

## Ehdotus Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen muuttamiseksi

Rinnakkaistekstit muutettavista, kumottavista ja lisättävistä määräyksistä kursivoilla

Kaupunkiympäristön toimiala  
Diaarinumero HEL 2022-000784

### Voimassa olevat määräykset

### Ehdotukset

<p>2 § Rakentamistapaohjeet</p> <p>Rakentamisen ohjaamiseksi <i>rakennuslautakunta</i> voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.</p> <p>Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.</p>	<p>2 § Rakentamistapaohjeet</p> <p>Rakentamisen ohjaamiseksi <i>kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto</i> voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.</p> <p>Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.</p>
<p>II luku Rakennuksen rakentaminen</p>	
<p>9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet</p> <p>Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- ja mainoslaite saa ulottua 0,8 metrin sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikukkorkeuden on oltava vähintään 2,5 metriä.</p> <p><i>Laitte on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevää eikä muodostaa liikuntaestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.</i></p>	<p>9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet</p> <p>Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- ja mainoslaite saa ulottua 0,8 metriä sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikukkorkeuden on oltava vähintään 2,5 metriä.</p> <p><i>Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevää eikä muodostaa liikuntaestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.</i></p> <p><i>Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavan laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimak-</i></p>

<p><i>Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ikkunan enempi peittäminen edellyttää toimenpidelupaa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä.</i></p>	<p><i>kaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus.</i></p> <p><i>(kumotaan ja määräykset siirretään muutettuna 21 §:ään)</i></p>
<p>12 § Tontin ja rakennuksen osoitmerkinnät</p> <p>Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asetettava kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta hyvin näkyvään paikkaan tontin osoitenumero, joka on pimeän aikana valaistava. Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on jokaisen kadun puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.</p> <p>Osoitenumero on asetettava: 1) katuun tai muuhun liikenneväylään rajoittuvassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevassa rakennuksessa kadulle johtavan portin tai vastaavan kohdalle sekä 2) muussa tapauksessa tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Milloin tontilla on useita rakennuksia, eivätkä kaikki rakennukset rajoitu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, tulee tontille johtavan ajoväylän alkupäähän tarvittaessa asettaa opastaulu. Osoitenumero tulee merkitä opastauluun tai asettaa sen välittömään läheisyyteen. Osoitenumero on lisäksi tarvittaessa kiinnitettävä kuhunkin rakennukseen.</p> <p>Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin. Merkintä on pimeän aikana valaistava. <i>Rakennuksen huoneistot on juoksevaa numerosarjaa käyttäen kautta rakennuksen merkittävät numeroilla A-portaan alimmasta kerroksesta alkaen.</i> Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulkovarastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat.</p>	<p>12 § Tontin ja rakennuksen osoitmerkinnät</p> <p>Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asetettava kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta hyvin näkyvään paikkaan tontin osoitenumero, joka on pimeän aikana valaistava. Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on jokaisen kadun puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.</p> <p>Osoitenumero on asetettava: 1) katuun tai muuhun liikenneväylään rajoittuvassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevassa rakennuksessa kadulle johtavan portin tai vastaavan kohdalle sekä 2) muussa tapauksessa tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Milloin tontilla on useita rakennuksia, eivätkä kaikki rakennukset rajoitu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, tulee tontille johtavan ajoväylän alkupäähän tarvittaessa asettaa opastaulu. Osoitenumero tulee merkitä opastauluun tai asettaa sen välittömään läheisyyteen. Osoitenumero on lisäksi tarvittaessa kiinnitettävä kuhunkin rakennukseen.</p> <p>Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin. Merkintä on pimeän aikana valaistava. <i>Tontin rakennusten huoneistot on numeroitava alkaen A-portaan alimmasta kerroksesta jatkuen juoksevasti tontilla olevasta rakennuksesta toisiin rakennuksiin, jollei ole perusteltua syytä muuhun numerointiin.</i> Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulkovarastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat.</p>

