



§ 134

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen muuttamiseksi

HEL 2022-000784 T 10 04 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen muuttamista seuraavasti:

Rakennusjärjestyksen 2 §: Rakentamistapaohjeet

Rakennusjärjestyksen 2 §:n 1 momentissa mainittu rakennuslautakunta muutetaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostoksi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 2 §:n 1 momentti kuuluu seuraavasti:

Rakentamisen ohjaamiseksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

Rakennusjärjestyksen 9 §: Mainos- ja muut vastaavat laitteet

Rakennusjärjestyksen 9 §:n 2 momenttia muutetaan siten, että pykälän soveltamisala ulotetaan koskemaan tonttien lisäksi julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavia mainoslaitteita.

Rakennusjärjestyksen 9 §:n 3 momentti, joka koskee liikehuoneiston ikkunan peittämistä mainoksilla, siirretään 21 §:ään.

Rakennusjärjestyksen 9 §:ään lisätään uusi, mainoslaitteen valotehoa, näyttöä ja laitteen sijoittelua koskeva 3 momentti.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 9 § kuuluu seuraavasti:

Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitte saa ulottua 0,8 metriä sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 2,5 metriä.

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 sovelluttava rakennukseen ja ympäris-



töön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavan laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi 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.

Rakennusjärjestyksen 12 §: Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät

Rakennusjärjestyksen 12 §:n 3 momenttia muutetaan siten, että huoneistot on numeroitava juoksevasti yksittäisen rakennuksen sijasta kaikkien tontin rakennusten läpi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 12 §:n 3 momentti kuuluu seuraavasti:

Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin. Merkintä on pimeän aikana valaistava. Tontin rakennusten huoneistot on numeroitava alkaen A-portaan alimmasta kerroksesta jatkuen juoksevasti tontilla olevasta rakennuksesta toisiin rakennuksiin, jollei ole perusteltua syytä muuhun numerointiin. Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulko-varastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat.

Rakennusjärjestyksen 13 §: Pihamaan rakentaminen

Rakennusjärjestyksen 13 §:n 1 momenttia muutetaan siten, että siihen lisätään määräys pihamaan istutuksista tai pihamaan säilyttämisestä luonnonmukaisena.

Rakennusjärjestyksen 13 §:n 2 momenttia muutetaan siten, että pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä on parannettava aina määräyksessä mainittuja toimenpiteitä tehtäessä sekä siten, että pihamaalle lisättävien istutusten on oltava tontille ja ympäristöön sopivia.

Muutosten jälkeen rakennusjärjestyksen 13 § kuuluu seuraavasti:

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. 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.



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 tontille ja ympäristöön sopivia istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia ympäristöön sopivia materiaaleja käyttäen. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Lautakunta korosti, että seuraavan rakennusjärjestyksen päivityksen yhteydessä arvioidaan, tulisiko tonttien pihamaiden niitä osia, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, pyrkiä säilyttämään luonnonmukaisena, jollei ole perusteltua syytä toimia toisin esimerkiksi tontin viihtyisyyden ja kasvipeitteisyyden turvaamiseksi, jolloin ensisijaisena vaihtoehtona tontin osat tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen.

Rakennusjärjestyksen 16 §: Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Rakennusjärjestyksen 16 §:n 1 ja 2 momentteja muutetaan siten, että viittausta vesihuoltolakiin tarkennetaan ja 2 momenttiin lisätään määräys hulevesien viivyttämisestä sekä mahdollisuus johtaa puhtaat hulevedet suoraan mereen tai jokeen. Rakennusjärjestyksen 16 §:n 3 momentin hulevesien johtamismääräystä tarkennetaan.

Rakennusjärjestyksen 16 §:n 5 momentti, joka koskee kiinteistöjen yhteistä hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmää kumotaan, koska vastaava säännös on myöhemmin lisätty maankäyttö- ja rakennuslakiin.

Rakennusjärjestyksen 16 §:ään lisätään uusi 5 momentti, jossa on määräys vettä läpäisevän pintamateriaalin käyttämisestä sekä vettä läpäisemättömän pinnan määrän vähentämisestä piha-alueilla, sekä uusi 6 momentti, jossa on aiempaa tarkempi viittaus vesihuoltolakiin.

Muutosten jälkeen rakennusjärjestyksen 16 § kuuluu seuraavasti:

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.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään, tai jos tämä ei ole mahdollista, yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyt



on toteutettava ensisijaisesti painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyseratkaisuna. Tontin rajoittuessa mereen tai jokeen puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa suoraan niihin.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapurille eikä vesiä saa johtaa naapuritontille, ajoradalle, pyörätielle, jalkakäytävälle, katuojaan eikä muullekaan yleiselle alueelle.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

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.

Lisäksi on noudatettava, mitä vesihuoltolaissa (119/2001) säädetään.

Rakennusjärjestyksen 21 §: Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta

Rakennusjärjestyksen 21 §:ää muutetaan siten, että siihen siirretään 22 §:n vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientaloteilla ja 9 §:n määräys liikehuoneiston ikkunan peittämisestä.

Toimenpidelupavapautusten määrää lisätään ja niiden sisältöjä muutetaan. Pykälää muutetaan myös siten, että tarkennetaan, mitä rakennuksia vapautukset eivät koske.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 21 § kuuluu seuraavasti:

Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta tonteilla. Vapautukset eivät koske rakennuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa, lukuun ottamatta sr-3-merkinnällä suojeltuja rakennuksia. Vapautukset eivät myöskään 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.

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.

Rakennusten muutoksia koskevat vapautukset

1. rakennuksen julkisivujen ja katon värin muuttaminen, muun katon kuin viherkaton materiaalin muuttaminen sekä asuinpientalon julkisivumateriaalin muuttaminen
2. rakennuksen julkisivuissa olevien aukkojen sulkeminen ja uusien aukkojen aukaiseminen lukuun ottamatta 1. kerroksen liiketilojen ikkunoita sekä palomuruuriin tai naapurikiinteistön rajalla olevaan seinään aukaistavia uusia aukkoja
3. rakennuksen kokonaan sisäänvedetyn tai katetun ja vähintään yhdeltä sivultaan umpinaisen parvekkeen lasittaminen siten, että parveke ei muutu sisätilaksi
4. rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi asuinpientalossa tai 1960-luvulla tai sen jälkeen rakennetussa asuin-kerrostalossa, kun ikkunajakoa ei muuteta
5. rakennuksen ikkunoiden ja ovien sivulta auki olevat markiisit
6. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle. Vapautus koskee myös asemakaavalla suojeltuja pientaloja.
7. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle siten, että se ei näy katualueelle. Vapautus koskee myös asemakaavalla suojeltuja pientaloja.

