Helsingin kaupungin rakennusjärjestys

Sisällys

I LUKU YLEISTÄ ... 4
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ... 4
2 § Rakentamistapaohjeet ... 4
3 § Rakentamisen sopeuttaminen rakennuspaikalle sekä alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin ... 4
4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema ... 4
II LUKU RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN, KORJAAMINEN JA MUUTTAMINEN ... 4
5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset ... 4
6 § Rakennuskohteen ominaispiirteet ja toimenpiteiden luvanvaraisuus ... 5
7 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta ... 5
8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle ... 6
9 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen ... 7
10 § Rakennuksen korkeusasema ... 7
11 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet ... 7
12 § Tontin ja rakennuksen valaistus ... 8
13 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät ... 8
III LUKU RAKENNUKSEN ELINKAARI JA KUNNOSSAPITO ... 9
14 § Rakennuksen käyttöikä ... 9
15 § Materiaalivalinnat ... 9
16 § Rakennuskohteen kunnossapito ja korjaaminen ... 10
17 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen ... 10
IV LUKU LUONTO- JA KULTTUURIARVOJEN HUOMIOONOTTAMINEN RAKENTAMISESSA ... 11
18 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa ... 11
19 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla ... 11
20 § Viherkerroin ... 12
V LUKU PIHAMAA JA TONTTI ... 12
21 § Pihamaan rakentaminen ... 12
22 § Pihamaan korkeusasema ... 12
23 § Tukimuurit ja pengerrykset ... 13
24 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ... 13
25 § Tontin liikennejärjestelyt ... 13
26 § Tontin pysäköintijärjestelyt ... 14
27 § Rakennelmien rakentaminen ... 14

28 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle 14
29 § Tontin rannan rakentaminen 15
VI LUKU ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLISTA RAKENTAMISTA KOSKEVAT ERITYISET MÄÄRÄYKSET 15
30 § Suunnittelutarvealue 15
31 § Rakennuspaikkaa koskevat edellytykset 15
32 § Rakennuspaikan rakennusoikeus 15
33 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta 15
34 § Rakennuksen korkeusasema rantavyöhykkeellä 15
35 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin 16
VII LUKU JULKINEN KAUPUNKITILA 16
36 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä 16
37 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet 16
38 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet 16
39 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet 16
40 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit 16
41 § Mastojen rakentaminen 17
42 § Julkisen kaupunkitilan valaistus 17
43 § Tapahtuman järjestämiseen liittyvä rakentaminen 17
VIII LUKU TYÖMAAT 17
44 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen 17
45 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen 18
46 § Väliaikaiset työmaakontit 18
47 § Kaivaminen yleisellä katu- ja liikennealueella 18
48 § Työmaataulu 18
49 § Työmaan jätehuolto 18
50 § Työmaan purkaminen ja siistiminen 19
IX LUKU YMPÄRISTÖN- JA TERVEYDENSUOJELU 19
51 § Tonttien jätehuolto 19
52 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet 19
53 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta 19
54 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa 19
55 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla 19
56 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa 20

57 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa 20
58 § Meluntorjunta 20
59 § Maanalainen rakentaminen 20

I LUKU YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakentamislain (751/2023) sekä muiden alueidenkäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Helsingin kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

2 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista. Ohjeet on soveltuvin osin otettava huomioon rakentamista suunniteltaessa ja rakentamislupaa käsiteltäessä.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

3 § Rakentamisen sopeuttaminen rakennuspaikalle sekä alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

Yleis- ja asemakaavamääräykset sekä rakentamistapaohjeet muodostavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiselle rakennuspaikalle sekä alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Lisäksi rakentamisessa on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.

4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema

Rakennuspaikan omistajaan ja haltijaan sovelletaan soveltuvin osin, mitä tässä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta ja haltijasta.

II LUKU RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN, KORJAAMINEN JA MUUTTAMINEN

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Rakennettavan, korjattavan tai muutettavan rakennuskohteen sekä sen pihamaan on sovelluttava alueen yleisesti noudatettuun rakentamistapaan sekä tonttiin rajoittuvaan katuun ja muuhun julkiseen kaupunkitilaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivun jäsentelyn osalta, ellei kiertotalousratkaisujen hyödyntämisestä muuta johdu.

Rakennuspaikan rakennuskohteiden on muodostettava kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen, rakennuspaikan ja alueen luonto- ja ympäristöarvot sekä rakennushistorialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus. Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue tai rakennus, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontapalveluihin.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi.

