

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen uusiminen – osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1. Rakennusjärjestyksen tehtävä ja merkitys

Rakentamislain mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Sen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä rakentamislain 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. (RakL 17.1 § ja 17.2 §)

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta:

1. 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita;
2. 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista;
3. sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle;
4. 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön,
5. 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita;
6. rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta;
7. rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä

8. muita 5–7 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. (RakL 17.3 §).

Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita rakentamislain 42.2 §:ssä tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä. Näitä hankkeita ovat sellaiset uudet rakennuskohteet, joiden rakentaminen edellyttää rakentamislupaa sillä perusteella, että rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Rakennusjärjestyksessä voidaan myös osoittaa suunnittelutarvealueeksi alue, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Tällaisia alueita voivat olla esimerkiksi kaava-alueiden lähialueet sekä kyläkeskus- ja tienvarsialueet. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan (Alueidenkäyttölaki 16.3 §).

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin. (RakL 17.4 §).

2. Rakennusjärjestyksen uusimisen lähtökohta

Helsingin kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023. Rakennusjärjestys laadittiin tällöin voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisesti. Rakentamislaki (751/2023) tuli voimaan 1.1.2025 ja korvasi maankäyttö- ja rakentamislain rakentamista koskevat säännökset.

Rakentamislain 28 §:n mukaan sen voimaan tullessa oleviin rakennusjärjestyksiin sovelletaan 17 §:n asemesta sen voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, kunnes rakennusjärjestys on muutettu rakentamislain mukaiseksi ja muutos on tullut voimaan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta.

7.6.2023 voimaan tulleessa Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksessä otettiin huomioon tuolloin tiedossa olleet rakentamislain tulevat säännökset. Rakentamislakia kuitenkin muutettiin jo ennen sen voimaan tuloa lailla 897/2024. Helsingin voimassa olevaa rakennusjärjestystä ei voida pitää rakentamislain mukaisena, vaan se on laadittu ja tullut voimaan maankäyttö- ja rakennuslain aikana. Helsingin rakennusjärjestys on näin ollen uusittava rakentamislain mukaiseksi 31.12.2026 mennessä.

Rakennusjärjestyksen uusimisessa otetaan myös huomioon se, että Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 27.8.2025 uuden kaupunkistrategian ”Helsinki josta voimme olla ylpeitä” vuosiksi 2025–2029.

Strategian painopisteitä ovat:

- Viihtyisät ja yhteisölliset naapurustot
- Helsingissä jokainen voi hyvin
- Sujuva arki ja toimivat palvelut
- Luontoa kunnioittava ja vetovoimaa tukeva kaupunkikehitys
- Elämää, elinvoimaa, osaamista ja kasvua.

Strategian tavoitteita, joihin rakennusjärjestyksellä voidaan vaikuttaa, ovat muun muassa kaupunkitilan kunnosta ja siisteydestä huolehtiminen, urbaanin kaupunkirakenteen ja arvokkaan luonnon yhteensovittaminen sekä luonnon ja vehreyden lisääminen kaikkialle kaupunkiin.

3. Rakennusjärjestyksen uusimisen keskeiset tavoitteet

Rakennusjärjestys uusitaan rakentamislain mukaiseksi ja siitä poistetaan ne määräykset, jotka ovat käyneet tarpeettomiksi rakentamislain voimaantulon myötä.

Rakennusjärjestyksen määräyksillä turvataan myös jatkossa luvasta vapautetun rakentamisen turvallisuus, terveellisyys ja kaupunkikuvaan sopeutuminen sekä luontoarvot, kuten lintuturvallinen rakentaminen.



Kuva 1: Maija Astikainen / Helsingin kaupunki

4. Keskeiset osalliset rakennusjärjestyksen uusimisessa

Rakentamislaisissa ei säädetä siitä, ketkä ovat osallisia rakennusjärjestyksen laatimisessa. Hallituksen esityksessä HE 139/2022 vp todetaan, että rakennusjärjestyksen laatiminen on tehtävä avoimesti ja vuorovaikutteisesti. Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan kaavoitusmenettelyssä osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Samat tahot on perusteltua katsoa osallisiksi myös rakennusjärjestyksen uusimisessa.

Rakennusjärjestyksen uusimisessa keskeisiä osallisia ovat:

- Asukkaat
- Yritykset ja yritysten etujärjestöt
- Asukasyhdistykset ja muut kansalaisjärjestöt
- Helsingin kaupungin eri organisaatiotasot
- Helsingin seudun kuntayhtymät

- Naapurikunnat
- Valtion viranomaiset

5. Rakennusjärjestyksen tarkistamisen valmistelu ja alustava aikataulu

Rakennusjärjestyksen tarkistamisesta vastaa työryhmä, jossa on jäseniä kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalveluista, asukas- ja yrityspalveluista, ympäristöpalveluista ja asemakaavoituspalveluista sekä kaupunginkansliasta. Työryhmä kuulee osallisia valmistelun aikana.

Rakennusjärjestyksen tarkistamisesta on laadittu tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on nähtävillä Helsingin kaupungin internetsivuilla (www.hel.fi) 31.3.2026 saakka.

Rakennusjärjestysehdotus tullaan alustavan aikataulun mukaan asettamaan nähtäville vuoden 2026 keväällä 30 päivän ajaksi.

Rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan julkisella kuulutuksella, joka julkaistaan kaupungin Helsingin kaupungin internet-sivuilla. Osallisilla on tällöin mahdollisuus jättää kirjallinen muistutuksensa ehdotuksesta nähtävillä olon aikana. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lisäksi lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Muistutukset ja lausunnot käydään lävitse työryhmässä ja niiden perusteella viimeistellään tarkistettu rakennusjärjestysehdotus kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston ja kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi. Tämän jälkeen esitys etenee kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston päätettäväksi.

TYÖRYHMÄN JÄSENET

- Leena Immonen, rakennusvalvontapalvelut, puheenjohtaja
- Ulpu Juvalainen, rakennusvalvontapalvelut, sihteeri
- Katja Kärkkäinen, rakennusvalvontapalvelut, sihteeri
- Salla Mustonen, rakennusvalvontapalvelut
- Susa Eräranta, asemakaavoituspalvelut



- Hanna Pikkarainen, asemakaavoituspalvelut
- Jukka Kuoppala, ympäristöpalvelut
- Elina Airaksinen, kaupunkitilan lupa- ja asiakaspalvelut
- Jarmo Talvisto, kaupunkitilan lupa- ja asiakaspalvelut
- Laura Yrjänä, kaupunkitilan lupa- ja asiakaspalvelut
- Anna Villeneuve, kaupunginkanslia

LISÄTIETOJA

Lisätietoja rakennusjärjestyksen uusimisesta antaa työryhmän sihteeri, yksikön päällikkö Ulpu Juvalainen, ulpu.juvalainen@hel.fi

Osallistumis- arviointisuunnitelma on rakennusjärjestystyöryhmän hyväksymä 8.1.2026.