Mainoslaitteita koskevat vapautukset

8. valaistu mainoslaitte, kun se on sijoitettu liikehuoneiston näyteikkunan lasin sisäpuolelle ja kun se peittää korkeintaan puolet ikkunapinta-alasta ja kun mainoslaitte on kooltaan korkeintaan 2 neliometriä. Liikehuoneiston kunkin yksittäisen ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa mainoslaitteilla, ikkunateip-pauksilla ja vastaavilla yhteensä enintään puolet.
9. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaitte, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella



10. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston 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 neliömetriä tai kun katos on kooltaan alle 50 neliömetriä, 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 neliömetriä tai kun katos on kooltaan alle 50 neliömetriä.

14. jäteaitauksen, -katoksen tai -suojan rakentaminen, kun se on kooltaan alle 30 neliömetriä

15. yhden laiturin rakentaminen asuintontin rantaan, kun laituri kelluu ja on kooltaan korkeintaan 50 neliömetriä

16. kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun 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

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

Muut vapautukset tonteilla ja asemakaava-alueilla

18. maston tai piipun sekä suurehkon antennin, valaisinpylvään tai vastaavan rakentaminen, kun se on alle 30 metriä korkea, sekä muistomerkin pystyttäminen

19. asemakaavan mukaisen pysäköintialueen, urheilualan ja lumen vastaanottoaikan rakentaminen



20. ulkotarjoilualueen rakentaminen, kun se on kooltaan korkeintaan 50 neliometriä. Ulkotarjoilualueen on sovellettava ympäristöönsä eikä se saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle

21. laitureiden rakentaminen asemakaavan mukaiselle venesatama-alueelle

Rakennusjärjestyksen 22 §: Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta pientalotontilla

Rakennusjärjestyksen 22 § kumotaan, koska vapautusmääräykset on siirretty 21 §:ään.

Rakennusjärjestyksen 28 §: Suunnittelutarvealue

Rakennusjärjestyksen 28 §:n suunnittelutarvemääräys uudistetaan.
Rakennusjärjestyksen 28 § kuuluu seuraavasti:

Koko Helsingin kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Rakennusjärjestyksen 31 §: Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Rakennusjärjestyksen 31 §:n 1 momenttia muutetaan siten, että siihen lisätään vaatimus luonnon- ja kulttuuriarvoista laadittavasta selvityksestä, jos tontin asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta sekä siten, että määräyksen sanamuotoja tarkennetaan.

Rakennusjärjestyksen 31 §:ää muutetaan siten, että sen 2 ja 3 momenttien keskinäistä järjestystä vaihdetaan ja entisen 3 momentin eli ehdotuksen 2 momentin sanamuotoja tarkennetaan.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 31 § kuuluu seuraavasti:

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.

Rakennusluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaaikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman.



Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Rakennusjärjestyksen 31 a §: Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

Lisätään rakennusjärjestykseen uusi 31 a §, joka kuuluu seuraavasti:

Rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, mihin lupapäätöksessä on annettu lupa. Mikäli tontilta on välttämätöntä kaataa puita asemakaavan 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.

Rakennetulta tontilta saa perustellusta syystä, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisematyölupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jätävä riittävä määrä puita.

Mikäli rakentamisen johdosta on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana (1.4.-31.7.), on ennen puiden kaatamista hankkeeseen ryhtyvän lintuasiantuntijan avustuksella tutkittava puut luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi.

Mikäli rakennusluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, on luvassa tarvittaessa määrättävä puiden lisäämistutuksista. 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.

Rakennusjärjestys 31 b §: Viherkerroin

Lisätään rakennusjärjestykseen uusi 31 b §, joka kuuluu seuraavasti:

Uudis- ja lisärakennuksen rakennuslupahakemukseen on liitettävä laskelma kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän viherkerroimen tavoitetason täyttymisestä. Laskelmaa ei tarvitse liittää omakoti- tai paritalon rakennuslupahakemukseen.

Omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin tulee rakentamisen yhteydessä toteuttaa viherkatto, jollei katolle sijoiteta aurinkopaneeleja tai -keräimiä.



Rakennusjärjestyksen 32 §: Materiaalivalinnat

Rakennusjärjestyksen 32 §:ää muutetaan siten, että siihen lisätään 2 uutta momenttia. Uusi 2 momentti koskee rakennusosien uudelleen käyttämistä ja uusi 6 momentti puurakentamista.

Rakennusjärjestyksen 32 §:ssä mainittu rakennusvalvontavirasto muutetaan rakennusvalvontapalveluiksi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 32 § kuuluu seuraavasti:

Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa.

Rakentamisessa voidaan käyttää muusta rakennuksesta irrotettuja rakennusosia, mikäli näiden rakennusosien kelpoisuus rakentamisessa on osoitettu eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annetun lain (21.12.2012/954) mukaisesti.

Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla. Seurannan tulokset on toimitettava rakennusvalvontapalveluille.

Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

Jos asemakaavassa ei ole määräyksiä rakennuksen julkisivumateriaaleista ja ympäristön rakennusten julkisivut ovat pääosin tiilestä muuratuja, on rakennuksen kadun tai muun julkisen kaupunkitilan vastainen julkisivu tehtävä paikalla muuraten. Rakennuksen julkisivu voidaan toteuttaa toisinkin, jos rakennus näin soveltuu ympäröivään alueeseen.

Mikäli rakennettavan tontin ympäristön rakennukset ovat enimmäkseen puurakennuksia, on tontille rakennettavan rakennuksen oltava julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puusta.

Rakennusjärjestyksen 34 §: Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Lisätään rakennusjärjestyksen 34 §:ään uusi 3 momentti, joka kuuluu seuraavasti:

Mikäli luvan hakijan toimittaman rakennus- ja purkujäteselvityksen perusteella rakennuksessa on käyttökelpoisia rakennusosia, on ne irrotettava uudelleen käyttöä varten rakennuksen purkamisen yhteydessä, jos se on teknisesti mahdollista eikä siitä aiheudu kohtuuttomia kustan-



nuksia. 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.

Rakennusjärjestyksen 37 §: Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

Rakennusjärjestyksen 37 §:ssä mainittu rakennusviraston katu- ja puisto-osasto muutetaan kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluiksi. 37 §:n 4 momentti kumotaan, koska määräys on siirretty 9 §:ään.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 37 § kuuluu seuraavasti:

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.