Jos asemakaavassa ei ole määräyksiä rakennuksen julkisivumateriaaleista, on uuden rakennuksen julkisivut ja olemassa olevan rakennuksen muutettavat julkisivut toteutettava ympäristöön sopivalla tavalla. Jos ympäristön rakennusten julkisivut ovat pääosin muurattuja, rakennuksen kadun tai muun julkisen kaupunkitilan vastainen julkisivu on toteutettava paikalla muurattuna. Jos ympäristön rakennukset ovat pääosin puurakenteisia, rakennuksen julkisivujen ja rakenteiden on oltava pääosin puuta. Julkisivut voidaan kuitenkin toteuttaa myös muusta materiaalista, jos rakennus siten soveltuu paremmin ympäröivään alueeseen.

6 § Rakennuskohteen ominaispiirteet ja toimenpiteiden luvanvaraisuus

Rakentamislain 42 §:n 3 momentin mukaan rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Tässä pykälässä luetellut toimenpiteet eivät koskaan vaikuta rakennuksen ominaispiirteisiin siten, että rakentamislupaa tulisi hakea. Rakentamislupa on kuitenkin haettava, jos korjaaminen kohdistuu kaavassa tai lain nojalla suojeltuun taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaaseen tai arvoympäristössä sijaitsevaan rakennukseen ja toimenpiteellä on merkittävä vaikutus rakennuksen suojeltavaan tai rakennustaiteelliseen arvoon.

Ellei 1 momentista muuta johdu, rakentamislupaa ei tarvita seuraaville toimenpiteille:

1) rakennuksen julkisivujen tai katon värin muuttaminen, ellei alueen rakennusten väritys ole hyvin yhtenäinen tai perustu alueelliseen värisuunnitelmaan;

2) vuoden 1960 jälkeen valmistuneen rakennuksen kokonaan sisäänvedetyn tai katetun ja vähintään yhdeltä sivultaan umpinaisen parvekkeen tai terassin lasittaminen siten, että parveke tai terassi ei muutu sisätilaksi;

3) vuoden 1960 jälkeen valmistuneen rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi, ellei rakennus ole arkkitehtuuriltaan poikkeuksellinen ja ikkunat ole osa rakennuksen olennaisia ominaispiirteitä;

4) aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle; tämä koskee myös asemakaavalla suojeltuja pientaloja;

5) yksittäistä huoneistoa palvelevan ilma- tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle siten, että laite ei näy katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Lämmöntalteenottoon liittyvät liuosputket on lähtökohtaisesti sijoitettava rakennusrungon tai olemassa olevien piippujen sisään; niiden sijoittaminen julkisivulle ei kuitenkaan edellytä rakentamislupaa. Julkisivulle sijoitettava laite ja siihen liittyvät putket on mahdollisuuksien mukaan sovitettava rakennukseen tai rakennuksen arkkitehtuuriin. Tämä määräys koskee myös asemakaavalla suojeltuja pientaloja.

7 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta

Rakentamislain 42 §:ssä säädetään, milloin rakentaminen edellyttää rakentamisluvan. Rakentamislain 42 §:n 2 momentin nojalla seuraavat 3 momentissa luetellut rakentamistoimenpiteet

on vapautettu rakentamisluvan hakemisesta. Vapautukset eivät koske asemakaavalla, lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia tai ympäristöjä eivätkä rakennuksia, jotka ovat muutoin historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita, mikäli toimenpiteellä on vähäistä merkittävämpää vaikutusta kohteen suojeltaville arvoille.

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä sekä muita kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä ja määräyksiä. Erityisesti on otettava huomioon toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen.

Seuraavat vähäiset rakennuskohteet eivät edellytä rakentamislupaa:

1) yhden laiturin rakentaminen asuintontin tai yleisen alueen rantaan, kun laituri kelluu ja on kooltaan enintään 50 neliömetriä;

2) laitureiden rakentaminen asemakaavan mukaiselle venesatama-alueelle;

3) aidan rakentaminen kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen rajalle, kun

– aita tukimuureineen on katua vasten enintään 1,2 metriä korkea, ja

– puistoa tai muuta aluetta vasten enintään 1,6 metriä korkea;

4) tonttien välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea;

5) tontin sisäisten aitojen, tukimuurien, terassien ja muiden pihamaan rakennelmien rakentaminen, noudattaen kuitenkin, mitä 27 §:ssä määrätään;

6) ulkotarjoilualueen rakentaminen, kun se on kooltaan enintään 50 neliömetriä; ulkotarjoilualueen on sovelluttava ympäristöönsä eikä se saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle;

7) muistomerkin tai taideteoksen pystyttäminen ja

8) tilapäisten väestönsuojien rakentaminen.

