä paikkana säännellä mainosten esitystapaa. Toimenpidelupaprosessi olisi riittävä ja rakennusjärjestystä parempi tapa käsitellä mainoslaitteen soveltuvuutta suunnitellulle paikalle. Clear Channel mainitsee toisena vaihtoehtona lainsäädäntötason. JCDecaux pitää sääntelyn muuttamista osaksi rakennusjärjestystä lähtökohtaisesti perusteltuna, mutta ehdottaa määräyksiin muutoksia. Muistutuksissa todetaan, että mainoslaitteita koskevat säädösten lisäksi esimerkiksi kaupungin mainoslaitteohjeet ja laitteiden sijoittamissopimukset, ja että yksittäisten toimijoiden virheisiin voidaan puuttua muilla tavoin kuin tiukentamalla kaikkia toimijoita koskevaa sääntelyä. Useissa muistutuksissa todetaan, että alalla on huomattavan tarkka itsesääntely, ja että keskustelu ja yhteistyö kaupungin kanssa on rakennusjärjestystä tehokkaampi tapa ohjata hyvää suunnittelua ja toteutusta.

Muistutuksissa otetaan kantaa erityisesti mainoslaitteissa esitettävän liikkuvan kuvan sääntelyyn ja todetaan sen olevan olennainen osa nykyaikaista digitaalista ulkomainontaa. Liikkuvan kuvan esittämistä mainoslaitteissa ei ole Helsingissä tähän mennessä rajoitettu, ja useissa muistutuksissa korostetaan

sitä, että toimijoiden on voitava luottaa aiemmin tehtyihin päätöksiin ja sopimuksiin. Jos liikkuvaa kuvaa aletaan jatkossa rajoittaa, sääntelyn tulee olla selkeää, kohtuullista ja kaikille mainostajille tasapuolista, mitä määräysehdotusten ei katsota olevan. Määräysehdotusten katsotaan heikentävän ulkomainostoimijoiden toimintaedellytyksiä Helsingissä useilla tavoilla ja aiheuttavan taloudellisia menetyksiä. Liikkuvan kuvan kieltä ja ulkomainostoimijalle asetettavaa todistustaakkaa liikenneturvallisuuden täyttymisestä pidetään kohtuuttomana perustelemattomana. Useassa muistutuksessa mainitaan, ettei tutkimuksissa ole todettu liikkuvan kuvan ja oikein sijoitettujen mainoslaitteiden vaarantavan liikenneturvallisuutta. Liikenneturvallisuus on viime vuosina parantunut samaan aikaan, kun digitaalinen mainonta on lisääntynyt.

JCDecauxin näkemyksen mukaan vastuu liikenneturvallisuudesta ja sen arvioinnista yleisesti ottaen on viranomaisen rooliin kuuluvaa. Myös useissa muissa muistutuksissa todetaan, että oikea aika ja paikka mainoslaitteiden sijoittamisen liikenneturvallisuuden huomioon ottamiselle on kunnissa tehtävä alueen liikennesuunnittelu, ei rakennusjärjestys.

JCDecaux pyytää tarkennettavaksi, koskevatko muutokset myös olemassa olevia operaattoreiden ja kaupungin välisiä sopimuksia ja toivoo määräyksiin täsmällisyyttä. Yhtiö esittää myös, että määräysten tulisi koskea myös liikehuoneistojen näyteikkunoiden taakse sijoitettuja mainoslaitteita. Yhtiö esittää näkemyksensä, että 1) katualueet tulisi rajata pois rakennusjärjestyksestä, ja että 2) rakennusjärjestyksen päivityksessä tulisi varmistaa ulkomainonnan toimijoiden tasapuolinen kohtelu ja määräysten yksikäsitteisyys, 3) huomioida kaupungin tavoitteet hyötyä ulkomainonnasta siten, etteivät ne ole ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa ja 4) huolehtia siitä, ettei viranomaisvastuuseen kuuluvia asioita epähuomioissa siirretä kaupallisten toimijoiden vastuulle.

Clear Channel toteaa, että yleisperusteluissa mainitaan sähköisten mainoslaitteiden aiheuttamien haittojen vähentäminen. Yhtiö pyytää huomioimaan tasapuolisesti myös sähköisten mainoslaitteiden aiheuttamat hyödyt. Helsingin kaupunki on ansiokkaasti ohjeistanut mainoslaitetoimijoita ja kuunnellut Suomen Ulkomainosliiton ja sen jäsenten palautetta mainoslaitteohjeistusta päivitettäessään. Vastuulliset ulkomainostoimijat noudattavat kaupungin mainoslaitteohjeistusta laitteiden sijoittelusta ja mainoslaitteille asetetuista enimmäiskirkkauksista kaupungin päivitetyin ohjein mukaisesti. Yhtiö ei pidä kohtuullisena sitä, että koko ulkomainostoimiala nähdään häiriötä aiheuttavana sen sijaan, että valvonta keskittyisi ja kohdistuisi yksittäisten toimijoiden luvattomaan ja/tai häiritsevään toimintaan.

Lisäksi useissa näistä muistutuksissa katsotaan, että mainoslaitteita koskevia määräysehdotuksia ei ole perusteltu riittävästi ja että ehdotuksessa jää epäselväksi useita asioita, esimerkiksi se, mitä tarkoitetaan asiantuntijalla ja millainen on riittävä selvitys.

Edellä mainittujen lisäksi 9 §:ään otettiin kantaa kahdessa muistutuksessa. Muistutuksen tehnyt yksityishenkilö kannattaa mainoslaitteita koskevaa sääntelyä etenkin asuinalueilla ja toivoo mainoslaitteille maksimaalisia päällä oloaikoja kotirauhan turvaamiseksi. Kaupunginmuseo huomauttaa, että määräysehdotuksessa edellytetään mainoslaitteen soveltumista paikkaan ja

ympäristöön, kun voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä edellytetään, että mainoslaitte soveltuu myös rakennukseen. Määräystekstin tulisi kaupunginmuseon mukaan jatkossakin edellyttää soveltuvuutta myös rakennukseen kaupunkikuvan ja rakennuskannan hyvän hoidon perusteella.

Kaupunkiympäristölautakunnan perusteltu kannanotto:

Kaupunginvaltuusto on 27.11.2019 käsitellyt valtuustoaloitetta keinovalaistuksen säätelystä ja valosaasteen vähentämisestä ja edellyttänyt, että kaupunki selvittää tarvetta säädellä kaupunkialueella tarkemmin valaistuksen kirkkautta ja välkkymistä ulkovalaistuksessa ja valomainoksissa, sekä tarvetta säädellä valomainosten määrää alueellisesti.

Valtuuston tekemän päätöksen vuoksi on rakennusjärjestyksen mainoslaitteita koskevia määräyksiä perusteltua täydentää ja ulottaa määräykset koskemaan yhtäläisesti kaikkia ulkotilassa olevia mainoslaitteita.

Mainoslaitteissa esitettävää liikkuvaa kuvaa koskeva määräysehdotus on jatkovalmistelussa poistettu ottaen huomioon muistutuksissa esitetyt perustelut. Samoin kuvan vaihtumisväliä koskeva määräysehdotus. Ehdotusta mainoslaitteen soveltumisesta ympäristöön on tarkistettu siten, että mainoslaitteen tulee soveltua myös rakennukseen.

Mainoslaitteita koskevat asiakasohjeet päivitetään rakennusjärjestyksen tullessa voimaan.

12 § Tontin ja rakennusten osoitmerkinnät

Rakennusteollisuus RT ry (RT) kannattaa voimassa olevaa, rakennuksiin perustuvaa juoksevaa numerointia ja pyytää ottamaan huomioon, että samalle tontille saatetaan rakentaa rakennuksia eri ajankohtina ja eri hallintamuodoin. Esimerkiksi asunto-osakeyhtiöissä juokseva numerointi yhtiöjärjestyksessä on sama kuin osoitteissa.