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. Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelujen kanssa tehtävässä sijoitussopimuksessa.

Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäöltään siistinä.

Rakennusjärjestyksen 42 §: Tapahtumiin liittyvien rakennelmien, aitojen ja mainoslaitteiden pystyttäminen

Rakennusjärjestyksen 42 §:ää muutetaan siten, että rakennelmia, aitoja ja mainoslaitteita voidaan pystyttää tapahtuma-alueelle ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa aiemman kahden viikon sijasta korkeintaan kahdeksi kuukaudeksi, mikäli kyse on tapahtuman järjestämisestä. Määräyksen sanamuotoja tarkennetaan.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 42 § kuuluu seuraavasti:

Rakennelmia, aitoja ja mainoslaitteita voidaan pystyttää tapahtuma-alueelle ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa korkeintaan kahdeksi kuukaudeksi, mikäli kyse on tapahtuman järjestämisestä.



Rakennelmien on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä rakennelmista ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle.

Tapahtuman järjestämiseen kaupungin hallitsemalla maalla on saatava aluetta hallitsevan viranomaisen tai muun vastaavan suostumus.

Lautakunta korosti, että seuraavan rakennusjärjestyksen päivityksen yhteydessä arvioidaan, että onko perusteltua pidentää tapahtuma-alueiden toimenpidelupaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa nykyisestä kahdesta kuukaudesta neljäksi kuukaudeksi.

Rakennusjärjestyksen 44 §: Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Rakennusjärjestyksen 44 §:ssä mainittu rakennusviraston katu- ja puisto-osasto muutetaan kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluiksi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 44 § kuuluu seuraavasti:

Kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelut voi myöntää oikeuden määrääjäksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten.

Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä ilmoitukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollosta, sujuvasta ja esteetömästä jalankulkuliikenteestä sekä ajoneuvoliikenteestä eri rakennusvaiheissa sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Ilmoituksen johdosta tehdään päätös ja alueen käyttämisestä peritään kaupungin hyväksymän taksan mukainen maksu.

Rakennusjärjestyksen 45 §: Tilapäiset työmaarakennukset

Rakennusjärjestyksen 45 §:ssä mainittu rakennusviraston katu- ja puisto-osasto muutetaan kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluiksi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 45 § kuuluu seuraavasti:

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelut on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

Rakennusjärjestyksen 46 §: Kaivaminen yleisellä katu- ja liikennealueella

Rakennusjärjestyksen 46 §:ssä mainittu rakennusviraston katu- ja puisto-osasto muutetaan kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluiksi.



Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 46 § kuuluu seuraavasti:

Kaivaminen ja louhiminen kaupungin hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella edellyttää ilmoitusta kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluille. Ilmoituksesta säädetään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa (31.8.1978/669). Satama-alueilla kaivamiseen ja louhimiseen on haettava lupa Helsingin Satama Oy:ltä.

Lukujen IV ja VI otsikot

Rakennusjärjestyksen IV luvun otsikko siirretään 21 §:n ja 23 §:n otsikoksi ja otsikko muutetaan kuulumaan seuraavasti:

IV luku

Toimenpidelupavapautukset ja kunnossapito

Rakennusjärjestyksen VI luvun otsikko muutetaan kuulumaan seuraavasti:

VI luku

Luonnonarvojen huomioonottaminen rakentamisessa ja rakennuksen elinkaari

Vireillä olevat asiat

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että tämän rakennusjärjestyksen muutoksen voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän rakennusjärjestyksen voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Perustellut kannanotot lausuntoihin ja muistutuksiin

Lisäksi lautakunta päättää antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät perustellut kannanotot saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat rakennusvalvontapäällikkö Leena Jaskanen, yksikön päällikkö Pentti Ruuska ja rakennuslakimies Ulpu Juvalainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Atte Kaleva: Muutetaan rakennusjärjestyksen pykälä 31 b seuraavasti: "Omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin tulee rakentamisen yhteydessä toteuttaa viherkatto, jollei katolle sijoiteta aurinkopaneeleja



tai -keräimiä, ellei ilmene perusteltua syytä jättää viherkatto toteuttamatta."

Kannattaja: Risto Rautava

Vastaehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Lisätään esityksen kohtaan "Rakennusjärjestyksen 42 §: Tapahtumiin liittyvien rakennelmien, aitojen ja mainoslaitteiden pystyttäminen" seuraava kappale:

"Lautakunta korostaa, että seuraavan rakennusjärjestyksen päivityksen yhteydessä arvioidaan, että onko perusteltua pidentää tapahtuma-alueiden toimenpidelupaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa nykyisestä kahdesta kuukaudesta neljäksi kuukaudeksi."

Kannattaja: Amanda Pasanen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Amanda Pasanen: Lisätään esityksen kohtaan "Rakennusjärjestyksen 13 §: Pihamaan rakentaminen" seuraava kappale:

"Lautakunta korostaa, että seuraavan rakennusjärjestyksen päivityksen yhteydessä arvioidaan, tulisiko tonttien pihamaiden niitä osia, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, pyrkiä säilyttämään luonnonmukaisena, jollei ole perusteltua syytä toimia toisin esimerkiksi tontin viihtyisyyden ja kasvipeitteisyyden turvaamiseksi, jolloin ensisijaisena vaihtoehtona tontin osat tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen."

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Amanda Pasanen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Atte Kalevan vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 7

Mia Haglund, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 6

Tarik Ahsanullah, Silja Borgarsdottir Sandelin, Atte Kaleva, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Joonas Turtiainen



07.03.2023

Asia/4

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 7–6.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi
Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennusjärjestysehdotus yleisperustelut 28.2.2023
- 2 Rakennusjärjestysehdotus yksityiskohtaiset perustelut 28.2.2023
- 3 Rakennusjärjestysehdotus rinnakkaistekstit 28.2.2023
- 4 Vuorovaikutusraportti 28.2.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Lausunnon tai muistutuksen toimittaneet

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 4

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen muuttamista seuraavasti:

Rakennusjärjestyksen 2 §: Rakentamistapaohjeet

Rakennusjärjestyksen 2 §:n 1 momentissa mainittu rakennuslautakunta muutetaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostoksi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 2 §:n 1 momentti kuuluu seuraavasti:

Rakentamisen ohjaamiseksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia raken-



tamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

Rakennusjärjestyksen 9 §: Mainos- ja muut vastaavat laitteet

Rakennusjärjestyksen 9 §:n 2 momenttia muutetaan siten, että pykälän soveltamisala ulotetaan koskemaan tonttien lisäksi julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavia mainoslaitteita.