Rakennusjärjestyksen 6 §:ssä, 11 §:ssä, 43 §:ssä ja 46 §:ssä määrätään eräiden muiden rakennuskohteiden ja rakennuksen muuttamista koskevien toimenpiteiden vapauttamisesta rakentamisluvan hakemisesta.

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Jos rakennus saadaan rakentaa kiinni kadun vastaiseen tontin rajaan, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella enintään 1,5 metrin syvyyteen saakka enintään 0,3 metriä ja tätä syvemmällä enintään 1,2 metrillä;

2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat enintään 1,5 metriä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos saa ulottua tätä enemmän kevyen liikenteen väylälle. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä;

3) tekniset laitteet ja muut vastaavat enintään 0,3 metriä sekä ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan;

4) olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metriä, jos ne ovat tarpeen rakennuksen käytön muuttuessa eikä niitä voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia tai kustannuksia toteuttaa tontin puolelle;

5) rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaite enintään 0,8 metriä sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassikatokset enintään 1,5 metriä; vapaan alikulkukorkeuden on tällöin oltava vähintään 2,5 metriä.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle, ylläpidolle tai turvallisuudelle. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava ylityksistä kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitilan lupa- ja asiakaspalveluihin.

9 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen

Rakennus saa ulottua asemakaavassa, rakennusjärjestyksessä tai rakentamislaissa määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli seuraavasti:

1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan;

2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat enintään 1,2 metriä;

3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

10 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen ja muiden rakennuskohteiden korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevaan ympäristöön ja asemakaavassa suunniteltuihin korkeusasemiin. Rakentamisessa on huomioitava turvalliset rakentamiskorkeudet.

Rakennuksen rakentamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä pintavaaituskartta tai muu vastaava selvitys, joka osoittaa tontin ja sitä ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet lupahakemuksen käsittelyn kannalta riittävässä laajuudessa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamislupahakemuksen käsittelyn yhteydessä edellyttää luvanhakijaa merkitsemään tontille tontin kulmapisteiden sekä suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainnin ja korkeusaseman ennen lupapäätöksen tekemistä, jos se on lupahakemuksen käsittelyn vuoksi tarpeellista.

11 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet

Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava mainos tai muu vastaava laite on kiinnitettävä tukevasti. Se ei saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä, olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä. Mainoksen tai laitteen koon, muodon, värityksen, ja rakenteen on

sovelluttava rakennukseen ja ympäristöön. Mainokset ja laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset mainokset ja laitteet on korjattava tai poistettava viipymättä.

Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavan laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus. Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä, syttyä tai sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Tähän on kiinnitettävä erityistä huomiota, jos näyttö näkyy asuinhuoneistoon. Laitteen sijoittamisessa on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Laite ei saa häiritä liikennettä eikä viedä huomiota pois liikenteestä tai liikenteen ohjauslaitteista.

Mainosnäyttöjä saa sijoittaa kaupalliseen ympäristöön tai liiketilojen näyteikkunoihin. Asuinrakennuksen julkisivuun mainosnäyttöä ei saa sijoittaa ilman perusteltua syytä.

Ensimmäisen kerroksen liikehuoneiston kunkin yksittäisen ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa mainoslaitteilla, ikkunateippauksilla ja vastaavilla yhteensä enintään puolet. Muiden kuin ensimmäisen kerroksen ikkunoita ei saa peittää mainoslaitteilla tai -teippauksilla, ellei kyseessä ole kaupallinen ympäristö.

12 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on suunniteltava ja toteutettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti tai haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Valaistus ei saa aiheuttaa häiriövaloa, eikä valo saa suuntautua suoraan taivaalle tai asuntojen ikkunoihin.

Julkisivuvalaistuksen on tuettava rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä.