<p>Tontille valmistuvan rakennuksen osoitumerkintöjen tulee olla asennettuina viimeistään käyttöönotokatselmuksessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitumerkinnät toimintakuntoisina.</p> <p>Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee näkyvällä ja tarvittaessa erikseen valaistavalla paikalla olla taulu, johon on merkitty kunkin huoneiston haltijan suku- tai toiminimi. Huoltomiehen tai talonmiehen sekä isännöitsijän yhteystiedot tulee merkitä porrashuoneeseen näkyvälle paikalle. Huoltomiehen tai talonmiehen yhteystietomerkinnot pitää pystyä lukemaan myös rakennuksen ulkopuolelta.</p>	<p>Tontille valmistuvan rakennuksen osoitumerkintöjen tulee olla asennettuina viimeistään käyttöönotokatselmuksessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitumerkinnät toimintakuntoisina.</p> <p>Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee näkyvällä ja tarvittaessa erikseen valaistavalla paikalla olla taulu, johon on merkitty kunkin huoneiston haltijan suku- tai toiminimi. Huoltomiehen tai talonmiehen sekä isännöitsijän yhteystiedot tulee merkitä porrashuoneeseen näkyvälle paikalle. Huoltomiehen tai talonmiehen yhteystietomerkinnot pitää pystyä lukemaan myös rakennuksen ulkopuolelta.</p>
<p>III Pihamaa ja tontti</p>	
<p>13 § Pihamaan rakentaminen</p> <p>Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä.</p> <p>Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä <i>tarvittaessa</i> parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.</p>	<p>13 § Pihamaan rakentaminen</p> <p>Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. <i>Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena.</i></p> <p>Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä <i>tontille ja ympäristöön sopivia</i> istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia ympäristöön sopivia materiaaleja käyttäen. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.</p>
<p>16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen</p> <p>Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat, jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa <i>ja jollei vesihuoltolaista muuta johdu</i>. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.</p>	<p>16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen</p> <p>Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.</p>

<p>Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava kiinteistöjen yhteiseen hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmään, tai jos tämä ei ole mahdollista, <i>rakennusviraston tai vesihuoltolaitoksen luvalla</i> yleiseen hulevesijärjestelmään.</p> <p>Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen on toteutettava siten, ettei luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa ajoradalle, pyörätielle, jalkakäytävälle eikä katuojaan.</p> <p>Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.</p> <p><i>Rakennuslautakunta voi tarvittaessa määrätä alueen kiinteistöjen omistajat tai haltijat yhteisesti suunnittelemaan ja toteuttamaan kiinteistöjen yhteisen hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän, jos se alueen vesiolosuhteiden perusteella on välttämätöntä.</i></p>	<p>Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava <i>viivyttämällä</i> kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään, tai jos tämä ei ole mahdollista, yleiseen hulevesijärjestelmään. <i>Viivytys on toteutettava ensisijaisesti painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Tontin rajoituksessa mereen tai jokeen puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa suoraan niihin. Lisäksi on noudatettava, mitä vesihuoltolaissa (119/2001) säädetään.</i></p> <p>Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapurille eikä vesiä saa johtaa naapuritontille, ajoradalle, pyörätielle, jalkakäytävälle, katuojaan eikä muullekaan yleiselle alueelle.</p> <p>Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.</p> <p><i>Pihamaata rakennettaessa on käytettävä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei piha- ja oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemätöntä pinta-alaa ja lisättävä kasvillisuutta.</i></p> <p><i>(kumotaan)</i></p>
	IV luku <i>Toimenpidelupavapautukset ja kunnossapito</i>
<p>21 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta <i>kaikilla</i> tonteilla</p> <p>Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta:</p>	<p>21 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta tonteilla</p> <p>Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta <i>tonteilla</i>. <i>Vapautukset eivät koske rakennuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa, lukuun ottamatta sr-3-merkinnällä suojeltuja rakennuksia. Vapautukset eivät myöskään</i></p>