Rakennusjärjestyksen 9 §:n 3 momentti, joka koskee liikehuoneiston ikkunan peittämistä mainoksilla, siirretään 21 §:ään.

Rakennusjärjestyksen 9 §:ään lisätään uusi, mainoslaitteen valotehoa, näyttöä ja laitteen sijoittelua koskeva 3 momentti.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 9 § kuuluu seuraavasti:

Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitte saa ulottua 0,8 metriä sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 2,5 metriä.

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 rikkiinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavan laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi 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.

Rakennusjärjestyksen 12 §: Tontin ja rakennuksen osoitmerkinnät

Rakennusjärjestyksen 12 §:n 3 momenttia muutetaan siten, että huoneistot on numeroitava juoksevasti yksittäisen rakennuksen sijasta kaikkien tontin rakennusten läpi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 12 §:n 3 momentti kuuluu seuraavasti:

Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin. Merkintä on pimeän aikana valaistava. Tontin rakennusten huoneistot on numeroitava alkaen A-portaan alimmasta kerroksesta



jatkuen juoksevasti tontilla olevasta rakennuksesta toisiin rakennuksiin, jollei ole perusteltua syytä muuhun numerointiin. Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulko-varastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat.

Rakennusjärjestyksen 13 §: Pihamaan rakentaminen

Rakennusjärjestyksen 13 §:n 1 momenttia muutetaan siten, että siihen lisätään määräys pihamaan istutuksista tai pihamaan säilyttämisestä luonnonmukaisena.

Rakennusjärjestyksen 13 §:n 2 momenttia muutetaan siten, että pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä on parannettava aina määräyksessä mainittuja toimenpiteitä tehtäessä sekä siten, että pihamaalle lisättävien istutusten on oltava tontille ja ympäristöön sopivia.

Muutosten jälkeen rakennusjärjestyksen 13 § kuuluu seuraavasti:

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. 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.

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 tontille ja ympäristöön sopivia istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia ympäristöön sopivia materiaaleja käyttäen. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Rakennusjärjestyksen 16 §: Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Rakennusjärjestyksen 16 §:n 1 ja 2 momentteja muutetaan siten, että viittausta vesihuoltolakiin tarkennetaan ja 2 momenttiin lisätään määräys hulevesien viivyttämisestä sekä mahdollisuus johtaa puhtaat hulevedet suoraan mereen tai jokeen. Rakennusjärjestyksen 16 §:n 3 momentin hulevesien johtamismääräystä tarkennetaan.

Rakennusjärjestyksen 16 §:n 5 momentti, joka koskee kiinteistöjen yhteistä hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmää kumotaan, kos-



ka vastaava säännös on myöhemmin lisätty maankäyttö- ja rakennuslakiin.

Rakennusjärjestyksen 16 §:ään lisätään uusi 5 momentti, jossa on määräys vettä läpäisevän pintamateriaalin käyttämisestä sekä vettä läpäisemättömän pinnan määrän vähentämisestä piha-alueilla, sekä uusi 6 momentti, jossa on aiempaa tarkempi viittaus vesihuoltolakiin.

Muutosten jälkeen rakennusjärjestyksen 16 § kuuluu seuraavasti:

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.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivytämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään, tai jos tämä ei ole mahdollista, yleiseen hulevesijärjestelmään. 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.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapurille eikä vesiä saa johtaa naapuritontille, ajoradalle, pyörätielle, jalkakäytävälle, katuojaan eikä muullekaan yleiselle alueelle.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Pihamaata rakennettaessa on käytettävä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei piha- ja oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemättömä pinta-alaa ja lisättävä kasvilisuutta.

Lisäksi on noudatettava, mitä vesihuoltolaissa (119/2001) säädetään.

Rakennusjärjestyksen 21 §: Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta

Rakennusjärjestyksen 21 §:ää muutetaan siten, että siihen siirretään 22 §:n vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientaloteilla ja 9 §:n määräys liikehuoneiston ikkunan peittämisestä.



Toimenpidelupavapautusten määrää lisätään ja niiden sisältöjä muutetaan. Pykälää muutetaan myös siten, että tarkennetaan, mitä rakennuksia vapautukset eivät koske.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 21 § kuuluu seuraavasti:

Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta tonteilla. Vapautukset eivät koske rakennuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa, lukuun ottamatta sr-3-merkinnällä suojeltuja rakennuksia. Vapautukset eivät myöskään 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.

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.

Rakennusten muutoksia koskevat vapautukset

1. rakennuksen julkisivujen ja katon värin muuttaminen, muun katon kuin viherkaton materiaalin muuttaminen sekä asuinpientalon julkisivumateriaalin muuttaminen
2. rakennuksen julkisivuissa olevien aukkojen sulkeminen ja uusien aukkojen aukaiseminen lukuun ottamatta 1. kerroksen liiketilojen ikkunoita sekä palomuruun tai naapurikiinteistön rajalla olevaan seinään aukaistavia uusia aukkoja
3. rakennuksen kokonaan sisäänvedetyn tai katetun ja vähintään yhdeltä sivultaan umpinaisen parvekkeen lasittaminen siten, että parveke ei muutu sisätalaksi
4. rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi asuinpientalossa tai 1960-luvulla tai sen jälkeen rakennetussa asuinpientalossa, kun ikkunajakoa ei muuteta
5. rakennuksen ikkunoiden ja ovien sivulta auki olevat markiisit
6. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle. Vapautus koskee myös asemakaavalla suojeltuja pientaloja.



7. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle siten, että se ei näy katualueelle. Vapautus koskee myös asemakaavalla suojeltuja pientaloja.

Mainoslaitteita koskevat vapautukset

8. valaistu mainoslaite, kun se on sijoitettu liikehuoneiston näyteikkunan lasin sisäpuolelle ja kun se peittää korkeintaan puolet ikkunapinta-alasta ja kun mainoslaite on kooltaan korkeintaan 2 neliömetriä. Liikehuoneiston kunkin yksittäisen ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa mainoslaitteilla, ikkunateip-pauksilla ja vastaavilla yhteensä enintään puolet.

9. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaite, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella

10. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston näyteikkunan viereen tai yläpuolelle asennettava mainoslaite, 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 neliömetriä tai kun katos on kooltaan alle 50 neliömetriä, 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 neliömetriä tai kun katos on kooltaan alle 50 neliömetriä.

