

Ehdotus Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen tarkistamiseksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennusjärjestystyöryhmän hyväksymä 23.9.2022
Diaarinumero HEL 2022-000784

Rinnakkaistekstit muutettaviksi ehdotetuista pykälistä

Voimassa oleva rakennusjärjestys, poistettavat kohdat *kursiivilla* Ehdotukset muutetuiksi pykäliksi, lisäykset *kursiivilla*

<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 kestävää 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 kestävää 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>Laitte on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevää eikä muodostaa liikuntaestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on <i>sovelluttava rakennukseen ja ympäristöön</i>. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.</p>	<p>9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet <i>rakennuksessa ja katualueella</i></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>Rakennukseen tai katualueelle 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 paikalle ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.</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>Rakennukseen tai katualueelle sijoitettavan mainoslaitteen valaistus 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. Mainosten päivitysvälin tulee olla vähintään 10 sekuntia ja vanhan ja uuden kuvan vaihtuminen ei saa tapahtua äkkinäisesti vaan pehmeästi. Mainoslaitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus.</i></p> <p><i>Muulla katualueella kuin kävelykadulla sijaitsevan mainoslaitteen näytöllä ei saa esittää liikkuvaa kuvaa, jollei mainoslaitteen sijoittaja asiantuntijaselvityksin osoita, että tästä ei aiheudu haittaa liikenneturvallisuudelle.</i></p> <p><i>(aiempi viimeinen momentti siirretty pääpiirteissään ehdotettuun 21 §:ään)</i></p>
<p>12 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät</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 valaittava. 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>12 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät</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 valaittava. 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</i> huoneistot on juoksevaa numerosarjaa käyttäen kautta rakennuksen merkittävällä numeroilla A-portaan alimmasta kerroksesta alkaen. Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulkovarastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat. Tontille valmistuvan rakennuksen osoitemerkin tulee olla asennettuina viimeistään käyttöönotokselsuudessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinä 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 yhteystietomerkinä pitää pystyä lukemaan myös rakennuksen ulkopuolelta.</p>	<p>Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin. Merkintä on pimeän aikana valaistava. <i>Tontin rakennusten</i> huoneistot on juoksevaa numerosarjaa käyttäen kautta rakennuksen merkittävällä numeroilla A-portaan alimmasta kerroksesta alkaen. 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 osoitemerkin tulee olla asennettuina viimeistään käyttöönotokselsuudessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinä 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 yhteystietomerkinä 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 §</p>	<p>16 §</p>

<p>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 ja jollei vesi-huoltolaista muuta johdu. 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. <i>Hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa ajoradalle, pyörätielle, jalkakäytävälle eikä katuojaan.</i></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>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 ja jollei vesi-huoltolaista muuta johdu. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.</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, vesihuoltolaitoksen luvalla yleiseen hulevesijärjestelmään. <i>Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna. Tontin rajoituksessa mereen tai muuhun vesistöön puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa suoraan mereen.</i></p> <p>Hulevesien ja perustusten <i>kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua</i> haittaa naapurille eikä vesiä saa johtaa <i>naapuritontille, ajoradalle, pyörätielle, jalkakäytävälle, katuojaan eikä muullekaan yleiselle alueelle.</i></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>(aiempi viimeinen momentti poistettu)</i></p>
21 §	21 §

Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta:

1. korkeintaan 30 neliömetrin suuruisen aitauksen, katoksen tai suojan rakentaminen *jätteiden keräilyä varten*
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 tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle
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
4. ilmalämpöpumpun, maalämpöpumpun ja aurinkokeräimen sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle
5. asuinhuoneiston kokonaan sisäänvedetyn parvekkeen lasittaminen
6. rakennuksen 1. kerroksen huoneiston korkeintaan 400 mm korkean irtokirjainmainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan yläpuolelle
7. rakennuksen 1. kerroksen huoneiston korkeintaan 600 x 600 mm suuruisen mainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan viereen tai yläpuolelle julkisivua vasten kohtisuorassa
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 markiisien 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.

Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta kaikilla tonteilla. Vapautukset eivät koske rakennuksia, jotka on suojeltu asema-kaavassa, lukuun ottamatta sr-3-merkinnällä suojeltuja rakennuksia. Vapautukset eivät myöskään koske lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia eikä rakennuksia, jotka ovat muutoin historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita.

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. Erityisesti on otettava huomioon toimenpiteen soveltuminen paikalle ja ympäristöön sekä paloturvallisuus.

Rakennuksia 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.
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 asuinkeuhkotalossa, kun ikkunajakoa ei muuteta.
5. rakennuksen ikkunoiden ja oven sivulta auki olevat markiisit.

Mainoslaitteita koskevat vapautukset

6. 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, ikkunateippauksilla ja vastaavilla yhteensä enintään puolet.

7. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaite, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella.
8. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston näyteikkunan viereen tai yläpuolelle asennettava mainoslaite, joka on kooltaan enintään 600x600 mm ja joka on julkisivua vasten kohtisuorassa.
9. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 x 600 mm.

