Byggnadsordning för Helsingfors stad

Innehåll

1 KAP. ALLMÄNT ... 3
1 § Byggnadsordningens syfte ... 3
2 § Anvisningar om byggsättet ... 3
3 § Byggplatsen samt områdets karaktär och särdrag – utgångspunkt för byggandet ... 3
4 § Hurdan ställning ägare och innehavare av byggplatser har ... 3
2 KAP. UPPFÖRANDE, REPARATION OCH ÄNDRING AV BYGGNADSOBJEKT ... 3
5 § Stadsbildsmässiga krav ... 3
6 § Reparation av byggnader och byggnaders särdrag ... 4
7 § Befrielse från ansökan om bygglov ... 5
8 § Hur byggnader får sträcka sig över tomtgränsen mot ett gatuområde eller något annat allmänt område ... 5
9 § Hur byggnader får sträcka sig över byggnadsgränsen inne på tomten ... 6
10 § Byggnaders höjdläge ... 6
11 § Reklamanordningar och motsvarande ... 7
12 § Tomt- och byggnadsbelysning ... 7
13 § Adressangivelser för tomter och byggnader ... 7
3 KAP. BYGGNADERS LIVSCYKEL OCH UNDERHÅLL AV BYGGNADER ... 8
14 § Byggnaders användningstid ... 8
15 § Materialval ... 8
16 § Byggnadsunderhåll och -reparationer ... 9
17 § Rivning av byggnader och byggnadsdelar ... 9
4 KAP. HUR TOMTERS NATUR- OCH KULTURVÄRDEN SKA BEAKTAS VID BYGGANDE ... 10
18 § Hur tomters natur- och kulturvärden ska beaktas vid byggande ... 10
19 § Bevarande och ökning av träd på tomten ... 10
20 § Grönkoefficient ... 11
5 KAP. GÅRDSPLANER OCH TOMTER ... 11
21 § Hur gårdsplaner ska anläggas ... 11
22 § Gårdsplaners höjdläge ... 11
23 § Stödmurar och terrassering ... 12
24 § Hur dagvatten och dräneringsvatten ska avledas ... 12
25 § Trafikarrangemang på tomter ... 12
26 § Parkeringsarrangemang på tomter ... 13

27 § Byggande av konstruktioner 13
28 § Hur inhägnader får byggas vid gränsen mot en gata 14
29 § Hur stränder vid tomter får bebyggas 14
6 KAP. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER OM BYGGANDE UTANFÖR DETALJPLANEOMRÅDEN 14
30 § Områden i behov av planering 14
31 § Förutsättningar för byggplatser 14
32 § Byggrätt på byggplatser 14
33 § Avstånd från byggnader till strandlinjen 14
34 § Byggnaders höjdläge i strandzonen 15
35 § Byggplatser likställda med tomter 15
7 KAP. OFFENTLIGA STADSRUM 15
36 § Definition av offentligt stadsrum 15
37 § Gator, torg och andra motsvarande trafikområden 15
38 § Konstruktioner och anläggningar i offentliga stadsrum 15
39 § Parker och andra motsvarande rekreationsområden 15
40 § Stränder, kajer och bryggor i offentliga stadsrum 16
41 § Hur master ska uppföras 16
42 § Belysning i offentliga stadsrum 16
43 § Byggande som hänför sig till ordnande av evenemang 16
8 KAP. BYGGPLATSER 16
44 § Hur byggplatser ska inrättas och skötas 16
45 § Användning av gatuområden och andra allmänna områden 17
46 § Tillfälliga byggplatscontainrar 17
47 § Grävning inom allmänna områden, gatuområden och trafikområden 17
48 § Byggplatstavlor 17
49 § Avfallshantering på byggplatser 18
50 § Rivning och uppsnyggning på byggplatser 18
9 KAP. MILJÖVÅRD OCH HÄLSOSKYDD 18
51 § Avfallshantering på tomter 18
52 § Områdesvisa insamlingsplatser för avfall 18
53 § Skyldighet att kontrollera skicket hos träden på fastigheten 18
54 § Skyldighet att beakta grundvattnet vid byggande 18
55 § Byggande inom viktiga grundvattenområden 19

56 § Skyldighet att vid byggande beakta grundkonstruktioner av trä 19
57 § Skyldighet att vid byggande beakta förorenad mark och skadliga föreningar i marken 19
58 § Bullerbekämpning..... 19
59 § Byggande under jord 20

1 KAP. ALLMÄNT

1 § Byggnadsordningens syfte

Utöver bygglagen (751/2023) och övriga bestämmelser och föreskrifter om områdesanvändning och byggande ska föreskrifterna i denna byggnadsordning följas i Helsingfors.

2 § Anvisningar om byggsättet

Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion kan för att styra byggandet utfärda anvisningar om byggsättet för ett enskilt område eller för hela staden. Anvisningarna ska främja ett hållbart byggande som är anpassat till områdets särdrag och de lokala specialförhållandena. Anvisningarna ska beaktas i tillämpliga delar vid planering av byggande och behandling av bygglov.

De bestämmelser om byggsättet som godkänts med stöd av en tidigare byggnadsordning gäller som sådana anvisningar om byggsättet som avses i denna byggnadsordning.

3 § Byggplatsen samt områdets karaktär och särdrag – utgångspunkt för byggandet

General- och detaljplanebestämmelserna och anvisningarna om byggsättet utgör grunden för hur byggandet ska anpassas till byggplatsen samt till områdets karaktär och särdrag. Dessutom ska den närmaste omgivningen och den byggda miljöns historiska skikt beaktas i byggandet.

4 § Hurdan ställning ägare och innehavare av byggplatser har

Det som är bestämt om tomtägare och tomtinnehavare i denna byggnadsordning gäller i tillämpliga delar för ägare och innehavare av byggplatser.

2 KAP. UPPFÖRANDE, REPARATION OCH ÄNDRING AV BYGGNADSOBJEKT

5 § Stadsbildsmässiga krav

Ett byggnadsobjekt som uppförs, repareras eller ändras och dess gårdsplan ska i fråga om läge, storlek, form, ytmaterial, färgsättning och fasadindelning anpassas till det allmänt tillämpade byggsättet i området och till gator och andra offentliga stadsrum som gränsar till tomten, om inte något annat följer av användningen av cirkulärekonomiska lösningar.

Byggnadsobjekten på byggplatsen ska bilda en helhet där stadsbilden är harmonisk och områdets och byggplatsens natur- och miljövärden och byggnadshistoriska värden beaktade. I fråga om områden eller byggnader som är skyddade i planläggningen eller annars har bedömts som värdefulla ska byggnadstillsynstjänsterna kontaktas i god tid innan en åtgärd som påverkar stadsbilden vidtas.

Ventilationsmaskinrummen och de därtill hörande anordningarna och kanalerna, likaså de övriga tekniska anordningarna, ska planeras så att byggnadens karaktär blir beaktad och de passar in i stadsbilden.

Om detaljplanen saknar bestämmelser om byggnadens fasadmaterial ska fasaderna på nya byggnader och fasader som ändras på befintliga byggnader byggas på ett sätt som passar in i omgivningen. Om byggnaderna i omgivningen huvudsakligen har murade fasader ska fasaden mot en gata eller något annat offentligt stadsrum muras på plats. Om byggnaderna i omgivningen till största delen är byggda i trä, ska byggnadens fasader och konstruktioner till största delen vara av trä. Fasaden får dock även byggas i något annat material om byggnaden då passar bättre in i omgivningen.

6 § Reparation av byggnader och byggnaders särdrag

Enligt 42 § 3 mom. i bygglagen behövs bygglov också för reparation som gäller ett byggnadsobjekts väsentliga särdrag. Åtgärderna i denna paragraf påverkar aldrig byggnadens särdrag på ett sätt som förutsätter bygglov. Bygglov krävs emellertid om en byggnad som är skyddad i planläggningen eller med stöd av lag eller en historiskt eller arkitektoniskt värdefull byggnad eller en byggnad i en värdefull miljö repareras och åtgärden har betydande konsekvenser för det värde som ska skyddas eller det arkitektoniska värdet.

Om inte något annat följer av 1 mom. krävs inget bygglov för följande åtgärder:

1) ändring av fasadfärgen eller takfärgen på byggnaden, om inte färgsättningen på byggnaderna i området är mycket enhetlig eller följer en färgplan för området

2) inglasning av en balkong eller terrass som är helt indragen eller täckt och som är sluten på minst en sida i en efter 1960 färdigställd byggnad på så sätt att balkongen eller terrassen inte förvandlas till ett rum inomhus

3) byte av träfönster till trä-aluminiumfönster i en efter 1960 färdigställd byggnad, om inte byggnaden är arkitektoniskt exceptionell och fönstren en del av byggnadens väsentliga särdrag

4) placering av solpaneler eller solfångare på byggnadens eller konstruktionens tak, vilket även gäller småhus som är skyddade i detaljplanen

5) placering av en luftvärmepump eller luft-vattenvärmepump som betjänar en enskild lägenhet i byggnaden eller konstruktionen eller på gårdsplanen på så sätt att anordningen inte syns i gatuområdet eller något annat allmänt område. Rörledningar för värmeåtervinning ska i första hand placeras inuti byggnadsstommen eller i befintliga skorstenar; bygglov krävs dock inte för att de ska få placeras på fasaden. Anordningar som placeras på fasaden och tillhörande ledningar ska om möjligt anpassas till byggnaden eller byggnadens arkitektur. Bestämmelsen gäller också småhus som är skyddade i detaljplanen.

7 § Befrielse från ansökan om bygglov

I 42 § bygglagen föreskrivs när bygglov krävs för byggande. Enligt 42 § 2 mom. i bygglagen är följande byggåtgärder som räknas upp i 3 mom. befriade från ansökan om bygglov. Befrielserna gäller inte byggnader eller miljöer som är skyddade i detaljplanen eller genom lag eller förordning eller byggnader som annars är historiskt eller arkitektoniskt värdefulla, om åtgärden har mer än obetydliga konsekvenser för de värden som ska skyddas.

Även om åtgärden inte kräver tillstånd ska man vid byggandet iaktta bestämmelserna i den gällande detaljplanen och övriga bestämmelser och föreskrifter som gäller det aktuella byggandet. I synnerhet ska man beakta åtgärdens lämplighet för byggnaden och omgivningen, detaljplanens skyddsbestämmelser, brandsäkerheten och konsekvenserna för byggandet och användningen av grannfastigheten.

Följande små byggnadsobjekt kräver inte bygglov:

1) byggande av en (1) flytande brygga med en yta på högst 50 kvadratmeter vid stranden av en bostadstomt eller ett allmänt område

2) byggande av bryggor i ett detaljplaneenligt båthamnsområde

3) byggande av en inhägnad vid gränsen mot en gata, park eller ett annat motsvarande allmänt område, då

- inhägnaden med stödmuren medräknad mot gatan är högst 1,2 meter hög

- inhägnaden med stödmuren medräknad mot parken och andra områden högst är 1,6 meter hög

4) byggande av en inhägnad mellan tomter, då inhägnaden med stödmuren medräknad är högst 1,6 meter hög

5) byggande inne på tomten av inhägnader, stödmurar, terrasser och andra konstruktioner på gårdsplanen, dock med iakttagande av bestämmelserna i § 27

6) byggande av ett serveringsområde på högst 50 kvadratmeter utomhus; serveringsområdet ska vara lämpligt för sin omgivning och får inte orsaka mer än obetydliga olägenheter för miljön

7) uppsättande av ett minnesmärke eller ett konstverk

8) byggande av tillfälliga skyddsrum.

I 6 §, 11 §, 43 § och 46 § i byggnadsordningen finns bestämmelser om befrielse från ansökan om bygglov för vissa andra byggnadsobjekt och åtgärder som gäller ändring av en byggnad.

8 § Hur byggnader får sträcka sig över tomtgränsen mot ett gatuområde eller något annat allmänt område

Om en byggnad får uppföras alldeles intill tomtgränsen mot ett gatuområde får den sträcka sig över denna gräns eller av särskilda skäl över tomtgränsen mot något annat allmänt område i enlighet med det nedanstående.

1) Byggnadens grundkonstruktioner får sträcka sig högst 0,3 meter över tomtgränsen på ett djup ner till högst 1,5 meter under markytan och högst 1,2 meter över tomtgränsen på ett större djup än 1,5 meter under markytan.

2) Burspråk, skyddstak, taksprång, balkonger och andra motsvarande byggnadsdelar i luften får sträcka sig högst 1,5 meter över tomtgränsen. Skyddstaket över huvudentrén till en offentlig byggnad eller en affärsbyggnad får sträcka sig ännu längre över tomtgränsen mot en led för gång-, cykel- och mopedtrafik. Den fria höjden under anordningen ska vara minst 3,2 meter.

3) Tekniska anordningar och motsvarande får sträcka sig högst 0,3 meter över tomtgränsen och den del av ytterväggen som beror på tilläggsisolering så långt som bestäms efter prövning.

4) En ny trappa eller en ramp som byggs för en befintlig byggnad får sträcka sig högst 0,3 meter över tomtgränsen, om trappan eller rampen behövs på grund av att användningen av byggnaden förändras och inte utan oskäliga svårigheter eller kostnader kan byggas på tomten.

5) En försäljnings-, informations- eller reklamanordning som fästs på byggnaden får sträcka sig högst 0,8 meter över tomtgränsen. Motsvarande siffra för fönster- och dörrmarkiser samt terrasstak är högst 1,5 meter. Den fria höjden under anordningen ska då vara minst 2,5 meter.

De byggnadsdelar som sträcker sig över tomtgränsen får inte störa användningen eller underhållet av eller äventyra säkerheten på gatan eller det allmänna området. Om byggnadsdelar sträcker sig över tomtgränsen ska den som påbörjar byggprojektet anmäla det för stadsrummets tillstånds- och kundtjänster vid stadsmiljösektorn.

9 § Hur byggnader får sträcka sig över byggnadsgränsen inne på tomten

En byggnad får sträcka sig över den i detaljplanen, byggnadsordningen eller bygglagen angivna byggnadsgränsen inne på tomten i enlighet med det nedanstående.

1) Byggnadens grundkonstruktioner och källarkonstruktioner under markytan får sträcka sig över byggnadsgränsen efter behov.

2) Burspråk, skyddstak, taksprång, balkonger, verandor, trappor och andra motsvarande byggnadsdelar får sträcka sig högst 1,2 meter över byggnadsgränsen.

3) Den del av ytterväggen som beror på tilläggsisolering, likaså tekniska anordningar och annat motsvarande, får sträcka sig över byggnadsgränsen efter behov.

De byggnadsdelar som sträcker sig över byggnadsgränsen får inte orsaka betydande olägenheter för miljön eller för grannarna.

10 § Byggnaders höjdläge

Byggnaders och andra byggnadsobjekts höjdlägen ska anpassas till höjdlägena i den befintliga miljön och till de planerade höjdlägena i detaljplanen. Säkra bygghöjder ska beaktas i byggandet.

Till ansökan om bygglov för uppförande av en byggnad ska fogas en nivåmätningskarta eller en motsvarande utredning som visar de befintliga höjdförhållandena på tomten och i omgivningen i den omfattning som behandlingen av ansökan kräver.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i samband med behandlingen av en ansökan om bygglov kräva att sökanden märker ut platsen och höjdläget för tomtens hörnpunkter och den planerade byggnadens hörnpunkter på tomten innan den fattar beslut om huruvida bygglov beviljas, om behandlingen av ansökan kräver det.

11 § Reklamanordningar och motsvarande

En reklamanordning eller annan anordning som placeras på en tomt eller i det offentliga stadsrummet ska fästas stadigt. Den får inte försvåra användningen av det offentliga stadsrummet, vara uppenbart störande eller utgöra ett rörelsehinder. En reklamanordning eller annan anordning som placeras på en byggnad ska i fråga om formen, färgsättningen och konstruktionen passa in med byggnaden och miljön. Reklamanordningar och andra anordningar ska hållas i stånd. Reklamanordningar och andra anordningar som gått sönder ska repareras eller avlägsnas omedelbart.

Ljuseffekten hos en anordning som placeras på en tomt eller i det offentliga stadsrummet får inte vara avsevärt starkare än omgivningens belysning. Anordningen får inte orsaka synnedsättande bländning eller ideligen tändas eller släckas vid mörker och dess skärm får inte visa starkt blinkande bilder. Särskild vikt ska fästas vid detta om skärmen är synlig från en bostadslägenhet. Vid placeringen av anordningen ska trafiksäkerheten beaktas. Anordningen får inte störa trafiken eller distrahera från trafiken och trafikanordningar.

Reklamskärmar får placeras i kommersiella miljöer eller i skyltfönster till affärslokaler. Däremot får en reklamskärm inte placeras på fasaden till ett bostadshus utan grundad anledning.

Av ytan på varje enskilt fönster i en affärslokal på första våningen får totalt högst hälften täckas med reklamanordningar, fönstertejp och motsvarande i reklamsyfte eller i annat motsvarande syfte. Fönster på andra våningar än den första får inte täckas med reklamanordningar eller reklamtejp om inte miljön är kommersiell.

12 § Tomt- och byggnadsbelysning

De ljusanordningar som hör till belysningsarrangemangen på tomten ska i fråga om platsen, riktningen och ljuseffekten planeras och genomföras så att de ökar säkerheten och trivseln i området och inte i onödan eller skadligt stör de boende, dem som rör sig i området eller grannområdena. Belysningen får inte orsaka störande ljus, och ljuset får inte riktas direkt mot himlen eller mot bostadsfönster.

Fasadbelysningen ska stärka byggnadens karaktär och betydelse för stadsbilden.

Belysningsanordningarna ska passa in i områdets stadsbild.

13 § Adressangivelser för tomter och byggnader

Ägaren eller innehavaren av en bebyggd tomt ska sätta upp ett adressnummer för tomten på en plats som syns bra från gatan eller någon annan trafikled och från trafikområdet inne på tomten.

Adressnumret ska vara upplyst vid mörker. Byggnader i gathörn ska mot varje gata ha det adressnummer som fastställts för gatan.

Adressnumret ska placeras: 1) vid porten eller motsvarande på den sida som vetter mot gatan om det är fråga om en byggnad som gränsar till en gata eller någon annan trafikled eller är belägen i omedelbar närhet av en sådan och 2) i övriga fall där infarten till tomten börjar. Om det finns flera byggnader på samma tomt och alla inte gränsar till en gata eller är belägna i omedelbar närhet av en sådan ska en orienteringstavla vid behov sättas upp där infarten till tomten börjar. Adressnumret ska finnas på orienteringstavlan eller sättas upp i omedelbar närhet av den. Numret ska dessutom vid behov fästas på alla byggnader.

Varje trapphus i tomtens byggnader ska märkas löpande med stora bokstäver. Markeringen ska vara upplyst vid mörker. Lägenheterna i tomtens byggnader ska numreras från och med den nedersta våningen i trappa A och fortsätta löpande från en byggnad på tomten till andra byggnader, om det inte finns grundad anledning till annan numrering. Lägenheterna i ett småhus kan märkas med bokstäver. Källar- och vindsskrubbar och uteförråd ska markeras med samma nummer som den lägenhet de hör till.

Adressangivelserna för en byggnad som blir färdig på en tomt ska vara uppsatta senast vid slutsynen för ibruktagande. Tomtägaren eller -innehavaren ska se till att adressangivelserna är brukbara.

Entrévåningen i trapphuset ska på en synlig, vid behov särskilt upplyst plats ha en tavla med lägenhetsinnehavarnas efternamn respektive lokalinnehavarnas firmanamn. På en synlig plats i trapphuset ska det också finnas information om hur den som ansvarar för underhållet av fastigheten samt disponenten kan kontaktas. Den kontaktinformation som gäller den som ansvarar för underhållet av fastigheten ska kunna läsas också utifrån.

3 KAP. BYGGNADERS LIVSCYKEL OCH UNDERHÅLL AV BYGGNADER

14 § Byggnaders användningstid

Då en byggnad planeras är utgångspunkten den för byggnaden bestämda livslängden, som ska vara tillräckligt lång i förhållande till byggnadens användningsändamål.

Byggnadens livslängd blir längre om den är anpassningsbar på ett sätt som möjliggör olika användningsändamål. Den rumsliga flexibiliteten visas genom konstruktionsplaner och inredningsplaner som möjliggör olika rumslösningar.

15 § Materialval

Vid byggandet ska material vilkas hållbarhet, underhåll, reparationer och avlägsnande det finns lång erfarenhet av eller tillförlitliga uppgifter av annat slag om användas. I allt byggande rekommenderas att de material som används dokumenteras i byggskedet och vid renoveringar så att den information som hänför sig till reparation av byggnaden och återvinning samt återanvändning av byggnadsdelar förblir tillgänglig. Vid planeringen av byggnader och konstruktioner ska särskild vikt fästas vid att byggnadsdelarna kan återanvändas.

Storleken på, placeringen av och mönstren i fönstren och övriga glasytor, såsom glasräcken, samt glasets egenskaper, belysningen och övriga lösningar ska planeras och genomföras så att risken att fåglar kolliderar med glaset minimeras.

Vid byggandet kan man använda byggnadsdelar som lösgjorts från en annan byggnad, om deras duglighet i byggandet har påvisats i enlighet med lagen om produktgodkännanden för vissa byggprodukter (954/2012).

Vid experimentellt byggande får också andra material användas, varvid den som påbörjar byggprojektet bär ansvaret, förutsatt att deras funktion följs i enlighet med ett mätnings-, kontroll- och rapporteringsprogram utarbetat av en sakkunnig. Resultaten av uppföljningen ska delges byggnadstillsynstjänsterna.

Skadade och icke-iståndsatta material och byggnadsdelar får inte användas för byggande.

16 § Byggnadsunderhåll och -reparationer

En byggnad ska skötas och hållas i gott skick och får inte tillåtas förfalla så att den inte längre kan repareras.

Då en byggnad repareras ska dess särdrag beaktas, och reparationen får inte utan vägande skäl leda till en ändring som avviker från byggnadens ursprungliga arkitektur.

En byggnad som är skyddad i planläggningen eller med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet (498/2010) får inte ändras eller användas på ett sådant sätt att dess historiska, arkitektoniska eller stadsbildsmässiga värde minskar.

När skyddet enligt detaljplanen gäller fasaderna och/eller yttertaket anses ändringar i fråga om fasaden, taket, dörrarna och fönsterbågarna och -karmarna när det gäller materialet, färgsättningen samt ändringar i fråga om fönsterindelningen och takformen vara åtgärder som strider mot skyddsbestämmelsen, om inte särskilda skäl talar för något annat. Huruvida särskilda skäl föreligger kan prövas med beaktande av om reparationssättet fungerar på lång sikt och hurdana reparationsmaterialen är i fråga om livslängden, underhållsbehovet och energiekonomin.

Det som i detta kapitel och 4 kap. är bestämt om byggande ska i tillämpliga delar iakttas vid sanering. Då sanering planeras ska det utredas om hälsovådliga konstruktioner som innehåller skadliga ämnen ingår i den byggnad som saneras.

Byggnadsfasaderna ska befrias från klotter så snart detta är tekniskt möjligt.

17 § Rivning av byggnader och byggnadsdelar

Byggnadstillsynsmyndigheten kan av särskilda skäl då den behandlar en ansökan om bygglov som omfattar rivning av en byggnad eller en separat ansökan om rivningslov kräva att sökanden lämnar in en utredning om byggnadens och interiörens historiska och arkitektoniska värde.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i tillståndsbeslutet eller vid det inledande mötet kräva att en rivningsplan utarbetas innan rivningsarbetet inleds.

De användbara byggnadsdelarna ska i första hand användas vid uppförande av byggnader och konstruktioner på tomten i fråga. Om detta inte är möjligt på grund av tekniska skäl eller en annan grundad anledning ska de användbara byggnadsdelarna användas vid byggande på annat ställe. Om detta inte heller är möjligt, ska materialen användas på något annat sätt. Vid slutbesiktningen ska en redogörelse lämnas för hur de användbara byggnadsdelarna använts.

Rivningen får inte medföra för omgivningen skadliga buller- eller dammkonsekvenser eller motsvarande konsekvenser.

Om en ny byggnad inte börjar uppföras omedelbart efter att en byggnad eller en del av en byggnad rivits ska tomten utan dröjsmål snyggas upp så att det inte finns spår kvar efter rivningsarbetet. Dessutom ska gatuområden och andra allmänna områden som eventuellt blivit skadade sättas i stånd utan dröjsmål.

4 KAP. HUR TOMTERS NATUR- OCH KULTURVÄRDEN SKA BEAKTAS VID BYGGANDE

18 § Hur tomters natur- och kulturvärden ska beaktas vid byggande

Byggandet av tomter och byggnader ska planeras och genomföras på ett sådan sätt att tomtens växtlighet, ytformer samt särskilda natur- och kulturvärden bevaras, om inte något annat följer av detaljplanen. Vid uppförande av nya byggnader eller tillbyggnader på en tomt vars detaljplan har varit i kraft i över 13 år ska en utredning om tomtens natur- och kulturvärden bifogas tillståndsansökan.

Träd som enligt bygglovet, tillståndet för miljöåtgärder eller något annat tillstånd ska bevaras och sådana delar av tomten som är i naturtillstånd eller där växter har planterats ska skyddas omsorgsfullt under byggarbetstiden. Byggnadstillsynsmyndigheten kan vid behandlingen av tillståndsansökan eller vid tillsynen över byggnadsarbetet kräva att den som påbörjar ett byggprojekt utarbetar en behövlig skyddsplan.

Delar av gårdsplanen som skadats under byggnadsarbetet eller annars förfular omgivningen ska med planteringar och arrangemang som hänför sig till områdesanvändningen restaureras eller sättas i ett sådant skick att de passar in i helheten.

19 § Bevarande och ökning av träd på tomten

På den tomt som bebyggs får endast de träd fällas för vilka tillstånd har beviljats i tillståndsbeslutet. Om det är nödvändigt att fälla träd på tomten för att påskynda byggandet enligt detaljplanen innan bygglov beviljas, ska byggnadstillsynstjänsterna underrättas om fällningen av träden 14 dygn innan träden fälls. Till anmälan ska bifogas en situationsplan eller en annan motsvarande utredning i vilken de träd som ska fällas har märkts ut samt annan erforderlig utredning. Utifrån anmälan bedömer byggnadstillsynstjänsterna om det är nödvändigt att fälla träd i den omfattning som föreslås.

På en bebyggd tomt får träd fällas av grundad anledning, till exempel om det finns risk för att träden ska falla, utan tillstånd för miljöåtgärder om åtgärdens inverkan på tomten och miljön är ringa. Tillräckligt många träd måste dock lämnas kvar på tomten.

Om det på grund av byggande eller på grund av rivning av en byggnad är nödvändigt att fälla träd under fåglarnas häckningstid (1.4–31.7), ska den som inleder projektet undersöka träden och de byggnader som ska rivas med hjälp av en fågelexpert innan träden fälls för att säkerställa fåglarnas häckningsfrid enligt naturvårdslagen.

Om det i bygglovet, tillståndet för miljöåtgärder eller något annat tillstånd beviljas tillstånd att fälla träd, ska tillståndet vid behov innehålla bestämmelser om plantering av ersättande träd. Om träd har fällts utan tillstånd på ett sådan sätt att trädfällningens inverkan på tomten eller miljön är mer än ringa, ska ett erforderligt antal stora träd planteras på tomten. Byggnadstillsynsmyndigheten fattar vid behov beslut om planteringen av träd.

20 § Grönkoefficient

Till ansökan om bygglov för nya byggnader samt för tillbyggnader som ökar den bebyggda ytan på byggplatsen ska bifogas en kalkyl över att den tomtspecifika grönkoefficientens av stadsmiljönämnden godkända målnivå uppnås. En sådan kalkyl behöver däremot inte bifogas till ansökan om bygglov för egnahemshus eller parhus.

På sådana ekonomibyggnader till egnahemshus och parhus som kräver bygglov ska ett grönt tak anläggas vid byggandet, om inte solpaneler eller solfångare placeras på taket eller om inte något annat följer av områdets detaljplan eller anvisningar om byggsättet.

5 KAP. GÅRDSPLANER OCH TOMTER

21 § Hur gårdsplaner ska anläggas

En gårdsplan ska anläggas på ett sådant sätt att den kan användas i enlighet med ändamålet med tomten och blir trivsam. Den del av gårdsplanen som inte bebyggs eller används som passager eller för parkering ska bevaras i naturligt tillstånd om inte kvalitetsnivån måste höjas med tanke på tomtens trivsel eller användbarhet eller för att säkerställa ett tillräckligt växttäcke. I så fall ska varierande växtarter som är lämpliga för tillväxtförhållandena på platsen och kulturmiljön användas.

Då en byggnad uppförs, därmed jämförbart byggande sker, en byggnad utvidgas eller det utrymme som räknas till våningsytan utökas ska den befintliga gårdsplanen göras användbarare och trivsammare, till exempel på så sätt att bilplatsområden delas upp, planteringar som är lämpliga för tomten och omgivningen iståndsätts och läggs till, rörelsehinder avlägsnas eller konstruktioner som gör gårdsplanen användbarare byggs i för miljön lämpliga material. Då gårdsplanen ändras ska inte bara de boende på tomten utan också rågrannarna beaktas.

På egnahemstomter och parhustomter får högst 35 procent av tomtytan användas för uppförande av byggnader, konstruktioner och terrasser, om inte något annat följer av detaljplanen.

22 § Gårdsplaners höjdläge

Gårdsplanens höjdläge ska anpassas till den befintliga miljön och de höjdlägen som planeras för gatuområdet och grannfastigheter.

Höjdförhållandena på gårdsplanen får inte utan tillstånd av byggnadstillsynsmyndigheten väsentligt ändras jämfört med vad som är angivet på de ritningar som godkändes då byggnadstillsynen beviljade sitt tillstånd.

Då en byggnad uppförs eller utvidgas ska gårdsplanen planeras och anläggas på ett sådant sätt att byggandet inte gör att mer dagvatten rinner över tomtgränsen in på grannfastigheten.

23 § Stödmurar och terrassering

Om gårdsplanen måste jämnas ska detta i första hand ske genom terrassering och i andra hand med hjälp av stödmurar. Gårdsplanen får inte utan särskilda skäl jämnas på ett sådant sätt att det vid gränsen mot en bostadstomt blir en höjdskillnad som överstiger 0,5 meter.

Terrasseringen ska ske och stödmuren byggas på ett sådant sätt att marksubstanser och dagvatten inte rinner över gränsen mot granntomten.

24 § Hur dagvatten och dräneringsvatten ska avledas

Tomten ska ha ett dagvattensystem och ett dräneringsvattensystem via vilka vattnet helt eller delvis ska infiltreras i marken på själva tomten, om markförhållandena tillåter det och det inte medför en risk för fuktskador på byggnaderna i området. Infiltrering i marken på tomten kräver en grundundersökning och en på denna baserad grundkonstruktionsplan.

Det dagvatten och dräneringsvatten som inte infiltreras i marken på själva tomten ska ledas genom fördröjning till ett gemensamt dagvattensystem för fastigheterna, eller, om detta inte är möjligt, till det allmänna dagvattensystemet. Fördröjningen ska i första hand ske i form av svackor, fördröjningsmagasin eller motsvarande lösningar, och i andra hand med hjälp av underjordiska fördröjningslösningar. Om tomten gränsar till havet eller en å kan rent dagvatten och dräneringsvatten ledas direkt ner i dem.

Byggandet av dagvattensystemet och dräneringsvattensystemet får inte medföra olägenhet för grannarna. Vattnet får inte ledas till granntomter, körbanor, cykelbanor, trottoarer, rännstenar eller något annat allmänt område.

Vid byggandet av en gårdsplan ska ytmaterial som släpper igenom vatten användas, om inte något annat följer av användningsändamålet för gårds- och vistelseområdena. Vid ändringar på gårdsplanen ska den vattenogenomträngliga arealen minskas och växtligheten ökas.

Dessutom ska vad som föreskrivs i lagen om vattentjänster (119/2001) iakttas.

25 § Trafikarrangemang på tomter

Fordonstrafiken till tomten och förbindelsegångarna ska planeras och organiseras på ett sådant sätt att de inte utgör en risk eller olägenhet för de boende, miljön eller den allmänna trafiken.

Bilplatserna och gårdsarrangemangen ska genomföras på ett sådant sätt att bilar kan vända på den egna tomten för att trafiksäkerheten på gatan eller vägen inte ska äventyras.

En (1) högst 3,5 meter bred tomtanslutning får byggas på tomten, om inte något annat följer av tomtens användningsändamål.

Räddningsverkets bilar med lyftanordning ska fritt kunna köra fram till byggnader i tre eller flera våningar så att räddningsåtgärder är möjliga. I fråga om byggnader i tre eller flera våningar ska det på ytterväggen eller på gårdsplanen finnas en skylt som anger var räddningsvägen och en eventuell lyftplats är belägna.

Vid nybyggande får lyftplatser som behövs för reservutgångar för bostadshus inte placeras på allmänna områden.

26 § Parkeringsarrangemang på tomter

Om bilplatser anläggs i samband med uppförandet av en ny förvaltnings-, service-, kontors-, affärs-, lager- eller produktionsbyggnad eller ett nytt bostadshus och den nya byggnaden kräver bygglov, ska det utöver de ovan nämnda bilplatserna anläggas tillgängliga bilplatser för rörelse- och funktionshindrade. Om byggnadens våningsyta är högst 2 500 kvadratmeter ska två tillgängliga bilplatser anläggas. Därefter ska ytterligare en plats anläggas per varje begynnande 2 500 kvadratmeter våningsyta. De tillgängliga bilplatserna ska placeras så nära byggnadens tillgängliga ingång som möjligt. Bestämmelsen gäller inte bygglov för egnahemshus, parhus eller stadssmåhus.

Det ska på tomten reserveras tillräckligt mycket plats för adekvat förvaring av cyklar. Ramlås ska kunna användas i cykelställ som placeras utomhus. Flervåningshustomter ska ha minst en (1) plats per begynnande 30 kvadratmeter våningsyta för cykelförvaring. Minst 75 procent av platserna ska finnas i ett förråd för friluftsutrustning i samma nivå som gatu- eller gårdsplanen.

27 § Byggande av konstruktioner

På en tomt får endast sådana konstruktioner byggas som överensstämmer med detaljplanen, är nödvändiga med tanke på användningen av tomten och uppfyller kraven i bygglagen och övriga författningar.

Carportar, grilltak och andra motsvarande brandfarliga konstruktioner ska delas in i brandceller eller byggas på minst fyra meters avstånd från gränsen mot granntomten, gatan eller ett annat område. Andra konstruktioner ska delas in i brandceller eller placeras minst på ett sådant avstånd från gränsen mot granntomten som motsvarar konstruktionens totala höjd. Konstruktioner får placeras närmare gränsen endast om ägaren eller innehavaren av granntomten ger sitt samtycke. I fråga om konstruktioner som enligt bygglagen omfattas av tillståndsplikt kan byggnadstillsynsmyndigheten av särskilda skäl ge tillstånd till att en konstruktion byggs intill gränsen mot granntomten fastän den inte delas in i brandceller eller ägaren eller innehavaren av granntomten inte gett sitt samtycke, om detta inte medför betydande olägenhet för grannen. Det är dock tillåtet att bygga en inhägnad vid tomtgränsen och en brygga vid strandlinjen med iakttagande av bestämmelserna om ansökan om bygglov i 7 §.

Ett byggnadsobjekt betraktas som en byggnad i stället för en konstruktion om det är separat och fast och uppförs på platsen samt är försett med väggar, tak och egen ingång. Små objekt av inredningskaraktär som inte är avsedda att finnas på platsen permanent betraktas inte som konstruktioner. Sådana är exempelvis små lekstugor, växthus och hundkojor.

28 § Hur inhägnader får byggas vid gränsen mot en gata

Då en byggnad uppförs ska tomtgränsen mot en gata förses med en häck eller en inhägnad, om inte något annat följer av detaljplanen och ingen grundad anledning finns för något annat arrangemang.

29 § Hur stränder vid tomter får bebyggas

Vattenområde som hör till en tomt får inte fyllas och tomtens naturliga strandlinje ändras utan tillstånd av byggnadstillsynsmyndigheten. Tillstånd behövs dock inte om åtgärdens verkningar är ringa. En (1) småbåtsbrygga får byggas vid tomtens strand.

6 KAP. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER OM BYGGANDE UTANFÖR DETALJPLANEOMRÅDEN

30 § Områden i behov av planering

De områden i Helsingfors som saknar detaljplan är sådana områden i behov av planering som avses i 16 § i lagen om områdesanvändning. I 72 § i lagen om områdesanvändning föreskrivs emellertid särskilt om planeringsbehov på strandområden.

31 § Förutsättningar för byggplatser

Byggplatser ska vara lämpliga för det planerade byggandet vad läget, formen, terrängförhållandena och arealen beträffar.

32 § Byggrätt på byggplatser

På en byggplats får uppföras ett (1) bostadshus eller en (1) annan byggnad med en våningsyta på högst 250 kvadratmeter. Byggnaden får ha högst två våningar och inrymma högst två bostäder.

På byggplatsen får dessutom uppföras ekonomibyggnader med en våningsyta på sammanlagt högst 50 kvadratmeter som betjänar det i 1 mom. avsedda byggandet.

33 § Avstånd från byggnader till strandlinjen

Vid byggande inom 20 meters avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet ska trädbeståndet, övrig växtlighet och klippformationer i strandzonen bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt.

Byggnader och övriga byggnadsobjekt som kräver bygglov ska byggas på minst 20 meters avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet. Bryggor och båtskjul får dock byggas vid strandlinjen om detta inte medför betydande olägenhet för miljön, naturen eller strandlandskapet.

Då strandzonen bebyggs ska särskild vikt dessutom fästas vid att avloppsvattnet omhändertas på behörigt sätt.

34 § Byggnaders höjdläge i strandzonen

Den som påbörjar ett byggprojekt i strandzonen ska beakta variationerna i vattenståndet med tillräckligt stor säkerhet.

35 § Byggplatser likställda med tomter

Det som är bestämt om tomter i byggnadsordningen tillämpas i tillämpliga delar för byggplatser.

7 KAP. OFFENTLIGA STADSRUM

36 § Definition av offentligt stadsrum

Med offentligt stadsrum avses ett ställe som i detaljplanen är definierat som gata, öppen plats, torg, park, rekreationsområde eller trafikområde eller som är beläget utanför ett detaljplaneområde och används för något av de nämnda ändamålen.