Myös Kiinteistöliitto Uusimaa kannattaa numeroinnin säilyttämistä rakennuskohtaisena. Näkemystä perustellaan sillä, että huoneistojen numerointi perustuu lähes aina yhtiöjärjestykseen, jossa se kytkeytyy huoneiston hallintaan oikeuttavien osakesarjojen omistukseen. Olemassa olevien yhtiöiden yhtiöjärjestyksen muuttaminen aiheuttaisi kustannuksia, ja ehdotuksen mukainen numerointi uusissa rakennuksissa johtaisi kirjajaan käytäntöön osoitmerkinnöissä. Muistutuksessa todetaan myös, että pelastusviranomaisten kannalta tonttikohtaista huoneistonumerointia tärkeämpää on huolehtia selkeistä katu- ja pihaopasteista sekä samalla tontilla sijaitsevien rakennusten selkeästä merkinnästä.

Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys - Helsingforstraktens Ornitologiska Förening Tringa ry (Tringa) ja Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry - Helsingfors naturskyddsförening rf (Helsy) ehdottavat pykälän 1 momenttiin lisättäväksi mainintaa siitä, että osoitmerkinnät tulee valaista muuten kuin alhaalta ylöspäin osoittavilla valaisimilla aina kun se on mahdollista. Alhaalta ylös

heijastuva valo lisää verraten paljon valosaasteen määrää ja on haitallista mm. linnuille.

Kaupunkiympäristölautakunnan perusteltu kannanotto:

Määräysehdotusta on jatkovalmistelussa muutettu siten, että rakennuksen huoneistot voidaan numeroida perustellusta syystä myös rakennuskohtaisesti, eikä juoksevasti rakennuksesta toiseen. Määräysehdotus ei koske myönnettyjä rakennuslupia eli osoitenumerointia ei tarvitse jälkikäteen muuttaa.

Osoitenumeroitten valaistusehdotus käsitellään lintuturvallista rakentamista koskevien määräysten valmistelun yhteydessä.

13 § Pihamaan rakentaminen

RT ei pidä esitettyä yksityiskohtaista sääntelyä perusteltuna ja toteaa, että monipuolisen kasvislajiston määritelmä on hyvin subjektiivinen.

Rakli katsoo, että määräys on osittain päällekkäistä säätämistä hulevesien viivytystä ja viherkerrointa koskevien vaatimusten kanssa. Rakli tiedustelee myös perustellun syyn määritelmää ja toteaa, että tiiviissä kaupunkiympäristössä rakenteiden kosteustekniset rasiukset ja muun muassa maanalaiset rakenteet tulevat aiheuttamaan ongelmia vaatimuksen täyttämässä. Tulisi olla selkeää jo suunnittelua varten, minne vaatimukset kohdistuvat ja minne eivät. Vaatimuksessa ei oteta huomioon rakennuspaikan yksilöllisiä ominaisuuksia ja se aiheuttaa epäselvyyttä.

Tringa ja Helsy esittävät määräykseen seuraavaa täsmennystä: ”Istutuksissa on suositettava kotoperäistä lajistoa.” Kotoperäisten kasvilajien suosiminen voi vaikuttaa positiivisesti sekä hyönteisten että hyönteisiä syövien lintujen populaatioihin ja auttaa ylläpitämään kestäviä ravintoverkkoja.

Kaupunkiympäristölautakunnan perusteltu kannanotto:

Paikan kasvuolosuhteisiin sopivan, monipuolisen kasvilajiston käyttäminen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää tontinosia luonnonmukaisina, edistää luonnon monimuotoisuutta ja huomioi myös tontin olemassa olevat luonnonarvot.

Perusteltu syy pihamaan luonnonmukaisena säilyttämiseen arvioidaan tapauskohtaisesti riippuen kunkin tontin luonnonarvoista. Asiakasohjeissa voidaan tuoda esiin suositus kotoperäisten kasvilajien käyttämisestä.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

ELY-keskus katsoo, että ehdotetut määräykset ovat omiaan kompensoimaan runsaan rakentamisen aiheuttamaa vesistöjen virtaamien äärevöitymistä ja parantamaan erityisesti pienvesien tilaa. ELY-keskus kuitenkin katsoo, että vesistö-termin käyttö ei erittele riittäväällä tavalla vesimuodostuman kokoa. Tämä voi johtaa siihen, että purojen, norojen ja vähäistenkin ojien varrella sijaitsevilta kiinteistöiltä pois johdettavat vedet muodostavat lisääntyvän riskin

uomien virtaamien äärevöitymiselle. Mikäli kiinteistön alue on esimerkiksi laajalti asfaltoitu pysäköintialueeksi, voivat viivyttämättömät hulevedet muodostaa paikallisesti huomattavan tulvariskin. Lisäksi yksinomaan mereen johtaminen on tässä yhteydessä osin virheellinen termi. ELY-keskus ehdottaa määräyksen muuttamista esimerkiksi muotoon "...Tontin rajoittuessa mereen, järveen tai jokeen puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa suoraan vesistöön".

Green Building Council Finland pitää vaatimusta hulevesien viivyttämisestä jo tontilla on perusteltuna.

Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) kannattaa viivyttämistä ja läpäiseviä pintamateriaaleja koskevia velvoitteita. Ehdotetussa rakennusjärjestyksessä ei kuitenkaan HSY:n mielestä ole riittävästi tuotu esille vesihuoltolain 17 b §:n mukaista hulevesiviemäriin liittämismuutoksen velvollisuutta. Liittämismuutoksen tuominen paremmin esille vähentäisi asiaan liittyviä epäselvyyksiä. Useimmissa tapauksissa liittymä hulevesiviemäriverkostoon tarvitaan, vaikka osa hulevesistä pystyttäisiin imeyttämään tontilla tai hulevesiä viivytettäisiin. Muistutuksessa on ehdotuksia määräysten tarkentamiseksi liittämismuutoksen osalta. Lisäksi HSY ehdottaa, että rakennusjärjestykseen lisättäisiin velvoite erottaa hulevedet jätevesistä, kun kiinteistön viemärintilajärjestelmiin tehdään merkittäviä muutoksia.

Rakli pitää ajatusta hulevesien viivyttämisestä ja puhdistamisesta tontilla ymmärrettävänä, mutta katsoo, että tiiviissä kaupunkirakenteessa tulee olla vaihtoehtoja teknisten ratkaisujen toteuttamiseen joko alue- tai tontitasolla ja siksi tästä vaatimuksesta pitäisi pystyä poikkeamaan, mikäli viivytyksen kapasiteetti ja hulevesien puhdistuskapasiteetti on olemassa esimerkiksi korttelitasolla tai lähiympäristössä.

Kaupunkiympäristölautakunnan perusteltu kannanotto:

Määräysehdoista on muutettu siten, että siitä käy selkeämmin ilmi velvollisuus noudattaa vesihuoltolakia. Määräysehdoista on myös muutettu siten, että puhtaat hulevedet voi johtaa mereen tai jokeen, jos tontti rajoittuu niihin. Järviä Helsingissä ei ole. Kiinteistön hulevesi- ja jätevesijärjestelmien erottamista toisistaan ei ole perusteltua edellyttää ennen kuin HSY tai kaupunki on toteuttanut alueelle hulevesiviemäriverkoston, johon kiinteistö voi liittyä. Erottamista voidaan rakennusvalvonnan ohjeissa kuitenkin suositella.

Rakennusjärjestyksen määräyksistä voidaan erityisestä syystä poiketa siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain säännöksissä on säädetty, mikäli hulevesien muunlaiseen käsittelyyn löytyy aluekohtainen ratkaisu. Mikäli asemakaavassa on hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä, niin rakennusjärjestyksen hulevesimääräyksiä ei noudateta.

21 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Yleistä:

Espoon kaupunki katsoo, että pykälässä on hyvin tuotu esille se tosiasia, että vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa olisi noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. Tämä saattaa aiheuttaa painetta ennakkoneuvontaan ja jälkivalvontaan, joskin ehdotuksen perusteluissa on todettu, esitettyjen vapautusten kattamat rakentamistoimenpiteet ovat Helsingin olosuhteissa vähäisiä.