Pihamaille rakentamista koskevat vapautukset

10. rakennelman, katoksen tai terassin rakentaminen pientalotontin 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 terrassien rakentamiseen korkeintaan 35 prosenttia.
11. rakennelman, katoksen tai terassin rakentaminen muun tontin kuin pientalotontin pihamaalle tai yleiselle alueelle, kun rakennelma tai terassi on kooltaan alle 30 neliometriä tai kun katos on kooltaan alle 50 neliometriä.
12. jäteaitauksen, -katoksen tai -suojan rakentaminen, kun se on kooltaan alle 30 neliometriä.
13. yhden laiturin rakentaminen tontin rantaan, kun laiturilla kelluu ja on kooltaan korkeintaan 50 neliometriä, sekä kelluvien laitureiden rakentaminen asemakaavan mukaiselle venesatama-alueelle.
14. 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.
15. 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>16. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle tai rakennuksen pihamaalle</p> <p>17. ilmalämpöpumpun sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle. Ilmalämpöpumpun ulkoyksikköä ei saa ilman rakennusvalvontapalvelujen lupaa sijoittaa rakennuksen katujulkisivulle.</p> <p><i>Muut vapautukset</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, varastointialueen tai lumen vastaanottoaikan rakentaminen, mukaan lukien aidat ja rakennelmat. Mikäli alueelle rakennetaan rakennuksia, on alueen rakentamiselle haettava rakennusvalvontapalvelujen lupa.</p> <p>20. ulkotarjoilualueen rakentaminen, kun se on kooltaan korkeintaan 50 neliometriä. Ulkotarjoilualueen on sovellettava ympäristöönsä eikä se saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle.</p>
<p>IV luku Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta</p>	
<p>22 § <i>Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientalotontilla</i></p> <p><i>Sen lisäksi mitä 21 §:ssä on määrätty, niin millään asuinpientalotontilla ei tarvitse hakea lupaa seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen:</i></p> <p>1. <i>asuinpientalojen ja niiden talousrakennusten julkisivujen ja katon värin sekä katon materiaalin muuttaminen, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu</i></p> <p>2. <i>korkeintaan 20 neliömetrin suuruisen piharakennelman rakentaminen. Tontilla saa olla kerrallaan vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu piharakennelma</i></p> <p>3. <i>korkeintaan 25 neliömetrin suuruisen laiturin rakentaminen tontin rantaan. Tontin rannassa saa olla kerrallaan vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu laitur.</i></p>	<p><i>(kumotaan, sisältö siirretään 21 §:ään)</i></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 Koko Helsingin kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.</p>	
<p>VI luku Rakennuksen elinkaari</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 istutuksin 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 luonto- 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 istutuksin 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 esitetyssä laajuudessa välttämätöntä.</i></p> <p><i>Rakennetulta tontilta saa perustellusta syystä, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisematyöluvaa, 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 lintuasiantuntijan 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>31 b § <i>Viherkerroin</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>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>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 rakennusvalvontapalveluihin.</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><i>Asuinrakennusten piharakennukset ja -rakennelmat on rakennettava 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>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>Mikäli luvan hakijan toimittaman selvityksen 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. Lopputarkastelmuksessa 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 sijoittamiseen 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>(poistetaan)</i></p>
<p>42 §</p>	<p>42 §</p>

<p><i>Tapahtumien järjestäminen</i></p> <p>Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisötelttoja 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><i>Tapahtumiin liittyvien rakennelmien, aitojen ja mainoslaitteiden pystyttäminen</i></p> <p>Rakennelmia, aitoja ja mainoslaitteita voidaan pystyttää ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa korkeintaan kahdeksi kuukaudeksi, mikäli kyse on tapahtuman järjestämisestä.</p> <p>Tapahtuman järjestämiseen kaupungin hallitsemalla maalla on saatava aluetta hallitsevan viranomaisen tai muun vastaavan suostumus.</p> <p>Rakennelmien on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä rakennelmista ja niiden käyttämisestä saa aiheutua 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 myöntää hakemuksesta oikeuden määräajaksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten.</p> <p>Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta.</p> <p>Perustellusta syystä katu- ja puisto-osasto voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava kaupungin hyväksymän taksan mukainen maksu.</p>	<p>44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen</p> <p>Kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelut voi myöntää oikeuden määräajaksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten.</p> <p>Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä ilmoitukseen sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Ilmoituksen johdosta tehdään päätös ja päätöksestä peritään kaupungin 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 käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.</p>	<p>45 § Tilapäiset työmaarakennukset</p> <p>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.</p>
<p>46 § Kaivaminen yleisellä katu- ja liikennealueella</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>Kaivaminen ja louhiminen kaupungin hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella edellyttää <i>ilmoitusta kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluille</i>. Ilmoituksesta säädetään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa (31.8.1978/669). Satama-alueilla kaivamiseen ja louhimiseen on haettava lupa <i>Helsingin Satama Oy:ltä</i>.</p>
--	---