

# Mainoslaitteet rakennuksissa ja tonteilla

## RAKENTAMISTAPAOHJE

Tässä ohjeessa esitetään rakennusten julkisivuihin ja tonteille sijoitettavien mainoslaitteiden suunnitteluperiaatteet ja lupaprosessi, sekä kerrotaan, milloin toimenpideluvan hakeminen ei ole tarpeen. Ohjeen tavoite on ohjata mainoslaitteiden valinnassa ja sijoittamisessa siten, että mainostamiseen liittyvät tarpeet voidaan täyttää aiheuttamatta ympäristölle häiriötä tai haittaa.

## MAINOSLAITTEIDEN JA NIIDEN SIOJITTAMISEN YLEISET SUUNNITTELUPERIAATTEET

Nämä periaatteet koskevat sekä luvanvaraisia että toimenpideluvan hakemisesta vapautettuja mainoslaitteita.

Mainoslaitteiden sijainti, koko, malli ja kirkkaus on aina suunniteltava rakennukseen ja ympäristöön sopivaksi, eikä niistä saa aiheutua häiriötä tai haittaa ympäristöön.

Rakennuksen pääasiallinen tarkoitus ei ole toimia mainoksena, ja siksi rakennuksiin ja tonteille on lähtökohtaisesti mahdollista sijoittaa vain rakennuksen ja sen toimijoiden mainoksia. Tuotemerkkimainonta on kuitenkin mahdollista kaupallisessa ympäristössä, näyteikkunoissa sekä mm. vakiintuneilla kattomainospaikoilla.

Mainoslaitteiden yms. sijoittamisesta ja kiinnittämisestä määrätään *Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksessä* (HKRJ 2010):

Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- ja mainoslaite saa ulottua 0,8 metrin sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 2,5 metriä.

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikuntaestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinaiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Mainosnäyttöjä saa lähtökohtaisesti sijoittaa kaupalliseen ympäristöön tai liiketilojen näyteikkunoihin (myös asuinrakennuksissa sijaitsevien liiketilojen näyteikkunat). Esimerkiksi asuinrakennuksen julkisivuun mainosnäyttöä ei saa sijoittaa ilman perusteltua syytä ja toimenpideluvan hakemista.

## SISÄLLYS

MAINOSLAITTEIDEN JA NIIDEN SIOJITTAMISEN YLEISET SUUNNITTELUPERIAATTEET	1
Mainoslaitteiden kirkkaus	2
TOIMENPIDELUPA JA LUVANVARAISUUS	3
Mainoslaitteet, joille ei tarvitse hakea toimenpidelupaa	4
Mainoslaitteiden yleissuunnitelma	5
Toimenpideluvan hakeminen	6
KÄSITTEITÄ	6
LÄHTEET JA LISÄTIETOA	7

Häiriövaloa estetään hyvällä suunnittelulla ja toteutuksella. Tässä tulee kiinnittää erityistä huomiota oikeaan valaistusvoimakkuuteen, valon suuntaamiseen sekä valaistuksen oikeanlaiseen himmentämiseen ja sammuttamiseen. Valomai-nosten koko ja kirkkaus sekä mahdollinen liike tulee sovittaa ympäristön olosuhteisiin.

–Helsingin kaupunginvaltuusto 27.11.2019

Vaihtuvaa sisältöä tai liikkuvaa kuvaa ei saa liikenneturvallisuussyistä suunnata risteysalueelle, eikä siitä saa aiheutua muutakaan haittaa tai häiriötä ympäristössä (häikäisy, kuvan vilkkuminen tms.). Mainos ei saa viedä liiaksi huomiota pois liikenteestä ja liikenteen ohjauslaitteista.

Suojeltujen tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten julkisivuihin tai tonteille ei mainosnäyttöjä lähtökohtaisesti saa sijoittaa. Ikkunoiden taakse tällaisissa rakennuksissa sijoitettaessa tulee suojeluarvot ottaa huomioon.