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. korkeintaan 30 neliömetrin suuruisen aitauksen, katoksen tai suojan rakentaminen jätteiden keräilyä varten</li> <li>2. kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katu vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea, ja kun rakennusviraston katu- ja puisto-osasto hyväksyy niiden rakentamisen. Aita ja tukimuurit perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle</li> <li>3. tonttien välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy niiden rakentamisen, sekä tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen</li> <li>4. ilmalämpöpumpun, maalämpöpumpun ja aurinkokeräimen sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle</li> <li>5. asuinhuoneiston kokonaan sisäänvedetyn parvekkeen lasittaminen</li> <li>6. rakennuksen 1. kerroksen huoneiston korkeintaan 400 mm korkean irtokirjainmainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan yläpuolelle</li> <li>7. rakennuksen 1. kerroksen huoneiston korkeintaan 600 x 600 mm suuruisen mainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan viereen tai yläpuolelle julkisivua vasten kohtisuorassa</li> </ol>	<p><i>koske lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia eivätkä rakennuksia, jotka ovat muutoin historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, joka on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten eikä kiinteistöllä, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, joka ei ole saanut lainvoimaa.</i></p> <p><i>Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. Erityisesti on otettava huomioon toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen.</i></p> <p><i>Rakennusten muutoksia koskevat vapautukset</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. rakennuksen julkisivujen ja katon värin muuttaminen, muun katon kuin viherkaton materiaalin muuttaminen sekä asuinpientalon julkisivumateriaalin muuttaminen</li> <li>2. rakennuksen julkisivuissa olevien aukkojen sulkeminen ja uusien aukkojen aukkaiseminen lukuun ottamatta 1. kerroksen liiketilojen ikkunoita sekä palomuriin tai naapurikiinteistön rajalla olevaan seinään aukkaita uusia aukkoja</li> <li>3. rakennuksen kokonaan sisäänvedetyn tai katetun ja vähintään yhdeltä sivultaan umpinaisen parvekkeen lasittaminen siten, että parveke ei muutu sisätilaksi</li> <li>4. rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi asuinpientalossa tai 1960-luvulla tai sen jälkeen rakennetussa asuinkerrostalossa, kun ikkunajakoa ei muuteta</li> <li>5. rakennuksen ikkunoiden ja ovien sivulta auki olevat markiisit</li> <li>6. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle. Vapautus koskee myös asemakaavalla suojeltuja pientaloja.</li> <li>7. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle siten, että se ei näy katualueelle. Vapautus koskee myös asemakaavalla suojeltuja pientaloja.</li> </ol>
--	--

8. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävän korkeintaan 400 x 600 mm suuruisen kilven asentaminen
9. rakennuksen 1. kerroksen huoneiston näyteikkunoiden ja oven yläpuolelle sijoitettavien, suorien ja sivulta auki olevien markkisien asentaminen.

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. Suojelluissa rakennuksissa tulee ottaa huomioon rakennussuojelusta aiheutuvat vaatimukset.

#### Mainoslaitteita koskevat vapautukset

8. valaistu mainoslaitte, kun se on sijoitettu liikeyhuoneiston näyteikkunan lasin sisäpuolelle ja kun se peittää korkeintaan puolet ikkunapinta-alasta ja kun mainoslaitte on kooltaan korkeintaan 2 neliometriä. Liikahuoneiston kunkin yksittäisen ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa mainoslaitteilla, ikkunateippauksilla ja vastaavilla yhteensä enintään puolet.
9. rakennuksen 1. kerroksen liikeyhuoneiston irtokirjainmainoslaitte, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikeyhuoneiston näyteikkunan yläpuolella
10. rakennuksen 1. kerroksen liikeyhuoneiston näyteikkunan viereen tai yläpuolelle asennettava mainoslaitte, joka on kooltaan enintään 600x600 mm ja joka on julkisivua vasten kohtisuorassa
11. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 x 600 mm