14. jäteaitauksen, -katoksen tai -suojan rakentaminen, kun se on kooltaan alle 30 neliömetriä

15. yhden laiturin rakentaminen asuintontin rantaan, kun laiturin kello ja on kooltaan korkeintaan 50 neliömetriä

16. kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun 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



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

Muut vapautukset tonteilla ja asemakaava-alueilla

18. maston tai piipun sekä suurehkon antennin, valaisinpylvään tai vastaavan rakentaminen, kun se on alle 30 metriä korkea, sekä muistomerkin pystyttäminen

19. asemakaavan mukaisen pysäköintialueen, urheilualueen ja lumen vastaanottoapaikan rakentaminen

20. ulkotarjoilualueen rakentaminen, kun se on kooltaan korkeintaan 50 neliometriä. Ulkotarjoilualueen on sovellettava ympäristöönsä eikä se saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle

21. laitureiden rakentaminen asemakaavan mukaiselle venesatama-alueelle

Rakennusjärjestyksen 22 §: Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta pientalotontilla

Rakennusjärjestyksen 22 § kumotaan, koska vapautusmääräykset on siirretty 21 §:ään.

Rakennusjärjestyksen 28 §: Suunnittelutarvealue

Rakennusjärjestyksen 28 §:n suunnittelutarvemääräys uudistetaan. Rakennusjärjestyksen 28 § kuuluu seuraavasti:

Koko Helsingin kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Rakennusjärjestyksen 31 §: Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Rakennusjärjestyksen 31 §:n 1 momenttia muutetaan siten, että siihen lisätään vaatimus luonnon- ja kulttuuriarvoista laadittavasta selvityksestä, jos tontin asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta sekä siten, että määräyksen sanamuotoja tarkennetaan.

Rakennusjärjestyksen 31 §:ää muutetaan siten, että sen 2 ja 3 momenttien keskinäistä järjestystä vaihdetaan ja entisen 3 momentin eli ehdotuksen 2 momentin sanamuotoja tarkennetaan.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 31 § kuuluu seuraavasti:



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.

Rakennusluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaaikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Rakennusjärjestyksen 31 a §: Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

Lisätään rakennusjärjestykseen uusi 31 a §, joka kuuluu seuraavasti:

Rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, mihin lupapäätöksessä on annettu lupa. Mikäli tontilta on välttämätöntä kaataa puita asemakaavan 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 esitetystä laajuudessa välttämätöntä.

Rakennetulta tontilta saa perustellusta syystä, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisematyölupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jätävä riittävä määrä puita.

Mikäli rakentamisen johdosta on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana (1.4.-31.7.), on ennen puiden kaatamista hankkeeseen ryhtyvän lintuasiantuntijan avustuksella tutkittava puut luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi.

Mikäli rakennusluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, on luvassa tarvittaessa määrättävä puiden lisäistutuksista. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen vaikutukset tontille tai ympäristöön ovat vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoi-



sia puita. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.

Rakennusjärjestys 31 b §: Viherkerroin

Lisätään rakennusjärjestykseen uusi 31 b §, joka kuuluu seuraavasti:

Uudis- ja lisärakennuksen rakennuslupahakemukseen on liitettävä laskelma kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän viherkertoimen tavoitetason täyttymisestä. Laskelmaa ei tarvitse liittää omakoti- tai paritalon rakennuslupahakemukseen.

Omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin tulee rakentamisen yhteydessä toteuttaa viherkatto, jollei katolle sijoiteta aurinkopaneeleja tai -keräimiä.

Rakennusjärjestyksen 32 §: Materiaalivalinnat

Rakennusjärjestyksen 32 §:ää muutetaan siten, että siihen lisätään 2 uutta momenttia. Uusi 2 momentti koskee rakennusosien uudelleen käyttämistä ja uusi 6 momentti puurakentamista.

Rakennusjärjestyksen 32 §:ssä mainittu rakennusvalvontavirasto muutetaan rakennusvalvontapalveluiksi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 32 § kuuluu seuraavasti:

Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa.

Rakentamisessa voidaan käyttää muusta rakennuksesta irrotettuja rakennusosia, mikäli näiden rakennusosien kelpoisuus rakentamisessa on osoitettu eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annetun lain (21.12.2012/954) mukaisesti.

Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla. Seurannan tulokset on toimitettava rakennusvalvontapalveluille.

Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

Jos asemakaavassa ei ole määräyksiä rakennuksen julkisivumateriaaleista ja ympäristön rakennusten julkisivut ovat pääosin tiilestä muurat-
tuja, on rakennuksen kadun tai muun julkisen kaupunkitilan vastainen



julkisivu tehtävä paikalla muuraten. Rakennuksen julkisivu voidaan toteuttaa toisinkin, jos rakennus näin soveltuu ympäröivään alueeseen.

Mikäli rakennettavan tontin ympäristön rakennukset ovat enimmäkseen puurakennuksia, on tontille rakennettavan rakennuksen oltava julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puusta.

Rakennusjärjestyksen 34 §: Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Lisätään rakennusjärjestyksen 34 §:ään uusi 3 momentti, joka kuuluu seuraavasti:

Mikäli luvan hakijan toimittaman rakennus- ja purkujäteselvityksen perusteella rakennuksessa on 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.

Rakennusjärjestyksen 37 §: Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

Rakennusjärjestyksen 37 §:ssä mainittu rakennusviraston katu- ja puisto-osasto muutetaan kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluiksi. 37 §:n 4 momentti kumotaan, koska määräys on siirretty 9 §:ään.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 37 § kuuluu seuraavasti:

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.

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. Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelujen kanssa tehtävässä sijoitussopimuksessa.

Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäöltään siistinä.



Rakennusjärjestyksen 42 §: Tapahtumiin liittyvien rakennelmien, aitojen ja mainoslaitteiden pystyttäminen

Rakennusjärjestyksen 42 §:ää muutetaan siten, että rakennelmia, aitoja ja mainoslaitteita voidaan pystyttää tapahtuma-alueelle ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa aiemman kahden viikon sijasta korkeintaan kahdeksi kuukaudeksi, mikäli kyse on tapahtuman järjestämisestä. Määräyksen sanamuotoja tarkennetaan.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 42 § kuuluu seuraavasti:

Rakennelmia, aitoja ja mainoslaitteita voidaan pystyttää tapahtuma-alueelle ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa korkeintaan kahdeksi kuukaudeksi, mikäli kyse on tapahtuman järjestämisestä.

Rakennelmien on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä rakennelmista ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle.

Tapahtuman järjestämiseen kaupungin hallitsemalla maalla on saatava aluetta hallitsevan viranomaisen tai muun vastaavan suostumus.

Rakennusjärjestyksen 44 §: Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Rakennusjärjestyksen 44 §:ssä mainittu rakennusviraston katu- ja puisto-osasto muutetaan kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluiksi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 44 § kuuluu seuraavasti:

Kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelut voi myöntää oikeuden määräajaksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten.

Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä ilmoitukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollosta, sujuvasta ja esteetömästä jalankulkuliikenteestä sekä ajoneuvoliikenteestä eri rakennusvaiheissa sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Ilmoituksen johdosta tehdään päätös ja alueen käyttämisestä peritään kaupungin hyväksymän taksan mukainen maksu.

Rakennusjärjestyksen 45 §: Tilapäiset työmaarakennukset

Rakennusjärjestyksen 45 §:ssä mainittu rakennusviraston katu- ja puisto-osasto muutetaan kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluiksi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 45 § kuuluu seuraavasti:



Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelut on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

Rakennusjärjestyksen 46 §: Kaivaminen yleisellä katu- ja liikennealueella

Rakennusjärjestyksen 46 §:ssä mainittu rakennusviraston katu- ja puisto-osasto muutetaan kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluiksi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 46 § kuuluu seuraavasti:

Kaivaminen ja louhiminen kaupungin hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella edellyttää ilmoitusta kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluille. Ilmoituksesta säädetään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa (31.8.1978/669). Satama-alueilla kaivamiseen ja louhimiseen on haettava lupa Helsingin Satama Oy:ltä.

Lukujen IV ja VI otsikot

Rakennusjärjestyksen IV luvun otsikko siirretään 21 §:n ja 23 §:n otsikoksi ja otsikko muutetaan kuulumaan seuraavasti:

IV luku

Toimenpidelupavapautukset ja kunnossapito

Rakennusjärjestyksen VI luvun otsikko muutetaan kuulumaan seuraavasti:

VI luku

Luonnonarvojen huomioonottaminen rakentamisessa ja rakennuksen elinkaari

Vireillä olevat asiat

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että tämän rakennusjärjestyksen muutoksen voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän rakennusjärjestyksen voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Perustellut kannanotot lausuntoihin ja muistutuksiin

Lisäksi lautakunta päättää antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät perustellut kannanotot saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.



Esittelijän perustelut

Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.10.2021 uuden kaupunkistrategian ”Kasvun paikka” vuosiksi 2021 - 2025. Strategian mukaan kasvun näkyvä ilmentyminen on rakentaminen, ja strategian painopisteitä ovat muun muassa kunnianhimoinen ilmastovastuu ja luonnon-suojelu, taide ja kulttuuri hyvän elämän mahdollistajina sekä toimiva ja kaunis kaupunki.

Voimassa oleva rakennusjärjestys, jonka kaupunginvaltuusto on 22.9.2010 hyväksynyt, ja joka on tullut voimaan 1.11.2010, on kaupunkistrategiassa asetettujen tavoitteiden vuoksi muutettava.

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (5.2.1999/132).

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvai-
kutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamis-
määräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Toimenpidelupavapautukset (21 §)

Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta vähentävät rakennushankkeeseen ryhtyvän kustannuksia ja nopeuttavat suunnitellun toimenpiteen toteutusta. Vapautukset myös mahdollistavat sen, että rakennusvalvontapalvelujen lupakäsittelijät voivat keskittyä sellaisten lupahakemusten käsittelyyn, joissa tarvitaan ennakkollista viranomaisvalvontaa.

Vapautukset kannustavat rakennusten kunnossapitoon ja korjaamiseen, mikä on muun muassa ilmastotavoitteiden kannalta myönteistä. Ympäristöllisiltä ja kaupunkikuvallisilta vaikutuksiltaan vapautusten kattamat rakentamistoimenpiteet ovat Helsingin olosuhteissa vähäisiä.



Vapautukset eivät koske suojeltuja tai muutoin arvokkaita rakennuksia eivätkä eräitä rakennuskiellossa olevilla alueilla sijaitsevia rakennuksia. Tällä rajauksella varmistetaan, että tontilla ei tehdä muutoksia, jotka vaarantaisivat asemakaavan muutoksen laatimisen ja hyväksytyt asemakaavan tai asemakaavan muutoksen noudattamisen.

Tapahtumien järjestäminen (42 §)

Voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräys, jolla on vapautettu toimenpideluvan hakeminen tapahtumaan liittyvien rakennelmien pysyttämiseen julkiseen kaupunkitilaan korkeintaan kahdeksi viikoksi, on osoittautunut olevan liian lyhyt aika. Määräaika ehdotetaan pidennettäväksi kahteen kuukauteen eli nelinkertaiseksi. Kahta kuukautta pidempi tapahtuma voidaan järjestää hakemalla siihen liittyvälle rakentamiselle rakennusvalvonnan toimenpidelupa. Lupaprosessissa otetaan muun muassa huomioon tapahtumaan liittyvän rakentamisen vaikutukset ympäristöön, luontoon ja maankäyttöön sekä kuullaan naapureita, jolloin heidän huomautuksensa voidaan päätöksenteossa ottaa huomioon. Jos tapahtumaan liittyvälle rakennustoimenpiteelle ei tarvitse hakea rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, kaupunki ei kuule naapureita eikä heillä ole mahdollisuutta vaikuttaa asiaan.

Luonnonarvojen huomioiminen rakentamisessa (13 §, 16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §)

Rakennusjärjestysehdotus sisältää useita tonttien luonnonarvojen tunnistamista, huomioimista, säilyttämistä ja lisäämistä koskevia määräyksiä. Määräysehdoituksilla osaltaan pannaan täytäntöön kaupungin ilmasto- ja luontotavoitteita siten, kun ne on kuvattu kaupunkistrategiasa.

13 §:ään lisättävä määräys on vakiintunut kaavamääräys uusissa asemakaavoissa. Kun määräys otetaan rakennusjärjestykseen, se koskee myös niitä tontteja, jotka sijaitsevat sellaisten vanhojen asemakaavojen alueilla, joissa määräystä ei ole.

16 §:ään lisättävä määräys hulevesien viivyttämisestä on kaupungin hulevesistrategian mukaista ja tämä hulevesien käsittelymuoto on imeyttämisen lisäksi keskeinen keino käsitellä hulevedet tontilla. 16 §:ään lisättävällä määräyksellä pihamaan pintamateriaaleista mahdollistetaan hulevesien imeytys ja hallinta tontilla, millä seikalla on lisäksi myönteinen vaikutus tontin kasvillisuudelle.

31 §:ään lisättävä selvitys tontin luonnon- ja kulttuuriarvoista antaa työkalun arvioida, mitä tontin kasvillisuudesta, pinnanmuodoista sekä erityisistä luonnon- ja kulttuuriarvoista olisi arvokasta säilyttää.



Uusi 31 a § puiden kaatamisesta ja säilyttämisestä vähentää puiden kaatamista tonteilla, mikä on ilmasto- ja luontotavoitteiden kannalta yleensä aina parempi ratkaisu kuin puiden kaataminen ja kasvillisuuden poistaminen. Tontille rakennettaessa puita joudutaan yleensä kaatamaan, mutta nykyistä tarkemmalla säätelyllä ja ohjauksella puiden kaatamista pystytään vähentämään. Lintujen pesimärauhan varmistamiseksi lintuasiantuntijan on tutkittava lintujen pesimäaikana kaadettavat puut.

Uusi 31 b § koskee viherkerrointa. Viherkerroimen käyttäminen on vakiintunut Helsingin asemakaavoituksessa ja sen käyttäminen on kaupungin strategisten ilmasto- ja luontotavoitteiden mukaista. Viherkerroimen käyttämisestä on perusteltua määrätä rakennusjärjestyksessä, jotta kyseistä kaavamääräystä ei tarvitse käyttää kussakin asemakaavassa ja jotta kyseinen määräys saadaan koskemaan vanhoja asemakaavoja, joissa määräystä ei ole käytetty. Omakoti- ja paritalojen rakentamisen yhteydessä ei ole perusteltua ottaa viherkerrointa käyttöön. Näiden tonttien osalta on kuitenkin perusteltua määräys, jonka mukaan talousrakennuksiin tulee rakentamisen yhteydessä toteuttaa viherkatto, jollei katolle sijoiteta aurinkopaneeleita tai aurinkokeräimiä. Talousrakennusten viherkattoa koskeva määräys toteuttaa Helsingin viherkatto-ohjelmasta, ottaen kuitenkin huomioon uusiutuvan energian tuottamisen mahdollisuuden.

Rakennusosien kierrätys (32 § ja 34 §)

Ilmastotavoitteiden kannalta purettavan tai korjattavan rakennuksen käyttökelpoisten rakennusosien irrottaminen ja uudelleen käyttäminen rakentamisessa on perusteltua.

32 §:ään lisättävällä määräyksellä selvennetään rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annetun lain soveltamista. 32 §:ään ja 34 §:ään lisättävillä määräyksillä kannustetaan rakennusosien uudelleen käyttämiseen. Rakennusosien uudelleen käyttö rakennettavassa rakennuksessa tulee vähentämään rakennettavan rakennuksen hiilijalanjälkeä, josta on ilmastotavoitteiden lisäksi myös taloudellista hyötyä.

Puurakentaminen (32 §)

32 §:ään lisättävällä, puurakentamista koskevalla määräyksellä edistetään rakennusten soveltumista rakennettuun ympäristöön ja maisemaan puurakennusvaltaisilla alueilla. Kyse on lähinnä vanhoista pientaloalueista, kuten rintamamiestaloalueista.

Mainoslaitteet (9 §, 21 §)



Mainoslaitteita koskevilla määräysehdotuksilla vähennetään kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston päätösten mukaisesti digitaalisista mainoslaitteista aiheutuvaa häiriövaloa. Tällä on monenlaisia myönteisiä, esimerkiksi terveyteen liittyviä vaikutuksia.

Osoitenumerointi (13 §)

Osoitenumerointia koskevan muutoksen tarkoituksena on varmistaa, että muun muassa pelastus- ja muut hälytysajoneuvot löytävät oikean huoneiston ilman turhaa viivettä. Muutos selkeyttää asuntojen numerointia etenkin tonteilla, jotka sijaitsevat katujen risteyksessä ja joilla on näin ollen useita katuosoitteita.

Suunnittelutarvealue (28 §)

Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Helsingin voimassa olevan, 1.11.2010 voimaan tulleen, rakennusjärjestyksen 28 §:n mukaan koko Helsingin kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Rakennusjärjestyksen määräys on, oltuaan 10 vuotta voimassa, rauennut. Rakennuksen rakentaminen Helsingin alueelle siten, että samalla varmistetaan kasvavan kaupungin maankäytön kehitystarpeet, edellyttää asemakaavaa tai suunnittelutarveratkaisua. Suunnittelemattomien haja-asutusalueiden muodostuminen vaikeuttaa kaavoitusta ja heikentää luontoarvoja. Näin ollen myös uudessa rakennusjärjestyksessä on perusteltua määrätä, että koko Helsingin kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen (44 §)

Sujuvan ja esteettömän jalankulkuliikenteen varmistamiseksi edellytetään jatkossa suunnitelmaa jalankulkuliikenteen järjestämisestä.

Lukujen otsikot

Lukujen IV ja IV otsikot on perusteltua muuttaa vastaamaan muutettuja ja lisättyjä määräyksiä.

Tarkemmat yleisperustelut ja pykäläkohtaiset perustelut ovat liitteinä.

Rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu

Rakennusjärjestysehdotus on valmisteltu kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginkanslian yhteisessä työryhmässä.



Työryhmän puheenjohtajana on toiminut rakennusvalvontapalvelujen rakennetun ympäristön valvontayksikön päällikkö Pentti Ruuska. Jäseninä ovat toimineet rakennusvalvontapalvelujen lupayksikkö 2 päällikkö Salla Mustonen, asemakaavoituspalvelun läntisen yksikön päällikkö Tuomas Eskola ja asemakaavakoordinaatioyksikön päällikkö Tuomas Hakala. Ympäristöpalvelujen jäsen työryhmässä on ollut ympäristötarkastaja Leona Silberstein ja kaupunginkansliasta jäsenenä on ollut kaupunginsihteeri Tanja Sippola-Alho. Sihteerinä on toiminut rakennuslakimies Ulpu Juvalainen rakennusvalvontapalvelujen rakennetun ympäristön valvontayksiköstä.

Rakennusjärjestysehdotus asetettiin nähtäville kaupunkiympäristön toimialan internet-sivuille 29.9. - 28.10.2022 väliseksi ajaksi, jotta kunnan jäsenillä ja osallisilla olisi mahdollisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:n mukaisesti Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Uudenmaan liitolta sekä naapurikunnilta.

Saaduista lausunnoista ja muistutuksista on laadittu vuorovaikutusraportti ja rakennusjärjestysehdotusta on joiltakin osin muutettu. Muutokset käyvät ilmi yleisperusteluista ja vuorovaikutusraportista.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys rakennusjärjestyksen muuttamiseksi

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto jätti työryhmän valmisteleman esityksen pöydälle 19.1.2023 pitämässään kokouksessa. 2.2.2023 pidetyssä kokouksessa jaosto hyväksyi esityksen seuraavilla kahdella muutoksella ja lähetti sen kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi:

1) Puheenjohtaja Saana Rossi ehdotti varapuheenjohtaja Tarik Ahsanullahin kannattamana, että 31 a § muutetaan kuulumaan seuraavasti:

”Mikäli rakentamisen johdosta on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana (1.4.-31.7.), on hankkeeseen ryhtyvän ennen puiden kaatamista tutkittava puut lintuasiantuntijalla luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi.”

Perustelut: Esitän lisättäväksi esittelyssä mainittua mutta valmistelun aikana poistettua tarkennusta, että puiden kaataminen on tutkittava lintuasiantuntijan toimesta. Asiantuntijan pätevyys voidaan arvioida asiaa tuntevien viranhaltijoiden toimesta, ja näistä koostaa esimerkkilista tullevia hankkeita varten.

Ympäristö- ja lupajaosto hyväksyi vastaehdotuksen äänestyksen jälkeen äänin 3 - 6.



2) Puheenjohtaja Saana Rossi ehdotti varapuheenjohtaja Tarik Ahsanullahin kannattamana, että 44 § muutetaan kuulumaan seuraavasti:

”Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä ilmoitukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, sujuvasta ja esteettömästä jalankulkuliikenteen sekä ajoneuvoliikenteen järjestämisestä eri rakennusvaiheissa sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Ilmoituksen johdosta tehdään päätös ja alueen käyttämisestä peritään kaupungin hyväksymän taksan mukainen maksu.”

Perustelut: Vaikka nykyisellään säilyvässä kohdassa 43 mainitaan, että erityisesti jalankulkijoiden sujuvuus on otettava työmaajärjestelyissä huomioon, ei tämä läheskään aina kaupungissa toteudu, vaan työmaajärjestelyillä aiheutetaan usein tarpeettomasti kohtuuttomia kiertoreittejä jalankulkijoille. Esitän, että myös kohtaan 44 korostettaisiin selvitystä jalankulkuliikenteen järjestämisestä mahdollisimman esteettömästi ja sujuvasti rakennushankkeen eri vaiheissa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto hyväksyi vastaehdotuksen yksimielisesti.

Lisäksi jäsen Thomas Cole ehdotti, että 42 § muutetaan kuulumaan seuraavasti:

”Rakennelmia, aitoja ja mainoslaitteita voidaan pystyttää tapahtuma-alueelle ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa korkeintaan neljäksi kuukaudeksi, mikäli kyse on tapahtuman järjestämisestä. Tapahtuman järjestämiseen kaupungin hallitsemalla maalla on saatava aluetta hallitsevan viranomaisen tai muun vastaavan suostumus. Rakennelmien on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä rakennelmista ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle. Mikäli tapahtuman kesto ylittää kaksi viikkoa, tulee alueen vuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä kiinnittää erityistä huomiota tapahtuman kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin.”

Vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijän esitysehdotus on asiasisällöltään ympäristö- ja lupajaoston tekemän esityksen mukainen.

Rakennusjärjestysehdotuksen hyväksyminen ja voimaantulo

Maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestysehdotuksen, kaupunginhallitus päättää valtuuston tekemän päätöksen täytäntöönpanosta.



Maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla kaupunginhallitus voi määrätä rakennusjärjestyksen tulemaan voimaan osaksi tai kokonaan ennen kuin valtuuston päätös on saanut lainvoiman.

Rakennusvalvontapalveluissa rakennusjärjestyksen muutoksen voimaantulohetkellä vireillä olevat lupahakemukset on perusteltua ratkaista lupahakemuksen vireilletulohetkellä voimassa olleen rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Tästä on perusteltua määrätä kaupunginvaltuuston päätöksessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi
Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennusjärjestysehdotus yleisperustelut 28.2.2023
- 2 Rakennusjärjestysehdotus yksityiskohtaiset perustelut 28.2.2023
- 3 Rakennusjärjestysehdotus rinnakkaistekstit 28.2.2023
- 4 Vuorovaikutusraportti 28.2.2023

Oheismateriaali

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Nähtävänä ollut ehdotus, rinnakkaistekstit
- 3 Lausunto, Espoon kaupunki, 26.10.2022
- 4 Lausunto, Uudenmaan ELY-keskus, 27.10.2022
- 5 Muistutus, Clear Channel Suomi Oy, 28.10.2022
- 6 Muistutus, Green Building Council Finland, 21.10.2022
- 7 Muistutus, Helsingin kaupunginmuseo, 27.10.2022
- 8 Muistutus, Helsingin seudun kauppakamari, 28.10.2022
- 9 Muistutus, Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringa ry ja Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, 28.10.2022
- 10 Muistutus, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, 21.10.2022
- 11 Muistutus, Helsingin Yrittäjät ry, 28.10.2022
- 12 Muistutus, HELY-työryhmä, 26.10.2022
- 13 Muistutus, IAB Finland ry, 26.10.2022
- 14 Muistutus, JCDecaux Finland Oy, 24.10.2022
- 15 Muistutus, Kanta-Helsingin Omakotiyhdistys ry, 26.10.2022
- 16 Muistutus, Kiinteistöliitto Uusimaa, 28.10.2022
- 17 Muistutus, Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry, 28.10.2022
- 18 Muistutus, Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry, 27.10.2022
- 19 Muistutus, Outdoor Finland – Suomen Ulkomainosliitto ry, 28.10.2022
- 20 Muistutus, Pientaloteollisuus PTT ry, 28.10.2022
- 21 Muistutus, Rakennusteollisuus RT ry, 28.10.2022
- 22 Muistutus, yksityishenkilö, 28.10.2022



07.03.2023

Asia/4

23 Muistutus, yksityishenkilö, 23.10.2022
24 Muistutus, yksityishenkilö, 27.10.2022
25 Muistutus, yksityishenkilö, 30.9.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Lausunnon tai muistutuksen toimittaneet

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 4

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 28.02.2023 § 108

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 02.02.2023 § 13

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 19.01.2023 § 3