Valaisinten on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

13 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät

Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asetettava tontin osoitenumero kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta hyvin näkyvään paikkaan. Osoitenumeron on oltava pimeän aikana valaistu. Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on jokaisen kadun puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

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, on tontille johtavan ajoväylän alkupäähän tarvittaessa asennettava opastaulu. Osoitenumero on merkittävä opastauluun tai asettaa sen välittömään läheisyyteen. Osoitenumero on lisäksi tarvittaessa kiinnitettävä kuhunkin rakennukseen.

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 ulkovarastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat.

Tontille valmistuvan rakennuksen osoitemerkintöjen on oltava asennettuina viimeistään käyttöönottokatselmuksessa. Tontin omistajan tai haltijan on pidettävä osoitemerkinnät toimintakuntoisina.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee näkyvällä ja tarvittaessa erikseen valaistavalla paikalla olla taulu, johon on merkitty kunkin huoneiston haltijan suku- tai toiminimi. Kiinteistön huollosta vastaavan tahon sekä isännöitsijän yhteystiedot tulee merkitä porrashuoneeseen näkyvälle paikalle. Kiinteistön huollosta vastaavan tahon yhteystietomerkinnät pitää pystyä lukemaan myös rakennuksen ulkopuolelta.

III LUKU RAKENNUKSEN ELINKAARI JA KUNNOSSAPITO

14 § Rakennuksen käyttöikä

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä. Rakennuksen käyttöikää pidentää erilaiset käyttötarkoitukset mahdollistava muuntojoustavuus. Tilallinen muunneltavuus osoitetaan vaihtoehtoisia tilaratkaisuja mahdollistavien rakennesuunnitelmien sekä kalustesuunnitelmien avulla.

15 § Materiaalivalinnat

Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkäaikaista kokemusta tai muuta luotettavaa tietoa. Käytettyjen materiaalien dokumentointi rakentamisvaiheessa ja remonttien yhteydessä siten, että rakennuksen korjaamiseen ja rakennusosien uudelleenkäyttöön sekä kierrättämiseen liittyvä tieto säilyy käytettävissä, on suositeltavaa kaikessa rakentamisessa. Rakennusten ja rakennelmien suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennusosat voidaan käyttää uudelleen.

Ikkunoiden ja muiden lasipintojen, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet, valaistus ja muut ratkaisut on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäysriski lasiin minimoidaan.

Rakentamisessa voidaan käyttää muusta rakennuksesta irrotettuja rakennusosia, jos niiden kelpoisuus rakentamiseen on osoitettu eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annetun lain (954/2012) mukaisesti.

Koerakentamisessa voidaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän vastuulla käyttää myös muita materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatiman mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelman mukaisesti. Seurannan tulokset on toimitettava rakennusvalvontapalveluihin.

Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

16 § Rakennuskohteen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennuskohdetta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi.

Rakennusta korjattaessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa johtaa ilman painavaa syytä rakennuksen alkuperäisestä arkkitehtuurista poikkeavaan muutokseen.

Kaavassa tai rakennusperinnön suojelusta annetun lain (498/2010) nojalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää siten, että rakennuksen historiallinen, rakennustaiteellinen tai kaupunkikuvallinen arvo heikkenee.

Kun asemakaavassa on määrätty suojelun koskevan julkisivuja ja/tai vesikattoa, katsotaan suojelumääräyksen vastaisiksi toimenpiteiksi, jollei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon ja kattomuodon muuttaminen. Erityisiä syitä harkittaessa voidaan ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä aikavälillä sekä korjausmateriaalien kestoikä, huoltotarve ja energiataloudellisuus.

Korjausrakentamiseen sovelletaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty rakennuksen rakentamisesta. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä, onko korjattavassa rakennuksessa haitta-aineita sisältäviä, terveydelle haitallisia rakenteita.

Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on teknisesti mahdollista.

Rakennuksen, jonka käyttämisestä on luovuttu, omistajan on levytettävä rakennuksen ikkunat ja ovet umpeen, mikäli ovien ja ikkunoiden lukittuna pitäminen ei riitä estämään luvatonta rakennukseen pääsyä. Levytykset on pidettävä jatkuvasti kiinnipantuna ja siistissä kunnossa.

17 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä käsitellessään rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilojen historiallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta sekä luontoarvoista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä tai aloituskokouksessa edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma.

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 ensisijaisesti käytettävä kyseiselle tontille rakennettavien rakennusten ja rakennelmien rakentamisessa. Jos se ei ole teknisesti tai muusta perustellusta syystä mahdollista, rakennusosat on käytettävä muualla tapahtuvassa rakentamisessa. Ellei tämäkään ole mahdollista, materiaalit on hyödynnettävä muulla tavoin. Loppukatselmuksessa on esitettävä selvitys siitä, miten käyttökelpoiset rakennusosat on hyödynnetty.