#### Pihamaalle rakentamista koskevat vapautukset

12. rakennelman, katoksen tai terassin rakentaminen asemakaavassa omakoti- tai paritalotontiksi merkityn tontin pihamaalle, kun rakennelma tai terassi on kooltaan alle 30 neliometriä tai kun katos on kooltaan alle 50 neliometriä, ja kun tontin pinta-alasta käytetään rakennusten, rakennelmien ja terassien rakentamiseen korkeintaan 35 prosenttia
13. rakennelman, katoksen tai terassin rakentaminen asemakaavassa muuksi tontiksi kuin omakoti- ja paritalotontiksi merkityn tontin pihamaalle, kun rakennelma tai terassi on kooltaan alle 30 neliometriä tai kun katos on kooltaan alle 50 neliometriä.
14. jäteaitauksen, -katoksen tai -suojan rakentaminen, kun se on kooltaan alle 30 neliometriä
15. yhden laiturin rakentaminen asuintontin rantaan, kun laituri kelluu ja on kooltaan korkeintaan 50 neliometriä
16. kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun

	<p>aita tukimuureineen on katua vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle.</p> <p>17. tonttien välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy niiden rakentamisen, sekä tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen</p> <p><i>Muut vapautukset tonteilla ja asemakaava-alueilla</i></p> <p>18. maston tai piipun sekä suurehkon antennin, valaisinpylvään tai vastaavan rakentaminen, kun se on alle 30 metriä korkea, sekä muistomerkin pystyttäminen</p> <p>19. asemakaavan mukaisen pysäköintialueen, urheilualueen ja lumen vastaanottoaikan rakentaminen</p> <p>20. ulkotarjoilualueen rakentaminen, kun se on kooltaan korkeintaan 50 neliömetriä. Ulkotarjoilualueen on sovellettava ympäristöönsä eikä se saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle</p> <p>21. laitureiden rakentaminen asemakaavan mukaiselle venesatama-alueelle</p>
<p>IV luku Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta</p>	<p>(muutetaan ja siirretään 21 §:n ja 23 §:n otsikoksi)</p>
<p>22 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientalotontilla</p> <p>Sen lisäksi mitä 21 §:ssä on määrätty, niin millään asuinpientalotontilla ei tarvitse hakea lupaa seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen:</p> <p>1. asuinpientalojen ja niiden talousrakennusten julkisivujen ja katon värin sekä katon materiaalin muuttaminen, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu</p> <p>2. korkeintaan 20 neliömetrin suuruisen piharakennelman rakentaminen. Tontilla saa olla kerrallaan vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu piharakennelma</p> <p>3. korkeintaan 25 neliömetrin suuruisen laiturin rakentaminen tontin rantaan. Tontin rannassa saa olla kerrallaan vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu laitur.</p>	<p>(kumotaan ja määräykset siirretään muutettuna 21 §:ään)</p>

<p>Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä <i>sekä otettava huomioon rakentamisen soveltuvuus ympäristön kulttuurihistoriallisiin arvoihin.</i></p>	
<p>V luku Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella</p>	
<p>28 § Suunnittelutarvealue (rauennut 1.11.2020)</p> <p>Koko Helsingin kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.</p>	<p>28 § <i>Suunnittelutarvealue</i></p> <p><i>Koko Helsingin kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.</i></p>
<p>VI luku Rakennuksen elinkaari</p>	<p>VI luku <i>Luonnonarvojen huomioonottaminen rakentamisessa ja rakennuksen elinkaari</i></p>
<p>31 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa</p> <p><i>Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.</i></p> <p>Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksen ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.</p> <p><i>Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakentaja laatii tarvittavan suojaussuunnitelman.</i></p>	<p>31 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa</p> <p><i>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 luonnon- ja kulttuuriarvoista.</i></p> <p><i>Rakennusluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman.</i></p> <p>Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksen ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.</p>
	<p>31 a § <i>Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla</i></p> <p><i>Rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, mihin lupapäätöksessä on annettu lupa. Mikäli tontilta on välttämätöntä kaataa puita asemakaavan</i></p>



	<p><i>mukaisen rakentamisen jouduttamiseksi ennen luvan myöntämistä, puiden kaatamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontapalveluille 14 vuorokautta ennen puiden kaatamista. Ilmoitukseen on liitettävä asemapiirros tai vastaava, johon kaadettavat puut on merkitty, sekä muu tarpeellinen selvitys. Ilmoituksen perusteella rakennusvalvontapalvelut arvioi, onko puiden kaataminen esitettyssä laajuudessa välttämätöntä.</i></p> <p><i>Rakennetulta tontilta saa perustellusta syystä, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisematyö lupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jäätävä riittävä määrä puita.</i></p> <p><i>Mikäli rakentamisen johdosta on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana (1.4.-31.7.), on hankkeeseen ryhtyvän ennen puiden kaatamista tutkittava puut luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi.</i></p> <p><i>Mikäli rakennusluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, on luvassa tarvittaessa määrättävä puiden lisäämistä. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen vaikutukset tontille tai ympäristöön ovat vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.</i></p>
	<p><i>31 b § Vihherkerroin</i></p> <p><i>Uudis- ja lisärakennuksen rakennuslupahakemuksen mukaan on liitettävä laskelma kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän viherkertoimen tavoitetason täyttymisestä. Laskelmaa ei tarvitse liittää omakoti- tai paritalon rakennuslupahakemuseen.</i></p> <p><i>Omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin tulee rakentamisen yhteydessä toteuttaa viherkatto, jollei katolle sijoiteta aurinkopaneeleja tai keräimiä.</i></p>

<p>32 § Materiaalivalinnat</p> <p>Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa.</p> <p>Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla. Seurannan tulokset on toimitettava rakennusvalvontavirastoon.</p> <p>Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.</p> <p>Jos asemakaavassa ei ole määräyksiä rakennuksen julkisivumateriaaleista ja ympäristön rakennusten julkisivut ovat pääosin tiilestä muurattuja, on rakennuksen kadun tai muun julkisen kaupunkitilan vastainen julkisivu tehtävä paikalla muuraten. Rakennuksen julkisivu voidaan toteuttaa toisinkin, jos rakennus näin soveltuu ympäröivään alueeseen.</p>	<p>32 § Materiaalivalinnat</p> <p>Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa.</p> <p><i>Rakentamisessa voidaan käyttää muusta rakennuksesta irrotettuja rakennusosia, mikäli näiden rakennusosien kelpoisuus rakentamisessa on osoitettu eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annetun lain (21.12.2012/954) mukaisesti.</i></p> <p>Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla. Seurannan tulokset on toimitettava rakennusvalvontapalveluille.</p> <p>Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.</p> <p>Jos asemakaavassa ei ole määräyksiä rakennuksen julkisivumateriaaleista ja ympäristön rakennusten julkisivut ovat pääosin tiilestä muurattuja, on rakennuksen kadun tai muun julkisen kaupunkitilan vastainen julkisivu tehtävä paikalla muuraten. Rakennuksen julkisivu voidaan toteuttaa toisinkin, jos rakennus näin soveltuu ympäröivään alueeseen.</p> <p><i>Mikäli rakennettavan tontin ympäristön rakennukset ovat enimmäkseen puurakennuksia, on tontille rakennettavan rakennuksen oltava julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puusta.</i></p>
<p>34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen</p> <p>Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakennuslupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.</p> <p>Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma.</p>	<p>34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen</p> <p>Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakennuslupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.</p> <p>Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma.</p> <p><i>Mikäli luvan hakijan toimittaman rakennus- ja purkajäteselvityksen perusteella rakennuksessa on</i></p>

<p>Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.</p> <p>Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.</p>	<p><i>käyttökelpoisia rakennusosia, on ne irrotettava uudelleen käyttöä varten rakennuksen purkamisen yhteydessä, jos se on teknisesti mahdollista eikä siitä aiheudu kohtuuttomia kustannuksia. Käyttökelpoiset rakennusosat on käytettävä ensisijaisesti kyseiselle tontille rakennettavien rakennusten ja rakennelmien rakentamisessa. Mikäli se ei ole teknisesti tai muusta perustellusta syystä mahdollista, on käyttökelpoiset rakennusosat käytettävä muualla tapahtuvassa rakentamisessa, tai jos tämäkään ei ole mahdollista, on materiaali hyödynnettävä muulla tavalla. Loppukatselmuksessa on esitettävä selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille on tehty.</i></p> <p>Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.</p> <p>Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.</p>
<p>VII luku Julkinen kaupunkitila</p>	
<p>37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet</p> <p>Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle.</p> <p>Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on kerrostaloalueilla sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle, <i>jos rakennusviraston katu- ja puisto-osasto sen hyväksyy.</i></p> <p>Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäöltään siistinä.</p> <p><i>Sijoitettaessa mainos- ja muita vastaavia laitteita julkiseen kaupunkitilaan on soveltuvin osin noudatettava 9 §:n määräyksiä.</i></p>	<p>37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet</p> <p>Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle.</p> <p>Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on kerrostaloalueilla sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. <i>Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelujen kanssa tehtävässä sijoitussopimuksessa.</i></p> <p>Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäöltään siistinä.</p> <p><i>(kumotaan)</i></p>

<p>42 § Tapahtumien järjestäminen</p> <p>Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisöteltoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä kauintaan kaksi viikkoa.</p> <p>Tapahtumien järjestämisellä on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat.</p> <p>Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävästä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.</p>	<p>42 § Tapahtumiin liittyvien rakennelmien, aitojen ja mainoslaitteiden pystyttäminen</p> <p>Rakennelmia, aitoja ja mainoslaitteita voidaan pystyttää tapahtuma-alueelle ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa korkeintaan kahdeksi kuukau- deksi, mikäli kyse on tapahtuman järjestämisestä.</p> <p>Tapahtuman järjestämiseen kaupungin hallitse- malla maalla on saatava aluetta hallitsevan viran- omaisen tai muun vastaavan suostumus.</p> <p>Rakennelmien on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä rakennelmista ja niiden käyttämisestä saa ai- heutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle.</p>
<p>VII luku Työmaat</p>	
<p>44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen</p> <p>Rakennusviraston katu- ja puisto-osasto voi myön- tää hakemuksesta oikeuden määrääjäksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten.</p> <p>Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnit- elmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajo- neuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta.</p> <p>Perustellusta syystä katu- ja puisto-osasto voi pe- ruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeu- den hakijan on suoritettava kaupungin hyväksymän taksan mukainen maksu.</p>	<p>44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen</p> <p>Kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yritys- palvelut voi myöntää oikeuden määrääjäksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten.</p> <p>Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä ilmoituk- seen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaami- sesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliiken- teen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Ilmoituksen johdosta teh- dään päätös ja alueen käyttämisestä peritään kau- pungin hyväksymän taksan mukainen maksu.</p>
<p>45 § Tilapäiset työmaarakennukset</p> <p>Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle rakennusviraston katu- ja puisto-osasto on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttö- oikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaara- kennuksia.</p>	<p>45 § Tilapäiset työmaarakennukset</p> <p>Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle kaupunkiympäristön toi- mialan asukas- ja yrityspalvelut on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia ti- lapäisiä työmaarakennuksia.</p>

<p>46 § Kaivaminen yleisellä katu- ja liikennealueella</p> <p>Kaivaminen ja louhiminen kaupungin hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella edellyttää <i>maanomistajan suostumusta</i>. Suostumuksen antamisesta päättää rakennusvirasto. Satama-alueilla kaivamiseen ja louhimiseen on haettava lupa <i>Helsingin Satamalta</i>.</p>	<p>46 § Kaivaminen yleisellä katu- ja liikennealueella</p> <p>Kaivaminen ja louhiminen kaupungin hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella edellyttää <i>ilmoitusta kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluille</i>. Ilmoituksesta säädetään <i>kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa (31.8.1978/669)</i>. Satama-alueilla kaivamiseen ja louhimiseen on haettava lupa <i>Helsingin Satama Oy:ltä</i>.</p>
---	---