Kaupunginmuseo pitää vapautuksen rajausta rakennussuojelun osalta riittämättömänä ja toimimattomana, ja katsoo, että esitetystä muodosta toteutukseen vapautukset vaarantaisivat helsinkiläisen rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Kaupunginmuseo perustelee kantaansa muun muassa sillä, että Helsingin asemakaavamerkinnot ovat suojelumerkintöjen kattavuuden osalta puutteellisia ja epääjantasaisia sekä sillä, että asemakaavan suojelumerkintöjen lisäksi on olemassa monia muita suojeluvälineitä, joita ei vapauttamisen rajauksessa ole huomioitu. Kaupunginmuseo katsoo myös, että määräys muutoin historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden kohteiden rajaamisesta vapautusten ulkopuolelle lisää ryhtyjän näkökulmasta rakennustoimenpiteiden luvanvaraisuuteen liittyvää epäselvyyttä ja tulokannanvaraisuutta ja tätä kautta kaupunginmuseon neuvontatehtäviä. Vapautuksia ei ole kaupunginmuseon mukaan perusteltu, ja vapautettavat rakennustoimenpiteet tulisi rajata niin etteivät ne uhkaa rakennuskannan historiallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä. Kaupunginmuseo ei puolla rakennusjärjestyksen muutosehdotusta, ja näkee sen uhkana rakennusperinnön arvojen säilymiselle.

Helsingin Yrittäjät ry pitää tarpeellisina sääntelyn vähentämistä ja lupaprosessien sujuvoittamista.

Kanta-Helsingin omakotiyhdistys ry pitää sujuvoittamista yleisperiaatteena kannatettavana.

Kiinteistöliitto Uusimaa katsoo, että kovin yksityiskohtaiseksi vietyinä rakennusjärjestyksestä saattaa seurata myös epätoivottuja pois sulkevia ehtoja. Esimerkkinä mainitaan 21 §, jonka listaus luvan hakemisesta vapautetuista toimenpiteistä on pääosin hyvä, mutta sisältää joitakin melko erikoisia detaljeja kuten sallittujen mainoskilpien maksimikoot. Lisäksi Kiinteistöliitto Uusimaa kyseenalaistaa listan kattavuuden.

Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry toteaa, että pykälässä tulisi selkeästi ja yksiselitteisesti luetella ne kaava- yms. merkinnät, jotka poistavat vapautuksen Kiinteistöjen omistajat eivät aina tiedosta suojelumääräysten velvoitteita, sillä niitä ei ole kansantajuisesti tuotu esiin ohjeissa ja määräyksissä

Kaupunkiympäristölautakunnan perusteltu kannanotto:

Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on vapautettu eräitä toimenpiteitä toimenpideluvan hakemisesta, eikä niiden muuttamiselle ole ilmennyt tarvetta. Lisävapautukset on valittu siten, että ne ovat Helsingin olosuhteissa vähäisiä eivätkä ne eivät vaadi toimenpideluvan hakemisen kautta tapahtuvaa ennakkollista viranomaisvalvontaa.

Vaikka toimenpide ei vaadi toimenpideluvan hakemista, on rakentamisessa noudatettava asemakaavaa sekä säännöksiä ja määräyksiä. Mikäli näin ei tehdä, rakennusvalvonnalla on toimivalta vaatia jälkikäteen toimenpiteen muuttamista säännösten ja määräysten mukaiseksi. Naapureilla on oikeus vaatia rakennusvalvonnan toimia tällaisessa tapauksessa.

Vapautukset eivät koske asemakaavalla, lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia eivätkä historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia. Näissä rakennuksissa tehtävät muutokset vaativat ennakkollista viranomaisvalvontaa eli luvan hakemista rakennusten suojeluarvojen säilyttämiseksi. Historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus on termi, jota käytetään muun muassa maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:ssä, joten sen käyttäminen myös rakennusjärjestyksessä on perusteltua.

Rakennusvalvonta tulee ohjeilla ohjaamaan toimenpideluvan hakemisesta vapautettujen toimenpiteiden suunnittelua ja toteutusta.

Rakennuksia koskevat vapautukset

Kaupunginmuseo vastustaa rakennuksia koskevia vapautuksia sillä perusteella, että niillä on merkittäviä kaupunkikuvallisia vaikutuksia ja ne heikentävät rakennussuojelua. Rakennuksen tai sen katon värin muuttaminen, pientalon julkisivumateriaalin muuttaminen ja rakennuksessa olevien aukkojen sulkeminen ja avaaminen edellyttävät kaupunginmuseon mukaan rakennuslupaa, jolloin niiden vapauttaminen ei ole mahdollista. Kaupunginmuseo pitää parvekkeiden lasituksen vapauttamista uhkana erityisesti modernin rakennusperinnön suojelun osalta, sillä tältä osin suojelumerkinnät eivät ole kattavia. Lasituksen vapauttaminen on ongelmallista myös siksi, että ryhtyjä ei voi tietää koskeeko vapautus taloyhtiötä vai yksittäistä osakasta. Myös asuinpienalojen puualumiini-ikkunoiden materiaalin vapauttaminen on uhka rakennussuojelulle, sillä erityisesti pientaloalueiden suojelu tapahtuu alueellisten suojelumerkintöjen nojalla, joita ei ole ehdotuksen mukaan rajattu vapautuksen piiristä. Kaupunginmuseo korostaa myös puuikkunoiden korkeaa laatua.

Helsingin Yrittäjät pitää rakennuksia koskevia vapautuksia asianmukaisina.

Muistutuksen tehnyt yksityishenkilö ei kannata rakennuksia koskevia vapautuksia, sillä sääntelyn purkamisen ja viranomaisohjauksen vähentäminen ei kohota hankkeiden tasoa. Hän pitää erityisen valitettavana puuikkunoiden vaihtamista puualumiini-ikkunoihin.

Kaupunkiympäristölautakunnan perusteltu kannanotto:

Luvan hakemisesta vapautetut rakennuksia koskevat toimenpiteet ovat Helsingin olosuhteissa vähäisiä, eivätkä ne eivät vaadi toimenpideluvan hakemisen kautta tapahtuvaa ennakkollista viranomaisvalvontaa.

Vapautukset eivät koske asemakaavalla, lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia eivätkä historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia. Näissä rakennuksissa tehtävät muutokset vaativat ennakkollista viranomaisvalvontaa eli luvan hakemista rakennusten suojeleuarvojen säilyttämiseksi.

Kaikki rakennukset eivät ole yhtä arvokkaita ja kaikki rakennukset eivät ole suojelua ja ennakkovalvontaa vaativia kohteita.

Mainoslaitteita koskevat vapautukset

Helsingin seudun kauppakamari pitää ongelmallisena määräystä, jonka mukaan ilman toimenpidelupaa saa liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta peittää enintään puolet. Esimerkkeinä tilanteesta, jossa määräys aiheuttaa ongelmia, kauppakamari mainitsee rakennusten kivijalassa sijaitsevien päivittäistavarakauppojen tilankäytön tehokkuusvaatimukset, jotka pakottavat kalustamaan ikkunoiden eteen sekä tavaratalokiinteistössä tilanteen, joka vaatii yksittäisen ikkunan peittämisen kokonaan suurimman osan ikkunoista säilyessä peittämättöminä.

Helsingin yrittäjät pitää 2 neliömetrin kokorajaa tarpeettomana. Määräystä voidaan täydentää myöhemmin, jos rakentamislakiesitys toteutuu esitetyn mukaisesti.

JCDecaux katsoo, että kaupungin tulisi huomioida kiinteistöihin kiinnitettävien mainoslaitteiden ja katualueilla sijaitsevien laitteiden tasapuolinen käsittely, jotta ulkomainonnan rooli kaupunkikuvassa olisi mahdollisimman laadukas ja positiivinen. Nyt arvioitavana oleva rakennusjärjestys ohjaisi digitaalista ulkomainontaa enemmän kiinteistöjen osaksi, jolloin kaupunkikuvaan tulisi nykyistä vahvemmin seinään kiinnitettäviä, joskus heikkolaatuisiakin mainoslaitteita. Yhtiö pitää tätä ongelmallisena erityisesti kaupunkikuvallisista syistä.

Kaupunkiympäristölautakunnan perusteltu kannanotto:

Määräys, jonka mukaan ilman toimenpidelupaa saa liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta peittää enintään puolet, ei ole uusi, vaan se on jo rakennusjärjestyksen 9 §:ssä. Määräyksen paikka rakennusjärjestyksessä vain muuttuu. Ikkunan peittäminen kokonaan vaikuttaisi paitsi kaupunkikuvaan, niin myös huoneiston päivänvalon saantiin, josta ympäristöministeriö on antanut asetuksen.

Mainoslaitteen kokoa koskeva määräys on perusteltua ottaa käyttöön jo nyt, kun muutkin vapautukset muutetaan esitetyn rakentamislain mukaisiksi. Yli 2 neliömetrin suuruisilla digitaalisilla mainoslaitteilla on niin huomattava vaikutus kaupunkikuvaan, että ne vaativat toimenpideluvan hakemisen.

Mainoslaitteita koskevaa rakennusjärjestyksen 9 §:n määräysehdotusta on muutettu siten, että määräykset koskevat yhtäläisesti tonteille ja julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavia mainoslaitteita.

Pihamaille rakentamista koskevat vapautukset

ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että toimenpideluvasta vapautuksen yhteydessä on syytä arvioida asiaa myös naapureiden ja muiden asukkaiden oikeusturvan kannalta. Tilanne tästä näkökulmasta on ongelmallinen, mikäli ei ole lupamenettelyä, jossa voi olla osallisena tai josta on valitusmahdollisuus. ELY-keskus katsoo myös, että laadittu rakennusjärjestysehdotus tarvitsee rinnalleen aina ajan tasalla olevan asemakaavan, mikä ei vanhoissa asemakaavoissa toteudu esimerkiksi aurinkokeräimien osalta. ELY-keskus katsoo, että aurinkokeräimien tulee olla toimenpideluvan piirissä, koska niillä on aina kaupunkialueella kaupunkikuvallista tai ympäristöllistä merkitystä. Toimenpideluvasta voisi olla vapautus vain, mikäli sijainti on asemakaavassa suunniteltu ja annettu määräykset mm. paloturvallisuuden osalta. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että ehdotuksen 31 ja 31 a §:ssä on käsitelty vanhojen asemakaavojen alueella tapahtuvaa luvanvaraista rakentamista luonnon- ja kulttuuriarvojen sekä puiden säilyttämisen näkökulmasta, mutta 21 §:ssä esitetyt vapautukset mm. pihaille rakennettavien aurinkokeräimien, aitojen ja rakennelmien osalta eivät ole näiden pykälien piirissä, koska eivät tarvitse lupaa. ELY-keskus katsoo logiikan toimenpideluvasta vapautetun rakentamisen ja luvanvaraisen rakentamisen osalta olevan 31 §:n ja 31a §:n sisällön valossa epä johdonmukaista. Vaarana on, että alueen ominaispiirteet jäävät ottamatta huomioon.

Kaupunginmuseon mukaan terassien ja rakennelmien rakentamisen vapauttamisella on suojeltuihin ympäristöihin sellaisia merkittäviä vaikutuksia, joita ei ole vapauttamisen rajauksessa huomioitu. Piharakennelmien vapauttaminen rakennusluvasta sekä mastojen, piippujen ym. vapaa pystyttäminen tonteilla uhkaa muinaismuistolailalla suojeltujen kiinteiden muinaisjäännösten ja muiden arkeologisten kulttuuriperintökohteiden säilymistä. Kiinteistön haltijalle kiinteän muinaisjäännöksen sijainti tontilla paljastuu yleensä rakennuslupaprosessin yhteydessä, jolloin sen säilyttämiseen tai tarvittaessa tutkimiseen pystytään varautumaan ennen rakennustöiden alkamista.

HSY katsoo, että rakennusjärjestysehdotukseen sisältyvä puulämmitteisten saunojen rakentamisen vapauttaminen toimenpideluvasta voi lisätä savuhaittoja tiiviisti rakennetuilla pientaloalueilla. Ehdotuksessa ei ole poissuljettu savusaunankaan rakentamista, vaikka se tuottaa erittäin runsaasti savuhaittoja eikä sovellu kaupunkien pientaloalueille. Ehdotuksessa on lisäys, että vaikka esimerkiksi pihasaunan rakentamiseen ei vaadita lupaa, siinä on kuitenkin otettava huomioon erityisesti toimenpiteen soveltuminen paikalle ja ympäristöön. Tämä kaipaaisi lisäselvennystä, miten asia käytännössä otetaan huomioon ja miten varmistetaan, että puuta käyttävien tulisijojen ja paljujen rakentaminen ei aiheuta kohtuutonta savuhaittaa naapurustolle. HSY pitää hyvänä asiana sitä, että puuvajan rakentaminen pientalotonteille helpottuu rakennusjärjestysehdotuksen muutoksen kautta.

Kanta-Helsingin omakotiyhdistys ry toteaa, että nykyisessä rakennusjärjestyksessä on vapautettu kaikilla tonteilla ilmalämpöpumput, maalämpöpumput ja aurinkokeräimet, mutta ehdotuksessa muilla tavoilla kuin asemakaavassa sr-3-merkinnällä suojellut rakennukset olisivat vapautusten ulkopuolella. Ehdotus lisäisi hallinnollista taakkaa, vaikka jo asennettujen pumppujen ja keräinten ei ole katsottu aiheuttaneen kulttuurihistoriallisen ympäristön tuhoutumista. Energiankäytön tehostamiseen ja uusiutuvan energian tuottamiseen tulisi kannustaa kaikilla tonteilla. Yhdistys ehdottaa, että nämä vapautukset ulotetaan koskemaan myös suojeltuja pientaloja.

Rakli kannattaa muun muassa aurinkopaneelien asentamisen vapauttamista toimenpideluvasta.

Kaksi muistutuksen tehnyttä yksityishenkilöä ottaa muistutuksissaan kantaa pientalotontteja koskevaan 35 %:n peittoalarajoitteeseen. Toinen heistä vaatii, että pien- ja paritaloja koskeva 35%:n rajoite poistetaan epäyhdenvertaisena ja lasten oikeuksien vastaisena määräyksenä. Hänen mukaansa merkittävä osa nykyisistä pientalotontteista on ylittänyt 35 §:n rajan eikä esitetty rajausta muuta jo kivetettyjen tai asfaltoitujen pihojen sadevesien imeytymistä. Hän katsoo, että rajoitus asettaa erilaiset pientalotontit eri asemaan esimerkiksi leikkimökkien ja jätesuojien rakentamisen osalta ja toivoo, että hulevesien imeyttämistä koskevat vaatimukset koskisivat samassa suhteessa kaikkia asumismuotoja. Lisäksi hän esittää, että rakennusjärjestyksessä tulee huomioida jo rakennettu ympäristö esimerkiksi siten, että pientalotontilla jo olemassa olevan terrassin saisi kattaa, jos katettava pinta-ala jää alle 30 neliömetrin, sekä siten, että olemassa olevan enintään 20 neliöisen rakennelman saisi laajentaa 30 neliöiseksi. Toinen muistutuksen tekijä vaatii muuttamaan määräystä siten, että tontin pinta-alasta on 65% oltava rakentamatonta eli kasvillisuudelle ja riittäväälle sadevedelle varattuja. Tällä vältetään asettamasta yksi-, kaksi- tai moni- kerroksiset pientalot eriarvoiseen asemaan.

Kolmas muistutuksen tehnyt yksityishenkilö ei kannata vapautusten lisäämistä ja mainitsee erityisesti piharakennelmien rakentamisen pienille tonteille.

Kaupunkiympäristölautakunnan perusteltu kannanotto:

Ehdotusta on jatkovalmistelussa muutettu siten, että siihen on lisätty vaatimus ottaa erityisesti huomioon toimenpiteen vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen. Mikäli luvan hakemisesta vapautettu toimenpide toteutetaan säännösten ja määräysten tai asemakaavan vastaisesti, niin rakennusvalvonnalla on toimivalta esim. naapurin ilmoituksen johdosta vaatia muuttamaan toimenpide säännösten ja määräysten mukaiseksi. Naapureiden oikeusturva tulee tällä tavalla turvattua.

Lisäksi aurinkopaneeleja ja -keräimiä koskeva vapautus on muutettu koskemaan vain rakennuksen tai rakennelman kattoja, sillä tällaisella sijoittamisella ei lähtökohtaisesti ole merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan. Aurinkopaneelien tai -keräinten sekä ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittamista koskevat vapautukset on laajennettu koskemaan myös asemakaavoilla suojeltuja pientaloja, sillä pientalon suojeleuarvot eivät turmellu tällaisesta

toimenpiteestä. Helsingin kaupungin strategisena tavoitteena on uusiutuvan energian tuotannon lisääminen ja vapautukset edistävät tätä tavoitetta.

Jäljempänä esitetty viherkerrointa koskeva rakennusjärjestyksen uusi 31 b § ei koske omakoti- ja paritaloja ja omakoti- ja paritalotontit ovat enimmäkseen pinta-alaltaan pieniä. Tämän vuoksi on perusteltua rakennusjärjestyksessä määrätä, kuinka paljon omakoti- ja paritalotontin pinta-alasta saa yhteensä käyttää rakentamiseen, jotta tontille jää riittävästi pinta-alaa kasvillisuudelle ja hulevesien hallinnalle.

Hallintotuomioistuimien oikeuskäytännön mukaan saunan rakentaminen pihalle vaatii rakennusluvan, koska se on ympäristövaikutusten vuoksi rakennus. Rakennusjärjestyksessä ei voida vapauttaa rakennuksia rakennusluvan hakemisesta. Pihasaunan rakentaminen vaatii siten rakennusjärjestyksen muutoksen voimaan tulon jälkeen edelleen rakennusluvan, kunnes eduskunnassa vireillä oleva rakentamislakiesitys, jossa esitetään alle 30 neliömetrin suuruisen rakennuksen rakentamisen vapauttamista luvanvaraisuudesta, hyväksytään ja se tulee voimaan.

Rakennusvalvonta tulee ohjeilla ohjaamaan toimenpideluvan hakemisesta vapautettujen toimenpiteiden suunnittelua ja toteutusta.

Muut vapautukset

Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry katsoo, että omakotialueelle sijoitettavan korkean maston tulisi vaatia lupa, sillä jopa 30 metriä korkea masto voi olla ongelma tiheästi rakennetussa ympäristössä.

Kaupunkiympäristölautakunnan perusteltu kannanotto:

Enintään 30 metriä korkean maston vapauttaminen toimenpideluvan hakemisesta on perusteltua ottaa käyttöön jo nyt, kun muutkin vapautukset muutetaan esitetyn rakentamislain mukaisiksi. Koska telemastot yleensä ovat yli 30 metriä korkeita ja koska niiden sijoittamista ei huomioida kaavoituksessa, niille on käytännössä edelleen haettava rakennusvalvonnan lupa.

Rakennusjärjestyksen 40 §:n mukaan mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava siten, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapurille. Masto on myös sijoitettava rakennusjärjestyksen 18 §:n mukaan korkeutensa verran irti naapuritontin rajasta. Määräykset koskevat myös luvan hakemisesta vapautettuja mastoja ja pylväitä.

28 § Suunnittelutarvealue

Tästä määräysehdotuksesta ei annettu lausuntoja tai tehty muistutuksia.

31 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Raklin mielestä ehdotuksessa jää epäselväksi, mikä on vaadittavaksi tehtävän selvityksen vaikuttavuus. Kenen täytyy varautua ja mihin selvityksen

perusteella. Näiden seikkojen on oltava tiedossa etukäteen investointeja suunniteltaessa. Pykälästä on poistettu voimassa olevan rakennusjärjestyksen kohta ” erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät”. Kategorisena koko kaupunkia ja kaikkia rakennuspaikkoja koskevana ohjauksena esityksen uusi muotoilu on merkittävä kiristys säädösympäristöön varsinkin, kun jää epäselväksi mitkä käytännön vaatimukset tulevat olemaan. Tämä on myös kohta mihin herkästi tartutaan tarpeellisten hankkeiden viivyttämiseksi ja estämiseksi mahdollisissa sidosryhmä kuulemis- ja valitusprosesseissa.

Kaupunkiympäristölautakunnan perusteltu kannanotto:

Määräysehdotuksen mukaan tontin ja rakennusten rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät, ellei asemakaavasta muuta johdu. Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonto- ja kulttuuriarvoista.

Tontin luonnonarvo- ja kulttuuriarvoselvityksen tekeminen on rakennushankkeeseen ryhtyvän palkkaaman pääsuunnittelijan vastuulla.

Selvityksen laatiminen ohjaa rakennushankkeeseen ryhtyvää ottamaan selvityksen tunnistamat asemakaavan voimaan tulon jälkeen muuttuneet tontin luonnonarvot ja kulttuuriarvot huomioon rakennusta ja lisärakennusta suunniteltaessa.

Rakennusvalvonta omalta osaltaan valvoo selvityksen tunnistamien luonnonarvojen ja kulttuuriarvojen huomioon ottamista rakennuslupaa myönnettäessä ja rakentamista valvottaessa. Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on selvityksestä riippumatta oikeus rakentaa voimassa olevan asemakaavan ja voimassa olevien säännösten mukaisesti. Rakennusvalvonta tulee laatimaan ohjeen selvityksen tekemisestä.

31 a § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

Green Building Council Finland katsoo pykälän ohjaavan tarkempaan harkintaan rakentamiseen liittyvässä puiden kaatamisessa. Puut sitovat elinkaarensa aikana merkittävän määrän hiiltä ja erityisesti vanhat puut ovat tärkeä osa luonnon alueellista monimuotoisuutta. Pykälä ehkäisee mielivaltaista ja turhaa puiden kaatamista sekä täydentää ilmast selvityksen vaatimuksia, joissa tontilta poistettuja puita ei oteta uusimmassa vähähiilisuuden arviointimenetelmässä huomioon.

Kiinteistöliitto Uusimaa pitää vaatimusta lintuasiantuntijan käyttämisestä kohtuuttomana.

Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry toteaa, että puiden kaadossa rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan ohjeet ja määräykset tulee yhdenmukaistaa

ja selkeyttää. Tämä koskee erityisesti jo rakennettuja tontteja ja sekä suojelu-alueita.

Tringa ja Helsy pitävät esitettyjä uusia 31 a §:ää ja 31 b §:ää tervetulleina lisäyksinä ja esittävät 31 a §:n 3 momenttiin lisättäväksi mainintaa lintuasiantuntijan tekemässä tarkastuksessa löydettyjen pesäpuiden kaatamiskiellosta pesimäaikana.

Kaupunkiympäristölautakunnan perusteltu kannanotto:

Luonnonsuojelulaissa ei ole kielletty kaatamasta puita lintujen pesimäaikana. Rakennusjärjestyksessä voidaan kuitenkin vaatia, että kaadettavat puut tutkitaan, ja jos näissä puissa on lintujen pesiä, pesäpuita ei saa luonnonsuojelulain mukaan lintujen pesimäaikana kaataa. Mikäli puita kaadetaan lintujen pesimäajan ulkopuolella, lintuasiantuntijaa ei tarvitse käyttää. Rakennusjärjestyksen voimaan tulon jälkeen rakennusvalvontapalvelut tulee päivittämään puiden kaatamista koskevan asiakasohjeen.

31 b § Viherkerroin

Espoon kaupungin mukaan ehdotus on mielenkiintoinen ja vastaa niihin tavoitteisiin, joiden mukaan hulevesiä tulisi pyrkiä hallitsemaan paremmin sekä puita ja kasvillisuutta mahdollisuuksien mukaan säilyttämään alati tiivistyvässä kaupunkiympäristössä.

Green Building Council Finland: katsoo, että vaatimus rakennusluvan hakemisen yhteydessä toimitettavasta laskelmasta viherkertoimen mukaisen tavoitetasen täyttymisestä on hyvä tapa vakioda kasvillisuuden ja vettä viivytävien ratkaisuiden huomioiminen Helsingin alueen rakentamisessa.

Kanta-Helsingin omakotiyhdistys ry ei pidä perusteltuna sitä, että 2 momentin vaatimus kohdistuu vain omakoti- ja paritaloihin. Määräys on myös ristiriitainen siten, että siinä ei ole mainintaa suojeltuja rakennuksia koskevasta poikkeuksesta. 21 §:n mukaan suojellun rakennuksen katolle sijoitettava aurinkokeräin vaatisi aina luvan, mutta talousrakennuksen katolle se olisi pakko sijoittaa. Helsingin vanhoilla pientaloalueilla ei perinteisesti ole ollut myöskään viherkattoja. Näillä alueilla hulevedet eivät harvaan rakentamisen ja runsaan kasvillisuuden vuoksi aiheuta merkittäviä ongelmia. Yhdistys ehdottaa määräyksen sanamuodoksi seuraavaa: ”Uudisrakennuksissa, joiden kattokulma on alle 20 astetta, tulee kaavoituksessa ja suunnittelussa viherkaton olla ensisijaisesti tutkittava vaihtoehto. Kylmissä talousrakennuksissa ja katoksissa tulee ensisijaisesti olla viherkatto. Vaatimus viherkatosta ei koske asemakaavalla suojeltuja alueita.”

Kiinteistöliitto Uusimaa pitää 2 momenttia perustelemattomana. Suomen talviolosuhteet eivät ole yhtä suotuisat viherkattoille kuin vaikkapa Keski-Euroopassa eivätkä läheskään kaikki rakennuspaikat sovellu aurinkoenergian keräämiseen. Kiinteistön omistajan tulee itse saada valita hänen kustannuksellaan rakennettava ja ylläpidettävä vesikattorakenne.

Pientaloteollisuus PTT ry (PTT) ja Rakennusteollisuus RT ry (RT) toteavat, että 2 momentissa esitettyihin ratkaisuihin on hyvä kannustaa mutta ei pakottaa säädöksillä, ja ehdottavat määräystä poistettavaksi.

Tringa ja Helsy kannattavat viherkertoimen ottamista käyttöön rakennusjärjestyksessä, kunhan kertoimella ei perustella puiden ja muun kasvillisuuden karsimista muiden vaihtoehtojen tieltä. Yhdistykset kannattavat myös ehdotetun pykälän 2 momenttia. Viherkatoilla voi olla lintuja ja muita eliöitä lisäävä vaikutus, ja ne voivat parantaa useiden lintulajien oloja kaupungeissa lisäämällä elintilaa, piilopaikkoja, ravintoa sekä pesimäpaikkoja. Viherkattojen koko, sijainti, kasvillisuus ja mikroilmasto ovat ratkaisevia tekijöitä siinä, kuinka hyvin ne toimivat potentiaalisina pesimäpaikkoina. Koska viherkatot lähtökohtaisesti toimivat potentiaalisina pesimäpaikkoina sitä paremmin, mitä suurempi katon pinta-ala on, olisi esitetyn 31 b §:n 2 momentin määräys viherkattojen toteuttamisesta kannattavaa ulottaa koskemaan myös julkisia rakennuksia luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunnan perusteltu kannanotto:

Omakoti- ja paritalotonttien rakentamisessa ei ole perusteltua käyttää viherkerrointa, vaan viherkerroinmääräys koskee isompia rakennushankkeita. Omakotitonttien ja paritalotonttien rakentamisessa on kuitenkin perusteltua määräys, jonka mukaan talousrakennuksiin tulee rakentamisen yhteydessä toteuttaa viherkatto, jollei katolle sijoiteta aurinkopaneeleita tai aurinkokeräimiä. Rakennelmien rakentamista tämä määräys ei koske.

Talousrakennusten viherkattoa koskeva määräys toteuttaa Helsingin kaupunginhallituksen viherkattolinjausta, ottaen kuitenkin huomioon uusiutuvan energian tuottamisen mahdollisuuden.

21 §:n aurinkopaneeleja ja -keräimiä koskevaa määräysehdotusta on jatkovalmistelussa muutettu siten, että niiden sijoittaminen suojellun pientalon katolle on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta.

32 § Materiaalivalinnat

Green Building Council Finland katsoo, että ehdotus mahdollistaa kiertotaloutta rakentamisessa ja mukautuu kehittyvään sääntelyyn.

Kaupunginmuseo toteaa, että rakennusjärjestyksessä oleva määräys siitä, että rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa, on jäänyt kuolleeksi kirjaimiksi. Edelleenkin rakentamisessa käytetään materiaaleja, joiden huoltaminen on mahdotonta, kuten puu-alumiini-ikkunoita, joiden käyttöä rakennusjärjestys nyt pyrkii edistämään. Määräysteksti on rakentamisen laadun ja kestävyuden osalta hyvä, mutta sen noudattaminen ei toteudu. Asiaan tulisi kiinnittää määräyksissä ja lupaharkinnassa erityistä huomiota.

Kanta-Helsingin omakotiyhdistys ry katsoo, että ehdotettu 7 momentti rajoittaa hankkeeseen ryhtyvän valinnanvapautta ja on ristiriidassa uudelleenkäyttöön liittyvien tavoitteiden kanssa. Yhdistys ehdottaa, että määräys poistetaan.

RT katsoo, että perustelumuiustiossa ei ole uskottavasti ja läpinäkyvästi osoitettu sitä, että puurakenteisten rakennusten elinkaariset ilmastovaikutukset olisivat merkittävästi pienemmät kuin muilla materiaaleilla. Koska rakentamisen vähähiilisyys raja-arvoja koskevan, rakentamislakiin liittyvän asetuksen laatimisen aikataulua ei vielä tiedetä ja koska rakentamiseen käytettävän puun hiilivaraston esittäminen ilmastohyötynä on vailla tieteellistä totuus pohjaa, RT esittää poistettavaksi yhden yksittäisen materiaalin edistämiseen tähtäävät ja epäreiluun kilpailutilanteeseen johtavat ehdotukset. Lähtökohtana tulee olla vähähiilisyys edistäminen kokonaistavoitteena ja kannustavalla tavalla – ei yksityiskohtaisilla määräysten teknistieteellisesti perustelemattomilla keinoilla, joilla suljetaan pois innovaatioiden ja materiaalikehityksen tuloksia. Tarkastelussa tulee olla kaikki keinot, jotka johtavat vähähiilisyteen ja elinkaarilaadun eri tekijät varmistamaan lopputulokseen. Tällä perusteella RT esittää ehdotetun 6 momentin muuttamista siten, että siitä poistettaisiin vaatimus puurakenteisista taloista ja että siinä sallittaisiin muutkin soveltuvat ratkaisut, sekä ehdotetun 7 momentin poistamista.

PTT esittää samoja muutoksia kuin RT muun muassa sillä perusteella, että pientalojen materiaalivalintoja ei tarvitse ohjata, koska lähes 90 % uusista pientaloista on jo nyt puu- tai hirsirakenteisia. PTT toteaa myös, että puutaloon voidaan toteuttaa tiiliverhous tai rapattu julkisivu ja kivitaloon puinen julkisivu. Rakenteiden materiaalivalinnoilla ei myöskään ole vaikutusta siihen, miten rakennukset soveltuvat ympäristöönsä. PTT katsoo, että jos vähähiilistä rakentamista halutaan edistää, mittarina tulisi käyttää laskettua hiilijalanjälkeä ja jättää keinot ja materiaalivalinnat vapaiksi. Ei ole itsestään selvää, että jollain tietyllä materiaalilla päästäisiin vähähiilisimpään lopputulokseen.

Raklin näkemyksen mukaan vähähiilisyys edistämässä kaikki keinot, jotka johtavat kokonaistavoitteen edistämiseen, tulee olla teknologia- ja materiaali-neutraalisti käytössä. On lukuisia muitakin mahdollisuuksia edistää vähähiilisyttä rakennushankkeissa kuin rakennuksen runko- ja julkisivumateriaalit. Näitä ovat esimerkiksi tontin rakenteet, rakennuksen massoittelu, materiaalihokkuus, uusiomateriaalien hyödyntäminen, pysäköintijärjestelyt, lämmitystapa, jäteveden lämmöntalteenottoratkaisut, keskitetty ilmavaihto, vähähiiliset ontelolaatat ja muut rakenne- ja rakennusosat. Yksityiskohtaisten keinojen päättäminen säädösympäristötasolla ei edistä materiaalien vähähiilisyys edetä tehtävää innovointityötä. Parempia tapoja asian edistämiseen olisivat esimerkiksi vaihtoehtotarkastelut rakentamisen hiilijalanjäljestä verrattuna tavanomaisiin ratkaisuihin. Vaihtoehtoisin ratkaisuin olisi pystyttävä osoittamaan, miten sama vaikutus hiilijalanjäljen vähentämiseksi saadaan aikaiseksi. Huomautamme lisäksi, että hiilijalanjälkeä tullaan ohjaamaan jo kansallisessa säädöskehikossa. On erittäin ongelmallista prosessien sujuvuutta ja työmääriä ajatellen, mikäli eri säädösten ohjaamaan samaa tavoitetta vaihtelevin yksityiskohdin. Se monimutkaistaa investointiympäristöä ja vaikeuttaa lupaprosesseja.

Tringa ja Helsy ehdottavat pykälään lisättäväksi momenttia, jolla ohjataan pihojen pintamateriaalivalintoja. Piholla, varsinkin leikkipaikkojen ympäristössä, on enenevässä määrin alettu käyttää tekonurmea, kumia ja muita muovipinnoitteita. Tällaiset pinnoitteet eivät läpäise vettä, mikä on hulevesien imeytymisen kannalta ongelmallista. Lisäksi niistä irtoaa ympäristöön mikromuovia, eivätkä ne edistä mikrobimyönteistä pihasuunnittelua lasten immuunijärjestelmän kehityksen tukemiseksi. Rakennusjärjestyksen tulee ohjata välttämään muovipinnoitteita ja ohjata turvasoran, turvahakkeen ja muiden luonnonmateriaalien käyttöön turva-alustoissa.

Muistutuksen tehnyt yksityishenkilö kannattaa jäljempänä 34 §:ään lisättyä perusteellista ohjausta käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäyttämiseen ja pitää ristiriitaisena sitä, että 32 §:ään lisätty vaatimus, että tällaisten käyttökelpoisten rakennusosien käyttäminen uudelleen edellyttää käytännössä tyyppihyväksyntää. Lisäys kelpoisuuden osoittamisesta tuotehyväksyntälain mukaisesti tulee joko poistaa tai kirjata rakennusjärjestykseen ajatus siitä, että rakennuspaikkakohtainen kelpoisuus tulee osoitetuksi siinä, että ehjä tai kunnostettu rakennusosa, joka on vuosia, vuosikymmeniä tai vuosisatoja toiminut tarkoituksessaan, tulee siinä samassa tehtävässä jatkossakin toimimaan. Lienen mahdotonta löytää 100 vuotta vanhan oven valmistajaa tuottamaan lain vaatimat dokumentit.

Kaupunkiympäristölautakunnan perusteltu kannanotto:

Ottaen huomioon muistutuksissa esitetyt perustelut, niin määräysehdotus, jonka mukaan, asuinrakennusten piharakennukset ja -rakennelmat on toteutettava pääosin puusta, on poistettu ehdotuksesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n 1 momentin mukaan rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Näin ollen määräysehdotus, jonka mukaan, mikäli rakennuspaikan ympäristö on toteutettu enimmäkseen puurakennuksina, on rakennuspaikalle rakennettavan rakennuksen oltava pääosin puusta, on tarpeen, jotta rakennus soveltuu olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

Ympäristöministeriö tulee eduskunnassa vireillä olevan rakentamislakiesityksen tultua hyväksytyksi, ja kun laki on tullut voimaan, antamaan asetuksessa säännökset sitovista rakennustyyppikohtaisista hiilineutraalisuusraja-arvoista, jotka lupahakemuksen on täytettävä.

Pihamaan rakentamisessa käytettävistä pintamateriaaleista on määräysehdotus 16 §:ssä.

Käytettäessä uudelleen rakennusosia on noudatettava voimassa olevaa eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annettua lakia. Mainitun lain mukaan rakennuspaikkakohtainen hyväksyntämenettely on mahdollista, eikä tyyppihyväksyntää tarvita.

Green Building Council Finland näkee ehdotuksen hyvänä lisäyksenä olemassa olevaan rakennusjärjestykseen ja korostaa rakennuspaikkakohtaisen uudelleenkäytön positiivisia päästövaikutuksia. Materiaalien hyödyntämiseen liittyen Green Building Council ehdottaa rakennusosan arvon mahdollisimman korkeana säilyttävän hyödyntämisen edellyttämistä käyttökelpoisille rakennusosille esimerkiksi energiana hyödyntämisen minimoimiseksi.

Rakli katsoo, että ehdotetun kirjauksen haaste on siinä, että ei ole olemassa vielä selkeitä sääntöjä purettavien rakennusosien kelpoisuuden osoittamiseen. Ratkaisemattomat, muun muassa vastuisiin liittyvät kysymykset aiheuttavat merkittävää epävarmuutta pohdittaessa investointeja. Rakli katsoo, että hiilijalanjäljen vähentämistä ja kiertotalouden edistämistä tulee ohjata kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaisin keinoin, ei yksityiskohtaisella, yleispätevällä säädösohjauksella. Lisäksi Rakli nostaa esiin sen, että kaupunkirakenteen tiivistämiseksi ja vihreän siirtymän edistämiseksi rakennusten purkaminen on tietyissä tilanteissa välttämätöntä, eikä sitä tule kohtuuttomasti vaikeuttaa. Muistutuksessa korostetaan rakennuskannan tiivistämisen merkitystä hiilineutraalisuustavoitteiden saavuttamisessa.

RT toteaa, että joissain tilanteissa purkamisen voi säästää lähiluontoa enemmän kuin vanhan rakennuksen korjaaminen. Purkamisen ja tiiviimpi uudelleen rakentaminen mahdollistaa kaupungin kasvun olemassa oleville rakennuspaikoille, eikä lähiluontoon tarvitse kajota. Rakentamiseen liittyy paljon arvoja, jotka ovat ristiriidassa keskenään, ja joiden välillä on tehtävä punnintaa. Näihin liittyviä ilmastovaikutuksia tulee tarkastella kokonaisvaltaisesti sekä materiaali- ja teknologianeutraalisti. RT toteaa ehdotuksen olevan kokonaisuudessaan ja myös vaikutusravioiltaan vielä keskeneräinen. Ehdotuksen jatkokehittämisessä tulee RT:n näkemyksen mukaan huomioida se, että määräyksillä ei luoda osin päällekkäisiä ja turhan rajoittavia ohjauskeinoja jo olemassa olevien vapaaehtoisten ja markkinalähtöisten päälle. Lisäksi RT toivoo tarkennusta siihen, mikä on se menettely, jolla rakennustuotteen todennetaan. Työ kelpoisuuden osoittamisen säännöistä on vasta alkuvaiheessaan ja vaikutuksia ja vastuukysymyksiä on vielä vaikea arvioida.

Kaupunkiympäristölautakunnan perusteltu kannanotto:

Rakennusjärjestysehdotuksessa ei kielletä eikä voida kieltää rakennuksen purkamista. Kun rakennus puretaan, rakennusjärjestyksellä on ilmastotavoitteiden ja kiertotaloustavoitteiden kannalta perusteltua ohjata purkamista, jotta purettavan rakennuksen käyttökelpoiset rakennusosat saadaan uudelleen käyttöön ensisijaisesti rakentamisessa.

Uudelleen käytettävien rakennusosien rakennuspaikkakohtainen hyväksyntämenettely on eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annetun lain mukaan mahdollista ja rakennusvalvonta tulee tätä ohjeistamaan.

Tringa ja Helsy ehdottavat pykälään lisättäväksi momenttia, jossa määrättäisiin julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien ja laitteiden lintuturvallisuudesta siten, että tällaisissa rakennelmissa ja laitteissa käytettävät lasipinnat ja muut heijastavat materiaalit tulee toteuttaa lintuystävällisesti törmäysriskin vähentämiseksi esimerkiksi kuvioiduin tai muiden ratkaisujen avulla. Poikkeuksena tästä olisivat sellaiset lasipinnat, joista on esimerkiksi turvallisuuden vuoksi välttämätöntä nähdä esteettömästi läpi. Määräys koskisi kaikkia nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:ssä tarkoitettuja rakennelmia ja laitteita, kuten aitoja, kaiteita, julkisivutoimenpiteitä, kaupunkikuvajärjestelyjä ja muita vastaavia.

Kaupunkiympäristölautakunnan perusteltu kannanotto:

Ehdotus käsitellään lintuturvallista rakentamista koskevien määräysten valmistelun yhteydessä.

42 § Tapahtumiin liittyvien rakennelmien, aitojen ja mainoslaitteiden pystyttäminen

ELY-keskus kiinnittää huomiota määräyksen muotoiluun. Vaikka tapahtuman järjestämiseen tulee edelleen saada aluetta hallitsevan viranomaisen tai muun vastaavan suostumus, vaikuttaa kahden kuukauden mahdollisuus pitää alueita aidattuna ilman lupaa pitkältä verrattuna aiempaan kahteen viikkoon. Erityisesti tällä voi olla vaikutuksia kesäaikaan julkisessa kaupunkitilassa.

HELY-työryhmä pitää rakennusjärjestysehdotusta tapahtumien järjestämisen osalta erittäin hyvin valmisteltuna ja katsoo, että muutokset tulevat helpottamaan tapahtumien järjestämistä, mutta toivoo, että määräyksessä otettaisiin vielä voimakkaammin huomioon tapahtumien sesongit ja sesonkiluonteisuus. Työryhmä esittää aikarajan pidentämistä neljään kuukauteen, mikä toteuttaisi ehdotettua kahta kuukautta tehokkaammin kaupunkistrategian tavoitteita.

Helsingin yrittäjät ry kannattaa ehdotettuja muutoksia ja esittää aikarajan pidentämistä neljäksi kuukaudeksi sillä perusteella, että erityisesti kesäaikana tapahtumien sesonki on noin neljä kuukautta, eikä ole tarkoituksenmukaista edellyttää lupaprosessia kesken sesongin. Näin edistetään kaupungin ja erityisesti kaupunkikeskustan elävöittämiselle tärkeiden tapahtumien järjestämistä ja vähennetään hallinnollista työtä. Ehdotettua pidempi aika on tarpeen myös tapahtumien rakentamisen ja purkamisen vaativan ajan huomioimiseksi tapahtumien järjestämisessä.

JCDecaux kannattaa nykyistä kahden viikon aikarajaa ja katsoo, että mainoslaitteiden tilapäisyyden määrittäminen kahden kuukauden ajaksi tapahtumamainonnassa edistäisi heikkolaatuisten laitteiden käyttöä. Kahden kuukauden aikajänne on pitkä ja tulee aiheuttamaan haasteita sekä laadun että aikarajan valvonnan osalta. Heikkolaatuisten mainoslaitteiden mahdolliset haitat asukkaille esimerkiksi valosaasteen kannalta ovat myös vaikeammin hallittavissa, kun taas laadukkaat, pitkäaikaiseen käyttöön tarkoitetut mainoslaitteet on suunniteltu siten, että ne säätävät ympäristöönsä asukkaita palvelevalla tavalla luoden miellyttävää ja turvallista kaupunkikuvaa.

Tringa ja Helsy ehdottavat pykälän viimeiseen momenttiin täsmennyksenä mainintaa eläinlajistosta seuraavasti: "... eikä rakennelmista ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle ja eläinlajistolle".

Kaupunkiympäristölautakunnan perusteltu kannanotto:

Voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräys, jolla on vapautettu toimenpideluvan hakeminen tapahtumaan liittyvien rakennelmien pystyttämiseen julkiseen kaupunkitilaan korkeintaan kahdeksi viikoksi, on osoittautunut olevan liian lyhyt aika. Ehdotuksen mukaan määräaika pitenisi kahdeksi kuukaudeksi. Kahta kuukautta pidempi tapahtuma voidaan järjestää hakemalla siihen liittyvälle rakentamiselle rakennusvalvonnan toimenpidelupa. Mikäli tapahtumaan ei liity rakennelmien, aitojen yms. rakentamista, niin toimenpidelupa ei tarvita, vaikka tapahtuma kestäisi yli kaksi kuukautta.

Toimenpidelupaprosessissa otetaan huomioon tapahtumaan liittyvän rakentamisen vaikutukset ympäristöön, kasvillisuuteen ja maankäyttöön sekä kuulaa naapureita, jolloin heidän huomautuksensa voidaan päätöksenteossa ottaa huomioon. Jos tapahtumaan liittyvälle rakennustoimenpiteelle ei tarvitse hakea rakennusvalvonnan lupaa, kaupunki ei kuule naapureita eikä heillä ole mahdollisuutta vaikuttaa asiaan.

Enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävät rakennelmat, aidat ja mainoslaitteet voidaan katsoa ympäristövaikutuksiltaan vähäisiksi. Vapautus koskee kaiken kokoisia ja kaikenlaisia tapahtumia, joten yli kahden kuukauden aikaa ei voida pitää perusteltuna, koska mitä pidempään tapahtuma kestää, sitä suuremmat maankäytölliset ja ympäristölliset vaikutukset sillä on. Kahden kuukauden aikarajaa puoltaa myös se, että tapahtuma rajaa samalta alueelta pois muun käytön ja muut tapahtumat.

Ehdotuksen mukaan rakennelmien on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä rakennelmista ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle. Ympäristön käsitteeseen kuuluu luonto kokonaisuudessaan.

Tapahtuma-alueella tarkoitetaan julkisen kaupunkitilan lisäksi myös muita ulkona olevia tiloja, kuten tonttien pihamaita.

44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Tästä määräysehdotuksesta ei annettu lausuntoja tai tehty muistutuksia.

45 § Tilapäiset työmaarakennukset

Tringa ja Helsy ehdottavat pykälän 1 momenttiin seuraavaa täsmennystä: "Tilapäisiä työmaarakennuksia ei saa sijoittaa arvokkaille luontokohteille."

Kaupunkiympäristölautakunnan perusteltu kannanotto:

Voimassa olevan määräyksen mukaan tilapäisten työmaarakennusten sijoittaminen on sallittua vain rakennettavalle tontille tai siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle. Tähän ei esitetä muutosta. Tällaisilla alueilla ei yleensä esiinny arvokkaita luontokohteita. Mikäli työmaarakennukset ovat tarpeen sijoittaa kaupungin yleiselle alueelle, kuten puistoon, niin kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelut alueen käyttöoikeutta myöntäessään ottaa huomioon myös alueen luonnonarvot.

46 § Kaivaminen yleisellä katu- ja liikennealueella

Tästä määräysehdotuksesta ei annettu lausuntoja tai tehty muistutuksia.

Lintuystävällinen rakentaminen

Tringa ja Helsy esittävät muistutuksessaan, että rakennusjärjestyksessä annettaisiin tarpeellisia määräyksiä lintuystävällisestä lasirakentamisesta jo ennen rakentamislain voimaantuloa ja sen perustella tehtävää rakennusjärjestyksen seuraavaa päivittämistä. Yhdistykset ehdottavat uutta 32 a §:ää, jossa määrättäisiin kaiken lasirakentamisen, kuten ikkunoiden, sillankaiteiden ja bussipysäkkien, yksityiskohdista siten, että kaikki sellaiset lasipinnat, joista ei ole välttämätöntä nähdä esteettömästi läpi, tulee toteuttaa lintuystävällisesti.

Kaupunkiympäristölautakunnan perusteltu kannanotto:

Lintujen törmäysriskejä voidaan vähentää kaavoituksen keinoin ja rakennusten suunnittelua koskevin ratkaisuin. Erilaisten ratkaisujen kartoittaminen ja niiden vaikutusten arviointi rakennusten suunnitteluun vaatii perusteellista harkintaa ja useiden toimijoiden yhteistyötä, mikä ei ole mahdollista nyt valmisteltavien rakennusjärjestyksen muutosten aikataulussa. Tämän vuoksi lintujen törmäysriskiasia tullaan ratkaisemaan samassa yhteydessä kuin rakennusjärjestystä päivitetään rakentamislain voimaan tulon johdosta.