Purkamisesta ei saa aiheutua ympäristölle haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavanlaisia vaikutuksia.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä purkamistyön jäljiltä, ja mahdollisesti vaurioitunut katu- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.

IV LUKU LUONTO- JA KULTTUURIARVOJEN HUOMIOONOTTAMINEN RAKENTAMISESSA

18 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Tontin ja rakennusten rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät, jollei asemakaavasta muuta johdu. Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, lupahakemukseen on liitettävä selvitys tontin luonnonarvoista ja kulttuurihistoriallisista arvoista. Selvitys on tarvittaessa liitettävä tällaisella asemakaava-alueella myös maisematyölupahakemukseen.

Rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi määrätyt puut ja tontin luonnontilaiset tai istutetut osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemusta käsitellessään tai rakennustyötä valvoessaan edellyttää, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman.

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

19 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

Rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, joiden kaatamiseen on annettu lupa lupapäätöksessä. Jos tontilta on välttämätöntä kaataa puita asemakaavan mukaisen rakentamisen jouduttamiseksi ennen rakentamisluvan myöntämistä, puiden kaatamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontapalveluihin vähintään 14 vuorokautta ennen puiden kaatamista. Ilmoitukseen on liitettävä asemapiirros tai muu vastaava selvitys, johon kaadettavat puut on merkitty, sekä muu tarpeellinen selvitys. Ilmoituksen perusteella rakennusvalvontapalvelut arvioi, onko puiden kaataminen esitetyssä laajuudessa välttämätöntä.

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

Puuta, jossa on käytössä oleva linnunpesä, ei saa kaataa pesinnän aikana, jos kaataminen olisi luonnonsuojelulain vastaista. Jos rakentamisen tai rakennuksen purkamisen taikka luvanvaraisen maisematyön vuoksi on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana (1.4.–31.7.), hankkeeseen ryhtyvän on ennen puiden kaatamista lintuasiantuntijan avustuksella tutkittava puut ja purettavat rakennukset luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi. Lintuasiantuntijan selvitys on tarvittaessa toimitettava rakennusvalvontapalveluille.

Jos rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, luvassa on tarvittaessa määrättävä korvaavien puiden lisäistutuksista. Jos puita on

kaadettu ilman lupaa siten, että puiden kaatamisen vaikutukset tontille tai ympäristöön ovat vähäistä suurempia, tontille on istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.

20 § Viherkerroin

Uudisrakennuksen ja rakennuspaikan peittoalaa kasvattavan lisärakentamisen rakentamislupahakemukseen on liitettävä laskelma kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän tonttikohtaisen viherkertoimen tavoitetason täyttymisestä. Laskelmaa ei kuitenkaan tarvitse liittää omakoti- tai paritalon rakentamislupahakemukseen.

Omakoti- ja paritalotonttien rakentamisluvanvaraisiin talousrakennuksiin on rakentamisen yhteydessä toteutettava viherkatto, jollei katolle sijoiteta aurinkopaneeleja tai -keräimiä, tai jollei alueen asemakaavasta tai rakentamistapaohjeista muuta johdu.

V LUKU PIHAMAA JA TONTTI

21 § Pihamaan rakentaminen

Pihamaa on rakennettava siten, että se on tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. Pihamaan se osa, jota ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnonmukaisena, jollei tontin viihtyisyys, käyttökelpoisuus tai kasvipeitteisyyden turvaaminen edellytä istuttamista. Istutuksissa on tällöin käytettävä kasvuolosuhteisiin, paikalliseen luontoon ja kulttuuriympäristöön sopivaa, monilajista kasvillisuutta.

Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä parannettava esimerkiksi jäsentämällä autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä tontille ja ympäristöön sopivia istutuksia ja vettä viivyttävää ja varjoa luovaa kasvillisuutta, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia ympäristöön sopivia materiaaleja käyttäen. Pihamaan muutoksissa on otettava huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Omakoti- ja paritalotontin pinta-alasta saa käyttää rakennusten, rakennelmien ja terassien rakentamiseen enintään 35 prosenttia, jollei asemakaavasta muuta johdu.

22 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevaan ympäristöön sekä suunniteltuihin katualueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin.

Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusvalvonnan luvan myöntämisen yhteydessä hyväksytyt piirustukset osoittavat.

Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja rakennettava siten, ettei rakentaminen lisää hulevesien valumista tontin rajan yli naapurikiinteistön puolelle.

23 § Tukimuurit ja pengerrykset

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on toteutettava ensisijaisesti pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata siten, että asuintontin rajalle syntyy yli 0,5 metrin korkeusero.

Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava siten, etteivät maa-ainekset tai hulevedet valu naapurin puolelle.

24 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Tontille on rakennettava hulevesijärjestelmä ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, joista vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat eikä 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. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina ratkaisuina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Tontin rajoittuessa mereen tai jokeen puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa suoraan niihin.

Hulevesijärjestelmän ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapurille. Vesiä ei saa johtaa naapuritontille, ajoradalle, pyörätielle, jalkakäytävälle, katuojaan eikä muulle yleiselle alueelle.

Pihamaata rakennettaessa on käytettävä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei piha- ja oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. Pihamaata muutettaessa on vähennettävä vettä läpäisemättömän pinta-alan määrää ja lisättävä kasvillisuutta.

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

25 § Tontin liikennejärjestelyt

Tontin ajoneuvoliikenne ja kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai merkittävää haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Tontille saa rakentaa yhden enintään 3,5 metriä leveän tonttiliittymän, jollei tontin käyttötarkoituksesta muuta johdu.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen ulkoseinään tai pihamaalle on sijoitettava kyltti, josta ilmenee pelastustien ja mahdollisen nostopaikan sijainti.

Uudisrakentamisessa asuinrakennuksen varatietä varten tarvittavaa nostopaikkaa ei saa sijoittaa yleiselle alueelle.

26 § Tontin pysäköintijärjestelyt

Jos rakentamislupaa edellyttävän uuden hallinto-, palvelu-, toimisto-, liike-, varasto-, tuotanto- tai asuinrakennuksen rakentamisen yhteydessä rakennetaan autopaikkoja, on edellä mainittujen autopaikkojen lisäksi rakennettava liikkumis- ja toimimisesteisten henkilöiden käyttöön esteettömiä autopaikkoja. Jos kerrosalaneliömetrejä on enintään 2 500, paikkoja on oltava kaksi, ja tämän jälkeen yksi jokaista alkavaa 2 500 k-m^2:ä kohden. Esteettömät autopaikat on sijoitettava mahdollisimman lähelle rakennuksen esteetöntä sisäänkäyntiä. Määräys ei koske omakotitalon, paritalon eikä kaupunkipientalon rakentamislupaa.

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Ulkotiloihin sijoitettavissa pyörätelineissä tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi paikka alkavaa 30 k-m^2:ä kohden. Näistä paikoista vähintään 75 prosenttia on sijoitettava katu- tai pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

27 § Rakennelmien rakentaminen

Tontille saa rakentaa ainoastaan asemakaavan mukaisia, tontin käyttämisen kannalta tarpeellisia sekä rakentamislain ja muiden säädösten vaatimukset täyttäviä rakennelmia.

Autokatos, grillikatos ja muu vastaava palovaarallinen rakennelma on palo-osastoitava tai rakennettava vähintään neljän metrin etäisyydelle naapuritontin, kadun tai muun alueen rajasta. Muu rakennelma on palo-osastoitava tai sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään rakennelman kokonaiskorkeutta vastaavalle etäisyydelle. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Kun kyse on rakentamislain mukaisista luvanvaraisista rakennelmista, rakennusvalvontaviranomainen voi erityisistä syistä antaa luvan rakennelman rakentamiseen naapurin rajaan asti ilman palo-osastointia tai naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa. Aidan saa kuitenkin rakentaa tontin rajalle ja laiturin rantaviivalle noudattaen, mitä 7 §:ssä määrätään rakentamisluvan hakemisesta.

Rakennuskohde katsotaan rakennelman sijasta rakennukseksi, jos se on erillinen, kiinteä ja paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu sekä varustettu seinillä, katolla ja omalla sisäänkäynnillä. Muuntamot ja muut pienehköt tekniset laitesuojat katsotaan kuitenkin rakennelmiksi. Rakennelmaksi ei katsota vähäisiä kohteita, jotka ovat kalusteenomaisia ja jotka eivät ole paikallaan pysytettäväksi tarkoitettuja. Tällaisia ovat esimerkiksi pienet leikkimökit, kasvihuoneet ja koirankopit.