Varsinaisten liikehuoneistojen yläpuolisiin kerroksiin ulottuvat pystysuuntaiset valomainokset tms. laitteet tulevat yleensä kysymykseen lähinnä koko rakennuksen kattavan toiminnan mainostamisessa (esimerkiksi hotelli). Laitteet on sijoitettava mieluummin vierekkäisten talojen saumakohtiin kuin keskelle yksittäistä julkisivua. Erkkerit, pilarit ja muut ulkonemat on syytä rauhoittaa mainoslaitteilta, samoin rakennusten kulmat.

#### MAINOSLAITTEIDEN KIRKKAUS

Sähköisen mainoslaitteen kirkkaus tulee olla sovitettu ympäristön valaistusolosuhteisiin, huomioiden luonnonvalo vuodenaikojen ja vuorokauden aikojen mukaan ja keinovalon määrä (esim. katuvalaisimet). Mainoslaitteen tarkoitus ei ole toimia valaisimena, eli se ei saa tarpeettomasti valaista ympäristöä.

Mainosnäyttöjä tai vastaavia ei lähtökohtaisesti saa suunnata kohti asuntojen tai työtilojen ikkunoita, koska liikkuva valaistu kuva aiheuttaa helposti perusteetonta häiriötä. Jos mainosnäyttö kuitenkin näkyy asuntoihin esimerkiksi kaukomaisemassa, on himmennyksellä, kontrastien ja kuvan vaihtumisen hallinnalla (ei kuvan vilkkumista) tai muilla keinoin huolehdittava, ettei näyttö aiheuta kohtuutonta häiriötä tai haittaa asukkaille. Ratkaisu tulee esittää toimenpidelupaa haettaessa. Edellä mainittu on otettava huomioon myös sellaisissa näytöissä, joille ei tarvitse hakea toimenpidelupaa. Asuinrakennusten välittömässä läheisyydessä (esimerkiksi kadun toisella puolella) sijaitsevat näytöt tulee sammuttaa kello 22-06 väliseksi ajaksi.

Mikäli mainosnäytöstä aiheutuu merkittävää häiriötä tai häikäisyä eikä ongelmaa pystytä poistamaan säädöillä tms., tulee se viimekädessä poistaa käytöstä pimeään aikaan. Luvanvaraisten näyttöjen kohdalla on lupaa haettaessa esitettävä riittävin selvityksin, ettei häiriötä synny.

Valomainosten (kotelo tai irtokirjaimet) kirkkaus saa olla enintään 200 cd/m<sup>2</sup>. Suositellaan himmennettävää liitäntälaitetta mainoslaitteeseen ja silmämääräistä tarkastusta ja himmennystä käyttöönoton yhteydessä.

Rakennusten julkisivuihin ja ulkotiloihin sijoitettavien mainosnäyttöjen on oltava ulkotilan valoisuuden mukaan automaattisesti säätäviä. Näytön on himmennettävä automaattisesti luonnonvalon mukaan. Valoisuutta on kuitenkin pystyttävä säätämään myös manuaalisesti.

Liikekeskusten alueella mainosnäyttöjen on pimeään aikaan noudatettava seuraavia valoisuuden raja-arvoja:

- Pienet katutasossa olevat näytöt  $200 \text{ cd/m}^2 (\leq 3\text{m}^2)$
- Isot näytöt  $175 \text{ cd/m}^2$
- Suurmainospinnat  $150 \text{ cd/m}^2 (>20\text{m}^2)$

Valoisana aikana ja kirkkaalla säällä kaikkia näyttöjä koskeva valoisuuden raja-arvo on  $10\,000 \text{ cd/m}^2$

Luminanssi mitataan pistemittauksena valkoisesta mainospinnasta.

Vähemmän valaistuille alueille sijoitettaessa tulee valoisuus olla alhaisempi ja sovittaa ympäristön olosuhteisiin siten, ettei näytöstä aiheudu kohtuutonta häiriötä tai häiriötä.

## TOIMENPIDELUPA JA LUVANVARAISUUS

Mainoslaitteiden luvanvaraisuudesta ja toimenpideluvan myöntämisen edellytyksistä on säädetty *Maankäyttö- ja rakennuslaissa* (MRL). Yleisesti ottaen mainostoimenpide, eli rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen vaatii toimenpideluvan (MRL 126 a §). *Helsingin kaupungin rakennusjärjestys* (HKJR 2010) vapauttaa kuitenkin tietyt mainostoimenpiteet toimenpideluvan hakemisesta.

*Maankäyttö- ja rakennuslain* mukaan luvan myöntämisen edellytyksenä on, että mainostoimenpide on voimassa olevan asemakaavan mukainen, mainostoimenpide soveltuu paikalle, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan, mainostoimenpide täyttää kauneuden ja sopuuhaisuuden vaatimukset, sekä että mainostoimenpidettä ei sijoiteta niin, että se tarpeettomasti häiritsee naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. (MRL 135 § ja 138 §)

### HKRJ 2010, 9 §

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ikkunan enempi peittäminen edellyttää toimenpidelupaa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä.

Tekniikka on muuttunut paljon rakennusjärjestyksen laatimisen jälkeen. Pykälässä 9 mainituksi ikkunoiden peittämiseksi tulkitaan paitsi perinteiset teippaukset, myös ikkunan taakse sijoitettavat mainosnäytöt, ikkunan pintaan tehtävät mainosheijastukset ja muut vastaavat toimenpiteet, minkä seurauksena ikkuna-aukko muuttuu mainokseksi.

Näkyminen kaukomaisemassa tulee esittää toimenpidelupaa haettaessa.

Kattomainokset ovat aina luvanvaraisia ja niitä saa lähtökohtaisesti sijoittaa vain vakiintuneille paikoille.

Pylonit ja muut tontille sijoitettavat erilliset mainoslaitteet ovat aina luvanvaraisia ja ne käsitellään mainoslaitteiden yleissuunnitelman yhteydessä tai, jos ovat tontin ainoita mainoslaitteita, erillisinä toimenpidelupina. Erillisiä mainoslaitteita koskevat samat periaatteet kuin muita mainoslaitteita (mm. sisällön tulee palvella pääosin rakennusta ja sen toimijoita, valoisuuden raja-arvot, ei saa aiheuttaa häiriötä, ei saa suuntautua asuinrakennuksiin). Tonteille sijoitettavien mainoslaitteiden kohdalla noudatetaan ulkomainoslaitteiden sijoittamisperiaatteita eli niitä saa sijoittaa kaupallisiin ympäristöihin mm. keskustaan, asuntoalueiden liike- ja myymäläkeskuksiin ja niiden välittömään läheisyyteen sekä toimisto-, teollisuus- ja varastoalueille. Periaatteita on tarkemmin avattu ohjeessa *Ulkomainoslaitteiden sijoittamisperiaatteet*.

#### MAINOSLAITTEET, JOILLE EI TARVITSE HAKEA TOIMENPIDELUPAA

Kun liiketilan toimija vaihtuu, ei rakennusvalvonnan aiemmin hyväksymän tavanomaisen tai tämän ohjeen mukaisen ja luvanvaraisuudesta vapautetun mainoslaitteen vaihtaminen enintään samankokoiseen ja tyyppiltään vastaavaan laitteeseen samalla sijoituspaikalla edellytä lupaa.

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaatisi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja rakentamiseen liittyviä säännöksiä sekä otettava huomioon toimenpiteen soveltuvuus ympäristön ja rakennuksen kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Näitä toimenpiteitä koskevat myös luvussa *Mainoslaitteiden ja niiden sijoittamisen yleiset suunnitteluperiaatteet* esitetyt periaatteet.

Seuraaville mainostoimenpiteille ei tarvitse hakea toimenpidelupaa (HKRJ 2010):

- rakennuksen 1. kerroksen huoneiston korkeintaan 400 mm korkean irtokirjainmainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan yläpuolelle
- rakennuksen 1. kerroksen huoneiston korkeintaan 600 x 600 mm suuruisen mainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan viereen tai yläpuolelle julkisivua vasten kohtisuorassa
- rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävän korkeintaan 400 x 600 mm suuruisen kilven asentaminen
- rakennuksen 1. kerroksen huoneiston näyteikkunoiden ja oven yläpuolelle sijoitettavien, suorien ja sivulta auki olevien markiisien asentaminen

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ikkunan enempi peittäminen edellyttää toimenpidelupaa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä. (HKRJ 2010, 9 §)

Liikehuoneiston ikkunaan saa sijoittaa mainosnäytön, heijastuksen tms. ilman toimenpidelupaa, kun se käsittää enintään 50% kunkin ikkunan pinta-alasta. Vaihtuvaa sisältöä tai liikkuvaa kuvaa ei kuitenkaan liikenneturvallisuussyistä saa suunnata risteysalueelle, eikä siitä saa aiheutua muutakaan haittaa tai häiriötä ympäristössä (häikäisy, kuvan

vilkkuminen tms.). Mainos ei saa viedä liiaksi huomiota pois liikenteestä ja liikenteen ohjauslaitteista. 50% suuremman ikkunapinta-alan peittävä mainosnäyttö edellyttää toimenpideluvan hakemista.

HKRJ 2010, 42 §

Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä kauintaan kaksi viikkoa. Tapahtumien järjestämisellä on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Tämän pykälän katsotaan kattavan myös enintään kaksi viikkoa paikallaan pidettävät liput, mainoskankaat tai muun kampanjamainonnan, joka ei näin ollen edellytä toimenpideluvan hakemista. Rakennustaiteellisesti arvokkaita julkisivuja ei kuitenkaan tule peittää kampanjamainoksilla. Mainoslaitteiden kiinnikkeiden tulee kaikissa tapauksissa olla rakennukseen sopivia ja ne eivät saa vaurioittaa itse rakennusta tai rakenteita. Periaatteena on, ettei mainoksia saa sijoittaa rakennusten ikkunoihin tai niiden eteen näyteikkunoita lukuun ottamatta. Esim. työ- ja majoitus-tiloissa ja asunnoissa on rakentamismääräysten mukaan oltava ikkuna, joten niitä ei voi ottaa mainoskäyttöön (MRL 117 j §).

Rakennustyömaiden työmaatelineisiin, -huppuihin ja -aitoihin sijoitettavat mainoskankaat on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta. Rakennustyömaiden yhteyteen sijoitettavien mainosnäyttöjen yms. valaistujen mainoslaitteiden kohdalla tulee noudattaa tässä ohjeessa esitettyjä periaatteita ja niille tulee hakea toimenpidelupa.

#### MAINOSLAITTEIDEN YLEISSUUNNITELMA

Liike- ja toimistorakennuksiin sekä useita liikehuoneistoja käsittäviin rakennuksiin tulee laatia mainoslaitteiden yleissuunnitelma, jolle haetaan erillinen toimenpidelupa. Yksittäisille laitteille ei tällöin tarvitse hakea toimenpidelupaa (pois lukien kattomainokset, joille on aina haettava erillinen lupa).

Yleissuunnitelmaan sisällytetään mainoslaitteiden mitoitusta, muotoa, materiaalia ja sijoituspaikkaa sekä pimeään ja valoisan ajan luminanssia koskevat pelisäännöt. Mainoslaitteiden yleissuunnitelmaan tulee sisällyttää kaikki rakennukseen tulevat mainoslaitteet, myös mahdolliset mainosnäytöt ja esimerkiksi alueet vaihtuvaa kampanjamainontaa varten. Mainoslaitteiden ohella yleissuunnitelmaan on syytä sisällyttää mahdolliset markiisit.

Suunniteltaessa rakennusta, johon on tulossa liiketiloja, kannattaa mainoslaitteiden tarve ottaa huomioon suunnittelun alusta lähtien. Silloin mainoslaitteista tulee luonteva osa julkisivun sommittelua.

Mainoslaitteiden yleissuunnitelman tarkoitus on helpottaa hallitsemaan sitä, miten mainostaminen vaikuttaa rakennukseen. Kerralla yhtenä ko-

konaisuutena tehty suunnitelma helpottaa myös yksittäisten mainostajien tilannetta, kun erillistä suunnitelmaa ei tarvitse teettää. Erillisen mainoslaitteiden yleissuunnitelmalle myönnettävän toimenpideluvan etuna on paitsi mainoslaitelupien löydettävyyden ja asiakirjojen selkeys mainostustarpeen kannalta myös itse rakennuksen rakennusluvan käsittelyn sujuvuus, kun rakennuksen rakentamista koskevan luvan käsittelyssä ei ole tarvetta käsitellä mainoslaitteiden tasoista yksityiskohtaa.

#### TOIMENPIDELUVAN HAKEMINEN

Toimenpidelupaa haetaan Lupapiste.fi -palvelussa. Pääpiirustuksissa tulee esittää miten mainoslaitteet sijoittuvat. Erillisellä liitteellä tulee selvittää niiden mahdollinen vaikutus kaukomaisemassa. Hakemuksessa tulee esittää myös laitteiden säädettävyyden häiriövalon minimoimiseksi.

Rakennuksiin sijoittuville mainoslaitteille toimenpiteeksi valitaan: Rakentaminen, purkaminen tai maisemaan vaikuttava toimenpide / Rakennuksen korjaaminen ja/tai muuttaminen (käyttötarkoitus, julkisivut, remontit yms.) / Rakennuksen julkisivujen tai katon muutos, mainoslaitteet tai opasteet rakennuksissa

Tontille sijoittuvalle erilliselle mainoslaitteelle, esimerkiksi pylonille toimenpiteeksi valitaan: Rakentaminen, purkaminen tai maisemaan vaikuttava toimenpide / Rakennelman rakentaminen (vaja, katosrakennelma, aita, maalämpö, mainoslaitteet, jätevesijärjestelmä yms.) / Mainoslaitteiden ja opasteiden sijoittaminen omalle kiinteistölle

#### KÄSITTEITÄ

##### **Mainoslaitte**

###### **Sähköinen mainoslaitte**

mikä tahansa mainoslaitte, joka tuottaa valoa

###### **Mainosnäyttö**

digitaalinen näyttö, joka yleensä voi tuottaa liikkuvaa kuvaa.

###### **Valomainos**

muodostuu valaistusta kotelosta tai irtokirjaimista

##### **Mainostoimenpide**

Rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen (MRL 126 a §)

##### **Näyteikkuna**

Katutason ikkuna, joka on tarkoitettu tuotteiden esittelyyn, yleensä liiketilan yhteydessä

##### **Kaukomaisema**

Kaukomaisemassa näkymisellä tarkoitetaan esim. kadun päätteenä olevaa rakennusta tai meren tai muun avoimen alueen yli näkyvää rakennusta.

## LÄHTEET JA LISÄTIETOA

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL). Helsinki 1999 (132/1999).

Maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA). Helsinki 1999 (895/1999).

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys (HKRJ) Helsinki 2010 (ks. 9 §, 21 §).

Helsingin häiriövaloselvitys. Kaupunkiympäristön julkaisu 2021:7.

Ulkomainoslaitteiden sijoittaminen Helsingissä. Liikenneturvallisuusnäkökohdat. Ohje. Helsingin kaupunki, Kaupunkisuunnitteluvirasto, Liikennesuunnitteluosasto, 25.8.2016.

Tämä rakentamistapaohje korvaa rakennusvalvonnan ohjeet *Mainoslaitteet rakennuksissa, Mainoskankaat ja banderollit julkisivuilla sekä Sähköiset vaihtuvanäyttöiset mainoslaitteet*.

Tämä rakentamistapaohje on hyväksytty Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostossa 28.4.2022. Hyväksyntä perustuu Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen (2010) 2 §:ään.

Valmisteilla on ohjeen täydentäminen kuvituksella.

Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
p. (09) 310 2611  
<https://www.hel.fi/rava>