37 § Gator, torg och andra motsvarande trafikområden

Beläggningsmaterial och andra konstruktioner på gator, torg och andra motsvarande trafikområden ska planeras och byggas så att områdets stadsbild och särdrag och behovet av tillgänglighet blir beaktade.

Då beläggningen på en gata förnyas får gatunivån inte utan särskilda skäl ändras så att tomterna vid gatan kommer att ligga väsentligt lägre eller högre än innan beläggningen förnyades.

38 § Konstruktioner och anläggningar i offentliga stadsrum

Konstruktioner som placeras i offentliga stadsrum ska vad storleken, formen, utseendet och läget beträffar planeras och byggas så att de passar in i områdets stadsbild och inte utgör ett hinder för dem som ska röra sig eller vidta någon åtgärd på platsen.

I områden för flervåningshus ska kabelskåp och andra motsvarande tekniska anordningar placeras i byggnaderna. Om detta inte är möjligt utan oskäliga svårigheter kan de placeras på ett gatuområde eller något annat allmänt område. Om placeringen av anordningar inom ett gatuområde eller något annat allmänt område ska avtalas i ett placeringsavtal som ingås med invånar- och företagstjänsterna vid stadsmiljösektorn.

Ägaren till en anordning ska hela tiden hålla den i gott skick och se till att den ser snygg ut.

39 § Parker och andra motsvarande rekreationsområden

Byggnader, konstruktioner, anordningar och andra strukturer som byggs i parker och andra motsvarande rekreationsområden, likaså beläggningar på parkgångar, ska anpassas till parkens eller det motsvarande rekreationsområdets karaktär och kulturhistoriska värde.

Konstruktioner, anläggningar och strukturer ska vara lämpliga för användningsändamålet, säkra och hållbara och betjäna det huvudsakliga användningsändamål som anges i detaljplanen.

40 § Stränder, kajer och bryggor i offentliga stadsrum

Den naturliga strandlinjen för en strand som ingår i ett offentligt stadsrum får inte ändras mer än i ringa mån genom utfyllnad eller grävning eller på något annat motsvarande sätt i strid med detaljplanen eller en annan plan för ett allmänt område, om inte tillstånd fås hos byggnadstillsynsmyndigheten och vid behov hos miljötillståndsmyndigheten.

Kajer, bryggor, vågbrytare och andra motsvarande konstruktioner vid en strand i ett offentligt stadsrum ska passa in i stadsbilden.

41 § Hur master ska uppföras

Master och motsvarande stolpar för teknisk service ska placeras på ett sådant sätt att de inte skär sönder landskapet mer än nödvändigt eller medför olägenheter för grannarna.

42 § Belysning i offentliga stadsrum

Det som är bestämt om tomtbelysning i 12 § ska i tillämpliga delar iakttas när det gäller belysningsarrangemang i offentliga stadsrum.

43 § Byggande som hänför sig till ordnande av evenemang

Enligt 42 § 1 mom. 4 punkten i bygglagen ska man ansöka om bygglov för en konstruktion för allmänheten som kan användas av minst fem fysiska personer samtidigt, med undantag för sådana konstruktioner för evenemang som uppförs för högst tre månader.

Utan bygglov i enlighet med 42 § 2 mom. i bygglagen får även andra konstruktioner för evenemang än sådana som avses i 1. mom. uppföras på evenemangsområden för högst tre månader, såsom inhägnader, reklamanordningar, försäljningsstånd och andra motsvarande tillfälliga konstruktioner och strukturer.

Konstruktionerna och strukturerna på evenemangsområdet ska vara säkra för användarna, och de och användningen av dem får inte orsaka mer än ringa olägenheter för miljön eller för växtligheten i området.

För att ordna ett evenemang på mark i stadens besittning måste man få samtycke av den myndighet som förvaltar området eller av någon annan motsvarande myndighet.

8 KAP. BYGGPLATSER

44 § Hur byggplatser ska inrättas och skötas

Byggplatser ska avskiljas från omgivningen på ett säkert och ändamålsenligt sätt, vid behov genom inhägnande, och det ska då särskilt ses till att gångtrafiken och fordonstrafiken löper obehindrat. Inhägnader runt byggplatser ska passa in i miljön i fråga om storleken, konstruktionen, materialet och färgen.

Byggplatser ska hållas i gott och snyggt skick. De ska skötas så att de inte orsakar person- och egendomsskador, trafikstörningar och andra störningar eller oskäliga olägenheter av annat slag för omgivningen.

Byggnadsmaterial på byggplatser ska förvaras skyddade i enlighet med tillverkarens anvisningar. Flytande bränslen och smörjmedel för arbetsmaskiner och andra ämnen ska förvaras på ett sådant sätt på byggplatser att farliga eller skadliga ämnen inte kommer ner i marken.

Sådant dagvatten och dräneringsvatten på byggplatser som innehåller sediment, slam eller skadliga ämnen i stor mängd får inte ledas direkt ner i ett vattendrag eller dike. Om avsikten är att leda vatten från en byggplats till ett dagvattenavlopp, spillvattenavlopp eller blandavlopp, ska man i förväg vända sig till HRM för att förvissa sig om att åtgärden är tillåten.

45 § Användning av gatuområden och andra allmänna områden

Stadsrummets tillstånds- och kundtjänster vid stadsmiljösektorn kan bevilja rätt att för viss tid använda gatuområden eller andra allmänna områden för byggplatsen och därtill hörande serviceutrymmen.

Den som ansöker om nyttjanderätt ska till sin anmälan bifoga behövliga planer för inhägnad av byggplatsen, avfallshantering, smidig och tillgänglig gångtrafik samt fordonstrafik, samt begränsning av buller, damm och andra olägenheter. På grundval av anmälan fattas ett beslut och för användningen av området debiteras en avgift enligt en taxa som staden har godkänt.

46 § Tillfälliga byggplatscontainrar

På den tomt som ska bebyggas eller i dess omedelbara närhet får behövliga tillfälliga byggplatscontainrar placeras under byggtiden.

En förutsättning för att byggplatscontainrar ska kunna placeras på ett gatuområde eller något annat allmänt område är att stadsrummets tillstånds- och kundtjänster vid stadsmiljösektorn har beviljat nyttjanderätt till området med stöd av 43 §.

47 § Grävning inom allmänna områden, gatuområden och trafikområden

Grävning och sprängning inom ett gatuområde eller något annat allmänt område i stadens besittning förutsätter en anmälan till stadsrummets tillstånds- och kundtjänster vid stadsmiljösektorn. Om anmälan föreskrivs i lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden (669/1978). För grävning och sprängning inom hamnområden ska tillstånd sökas hos Helsingfors Hamn Ab.

48 § Byggplatstavlor

Byggplatser som väsentligt påverkar omgivningen ska i tillräckligt god tid innan arbetet inleds förses med en byggplatstavla eller något annat meddelande på finska och svenska. Meddelandet ska innehålla information åtminstone om arbetsobjektet inklusive adress, om den som påbörjar byggprojektet inklusive kontaktinformation och om tidpunkten för när objektet påbörjas och när det beräknas bli färdigt samt om den eventuella bygglovsbeteckningen.

49 § Avfallshantering på byggplatser

Avfallshanteringen på byggplatser ska vara planmässig. Byggplatsen ska hållas ren och snygg, och inget skräp får spridas ut i omgivningen. Byggplatser ska ha utrymmen för organisering av avfallshantering och separat insamling av olika avfallstyper och de ska då vara tillräckliga med tanke på byggplatsens storlek.

50 § Rivning och uppsnyggning på byggplatser

Då byggnadsarbetet slutförts ska tillfälliga byggplatscontainrar, inhägnader och andra konstruktioner på byggplatsen avlägsnas utan dröjsmål och byggplatsen snyggas upp. Gatuområden och andra allmänna områden som blivit skadade ska sättas i stånd utan dröjsmål.

9 KAP. MILJÖVÅRD OCH HÄLSOSKYDD

51 § Avfallshantering på tomter

Utrymmen för uppsamling och sortering av avfall och organisering av avfallshanteringen i övrigt ska anvisas i ansökan om bygglov och de ska då vara tillräckliga med tanke på storleken på de byggnader som uppförs på tomten. Avfallshanteringen och avfallsbehållarna får inte vara hälsovådliga eller orsaka luktbesvär.

Om uppsamlingskärl för avfall placeras på gårdsplanen till tomten ska ett skydd, ett skärmtak eller en inhägnad byggas för dem eller så ska de fås att smälta in med hjälp av planteringar.

52 § Områdesvisa insamlingsplatser för avfall

Områdesvisa insamlingsplatser för avfall får placeras i offentliga stadsrum. Bygglov ska sökas för sådana insamlingsplatser, om inte placeringen baserar sig på planläggning med rättsverkningar eller på en godkänd gatu- eller parkplan.

53 § Skyldighet att kontrollera skicket hos träden på fastigheten

Fastighetsinnehavaren ska kontrollera skicket hos träden på sin fastighet. Om ett träd är en risk för omgivningen ska fastighetsinnehavaren vidta behövliga åtgärder.

54 § Skyldighet att beakta grundvattnet vid byggande

Då byggande planeras ska byggandets konsekvenser för grundvattnets kvalitet, nivå och strömningsmöjligheter vid behov undersökas.

En permanent grundvattensänkning kräver alltid en grundvattenhanteringsplan som utarbetats av en sakkunnig. Planen ska ange hur sänkningen av grundvattnet inverkar på miljöns strukturer, växtlighet och kommunaltekniken.

55 § Byggande inom viktiga grundvattenområden

Om det i samband med bygglovet för byggande i ett grundvattenområde krävs att en grundvattenhanteringsplan och ett därmed sammanhörande program för grundvattenkontroll lämnas in, ska den som inleder byggnadsarbetet se till att planen och programmet genomförs på behörigt sätt och att arbetet övervakas. Det ska vid byggandet också i övrigt fästas särskild vikt vid att grundvattnet inte förorenas.

Vid grävning ska ett tillräckligt skyddsskikt lämnas mellan den högsta grundvattenytan och markytan. Vid utfyllnad ska de marksubstanser som används vara stenbundna och av sådan beskaffenhet att de lämpar sig för ändamålet.

Innan ett system för avledning av avloppsvatten tas i bruk ska tätheten testas.

Grundvatten får inte användas som energikälla för värmepumpar inom viktiga grundvattenområden.

De ovannämnda bestämmelserna gäller i tillämpliga delar också då tillstånd för miljöåtgärder söks.

56 § Skyldighet att vid byggande beakta grundkonstruktioner av trä

Byggande inom områden där byggnaderna grundlagts med träpålar eller andra träkonstruktioner får inte på ett menligt sätt ändra den rådande nivån för grundvattenytan eller hindra grundvattnet att strömma.

Kortvariga grundvattenförändringar under byggnadsarbete kräver en grundvattenhanteringsplan som utarbetats av en sakkunnig och ett därmed sammanhörande program för grundvattenkontroll. Den som påbörjar byggprojektet ska se till att planen och programmet genomförs på behörigt sätt.

57 § Skyldighet att vid byggande beakta förorenad mark och skadliga föreningar i marken

Om tomten eller det omgivande området har eller misstänks ha förorenad mark ska marken undersökas och vid behov rengöras innan byggandet inleds.

Om det genom de undersökningar som gjorts inte entydigt kunnat utredas om marken är ren kan byggnadstillsynsmyndigheten ålägga tillståndssökanden att se till att konstruktionerna i byggnadens bottenbjälklag och ventilationen planeras på så sätt att eventuella skadliga föreningar i marken inte kommer in i byggnaden.

Då gator, parker och andra allmänna områden planeras ska det säkerställas att marken är lämplig för ändamålet.

58 § Bullerbekämpning

Då en byggnad planeras och uppförs ska särskild vikt fästas vid bekämpning av buller som tränger in i byggnaden utifrån. För de maximala ljudnivåerna i olika rum i byggnaden gäller föreskrifter som utfärdats separat.

59 § Byggande under jord

Vid byggande under jord ska byggnadens och byggandets konsekvenser för miljön utredas i tillräcklig utsträckning.

Det ska särskilt ses till att byggandet inte äventyrar säkerheten för de konstruktioner på och under marknivå som redan finns i omgivningen.

Varken underjordiska tunnlar för fjärrvärme, vatten och avloppsvatten eller övriga ledningar och kablar får skadas då energibrunnar borras. Det ska likaså ses till att borrningen inte skadar anläggningar som byggts in i berget, såsom ledningstunnlar, skyddsrum eller parkeringsanläggningar.

Om det underjordiska utrymmet är sådant att människor vistas där permanent eller tillfälligt ska särskild vikt fästas vid att det är säkert och sunt.

Gäller från och med 5.11.2026. Upphäver den byggnadsordning för Helsingfors stad som stadsfullmäktige godkände den 24 maj 2023.