28 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle

Rakennuksen rakentamisen yhteydessä tontin kadun vastaiselle rajalle on istutettava pensasaita tai rakennettava aita, jollei asemakaavasta muuta johdu tai jollei muuhun järjestelyyn ole perusteltua syytä.

29 § Tontin rannan rakentaminen

Tonttiin kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää eikä tontin luonnollista rantaviivaa muuttaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita, jos toimenpiteen vaikutukset ovat vähäiset. Tontin rantaan saa rakentaa yhden pienvenelaiturin.

VI LUKU ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLISTA RAKENTAMISTA KOSKEVAT ERITYISET MÄÄRÄYKSET

30 § Suunnittelutarvealue

Helsingin kaupungin asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain (132/1999) 16 §:ssä tarkoitettua suunnittelutarvealuetta. Ranta-alueiden suunnittelutarpeesta säädetään kuitenkin erikseen alueidenkäyttölain 72 §:ssä.

31 § Rakennuspaikkaa koskevat edellytykset

Rakennuspaikan on sijaintinsa, muotonsa, maasto-olosuhteidensa ja pinta-alansa puolesta sovelluttava suunniteltuun rakentamiseen.

32 § Rakennuspaikan rakennusoikeus

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuin- tai muun rakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 250 neliömetriä ja johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa 1 momentissa tarkoitettua rakentamista palvelevia talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 50 neliömetriä.

33 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta

Rakennettaessa alle 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta rantavyöhykkeen olemassa oleva puusto, muu kasvillisuus ja kalliomuodostumat on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisina.

Rakentamislupaa edellyttävät rakennukset ja muut rakennuskohteet on rakennettava vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Laiturin ja venevajan saa kuitenkin rakentaa rantaviivalle, jollei niistä aiheudu huomattavaa haittaa ympäristölle, luonnolle tai rantamaisemalle.

Rantavyöhykkeelle rakennettaessa on lisäksi kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien asianmukaiseen käsittelyyn.

34 § Rakennuksen korkeusasema rantavyöhykkeellä

Rakennettaessa rantavyöhykkeellä rakentamishankkeeseen ryhtyvän on otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella.

35 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

Rakennuspaikkaan sovelletaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

VII LUKU JULKINEN KAUPUNKITILA

36 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka asemakaava-alueen ulkopuolella on edellä mainitussa käytössä.

37 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi sekä esteettömiksi.

Kun katu päällystetään uudelleen, kadun pinnan korkeutta ei saa ilman erityistä syytä muuttaa siten, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

38 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne, ulkoasu ja sijainti 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 tämä ole mahdollista ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitilan lupa- ja asiakaspalvelujen kanssa tehtävässä sijoitussopimuksessa.

Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäöltään siistinä.

39 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitteiden ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen ja kulttuurihistorialliseen arvoon.

Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava käyttötarkoitukseensa sopivia, turvallisia ja kestäviä sekä palveltava asemakaavan mukaista pääkäyttötarkoitusta.

40 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen

suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa ympäristölupaviranomaisen lupaa.

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laitureiden, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kaupunkikuvaan.

41 § Mastojen rakentaminen

Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava siten, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille.

42 § Julkisen kaupunkitilan valaistus

Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin, mitä tonttien valaistuksesta on 12 §:ssä määrätty.

43 § Tapahtuman järjestämiseen liittyvä rakentaminen

Rakentamislain 42 §:n 1 momentin 4 kohdan mukaan rakentamislupa on haettava yleisörakennelmalle, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta.

Tapahtuma-alueelle voidaan ilman rakentamislain 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamislupaa pystyttää enintään kolmeksi kuukaudeksi myös muita kuin 1 momentissa tarkoitettuja tapahtumarakenteita, kuten aitoja, mainoslaitteita, myyntikojuja sekä muita vastaavia väliaikaisia rakennelmia ja rakenteita.

Tapahtuma-alueen rakennelmien ja rakenteiden on oltava turvallisia käyttäjilleen, eikä niistä tai niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle tai alueen kasvillisuudelle.

