



BYGGNADSORDNING FÖR HELSINGFORS STAD



1 KAP. Allmänt

1 § Byggnadsordningens syfte

Utöver markanvändnings- och bygglagen, markanvändnings- och byggförordningen och övriga bestämmelser om markanvändning och byggande ska föreskrifterna i denna byggnadsordning följas i Helsingfors.

2 § Anvisningar om byggsättet

Byggnadsnämnden 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.

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

3 § Områdets karaktär och särdrag utgångspunkt för byggåtgärder

General- och detaljplanebestämmelserna och anvisningarna om byggsättet ger utgångspunkten för hur byggandet ska anpassas till områdets karaktär och särdrag. Dessutom ska den närmaste omgivningen och den byggda miljöns historiska skikt beaktas.

4 § Hurdan ställning ägare och innehavare av byggplatser har

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

2 KAP. Hur byggnader får uppföras

5 § Stadsbildsmässiga krav

Då en byggnad uppförs, en byggnad utvidgas eller åtgärder jämförbara med uppförande av en byggnad vidtas ska detta i fråga om byggnadens läge, storlek, form, väggmaterial, färgsättning och fasadindelning ske med beaktande av det allmänt tillämpade byggsättet i omgivningen och av gator och andra offentliga stadsrum som gränsar till tomten.

Byggnaderna på tomten ska bilda en helhet där stadsbilden är harmonisk och områdets naturvärden beaktade.

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.

6 § 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 0,3 meter över tomtgränsen på ett djup ned till 1,5 meter under markytan och 1,2 meter över tomtgränsen på ett djup lägre än 1,5 meter under markytan.
- 2 Burspråk, skyddstak, taksprång, balkonger och andra motsvarande byggnadsdelar i luften får sträcka sig 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 ska vara minst 3,2 meter.
- 3 Tekniska anordningar och motsvarande får sträcka sig 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 den nya trappan behövs för att funktionerna i byggnaden förändras och trappan inte utan oskäligen svårigheter och kostnader kan byggas på tomten.

De byggnadsdelar som sträcker sig över tomtgränsen får inte störa användningen av gatan eller det allmänna området.

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

En byggnad får sträcka sig över den i detaljplanen eller byggnadsordningen 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 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.

8 § Byggnaders höjdläge

En byggnads höjdläge ska anpassas till höjdlägena i den befintliga miljön och till de planerade höjdlägena i detaljplanen. Till ansökan om bygglov ska fogas en nivåmåtningskarta eller en motsvarande utredning som visar de befintliga höjdförhållandena på tomten och i omgivningen.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan för att kunna bedöma ansökan om bygglov och fatta beslut i saken kräva av sökanden att platsen och höjdläget för tomtens hörnpunkter och den planerade byggnadens hörnpunkter märks ut på tomten.

9 § Reklamanordningar och motsvarande

Försäljnings-, informations- och reklamanordningar som fästs på byggnaden får sträcka sig 0,8 meter och fönster- och dörrmarkiser och skyddstak över terrasser 1,5 meter över tomtgränsen mot ett gatuområde eller något annat allmänt område. Den fria höjden ska vara minst 2,5 meter.

Anordningen ska fästas stadigt och den får inte försvåra användningen av det offentliga stadsrummet, vara uppenbart störande eller utgöra ett hinder för folk att komma fram. Anordningen ska i fråga om formen, färgsättningen och konstruktionen passa ihop med byggnaden och omgivningen. Den ska hållas i stånd och om den går sönder repareras eller avlägsnas omedelbart.

Högst hälften av ytan i varje fönster till en affärslokal får täckas i reklamsyfte eller motsvarande syfte. Åtgärdstillstånd krävs om en större del av fönstret ska täckas. Fönstret får inte täckas på ett sådant sätt att byggnaden eller omgivningen förfulas.

10 § Tomt- och byggnadsbelysning

De till belysningsarrangemangen på tomten hörande ljusanordningarna ska i fråga om platsen, riktningen och ljuseffekten vara sådana att de ökar säkerheten och trivseln i området och inte i onödan och alltför mycket stör de boende, dem som rör sig i området eller grannområdena.

Fasadbelysningen ska stärka byggnadens karaktär och betydelse för stadsbilden.

Belysningsanordningarna ska passa in i områdets stadsbild.

11 § Projekterare, arbetsledare och övervakare

Då projekterares och ansvariga arbetsledares behörighet bedöms ska särskild vikt fästas vid hur personen i fråga tidigare klarat av projekt på motsvarande nivå.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att projektet övervakas i tillräcklig utsträckning.

12 § 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 då det är mörkt ute. 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) där infarten till tomten börjar i övriga fall. 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.

Trapphusen i byggnaderna på tomten ska markeras enligt en löpande serie bokstäver i versalform. Bokstäverna ska vara upplysta då det är mörkt ute. Lägenheterna i en byggnad ska numreras enligt en löpande nummerserie med början i nedersta våningen i trappa A. Bokstäver får användas för lägenheter i småhus. 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 synen inför ibruktagandet. Tomtägaren eller -innehavaren ska se till att adressangivelserna är i skick.

Entrévåningen i trapphuset ska på en synlig plats, vid behov på en 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 servicemannen eller gårdskarlen och disponenten kan kontaktas. Den kontaktinformation som gäller servicemannen eller gårdskarlen ska kunna läsas också utifrån.

3 KAP. Gårdsplaner och tomter

13 § Hur gårdsplaner ska anläggas

Då en gårdsplan anläggs ska det ses till att den kan användas i enlighet med ändamålet med tomten och blir trivsamt.

Då en byggnad uppförs, därmed jämförbart byggande sker, en byggnad utvidgas eller det utrymme som räknas till byggnadens våningsyta utökas ska den befintliga gårdsplanen vid behov göras användbarare och trivsammare, exempelvis på så sätt att befintliga bilplatsområden delas upp, planteringarna istandsätts och utökas, tillgängligheten förbättras och konstruktioner som gör gårdsplanen användbarare byggs. Då gårdsplanen ändras ska inte bara de boende på tomten utan också rågrannarna beaktas.

14 § Gårdsplaners höjdläge

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

Höjdförhållandena på gårdsplanen får inte utan tillstånd av byggnadstillsynsmyndigheten väsentligt ändras jämfört med vad som är angivet på de ritningar som fastställdes då bygglovets beviljades.

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 granntomten.

15 § 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.

16 § Hur dagvatten och dräneringsvatten ska avledas

Tomten ska ha ett dagvatten- och dräneringsvattensystem via vilket vattnet helt eller delvis ska infiltreras i marken på själva tomten, om markförhållandena tillåter detta, om detta inte medför en risk för fuktskador på byggnaderna i området och om inget annat följer av lagen om vattentjänster. 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 till ett dagvatten- och dräneringsvattensystem gemensamt för fastigheterna. Om detta inte är möjligt ska vattnet med tillstånd från byggnadskontoret eller vattentjänstverket ledas till det allmänna dagvattensystemet.

Dagvattnet och dräneringsvattnet ska avledas på ett sådant sätt att ändringen av det naturliga vattenflödet inte medför betydande olägenhet för grannarna. Dagvatten och dräneringsvatten får inte ledas till körbanor, cykelvägar, gångbanor och rännstenar.

Till ansökan om bygglov för en ny byggnad eller för renovering av en befintlig ska fogas en utredning om det planerade eller det befintliga dagvatten- och dräneringsvattensystemet. Att systemet är tillräckligt och hur det fungerar och blir underhållet ska framgå.

Byggnadsnämnden kan vid behov kräva att ägarna och innehavarna av fastigheter i området tillsammans planerar och genomför ett dagvatten- och dräneringsvattensystem som är gemensamt för fastigheterna, om ett sådant är nödvändigt på grund av vattenförhållandena i området.

17 § Trafikarrangemang på tomter

Fordonstrafiken till tomten ska planeras och organiseras på ett sådant sätt att den inte utgör en risk.

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 är belägen.

Det ska på tomten reserveras tillräckligt mycket plats lämplig för cykelförvaring. Tomter med flervåningshus ska ha minst 1 plats/30 kvadratmeter våningsyta för cykelförvaring. Minst hälften av platserna ska finnas i ett förråd för friluftstrustning i samma nivå som gårdsplanen.

18 § Var skjul och andra konstruktioner får byggas

Skjul, skyddstak och andra konstruktioner ska placeras minst så långt från granntomten att de helt och hållet får plats under en rät linje som dras uppåt från tomtgränsen i 45 graders vinkel.

Konstruktioner får placeras närmare gränsen endast om ägaren eller innehavaren av granntomten ger sitt samtycke. Byggnadstillsynsmyndigheten kan dock av särskilda skäl ge tillstånd till att en konstruktion byggs intill gränsen mot granntomten fastän ägaren eller innehavaren inte gett sitt samtycke, om detta inte medför betydande olägenhet för grannen.

19 § Hur inhägnader får byggas vid gränsen mot en gata

Då en byggnad uppförs ska tomtgränsen mot en gata avskiljas med planteringar eller förses med en häck eller en inhägnad, om inte något annat bestäms i detaljplanen eller något annat föranleds av särskilda omständigheter.

20 § 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 krävs dock inte om åtgärdens verkningar är ringa. En enda småbåtsbrygga får byggas vid stranden.

21 § Befrielse från ansökan om tillstånd till åtgärder på alla slags tomter

Följande åtgärder får vidtas utan att tillstånd behöver sökas:

- 1 En inhägnad, ett skärmtak eller ett skydd på högst 30 kvadratmeter får byggas för avfallsuppsamling.
- 2 En inhägnad får byggas mot en gata, en park eller ett motsvarande allmänt område förutsatt att inhägnaden med stödmuren medräknad har en maximal höjd på 1,2 meter då den byggs mot en gata respektive 1,6 meter då den byggs mot en park eller ett annat område och byggnadskontorets gatu- och parkavdelning godkänner den. Inhägnaden och stödmuren, också grunden, ska helt och hållet byggas på själva tomten.
- 3 En inhägnad får byggas mellan tomter förutsatt att den med stödmuren medräknad har en maximal höjd på 1,6 meter och ägaren eller innehavaren av granntomten godkänner den. Inhägnader och stödmurar får dessutom byggas inne på tomten.
- 4 Luftvärmepumpar, jordvärmepumpar och solfångare får förläggas till byggnader, konstruktioner och gårdsplaner.
- 5 En helt indragen balkong i anslutning till en bostadslägenhet får inglasas.
- 6 En maximalt 400 millimeter hög reklamanordning med lösa bokstäver får sättas upp strax ovanför skyltfönstret till en lokal i första våningen.
- 7 En reklamanordning på högst 600 × 600 millimeter får placeras strax intill eller ovanför skyltfönstret till en lokal i första våningen, vinkelrätt mot fasaden.
- 8 En skylt på högst 400 × 600 millimeter får fästas på fasadytan i första våningen.

- 9 Raka markiser som är öppna på sidan får sättas upp ovanför skyltfönstren och dörren till en lokal i första våningen.

Även om åtgärden inte kräver tillstånd ska bestämmelserna i den gällande detaljplanen följas då den vidtas, likaså de bestämmelser som har att göra med åtgärden. I fråga om skyddade byggnader ska de krav som föranleds av byggnadsskyddet beaktas.

4 KAP. Särskilda föreskrifter om småhusbyggande

22 § Befrielse från ansökan om tillstånd till åtgärder på småhustomter

Utöver det som är bestämt i 21 § får följande åtgärder vidtas på alla småhustomter utan att tillstånd behöver sökas:

- 1 Fasad- och takfärgen och takmaterialet får ändras på småhus och på ekonomibyggnader i anslutning till dessa, med undantag för sådana som är skyddade i detaljplanen eller med stöd av byggnadsskyddslagen.
- 2 En gårdsplanskonstruktion på högst 20 kvadratmeter får byggas. Det får på tomten på en och samma gång finnas en enda gårdsplanskonstruktion byggd med stöd av denna föreskrift.
- 3 En brygga på högst 25 kvadratmeter får byggas vid en strand i anslutning till tomten. Det får vid stranden på en och samma gång finnas en enda brygga byggd med stöd av denna föreskrift.

Även om åtgärden inte kräver tillstånd ska bestämmelserna i den gällande detaljplanen följas då den vidtas, likaså de bestämmelser som har att göra med åtgärden. Det ska ses till att det som åtgärden gäller är lämpligt med tanke på de kulturhistoriska värdena i omgivningen.

23 § Underhåll av den byggda miljön

Byggnader och deras omgivning ska hela tiden hållas i snyggt skick. För att konstatera att så är fallet kan byggnadstillsynsmyndigheten vid behov förrätta inspektioner i enskilda stadsdelar eller områden. De brister som uppdagats vid inspektionerna protokollförs och de åtgärder som saken kräver vidtas.

Om det är fråga om ett område som är skyddat i en plan eller annars har bedömts som värdefullt ska byggnadstillsynsmyndigheten kontaktas i god tid innan en åtgärd som påverkar stadsbilden vidtas.

5 KAP. Särskilda föreskrifter om byggande utanför detaljplaneområden

24 § Krav på byggplatser

Byggplatser ska vara lämpliga vad läget, formen och terrängförhållandena beträffar och ha tillräckligt stor yta för byggande.

25 § Byggnaders storlek och ändamål

På en byggplats får det uppföras ett enda bostadshus och detta får ha högst två våningar och inrymma högst två bostäder.

Utöver bostadshuset får det på byggplatsen uppföras högst två envånings ekonomibyggnader med en våningsyta på sammanlagt högst 40 kvadratmeter.

26 § Avstånd från byggnader till strandlinjen

Byggnader och konstruktioner ska placeras minst 20 meter från den strandlinje som hänför sig till medelvattenståndet. Bryggor och båtskul får byggas vid strandlinjen om detta inte medför betydande olägenhet för omgivningen eller strandlandskapet.

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

27 § Byggnaders höjdläge inom strandområden

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

28 § Områden i behov av planering

Alla de områden i Helsingfors som saknar detaljplan är sådana områden i behov av planering som avses i 16 § i markanvändnings- och bygglagen.

29 § Byggplatser likställda med tomter

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

6 KAP. Byggnaders livslängd

30 § Byggnaders användningstid

Då en byggnad planeras är utgångspunkten den för byggnaden bestämda livslängden, vilken ska vara tillräckligt lång i förhållande till ändamålet med byggnaden.

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

Byggandet och tomtanvändningen ska planeras och genomföras på ett sådant sätt att platsens växtlighet, ytformer och särskilda natur- och kulturvärden i möjligaste mån bevaras.

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

Träd som är värdefulla för landskapet och betydande tomtdelar i naturtillstånd ska skyddas omsorgsfullt under byggplatstiden. Byggnadstillsynsmyndigheten kan då den behandlar tillståndsansökan eller då den övervakar byggnadsarbetet kräva att byggaren utarbetar en behövlig skyddsplan.

32 § Materialval

Material i fråga om vilka hållbarheten, underhållet, reparationerna och avlägsnandet baserar sig på lång erfarenhet eller tillförlitliga uppgifter ska användas vid byggandet.

Vid experimentellt byggande får också andra material användas, varvid den som påbörjar byggprojektet bär ansvaret, förutsatt att användningen följs genom ett mättnings-, kontroll- och rapporteringsprogram utarbetat av en sakkunnig. Resultaten från uppföljningen ska delges byggnadstillsynsverket.

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

Om detaljplanen saknar bestämmelser om byggnadens fasadmaterial och byggnaderna i omgivningen huvudsakligen har fasader murade av tegel ska fasaden mot en gata eller något annat offentligt stadsrum muras på plats. Fasaden får dock utföras också på något annat sätt om byggnaden då passar in i omgivningen.

33 § Byggnadsunderhåll och -reparationer

En byggnad ska skötas och hållas i 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 oöverlagt leda till ett sådant slutresultat att byggnaden stilmässigt avviker från den ursprungliga.

En byggnad som är skyddad i en plan eller med stöd av byggnadsskyddslagen får inte ändras eller användas på ett sådant sätt att dess stadsbildsmässiga eller historiska värde minskar. Vid behov ska det i god tid hos museimyndigheten inhämtas utlåtande om ändringsprojektet och byggnadsobjektets kulturhistoriska värde.

Då byggnaden är skyddad i detaljplanen och där ingår en bestämmelse om att fasadens stil inte får ändras avser stiländring, om inte särskilda skäl talar för något annat, en ändring i fråga om fasaden, taket, dörrarna och fönsterbågarna och -karmarna när det gäller materialet, färgsättningen och fönsterindelningen. Huruvida särskilda skäl föreligger kan prövas med beaktande av om reparationssättet fungerar på lång sikt och utifrån hurdana reparationsmaterialen är i fråga om livslängden, underhållsbehovet och energiekonomin.

Då skyddet gäller interiören avser stiländring en ändring i fråga om innertaket, väggarna, golvet, listerna, beslagen, ljusanordningarna och den fasta inredningen.

Det som i 30–32 § är bestämt om byggande ska i tillämpliga delar iaktas vid sanering. Då sanering planeras ska det utredas om byggnadskonstruktionerna är förorenade.

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

34 § 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 eller arkitektoniska värde.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i tillståndsbeslutet kräva att en rivningsplan utarbetas innan rivningsarbetet inleds.

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

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 rivningen. Dessutom ska gatuområden och andra allmänna områden som eventuellt blivit skadade sättas i stånd utan dröjsmål.

7 KAP. Offentliga stadsrum

35 § Definition av offentligt stadsrum

Med offentligt stadsrum avses ett ställe som i en detaljplan 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.

36 § Gator, torg och andra motsvarande trafikområden

Beläggingsmaterial och konstruktioner på gator, torg och andra motsvarande trafikområden ska planeras och arbetet utföras 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.

37 § Konstruktioner och anläggningar i offentliga stadsrum

Konstruktioner som placeras i offentliga stadsrum ska vad storleken, formen och utseendet 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.

Kabelskåpen och andra motsvarande tekniska anordningar ska inom områden för flervåningshus placeras i byggnaderna. Om detta inte kan göras utan oskäliga svårigheter får de placeras inom ett gatuområde eller något annat allmänt område förutsatt att byggnadskontorets gatu- och parkavdelning godkänner dem.

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

Då reklamanordningar och motsvarande placeras i offentliga stadsrum ska 9 § iaktas i tillämpliga delar.

38 § Parker och andra motsvarande rekreativsområden

Byggnader, konstruktioner, anläggningar och andra strukturer som byggs i parker och andra motsvarande rekreativsområden, liksom beläggningar på parkgångar, ska anpassas till parkens eller det motsvarande rekreativsområdets karaktär.

Konstruktioner, anläggningar och strukturer ska vara användbara för ändamålet, säkra och hållbara.

39 § 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 till ändring 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.

40 § 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.

41 § Belysning i offentliga stadsrum

Det som är bestämt om tomtbelysning i 10 § ska i tillämpliga delar iaktas när det gäller belysningsarrangemang i offentliga stadsrum.

42 § Tillställningar

Då tillställningar ordnas får tält för allmänheten och andra motsvarande flyttbara byggnader och konstruktioner uppföras i offentliga stadsrum utan tillstånd av byggnadstillsynsmyndigheten förutsatt att de är uppförda på platsen och i användning högst två veckor.

Den som ordnar en tillställning ska alltid ha tillstånd av markägaren eller -innehavaren och andra eventuella behövliga tillstånd.

Den som ordnar en tillställning ska se till att säkerhets-, avfallshanterings- och toalettarrangemangen är tillräckliga, störande buller förhindras och platsen snyggas upp utan dröjsmål efter tillställningen.

8 KAP. Byggplatser

43 § 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 löper. 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 ned i marken.

Sådant dagvatten och dräneringsvatten på byggplatser som innehåller sediment eller slam i stor mängd eller skadliga ämnen får inte släppas ut direkt i ett vattendrag eller dike.

44 § Rätt att använda gatuområden och andra allmänna områden

Byggnadskontorets gatu- och parkavdelning kan på ansökan ge sökanden rätt att under en viss tid använda ett gatuområde eller något annat allmänt område för en byggplats och för serviceändamål i anslutning till denna.

Ansökan ska omfatta behövliga planer för hur byggplatsen ska inhägnas, avfallshanteringen skötas, fordons- och gångtrafiken ordnas och buller- och dammolägenheterna och andra olägenheter begränsas.

Gatu- och parkavdelningen kan av särskilda skäl återkalla rätten att använda området, begränsa rätten eller ändra villkoren för den. Sökanden ska betala den avgift som är fastslagen i den av staden godkända taxan.

45 § Tillfälliga byggnader på byggplatser

Behövliga tillfälliga byggnader får för byggplatsändamål placeras på den tomt som ska bebyggas, eller inom ett gatuområde eller något annat allmänt område som direkt ansluter sig till tomten, om byggnadskontorets gatu- och parkavdelning med stöd av 44 § gett sökanden rätt att använda området.

46 § Grävning inom allmänna områden, gatuområden och trafikområden

Grävning och sprängning inom ett gatuområde eller något annat allmänt område i stadens besittning kräver markägarens samtycke. Byggnadskontoret beslutar om samtycke ska ges. Tillstånd till grävning och sprängning inom hamnområden ska sökas hos Helsingfors Hamn.

47 § Byggplatstavlor

Byggplatser som väsentligt påverkar omgivningen ska i tillräckligt god tid innan arbetet inleds förse med en byggplatstavla eller något annat meddelande med information på finska och svenska 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.

48 § Avfallshantering på byggplatser

Avfallshanteringen på byggplatser ska vara planmässig. Byggplatser ska ha utrymmen för avfallshantering som är tillräckliga i förhållande till platsens storlek.

49 § Rivning och uppsnyggning på byggplatser

Då byggnadsarbetet slutförts ska tillfälliga byggnader, inhägnader och motsvarande 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

50 § Avfallshantering på tomter

Utrymmen för uppsamling och sortering av avfall och organisering av avfallshandlingen i övrigt ska anvisas i ansökan om bygglov och de ska då vara tillräckliga i förhållande till storleken på och ändamålet med de byggnader som uppförs på tomten.

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.

51 § Regionala insamlingsplatser för avfall

Regionala insamlingsplatser för avfall får placeras i offentliga stadsrum. Tillstånd för sådana insamlingsplatser ska sökas hos byggnadstillsynsmyndigheten, om inte placeringen baserar sig på en plan med rättsverkningar eller på en godkänd gatu- eller parkplan.

52 § 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.

53 § Skyldighet att beakta grundvattnet vid byggande

Då byggande planeras ska de konsekvenser byggandet har för grundvattnet i fråga om kvaliteten, nivån och strömningsmöjligheterna vid behov undersökas. Undersökningen ska fogas till tillståndsansökan.

En permanent grundvattensänkning kräver alltid en grundvattenhanteringsplan som utarbetats av en sakkunnig. Det ska framgå av planen hurdana konsekvenser sänkningen har för konstruktionerna, växtligheten och de kommunaltekniska anläggningarna i omgivningen.

54 § Byggande inom viktiga grundvattenområden

Då tillstånd söks för byggande inom viktiga grundvattenområden ska det bland ansökningshandlingarna för bygglov och vid behov också bland ansökningshandlingarna för åtgärdslov finnas en grundvattenhanteringsplan som utarbetats av en sakkunnig och ett därtill anslutet program för grundvattenkontroll.

Den som inleder byggnadsarbetet ska 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 grundvattenförorening förhindras.

Vid grävning ska ett tillräckligt skyddsskikt lämnas mellan 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.

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

55 § 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 de rådande nivåerna för grundvattenytan eller hindra grundvattnet att strömma.

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

56 § 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 de eventuella skadliga föreningarna i marken inte kommer in i byggnaden.

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

57 § Bullerbekämpning

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

58 § Byggande under jord

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

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

Underjordiska tunnlar, ledningar och kablar för fjärrvärme, vatten och avloppsvatten m.m. får inte skadas då hål borras för jordvärmepumpar. Detsamma gäller för utrymmen med bergtak, såsom ledningstunnlar, skyddsrum och parkeringsanläggningar.

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