

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen tarkistaminen

Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennusjärjestystyöryhmän hyväksymä 14.2.2022
Diaarinumero HEL 2022-000784

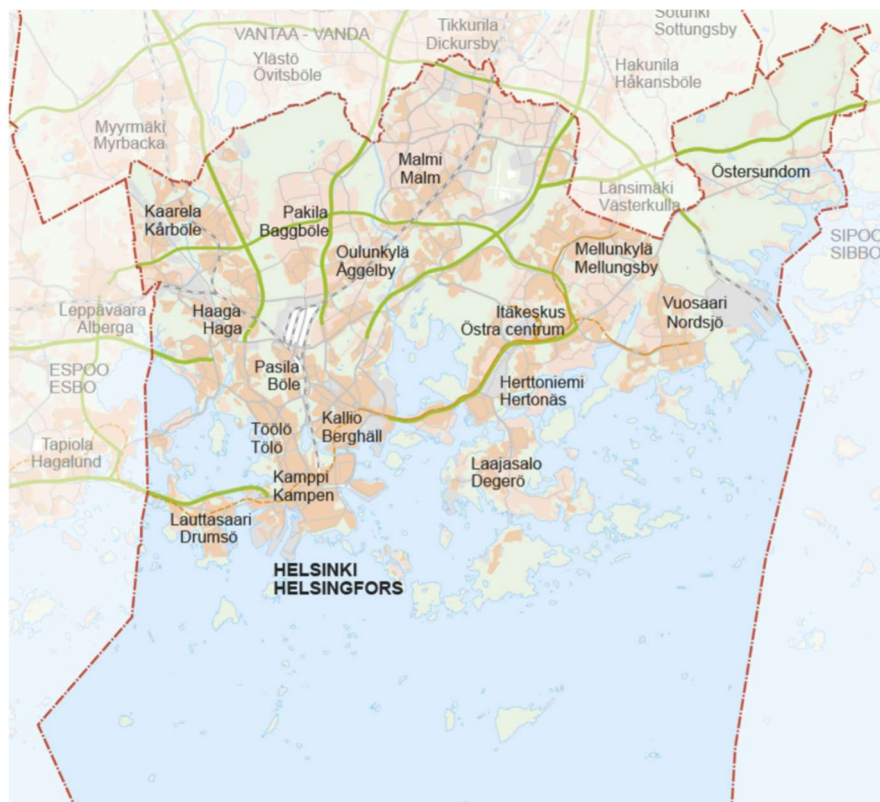
1. Rakennusjärjestyksen tehtävä ja merkitys

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Sen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla (MRL 14.1 §). Rakennusjärjestyksen tehtävä on edistää suunnitelmallista ja alueelle sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä (MRL 14.2 §).

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallista rakentamista koskevia seikkoja (MRL 14.3 §).

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

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa, maankäyttö- ja rakennuslainsäädännössä on asiasta toisin määrätty (MRL 14.4 §).



Helsingin kaupungin rakennusjärjestys koskee koko kaupunkia, mutta sen määräykset voivat olla erilaisia kaupungin eri alueilla.

2. Rakennusjärjestyksen tarkistamisen lähtökohta

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.11.2010. Rakennusjärjestyksen tarkistaminen on tarpeen muun muassa siksi, että Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 13.10.2021 uuden kaupunkistrategian ”Kasvun paikka” vuosiksi 2021-2025. Strategian mukaan kasvun näkyvä ilmentyminen on rakentaminen, ja strategian painopisteitä ovat muun muassa kunnianhimoinen ilmastovastuu ja luonnonsuojelu, taide ja kulttuuri hyvän elämän mahdollistajina sekä toimiva ja kaunis kaupunki.

Strategian tavoitteita ovat muun muassa hiilineutraali Helsinki, joka saavuttaa tavoitteensa, toimii esimerkkinä ja tekee enemmän kuin osuutensa ilmastomuutoksen torjunnassa, sekä Helsinki, joka on varautunut sään ääri-ilmiöihin ja niiden välillisiin vaikutteisiin. Ilmastönäkökulma otetaan läpäisevästi osaksi kaikkea päätöksentekoa hallinnonalasta riippumatta, ja se huomioidaan erityisesti kaupunkirakentamisessa, liikkumisessa ja energiaratkaisuissa. Sään ääri-ilmiöihin varautumisen on näyttävä kaupunkisuunnittelussa ja uudis- ja korjausrakentamisessa.

Strategiassa todetaan, että Helsinki suojelee ja vaalii aktiivisesti monimuotoista luontoaan. Kaupungin kasvu vaatii tiivistymisen ja lähiluonnon arvojen yhteen sovittamista. Strategiassa on linjattu,

että rakennus- ja liikennehankkeissa selvitetään aina vaihtoehto säästää mahdollisimman paljon puustoa ja kasvillisuutta.

Taiteen ja kulttuurin osalta strategiassa edellytetään, että Helsingin pitää pystyä palvelemaan tapahtumajärjestäjiä, kuten yrityksiäkin, yhden luukun periaatteella. Tilojen ja alueiden käyttöä tapahtumiin ja kulttuuritoimintaan helpotetaan ja sääntelyä kevennetään.

Toimivan ja kauniin kaupungin painopisteen osalta strategiassa todetaan, että kestävä kasvu perustuu pitkäjänteiseen kaavoitukseen ja kaupunkisuunnitteluun. Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Kaupunkiympäristön laatua parannetaan. Kunnianhimoisen kaupunkirakentamisen, uusien asuinalueiden ja täydennysrakentamisen tulee olla tasapainossa lähiluonnon kanssa. Lupaprosessien ja rakennusvalvonnan toimintaa sujuvoitetaan. Julkisen kaupunkitilan vetovoimaa lisätään oivaltavan suunnittelun ja kokeilujen keinoin.

3. Rakennusjärjestyksen tarkistamisen keskeiset tavoitteet

Rakennusjärjestyksen tarkistamisessa lähtökohtana on uuden kaupunkistrategian tavoitteet. Rakennusjärjestyksestä kehitetään entistä toimivampi ja ajantasainen työväline rakentamisen ohjaukseen. Tarkistamisessa keskitytään eräisiin keskeisiin rakennusjärjestyksen määräyksiin.

A. Rakennusjärjestyksessä tullaan nykyistä enemmän vapauttamaan kiinteistöjen haltijat velvollisuudesta hakea toimenpidelupaa mm. tapahtumien järjestämiseen, mainoslaitteille, piharakennelmien rakentamiseen ja rakennusten julkisivumuutoksiin. Tällä tavalla lupaprosesseja ja rakennusvalvonnan toimintaa sujuvoitetaan.

B. Luonnonarvot huomioidaan rakentamisessa nykyistä enemmän kasvusta tinkimättä: puita ja kasvillisuutta säästetään, viherkattojen rakentamista ja hulevesien hallintaa lisätään.

C. Toimiva ja kaunis kaupunki: puurakentamisen edistäminen, sähköisten mainoslaitteiden aiheuttamien haittojen vähentäminen.

D. Rakennuksen tai sen osan purkaminen: Käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytön ja muiden rakennusosien kierrätyksen lisääminen.

E. Kaupunkirakenteen kehittäminen: Suunnittelutarvealueita koskeva määräys tarkistetaan vastaamaan nykyistä tarvetta.

F. Selvitetään, mitkä nykyisin asemakaavoissa käytetyt vakiomääräykset voidaan siirtää rakennusjärjestykseen.

Lisäksi voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on pykälä, jotka vaativat tarkistamista muun muassa organisaatiomuutosten vuoksi. Muut tarkistamistarpeet huomioidaan mahdollisuuksien mukaan.

4. Osalliset rakennusjärjestyksen tarkistamisessa

Rakennusjärjestyksen laatimisessa osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

Rakennusjärjestyksen tarkistamisessa osallisia ovat:

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

5. Rakennusjärjestyksen tarkistamisen valmistelu ja alustava aikataulu

Rakennusjärjestyksen tarkistamisesta vastaa työryhmä, jossa on jäseniä kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalveluista, ympäristöpalveluista ja asemakaavoituspalveluista sekä kaupunginkansliasta. Työryhmä kuulee keskeisiä osallisia valmistelun aikana mm. järjestämällä työpajoja, joihin kutsutaan asiantuntijoita ja keskeisiä osallisia. Rakennusjärjestyksen tarkistamisesta on laadittu tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on nähtävillä Helsingin kaupungin internetsivuilla (www.hel.fi).

Rakennusjärjestysehdotus tullaan alustavan aikataulun mukaan asettamaan nähtäville kuluvan vuoden elokuussa 30 päivän ajaksi. Rakennusjärjestyksen tarkistamisehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan julkisella kuulutuksella, joka julkaistaan kaupungin Helsingin kaupungin internet-sivuilla. Osallisilla on tällöin mahdollisuus jättää kirjallinen muistutuksensa ehdotuksesta nähtävillä olon aikana. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lisäksi lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Muistutukset ja lausunnot käydään lävitse työryhmässä ja niiden perusteella viimeistellään tarkistettu rakennusjärjestysehdotus

kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston ja kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi. Tämän jälkeen esitys etenee kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston päätettäväksi.

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä tiedotetaan julkisella kuulutuksella ja hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto asianmukaisille viranomaisille. Valitusaika on 30 päivää siitä, kun kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja julkaistaan. Mahdolliset valitukset hyväksymispäätöksestä osoitetaan Helsingin hallinto-oikeuteen.

Työryhmän jäsenet

Pentti Ruuska, rakennusvalvontapalvelut, puheenjohtaja
Ulpu Juvalainen, rakennusvalvontapalvelut, sihteeri
Salla Mustonen, rakennusvalvontapalvelut
Tuomas Hakala, asemakaavoituspalvelut
Tuomas Eskola, asemakaavoituspalvelut
Leona Silberstein, ympäristöpalvelut
Tanja Sippola-Alho, kaupunginkanslia

Lisätietoja

Lisätietoja rakennusjärjestyksen tarkistamisesta antaa työryhmän sihteeri, rakennuslakimies Ulpu Juvalainen, ulpu.juvalainen@hel.fi

Mielipiteitä tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa työryhmän sihteerille.