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

VIII LUKU TYÖMAAT

44 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Erityistä huomiota on kiinnitettävä jalankulun ja ajoneuvoliikenteen esteettömään ja sujuvaan kulkuun. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä valmistajan ohjeiden mukaisesti suojattuina. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden sekä muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa suoraan vesistöön tai ojaan hule- tai kuivatusvesiä, jotka sisältävät runsaasti kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita. Jos työmaavesiä aiotaan johtaa hule-, jäte- tai sekavesiviemäriin, toimenpiteen luvallisuus on varmistettava etukäteen HSY:ltä.

45 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitilan lupa- ja asiakaspalvelut voi myöntää määräajaksi oikeuden käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja siihen liittyviä huoltotiloja varten.

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

46 § Väliaikaiset työmaakontit

Rakennettavalle tontille tai sen välittömään läheisyyteen työmaan ajaksi sijoitettavat väliaikaiset työmaakontit on vapautettu rakentamisluvan hakemisesta.

Jos työmaakontteja sijoitetaan katualueelle tai muulle yleiselle alueelle, sijoittamisen edellytyksenä on, että kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitilan lupa- ja asiakaspalvelut on 45 §:n nojalla myöntänyt alueelle käyttöoikeuden.

47 § Työskentely yleisellä katu- ja liikennealueella

Työskentely kaupungin hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella edellyttää ilmoitusta kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitilan lupa- ja asiakaspalveluihin. Ilmoituksesta säädetään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa (669/1978). Satama-alueilla työskentelyyn on haettava lupa Helsingin Satama Oy:ltä.

48 § Työmaataulu

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on riittävän ajoissa ennen työn aloittamista pystytettävä työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus suomeksi ja ruotsiksi. Tiedotuksesta on käytävä ilmi ainakin työn kohde ja osoite, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot, työn aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta sekä mahdollinen rakentamislupatunnus.

49 § Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaa on pidettävä siistinä eikä sieltä saa levitä roskia ympäristöön. Työmaalla on oltava työmaan kokoon nähden riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen ja jätteiden erilliskeräyksen järjestämiseen.

50 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistumisen jälkeen väliaikaiset työmaakontit, työmaa-aidat ja muut työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.

IX LUKU YMPÄRISTÖN- JA TERVEYDENSUOJELU

51 § Tonttien jätehuolto

Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon nähden riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jätehuollosta ja jätteiden keräysvälineistä ei saa aiheutua terveys- tai hajuhaittoja.

Jos jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, niiden suojaksi on rakennettava jätesuoja, -katos tai -aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin.

52 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteen sijoittamiselle on haettava rakentamislupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

53 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistön puiden kuntoa. Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, kiinteistön haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin.

54 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin.

Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan.

55 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Jos pohjavesialueelle rakennettaessa rakentamisluvan yhteydessä on vaadittu toimitettavaksi pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma, rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta sekä rakennustyön valvonnasta. Rakentamisessa on muutoinkin kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan väliin on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttömaa-ainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.

Jätevesiviemärijärjestelmän tiiviys on varmistettava koestamalla järjestelmä ennen sen käyttöönottoa.

Tärkeillä pohjavesialueilla energiakaivojen tai lämmönkeruupiirin rakentaminen on kielletty.

Edellä mainittuja määräyksiä on soveltuvin osin noudatettava myös maisematyölupaa haettaessa.

56 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentaminen ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevaa pohjaveden pinnan tasoa eikä estää pohjaveden virtausta.

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.

57 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Jos maaperän puhtautta ei tehtyjen tutkimusten perusteella ole voitu yksiselitteisesti selvittää, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, etteivät maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet pääse rakennuksen sisätiloihin.

Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.

58 § Meluntorjunta

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkopuolelta rakennukseen kantautuvan melun torjuntaan. Rakennuksen eri tilojen enimmäisäänitasojen osalta noudatetaan asiasta erikseen annettuja määräyksiä.

59 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on selvitettävä riittävässä laajuudessa rakennuskohteen ja rakentamisen vaikutukset ympäristöön.

Erityisesti on varmistettava, ettei rakentaminen vaaranna ympäristössä jo olevien maanpäällisten tai maanalaisten rakenteiden turvallisuutta.

Energiakaivoa porattaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi- tai viemäritunneleita eikä muita johtoja tai kaapeleita. Samoin on varmistettava, ettei poraaminen vahingoita kallioon rakennettuja tiloja, kuten johtotunneleita, väestönsuojia tai pysäköintilaitoksia.

Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, sen turvallisuuteen ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Voimassa 5.11.2026 alkaen. Kumoaa kaupunginvaltuuston 24.5.2023 hyväksymän Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen.