

HELSINGIN KAUPUNGIN

RAKENNUSJÄRJESTYS

ja Kartta

HELSINKI 1946

351

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys.

Valtioneuvoston vahvistama joulukuun 27 p:nä 1945.

(Kaupunginvaltuuston hyväksymä syyskuun 19 p:nä 1945)

1 Luku.

Yleinen säännös.

1 §. Helsingin kaupungissa on asemakaava- ja rakennustoimesta sekä tontinmittauksesta voimassa olevien lakien, asetusten ja muiden laillisten säännösten lisäksi noudatettava tämän rakennusjärjestyksen säännöksiä.

2 Luku.

Tontinmittaus ja tonttijako.

2 §. Tontinmittausta on anottava kirjallisesti kaupungingeodeeteilta. Anomuksen on sisällettävä maininta tarkoituksesta, jota varten mittausta halutaan, ja tarvittaessa selvitys mitattavan tontin omistajasta tai haltijasta.

3 §. Tontinmittauksessa laadittavaan tonttikartaan tai siihen liitettyyn piirrokseen on, erikseen annettujen säännösten perusteella tehtävien merkintöjen lisäksi, merkittävä myös asemakaavan mukaiset rakennusrajat, tonttia koskevat asemakaavan määräykset, tontille vahvistetut korkeussuhteet, tonttia rajoittavien katujen leveydet, välimatka kadun toisella puolella olevaan rakennuslinjaan tai rakennusrajaan, viereisillä tonteilla olevat rakennukset, jotka ovat enintään 6 m:n etäisyydellä mitattavan tontin rajasta, sekä jo oleva tai tehtäväksi päätetty viemärijohto, sen suuruusmitat, korkeussuhteet ja etäisyys tontin rajasta.

4 §. 1. Anomus tonttijaon toimittamisesta tai sen muuttamisesta on tehtävä kirjallisesti kaupunginvaltuustolle. Anomuksen tulee olla perusteltu ja siihen on liitettävä selvitys kysymyksessä olevan maan omistajasta.

2. Jos tonttijaon muutos tarkoittaa sellaisia tontteja, joita koskevista sopimuksista on merkintöjä tonttikirjassa, on muutosta anottaessa esitettävä riittävä selvitys siitä, miten näissä sopimuksissa mainitut seikat tonttijaon muutoksen yhteydessä järjestetään.

3 Luku.

Katujen ja yleisten paikkojen kunnossa- ja puhtaanapito.

5 §. 1. Tontinomistaja on, ellei toisin ole säädetty tai määrätty, velvollinen hoitamaan ja kustantamaan kadun kunnossapidon tonttinsa kohdalla tontin rajasta kadun keskiviivaa saakka, kuitenkin enintään 15 m:n leveydeltä. Muulta osalta huolehtii kadun kunnossapidosta kaupunki.

2. Katujen kunnossapito kuuluu kunnossapitovelvollisuus kunnossa pidettävän alueen ulkorajojen leikkaukseen saakka.

3. Tontinomistajan kunnossapitovelvollisuus käsittää tontin kohdalla olevan jalkakäytävän ja ajoradan niin leveältä kuin edellä 1 ja 2 momentissa on määrätty. Tämä velvollisuus ei kuitenkaan käsitä ajoradan toisella puolella olevaa jalkakäytävää eikä myöskään korokeita, valomerkki- tai muita laitteita, joita tarvitaan liikenteen järjestämiseksi.

4. Milloin kadulla on istutus, ei istutettua alaa ole tontinomistajan kunnossapitovelvollisuutta 1—3 momentin mukaan määrättäessä laskettava katuleveyteen kuuluvaksi. Tontinomistajan kunnossapitovelvollisuus ulottuu kuitenkin tässä tapauksessa enintään 24 m:n etäisyyteen tontin rajasta. Sellaisen istutuksen kautta tontille johtavat kulkutiet on asianomaisen tontinomistajan pidettävä kunnossa. Istutukseksi ei ole katsottava jalkakäytävälle tai sen viereen istutettua puurivää, jonka hoito kuuluu kaupungille.

6 §. Torin, puiston, istutuksen ja muun yleisen paikan kunnossapito kuuluu kaupungille, mutta on tontin kohdalla oleva yleisen paikan osa, joka on tarkoitettu ajotienä tai jalkakäytävänä käytettäväksi, ja yleiseen paikkaan rajoittuva katu tontinomistajan pidettävä kunnossa tontin rajasta lukien enintään 15 m:n leveydeltä 5 §:n 2—4 momentissa säädettyjä perusteita noudattaen.

7 §. Kadun kunnossapitoon on luettava myös kadun uudelleen päällystäminen, jolla tarkoitetaan jalkakäytävän ja ajoradan päällystämistä kivellä, betonilla, asfaltilla tai muulla sellaisella aineella sekä kadun imeytämistä tai sen pinnan käsittelemistä asfaltilla, tervalla tai muulla sitovalla aineella. Uudelleen päällystämiseen kuuluu myös päällystystä varten tarpeellisen pohjan kuntoonpano ja tasoitustyöt.

8 §. Kaupunginvaltuuston asiana on määrätä, millä aineella jalkakäytävä ja ajorata on uudelleen päällystettävä.

9 §. Maistraatin tulee valvoa, että kadun kunnossapitovelvollisuus asianmukaisesti täytetään ja, sikäli kuin yleisen liikenteen vuoksi havaitaan välttämättömäksi, määrätä, että katu tai sen osa on uudelleen päällystettävä.

10 §. 1. Velvollisuus hoitaa ja kustantaa kadun puhtaanapito kuuluu osaksi kaupungille ja osaksi tontinomistajille 5 ja 6 §:ssä määrättyjen perusteiden mukaan.

2. Sellainen tontinomistajan 1 momentin mukaan puhtaanapidettävä kadun, kauppatorin ja muun yleisen paikan osa, jossa harjoitetaan

kauppaa määrättyinä päivinä tai vuorokauden aikoina, on kaupungin toimesta erikseen puhdistettava kaupan päätyttyä.

3. Ajoneuvoille osoitettujen asemien, pysäköimis- ja seisontapaikkojen sekä korokkeiden puhtaanapidosta huolehtii se, jonka kunnossapidettävällä alueella nämä sijaitsevat.

4. Tontinomistajien velvollisuuteen pitää katuosutensa puhtaanapitoon myös lumenluonti ja muu talvihoito, mikäli siitä ei toisin ole määrätty.

11 §. Tontin omistajalle kuuluva velvollisuus pitää katuosutensa kunnossa ja puhtaanapitoon ulottuu myös, ellei toisin ole säädetty tai sovitettu, niihin, joilla on kadun varrella muunlainen asemakaavaan merkitty tai määrättyyn tarkoitukseen varattu maa-alue, kuten liikennealue, vaara-alue tai hautausmaa.

12 §. 1. Rakennusjärjestyksen karttaliitteen harmaavärisellä alueella olevien tonttien katuosudet pitää kunnossa ja puhtaanapitoa kaupunki. Tästä aiheutuvat kustannukset jaetaan tontinomistajien kesken tonttien pinta-alojen mukaisessa suhteessa.

2. Mitä edellä 1 momentissa on sanottu, koskee myöskin sanotun karttaliitteen sinivärisellä alueella olevien katujen ja avonaisten paikkojen sekä alueeseen rajoittuvien katuosuuksien kunnossa- ja puhtaanapitoa. Siitä aiheutuvat kustannukset jaetaan tontinomistajien ja kaupungin kesken tonttien pinta-alojen ja kaupungin omistamien puistojen pinta-alojen mukaisessa suhteessa.

13 §. Siitä kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuudesta, joka johtuu toimitilun tai muun laillisen perusteen nojalla harjoitettavasta liikenteestä, on voimassa, mitä siitä toimitiluvassa tai erityisissä kunnallisissa säännöksissä määrätään.

14 §. 1. Milloin maantien jatkoon tai entisen kunnantien osan asemakaavoitettuna, mutta päätyneen tonttijaon ulkopuolella olevalla alueella, on sellainen tien osa, ellei toisin ole säädetty, kunnossa- ja puhtaanapidettävä kaupungin toimesta ja kustannuksella.

2. Muut yleiseen käyttöön luovutetut tiet, jotka ovat sellaisella alueella kuin edellä 1 momentissa on mainittu ja joita ennen alueen asemakaavoittamista on kyläteinä kunnossapidetty, on pidettävä kunnossa ja puhtaanapitoa noudattaen soveltuville osin, mitä tieliassa on säädetty vastaavien teiden kunnossapittamisesta sellaisella kaupunkialueen osalla, joka on asemakaavan ulkopuolella.

3. Asemakaavoitettuna, mutta päätyneen tonttijaon ulkopuolella olevalla alueella sijaitsevalle asennuspaikalle johtava ulospäästye on kunnossa- ja puhtaanapidettävä sen tai niiden maanomistajien toimesta, jotka säännöllisesti käyttävät tiä ajotienä tai joille siitä on muuton hyötyä.

4. Mitä edellä 1—3 momentissa on säädetty tien kunnossa- ja puhtaanapidosta, sovellettaakoon vastaavasti, milloin kunnossa- ja puhtaanapidettävä tie kulkee asemakaavoitettuna ja päätyneen tonttijaon sisäpuolella sijaitsevalle alueella mutta tien tilalle tulevaa katuja ei vielä ole

otettu käytäntöön. Jos tie kulkee katumaalla, pidettäköön se kuitenkin kunnossa ja puhtaana niinkuin kadusta on säädetty.

5. Päätyneellä tonttijaolla tarkoitetaan tässä pykälässä oikeudellisesti merkityksessä päätyntynyt tonttimuodostusta.

15 §. Jos tontti on annettu vuokralle, voivat tontinomistaja ja vuokramies keskenään sopia siitä, että vuokralainen huolehtii tontin osalle tulevan kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuuden noudattamisesta. Kuitenkin on tontinomistaja vastuussa kadun kunnossa- ja puhtaanapidosta, jos vuokramies laiminlyö velvollisuutensa.

4 L u k u.

Viemärit.

16 §. 1. Kaupunki rakentaa yleiset viemärijohtot.

2. Tontinomistaja on velvollinen terveydenhoitolautakunnan määräämän ajan kuluessa rakentamaan yksityisen viemärijohtoon tontilta yleiseen viemäriin saakka.

3. Yleisen viemärijohtoon pitää kunnossa kaupunki, yksityisen tontinomistaja.

17 §. 1. Viemäriverkkoa järjestettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, että jokaisella tontilla voidaan, mikäli mahdollista välittömästi, johtaa yksityinen viemärijohto yleiseen viemäriin. Yleinen viemärijohto on ulotettava vähintään 3 m:n pituudelta kunkin tontin kohdalle. Ellei yleisen viemäriin liittäminen ole mahdollista, voi kaupunginhallitus, terveydenhoitolautakuntaa kuultuaan, sallia tontinomistajan rakentaa yksityisen viemärijohtoon, joka purkautuu muualle.

2. Ennen tämän rakennusjärjestyksen voimaan tuloa rakennetut yksityiset viemärijohtot, jotka eivät liity ja joita ei voida ilman pumppuamista liittää yleiseen viemäriin, hyväksytään toistaiseksi, mikäli ja niin kauan kuin ne vastaavat tarkoitustaan, eivät estä yleisen viemärijohtoon rakentamista eivätkä aiheuta terveydellistä tai esteettistä haittaa.

18 §. 1. Yleinen viemärijohto on rakennettava katumaahan, mutta kaupungilla on oikeus johtaa se korttelin tai tontin kautta, ellei sitä muuten voida kohtuullisin kustannuksin tyydyttävästi järjestää. Tontin omistaja on koon asken sanottu edellytyskin velvollinen sallimaan, että yksityinenkin viemärijohto rakennetaan hänen tonttinsa kautta siitä, missä se tuottaa vähiten haittaa. Elleivät asianomaiset voi sopia työn suorittamistavasta ja johdon paikasta, määrää siitä maistraatti. Vahingosta ja haitasta, joka tontinomistajalle aiheutuu viemärijohtoon rakentamisesta hänen tonttinsa kautta taikka sen muuttamisesta tai siirtämisestä, on hänellä rakennussäännön 17 §:n 2 momentin mukaan oikeus saada korvaus.

2. Milloin tontilla ei ole välitöntä laskua yleiseen viemäriin, on tontinomistajalla myös oikeus käyttää tähän tarkoitukseen vieraalla tontilla olevaa viemärijohtoa, suorittaa naapurille saamaansa hyötyn vastaavan

osan viemärijohtoon rakentamiskustannuksista ja ottaen vastaavasti osaa sen kunnossapitoon.

3. Kun maistraatti on määrännyt usealle tontille laitetavaksi yhteisen yksityisen viemärijohtoon, on sen käyttäjien huolehdittava yhteisen osan rakentamisesta ja kunnossapidosta.

4. Jos syntyy riita korvauksesta, joka on suoritettava oikeudesta johtaa viemärijohto toisen tontin kautta, käyttää vieraalla tontilla olevaa viemärijohtoa, taikka niiden kustannusten jakamisesta, jotka aiheutuvat yhteisen viemärijohtoon rakentamisesta ja kunnossapidosta, tuomitsee asiassa yleinen tuomioistuin.

19 §. 1. Yksityisen viemärijohtoon yhdistäminen yleiseen viemäriin tai yleiseen viemäriin johtavaan yksityiseen viemärijohtoon saadaan suorittaa vasta sitten, kun siitä on ilmoitettu kaupungin rakennustoimistoon. Työn suorittamisessa on noudatettava toimiston antamia ohjeita.

2. Yleiseen puhdistuslaitokseen johtavaan yleiseen viemärijohtoon on yksityinen viemärijohto yhdistettävä välittömästi ilman yksityistä puhdistuslaitosta. Milloin yleinen viemärijohto ei johda yleiseen puhdistuslaitokseen on yksityinen puhdistuslaitos rakennettava, jos terveydenhoitolautakunta erityistä systä niin määrää. Yksityistä viemärijohtoa, joka tulee teollisuuslaitoksesta, sairaalasta tai niihin verrattavasta muusta laitoksesta, jonka likavesi voi olla vahingollista yleiselle viemärijohtolle tai puhdistuslaitokselle, ei kuitenkaan missään tapauksessa saa yhdistää yleiseen viemärijohtoon ilman yksityistä tarkoitustaan vastaavaa puhdistuslaitosta, ellei terveydenhoitolautakunta ole antanut siihen luvan.

3. Yksityisten puhdistuslaitosten suunnitelmille ja piirustuksille on hankittava rakennustoimiston hyväksyminen.

20 §. Yleisten ja yksityisten viemärijohtojen laadusta sekä niihin kuuluvista sivujohtoista ja laitteista samoin kuin tällaisten johtojen rakentamisesta ja rakennuksesta tai tontille asetettavista viemärijohtoista on voimassa, mitä siitä terveydenhoitosäännössä tai erityisessä kunnallisessa säännössä määrätään.

21 §. 1. Pintaveden poistamiseksi on tarpeen mukaan järjestettävä yleisen viemäriin yhtyviä syöksykaivoja. Syöksykaivot kustantaa ja pitää kunnossa katumaalla kaupunki ja tontilla tontinomistaja.

2. Pinta- ja pohjavettä johdettaessa siihen tontin kautta saa kaupunki tahi tontinomistaja käyttää myöskin avo-ojaa, jos asianomaiset niin sopivat tai maistraatti antaa siihen luvan. Tällaisesta avo-ojasta on voimassa, mitä edellä 18 §:ssä on säädetty yleisistä ja yksityisistä viemärijohtoista, kuitenkin siten, että kaupunki, jos oja-alueen leveys tontilla on suurempi kuin 3 m, on velvollinen pakkolomastamaan ojaa varhintaan maan, ellei sopimusta kaupungin ja tontinomistajan kesken muuten saada aikaan.

22 §. 1. Sillä osalla kaupunkialuetta, missä ei vielä ole yleisiä viemärijohtoja, kaupungin tulee alueen kuivana pitämiseksi tehdä viemäreitä tarpeen mukaan.

2. Tällaisella alueella olevan tontin omistaja on velvollinen ryhtymään tarkoituksenmukaisiin toimenpiteisiin tontin kuivana pitämiseksi ja jäteveden poistamiseksi. Pohja- ja pintaveden keräämistä varten on tehtävä viemärijoht ja ojien kersähtyneen veden poistamista varten yleiseen viemäriin laskeva salaoja tai viemäriputki. Jäteveden ja juoksevan lian kokoaamista varten on tontille terveydenhoidolliselta kannalta soveliaaseen paikkaan tehtävä kaivo, jossa on vetäiläpääsemättömät seinät ja pohja.

3. Tämän rakennusjärjestyksen 18 §:n säännöksiä on vastaavasti sovellettava tässä puheena olevaan yleiseen tai yksityiseen viemäriin.

4. Mitä edellä on sanottu tontista, koskee myöskin munta rakennuspaikkaa alueella, jossa ei ole viemäriverkkoa.

5 L u k u.

Rakennustoimenpiteet.

A) Lupa rakentamiseen ja muuhun rakennustoimenpiteeseen.

23 §. 1. Anomus, joka tarkoittaa luvan saamista asemakaavalain 67 §:n 1 momentissa määritellyn uudisrakennuksen taikka tilapäisen rakennuksen rakentamiseen, on jätettävä maistraattiin ja siihen on liitettävä rakennuspiirustukset kolmena kappaleena sekä muu rakennussäännön 29 §:ssä mainittu selvitys. Oheistettavan tonttikartan ja mittakirjan tulee olla voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaoon mukainen, minkä seikan selvittämiseksi on vaadittavaa esitettävä tonttikirjan ote ja kaupungingeodeetin antama todistus.

2. Rakennuslupa-anomukseen liitettävien rakennuspiirustusten tulee olla laadultaan, kooltaan, mittakaavaltaan ja merkinnöiltään laadittu siten kuin tästä on erikseen säädetty.

3. Käsitellessään rakennuslupa-asiaa samoin kuin rakennustyön kestäessäkin on maistraatilla oikeus vaatia erityisiä työ- ja rakennepiirustuksia sekä lujuslaskelmia, selvitys rakennusaineista, perustuksen laadusta, rakennuksessa käytettävistä rakenteista ja rakennuspaikan maaperästä sekä myös muu tarpeellinen selvitys.

4. Kaikkien rakennuspiirustusten tulee olla sellaisen henkilön laatimat, joka yleisessä teknillisessä oppilaitoksessa on suorittanut arkkitehtitai rakennusinsinööritutkinnon tai niitä vastaavan rakennusalan muun tutkinnon. Kuitenkin voi maistraatti hyväksyä rakennuspiirustusten laatijaksi muunkin rakennusteknillisesti koulutetun henkilön, joka ei ole mainitunlaista tutkintoa suorittanut, mutta on muulla tavoin hankkinut riittävän ammattitaidon.

5. Rakennuslupa varten on julkisivupiiroksista hankittava lausunto julkisivupiirustusten tarkastustoimikunnalta. Toimikunnan kokoonpanosta määrätään kaupunginvaltuuston hyväksymässä johtosäännössä.

24 §. 1. Milloin maistraatti rakennusasian arvostelemiseksi katsoo sen tarpeelliseksi, on viikon kuluessa rakennuslupa-anomuksen jättämisestä

toimitettava alustava katselmus. Maistraatilla on oikeus jättää rakennustarkastajan ratkaistavaksi, onko esilletulevissa tapauksissa rakennusasian arvostelemiseksi alustavan katselmuksen toimitaminen tarpeen vai ei; tällaisessakin tapauksessa voi maistraatti asiaa käsitellessään määrätä, että alustava katselmus on toimitettava.

2. Katselmuksen ajasta on rakennustarkastajan hyvissä ajoin edeltäpäin annettava todisteellinen tieto anojalle sekä viereisten ja vastapäisten tonttien omistajille ja haltijoille.

3. Alustavan katselmuksen toimittavat yleensä rakennuskatselmuksmiehet, joihin kuuluvat puhejohtajana maistraatin jäsen ja jäsenenä rakennustarkastaja sekä kaupunginlääkäri ja pelopäällikkö tai näiden estyneenä ollessa asianomaisen lautakunnan tätä tarkoitusta varten määräämä sijainen. Maistraatin määräämissä tapauksissa rakennustarkastaja voi yksinkin toimittaa katselmuksen rakennuspaikalla.

4. Katselmuksessa tulee anojan toimesta olla käsillä rakennuspiirustukset ja muut rakennustyötä valaisevat asiakirjat.

5. Katselmuksmiesten tulee mahdollisimman pian antaa maistraatille lausunto anomuksesta sekä, milloin alustava katselmus on pidetty, toimituksesta, myöskin siinä tapauksessa, että rakennustarkastaja on yksin toimittanut alustavan katselmuksen. Jäljennös lausunnosta on pidettävä anojan saatavana.

6. Sitten kun edellisessä momentissa mainittu lausunto on saatu tulee maistraatin viipymättä ottaa anomus käsiteltäväkseen ja antaa anojalle sekä pyynnöstä viereisten ja vastapäisten tonttien omistajille ja haltijoille kutsu maistraatin istuntoon sekä suoda näille tilaisuus esittää muistutuksensa anomuksen johdosta. Sen jälkeen kun mahdollisesti vielä tarvittava lisäselvitys ja, milloin niin on tarpeen, terveydenhoito- ja palolautakuntien lausunnot on saatu, otetaan asia lopullisesti tutkittavaksi huomioon ottaen rakennussäännön 31 ja 32 §:n säännökset.

25 §. 1. Maistraatin lupa on hankittava, vaikka rakennuslupa rakennussäännön 28 §:n mukaan ei vaadittakaan, seuraaviin toimenpiteisiin:

a) rakennuksen tai sen osan käyttämiseen oleellisesti toiseen tarkoitukseen kuin mihin sitä ennen on käytetty ja mitä vahvistetut rakennuspiirustukset edellyttävät;

b) julkisivun muuttamiseen;

c) palaneen tai muulla tavoin vaurioituneen rakennuksen saattamiseen ennalleen;

d) tontin aitaamiseen ja ajoportin rakentamiseen;

e) huoneiden tai huoneistojen jakamiseen tai yhdistämiseen;

f) uutta hormijärjestelmää vaativaan tulisijan muutokseen;

g) kantavan rakenteen muutokseen;

h) tavarann varastoitumiseen tontille; sekä

i) pylväiden, kiinnikkeiden, tukien tai kalusteiden sijoittamiseen llemäntin-, puhelin-, palohälytys-, voima-, valaistus- ja muita johtoja sekä viemärijohtojen tuuletusputkia varten.

2. Rakennustarkastaja voi maistraatin sijasta antaa luvan

a) toimenpiteisiin, jotka eivät tarkoita julkisivun muutosta, mutta silti saattavat jossain määrin vaikuttaa kaupunkikuvan tai rakennuksen ulkonäköön, kuten seinäpäällysteen tai katonkaltaisuuden tai rakennuksen värin muuttamiseen;

b) kaasu- tai sähkölieden taikka kaasukeittimen asettamiseen;

c) rakennuksen kuivattamiseen tarvittavan tilapäisen tulisijan ja kuivauslaitteen sijoittamiseen rakennuksen sisälle;

d) vesi-, viemäri-, kaasu- ja sähköjohtojen asettamiseen tai muuttamiseen, mikäli toimenpiteet vaarantavat rakennuksen kestävyyttä;

e) jo olevan keskuslämmityksen laajentamiseen tai uuden järjestämisen, mikäli siitä ei aiheudu hormijärjestelmän muutosta; sekä

f) kilpien asettamiseen 50 §:n 3 momentissa mainituissa tapauksissa.

3. Rakennustarkastajan päätös tässä mainituissa asioissa on viivytyksettä ilmoitettava maistraatille.

4. Anottaessa lupaa tässä pykälässä sanotuissa tapauksissa noudetaan soveltuvalta osin 23 ja 24 §:n säännöksiä, kuitenkin siten, että 23 §:ssä mainittuja piirustuksia ja selvityksiä ei tarvitse esittää, mikäli toimenpiteen arvosteleminen muutenkin on mahdollista.

26 §. 1. Kun maistraatti myöntää luvan rakentamiseen tai muuhun rakennustoimenpiteeseen, on siitä, päätöksen saatua lainvoiman, merkittävä todistus hyväksyttyihin piirustuksiin. Piirustuksista jätetään kappale maistraatin arkistossa säilytettäväksi, toinen kappale annetaan 29 §:ssä mainitulle rakennustarkastustoimistolle ja kolmas kappale pidetään anojan saatavana säädetyillä maksuista vastaan.

2. Milloin maistraatti on rakennussäännön 116 §:n 2 momentin nojalla antanut rakentajalle luvan rakennustyön alkamiseen tai suorittamiseen ennenkuin rakennuslupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman, on tästä merkittävä todistus rakennustarkastustoimistolle tulevaan kappaleeseen.

3. Jos rakennustarkastaja on antanut luvan 25 §:n 2 momentissa mainittuun toimenpiteeseen, on todistus tästä pidettävä hakijan saatavana.

27 §. 1. Rakennuksen purkamisen sekä maanleikkauksen, louhimisen tai täyttämisen rakennuskorttelissa saa ryhtyä sen jälkeen kun toimenpiteestä on tehty ilmoitus rakennustarkastustoimistolle.

2. Ennenkuin rakennuksen purkaminen aloitetaan, on asianomaiselle kunnan viranomaiselle tai laitokselle ilmoitettava rakennustontilla olevien sähköjohtojen sekä kaasu-, vesi- ja viemärijohtojen poistamisesta. Tontilla tai vieressä katumaassa olevien kiinteistöiden ja rajamerkkien siirtämisestä säädetään 36 §:n 3 momentissa.

B) Rakennuksen paikan merkittäminen.

28 §. 1. Ennenkuin rakennusta ryhdytään rakentamaan, on siitä, oheistien rakennustarkastustoimiston oikeaksi todistama jäljennös raken-

nuslupaan liittyvästä asemapiirroksesta, kirjallisesti ilmoitettava kaupungingeodeetille, jonka tulee hakijan kustannuksella toimituttaa rakennussäännön 39 §:n mukainen rakennuksen paikan merkittäminen. Rakennuksen ulkoiset ääriviivat katua, pihamaata ja viereisiä tontteja vastaan on tällöin vahvistettujen rakennusrajojen ja hyväksyttyjen piirustusten mukaisesti osoitettava paaluttamalla tai muulla sopivalla tavalla ohjeiksi rakennustyön suorittamiselle. Korkeusasema ilmoitetaan korkeuskiintopisteistä saadulla, valtakunnan tarkkavaahtituksen normaaliin verratuilla suhdeluilla.

2. Sitten kun rakennuksen perustustyö on suoritettu ja kivijalka pääkohdittaan tehty, on tästä ennen rakennustyön jatkamista kirjallisesti ilmoitettava kaupungingeodeetille, jonka tulee erityisessä katselmuksessa (kivijalkakatselmus) tarkastaa, että rakennus sekä paikkaan että korkeusasemaansa nähden on oikein sijoitettu.

3. Rakennuksen paikan merkittämisestä ja kivijalkakatselmuksen toimittamisesta antaa toimitusmies todistuksen kahtena kappaleena, joista toinen annetaan hakijalle ja toinen rakennustarkastustoimistolle.

C) Rakennustyön valvonta ja siihen kuuluvat katselmukset.

29 §. Rakennustöiden jatkuvasta valvonnasta huolehtii maistraatin vahvistaman ohjesäännön mukaan rakennustarkastajan johdolla toimiva rakennustarkastustoimisto.

30 §. 1. Uudisrakennusta rakennettaessa on katselmus toimitettava:

- a) kun perustuksen pohja on valmis (pohjakatselmus);
- b) kun perustustyö on loppuun suoritettu (perustuskatselmus);
- c) kun välipohjat ja savupiiput on tehty, ennen rappautyöhön ja permantojen asettamiseen ryhtymistä (rakenne- ja hormikatselmus); sekä
- d) kun rakennus on tarkoitukseensa täysin valmis (loppukatselmus).

2. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön, ennenkuin loppukatselmus on toimitettu.

3. Edellä 1 momentin a, b ja c kohdassa mainitut katselmukset toimittaa rakennustarkastustoimisto. Loppukatselmuksen toimittavat 24 §:ssä mainitut katselmusmiehet. Loppukatselmuksen voi kuitenkin maistraatin antamien määräysten mukaan toimittaa rakennustarkastaja yksin, jos on kysymyksessä pienellä uudisrakennus.

4. Loppukatselmus voidaan katselmusmiesten harkinnan mukaan suorittaa useammassa vaiheessa.

5. Ennen loppukatselmusta tulee nuohoojajavanomaisen tarkastaa savu- ja ilmanvaihtohormit, mistä on esitettävä todistus sanotussa katselmuksessa.

31 §. 1. Rakennustyön edistymistä vastaten on 30 §:n 1 momentin a, b ja c kohdissa mainittuja katselmuksia anottava kirjallisesti rakennustarkastustoimistolta, loppukatselmusta maistraatilta.

2. Milloin rakenteet tehdään rautabetonista, on rakentaja vaadittaessa myös velvollinen ilmoittamaan rakennustarkastustoimistolle työn eri vaiheissa raudoituksien paikoilleen asettamisesta ja betonoimisen aloittamisesta.

3. Rakentajan on katselmustilaisuudessa esitettävä työtä koskevat todistukset ja vahvistetut piirustukset sekä annettava toimitusmiehille tarpeellista apua.

4. Pohja-, perustus- sekä rakenne- ja hormikatselmuksen toimittamisesta antaa toimitusmies todistuksen, joka pidetään rakennustarkastustoimiston sekä pyynnöstä myös rakentajan saatavana. Loppukatselmuksesta tekee katselmusmiesten puheenohtaja tai asianomainen toimitusmies merkinnän sekä anojan hahmoa oleviin että arkimatassa säilytettäviin rakennuspiirustuksiin, sitten kun rakennus on hyväksytty käytäntöön otettavaksi.

5. Loppukatselmuksesta on laadittava pöytäkirja.

32 §. Jos loppukatselmuksessa havaittuja puutteita ei ole korjattu katselmuspöytäkirjan merkityn määräjän kulessa, on rakennustarkastajan ilmoitettava asiasta maistraatille tarpeellisia toimenpiteitä varten.

33 §. Valvottaessa lisärakennus-, rakennuksen korottamis- ja uudelleenrakentamistöitä sekä niitä töitä, joihin 25 §:n mukaan vaaditaan maistraatin tai rakennustarkastajan lupa, on soveltuvin osin noudatettava 29—32 §:n säännöksiä.

34 §. Rakennusvalvontaan kuuluvista toimituksista suoritetaan säädetyn toimituskirjan lunastuksen lisäksi taksan mukaiset maksut.

D) Rakennustyön johtaminen.

35 §. 1. Rakennustyötä, jona on pidettävä myös rakennuksen purkamista, maanleikkausta ja louhimista, saa johtaa maistraatin hyväksynyt henkilö, joka teknillisen koulun tai siihen verrattavan tai sitä korkeamman teknillisen oppilaitoksen todistuksella on näyttänyt omaavansa riittävät tiedot sekä siitä paitsi asiantuntevan viranomaisen tai rakennusalan perehtyneen henkilön antamalla todistuksella on osottanut omaavansa tarpeellista käytännöllistä kokemusta ammatissa. Kuitenkin voi maistraatti laadultaan yksinkertaisen rakennustyön johtajaksi hyväksyä henkilön, joka ei täytä edellä sanottuja pätevyysvaatimuksia, mutta jolla kuitenkin katsotaan olevan siihen tarpeelliset edellytykset.

2. Vaadittaessa tulee työnjohtajan rakennusalkana pitää maistraatin vahvistaman mallin mukaista kirjaa, joka sisältää jatkuvan selonteon rakennustyön eri vaiheista.

3. Jos rakennustyössä esiintyy vaikeatekoisia rakenteita, voi maistraatti määrätä, että sellaisen työn valvonta on jätettävä henkilölle, jota on siihen erityisesti valmistautunut ja omaa riittävän ammattikokemuksen.

E) Varovaisuustoimenpiteet rakennustyössä ja katumaan erilleen aitaaminen.

36 §. 1. Varovaisuustoimenpiteistä, joihin rakennuspaikalla on ryhdyttävä henkilöiden tai omaisuuden varjelemiseksi vahingolta, on voimassa, mitä järjestysohjeissa työnteekijän suojelemiseksi tapaturmista sekä kaupungin poliisi- ja palojärjestyksissä ja muissa kunnallisissa säännöksissä on siitä säädetty. Sitä paitsi on noudatettava jäljempänä tässä pykälässä olevia säännöksiä.

2. Rakennustyössä tarvittavien telien, pönkitysten sekä nosto- ja kuljetuslaitteiden tulee olla riittävän vahvoja, täysin varmoja ja tarkoituksenmukaisesti asettuja, ottamalla huomioon viranomaisen antamat ohjeet henkilö- ja omaisuusvahinkojen sekä liikenneesteiden ehkäisemiseksi. Milloin viranomaiset katsovat tarpeelliseksi, on rakennustelineet varustettava tiheällä suojakatolla. Rakentajan tulee vaadittaessa esittää rakennustarkastustoimistolle ja kunnalliselle ammattientarkastajalle piirustukset ja kestävyyslaskelmat rakennustelineistä.

3. Kaivaus- ja perustustöitä tehtäessä on katumaan hyvin tuettava, niin että viemäri-, vesi-, kaasu-, sähkö- ja muut johdot eivät siirry pilkoilta taikka ne tai katumaan muuten vahingoitu, ja kaivauksia kylmän vuodenaikana suoritettaessa on johdot suojattava jäätymiseltä. Rakennustyön kestäessä rakentaja ei saa vahingoittaa, liikutella tai siirtää tontilla tai viereisessä katumaassa olevia rajaa tai korkeusasmaa osoittavia kiintopisteitä eikä merkkejä. Jos sellainen merkki on rakennusajana poistettava tai muutettava, on siitä hyvissä ajoin sitä ennen ilmoitettava kaupungingeodeetille.

4. Rakennustyö on suoritettava varovaisesti, ja rakentajan tulee noudattaa niitä ohjeita ja määräyksiä, joita maistraatti katsoo tarpeelliseksi antaa naapureitten ja ohikulkijoiden suojelemiseksi vaaralta ja haitoilta.

5. Kaivaus-, perustus- tai muut samanlaatuiset työt on siten suoritettava, ettei naapuritontilla oleva rakennus vahingoitu. Jos on pelättävissä, että sellaisesta työstä aiheutuu vahinkoa henkilöille tai omaisuudelle, taikka jos siitä voi koitua toiselle huomattavaa haittaa, on ryhdyttävä toimenpiteisiin tämän ehkäisemiseksi. Näiden toimenpiteiden laadusta määrää maistraatti taikka, milloin vaara on niin uhkaava, ettei maistraatin määräystä voida odottaa, rakennustarkastaja, jonka on kuitenkin ilmoitettava asiasta maistraatille. Rakentajan on ryhdyttävä, ellei asianomaiset toisin sovi, toimenpiteisiin, vaikkakin vaaran tai haitan voidaan katsoa aiheutuvan naapuritontilla olevan rakennuksen virheellisistä tai puutteellisista rakennustavasta.

6. Jos syntyy riita kustannusten ja vahingon korvaamisesta, tuomitsen asiassa yleinen tuomioistuin.

7. Kun rakenteilla olevaa rakennusta kuivaavat väliaikaisilla laitteilla, on maistraatin hyväksymän rakennustyönjohtajan huolehdittava siitä, että luotettava henkilö pitää silmällä lämmitystä. Paloviranomaisten

antamien ohjeiden mukaan on järjestettävä asianmukaiset tulensammutusvälineet siihen kerrokseen, missä lämmitys tapahtuu.

8. Valvoessaan tämän pykälän säännösten noudattamista maistraatin tulee huolehtia sopivasta yhteistoiminnasta poliisin, ammattientarastuksen, palo- ja muiden kunnallisliviranomaisten kanssa.

37 §. 1. Rakennuksen rakentamista tai purkamista taikka muuta rakennustyötä varten voi maistraatti oikeuttaa tontinomistajan aittamaan erilleen tarpeellisen osan katumasta rakennusaineidien ja muiden tarveaineidien varastoimiseksi taikka asettamaan työn suorittamista varten telineitä katumaalla tai sen yläpuolelle. Maistraatin tulee samalla määrätä luvan voimassaoloaika ja tarpeelliseksi katsomansa ehdot.

2. Jos pätevää syytä ilmaantuu, voi maistraatti peruttaa mainittu luvan, rajoittaa myönnettyä oikeutta tai tukentaa asetettuja ehtoja.

3. Tontinomistajan on suoritettava vahvistetun taksan mukainen maksu oikeudesta eristää katumasta.

38 §. Tontinomistaja on velvollinen viivytyksettä kuntoonpanemaan rakennustyön johdosta vahingoittuneen kadun ja siihen kuuluvat laitteet.

F) Rakennustapa.

39 §. 1. Rakennuksen laajuudesta ja korkeudesta, sen asemasta tontilla sekä rakennusaineista ja muista rakennustapaa koskevista seikoista on kaupungin eri osissa voimassa jäljempänä 40—45 §:iin otetut säännökset, mikäli ei rakennustapaa määrättyillä alueilla tai tonteilla ole säännöstellty asemakaavalla tai siihen kuuluvilla määräyksillä.

2. Lyhennyksellä P. L. (palonkestävyuden luokittelä), viitataan sisäasiainministeriön 6 päivänä helmikuuta 1936 antamaan päätökseen rakennusten ja rakennusosien palonkestävyyden luokittelimisestä.

40 §. 1. Asemakaavoitetulla kaupunkialueella sijaitseville tonteille rakennettaessa on, lukuunottamatta jäljempänä 41—44 §:ssä mainittuja tontteja, noudatettava tämän pykälän säännöksiä.

2. Alueelle saadaan rakentaa ainoastaan palonkestäviä ja paloa pitäviä rakennuksia. (P. L. 4 § A ja B). Maistraatti voi kuitenkin terveydenhoitolautakuntaa ja palolautakuntaa kuultuaan salla alueelle rakennettavaksi myöskin palonarkaun huoakaan kuuluvia, erikoistarkoituksiin käytettäviä rakennuksia. (P. L. 4 § D III A ryhmä ja B ryhmästä kaupallista käyttöä varten tarkoitettuja rakennuksia.)

3. Laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryn, tärinän, jyrksen taikka muun sellaisen häiriön kautta aiheuttaa rasitusta lähistössä asuville, ei saa sijoittaa näille tonteille, ei myöskään navettaa eikä sikalaa. Karttaliitteeseen VII kaupunginosassa punaisella värillä merkityillä alueella sijaitseville tonteilla ei saa olla minkäänlaista teollisuuslaitosta eikä työpaikkaa.

4. I—XIV kaupunginosissa saadaan kulmatontilla, jolla tässä tarkoitetaan tonttia, jonka kadun tai yleisen paikan puoleiset rajat muodos-

tavat tontilla enintään 135° (150°) kulman, käyttää rakentamiseen enintään $\frac{3}{4}$ ja välitontista enintään $\frac{1}{2}$ tontin pinta-alasta, kuitenkin niin, että karttaliitteeseen punaisella värillä merkityillä alueilla saadaan kulmatontista käyttää rakentamiseen enintään $\frac{2}{3}$ ja välitontista enintään $\frac{2}{3}$ tontin pinta-alasta. Tontin jäljelle jäävästä osasta voidaan maistraatin erityisellä luvalla vielä $\frac{1}{4}$ käyttää sellaisen yksikerroksisen rakennuksen rakentamiseen, jonka korkeus ei millään kohdalla ole 5 m suurempi. Muissa kaupunginosissa saadaan tontista käyttää rakentamiseen enintään $\frac{1}{3}$ tontin pinta-alasta.

5. Maistraatti voi, terveydenhoitolautakuntaa ja palolautakuntaa kuultuaan ja kun erityisiin toimenpiteisiin tyydyttävien valaistuslaitteiden ja riittävien palonsammutusmahdolluuksien aikaansaamiseksi ryhdytään, salla, että tontista käytetään rakentamiseen suurempikin osa kuin mitä edellä on säädetty. Tällaisissa tapauksissa saa tontilla olla asuinhuoneita vain sellaista kiinteistön hoidolle tarpeellista henkilökuntaa varten, jonka alituinen saapuvillaolo paikalla on välttämätön.

6. I—XIV kaupunginosissa ei tontin sisällä, 16 m etäimmällä kadunpuoleisesta rakennusrajasta, rakennusta saa sijoittaa lähemmäksi naapuritontin rajaa kuin puolet rakennuksen korkeudesta. Kuitenkin rakennuksen saa rakentaa naapuritontin rajaan, jos se rakennetaan yhteen naapuritontilla sijaitsevan tai samanaikaisesti rakennettavan rakennuksen kanssa ja tällaisen rakentamisen katsotaan sopeutuvan korttelin tarkoituksenmukaiseen käyttöön. Muissa kaupunginosissa rakennus on 16 m:n matkalla kadunpuoleisesta rakennusrajasta sijoitettava vähintään 4 m:n ja muualla osalla tonttia vähintään 8 m:n päähän naapuritontin rajasta.

7. Samalla tontilla olevien rakennusten tai niiden osien taikka rakennuksen ja naapuritontin rajan välistä 1,5 m:llä, kuitenkin enintään 24 m karttaliitteessä sinisen viivan ympäröimällä alueella ja enintään 21 m tämän alueen ulkopuolella. Muissa kaupunginosissa ei rakennuksen korkeus saa olla suurempi kuin kadun leveys, kuitenkin enintään 12 m. Poikkeuksena tästä ovat seuraavat tapaukset:

8. Rakennuksen korkeus I—XIV kaupunginosissa ei saa olla suurempi kuin viereisen kadun leveys lisätynä 1,5 m:llä, kuitenkin enintään 24 m karttaliitteessä sinisen viivan ympäröimällä alueella ja enintään 21 m tämän alueen ulkopuolella. Muissa kaupunginosissa ei rakennuksen korkeus saa olla suurempi kuin kadun leveys, kuitenkin enintään 12 m. Poikkeuksena tästä ovat seuraavat tapaukset:

a) rakennusten julkisivujen yläreuna saadaan, sitten kun ehdoista kaupungin kanssa on sovittu, sijoittaa korttelissa n:o 32 korkeuteen + 26,4, kortteleissa n:o 33 ja 36 korkeuteen + 28,0, kortteleissa n:o 34 ja 35 korkeuteen + 29,0 sekä kortteleissa n:o 95 b, 96 ja 97 korkeuteen + 31,0 kaupungin 0-tasosta lukien. Näihin korttelieihin rakennettaviin uusiin rakennuksiin alkioon sijoitettako muita kuin myymälä-, konttori-, hotelli- ja muita liikehuoneistoja sekä asuinhuoneita vain sellaista kiinteistön

hoidolle tarpeellista henkilökuntaa varten, jonka alituinen saapuvillaolo paikalla on välttämätön;

b) X—XII kaupunginosissa olevain avonaisten paikkain varrella saa rakennuksen korkeus olla 24 m; sekä

c) karttaliitteeseen punaisella värillä merkityillä alueilla ei rakennuksen korkeus saa olla 13 m suurempi.

9. Eri levyisten katujen kulmaukseen tehtävien rakennuksen korkeus saa kapeampia katua vastaan nousta leveämmän kadun varrella sallittuun määrään siltä osalta, mikä vastaa leveämmän kadun viereisen rakennusosan syvyyttä, ei kuitenkaan yli 16 m.

10. Sen lisäksi mitä yllä on säädetty suurimmasta sallitusta rakennuskorkeudesta, on tontin sisiossa sekä katu- että piharakennuksen korkeus sovitettava viereissä olevan pihamaan leveyden mukaiseksi siten, että käytetty rakennuskorkeus ei saa ylittää vastakkaisten rakennusten tai rakennuksen osien välimatkaa omalla tontilla. Tästä säännöksestä voidaan kuitenkin tehdä poikkeus rakennuksen osien välimatkoihin nähden, jos tontin muoto sen vaatii ja maistraatti harkitsee tähän voitavan suostua. Piharakennuksen korkeus ei missään tapauksessa saa olla katurakennuksen korkeutta suurempi.

11. 5 momentissa mainitussa tapauksessa saa rakennus tontin sisiossa nousta samaan korkeuteen kuin katurakennuskin riippumatta tontilla olevien pihojen leveydestä, kuitenkin niin, että edellä 6 momentissa säädettyjä etäisyyksiä naapurin rajaan on noudatettava.

12. Kadun leveydellä tarkoitetaan tässä vastakkaisten rakennusrajojen tai, ellei erityisiä rakennusrajaa ole, tontinrajojen välistä etäisyyttä.

41 §. 1. Karttaliitteeseen sinisellä ja harmaalla värillä merkityillä alueilla sijaitseville tonteille rakennettaessa on noudatettava tämän pykälän säännöksiä.

2. Alueille saadaan rakentaa palonkestäviä ja paloa pidättäviä rakennuksia (P. L. 4 § A ja B) sekä palomarkaan luokkaan kuuluvia asuinrakennuksia (P. L. 4 § D I), joiden ulkoseinät ovat kuitenkin palonkestävät (P. L. 5 § 1 A) ja vesikatot ainakin paloa pidättävä (P. L. 5 § V B).

3. Alueilla ei saa olla minkäänlaista teollisuuslaitosta eikä työpajaa, ei myöskään navettaa eikä sikalaa.

4. Tontista saadaan käyttää rakentamiseen sinisellä alueella enintään $\frac{2}{5}$ ja harmaalla alueella enintään $\frac{1}{4}$ tontin pinta-alasta, kuitenkin niin, että harmaalla alueella vain $\frac{1}{2}$ siitä tontin osasta, joka on asemakaavaan merkittyjen ulkoisten rakennusrajain ulkopuolella, saadaan ottaa lukuun rakennettavaksi sallittua pinta-alaa määrättäessä.

5. Rakennukset on sijoitettava asemakaavaan merkittyjen ulkoisten rakennusrajain sisälle ja sinisellä alueella vähintään 3 m:n päähän naapuritontin rajasta sekä harmaalla alueella vähintään 8 m:n päähän tontin rajasta siellä missä ei ulkoisia rakennusrajaa ole asemakaavaan merkitty.

6. Rakennusten välimatka samalla tontilla ei saa olla pienempi kuin korkeamman rakennuksen korkeus, harmaalla alueella kuitenkin vähintään 9 m.

7. Rakennuksen suurin sallittu korkeus on karttaliitteeseen sinisellä värillä merkityillä alueella 13 m ja harmaalla värillä merkityillä alueella 12 m.

42 §. 1. Tehdastonteille rakennettaessa on noudatettava tämän pykälän säännöksiä.

2. Näille tonteille saadaan teollista käyttöä varten rakentaa palonarkoja rakennuksia (P. L. 4 § D III B), joissa tulee olla palonkestävät ulkoseinät (P. L. 5 § 1 A), palonkestävät välipohjat (P. L. 5 § II A), henkilöturvallisuutta varten riittävä määrä palonkestäviä portaita (P. L. 5 § III A) palonkestävien seinien rajoittamissa porrahuoneissa, ainakin paloa pidättävät ovet ja ikkunat (P. L. 5 § IV B a ja b) porrahuoneiden ja huoneitilojen välissä sekä ainakin paloa pidättävä vesikatot (P. L. 5 § V B). Ullakkotilain käyttö näissä rakennuksissa on kielletty.

3. Terveystieteidenhoitosääntö 40 §:ssä mainittuja laitoksia taikka rakennuksia, joihin varustoidaan terveydenhoitosääntö 43 §:ssä mainittuja aineita, ei saa sijoittaa puheena oleville tonteille, ei myöskään rakennuksia, joissa harjoitetaan erityisen palo- tai räjähdysvaarallista toimintaa, tai rakennuksia, joihin varustoidaan erityisen tulenvaaranallisia aineita (P. L. 4 § D III C). Maistraatti voi kuitenkin sallia terveydenhoitolaitokuntaa ja palolaitokuntaa kuuluvana pienheijojen P. L. 4 § D III C-ryhmään kuuluvien rakennuksien sijoittamisen näille tonteille.

4. Tontille saadaan rakentaa erillisiä rakennuksia, joissa on asuinhuoneistoja sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on liikkeen toiminnalle välttämätön, sekä liikkeelle tarpeellisia konttori- ja ruokailuhuoneita. Näiden rakennusten on oltava paloa pidättäviä luokkaa (P. L. 4 § B). Sellaisia huoneistoja ja huoneita saa sijoittaa myös varsinaiseen tehdasrakennukseen, mutta tämän osan rakennusta on täytettävä paloa pidättäville rakennukselle asetetut vaatimukset (P. L. 4 § B) ja on tässä sitä paitsi otettava huomioon, että asuinhuoneistojen porrahuoneista ei saa olla yhteyttä rakennuksen muihin osiin.

5. Tontin pinta-alasta saadaan enintään $\frac{3}{4}$ käyttää rakentamiseen.

6. Katurakennus saadaan rakentaa naapuritontin rajaan, jolloin palonkestäville rakennukselle asetettuja yhteenrakentamistojoja (P. L. 4 § A j) on noudatettava.

7. Tontin sisällä, 20 m etäimmällä kadunpuoleisesta rakennusrajasta, ei rakennusta saa sijoittaa lähemmäksi naapuritontin rajaa kuin puolet rakennuksen korkeudesta. Kuitenkin rakennuksen saa rakentaa naapuritontin rajaan, jos se rakennetaan yhteen naapuritontin ennestään sijaitsevan tai samanaikaisesti rakennettavan rakennuksen kanssa ja tällaisen rakentamisen katsotaan sopeutuvan korttelin tarkoituksenmukaiseen käyttöön.

8. Samalla tontilla olevien rakennusten tai niiden osien taikka rakennuksen ja tontin rajan välimatka ei saa 6 ja 7 momentissa mainittuja

nan ylärajaan tai, kun rakennuksen lämmitettävä osa kohoaa ulkoseinän yläreunaa korkeammalle, tätä osaa kattavan välipohjan yläpintaan. Mittauksessa noudatetaan keski korkeuskaselmia. Myöskin saadaan rakennus tällöin jakaa osiin.

H) Tornit, päädty y. m. sallitun rakennuskorkeuden yläpuolella olevat rakennuksen osat.

47 §. Yli rakennuksen sallitun korkeuden saadaan rakentaa torneja, päätyjä, ikkunoita, savupiippuja, suojakaiteita ja muita sellaisia rakennuksen osia, mikä maistraatti katsoo voivansa sen sallia, kuitenkin niin, että tornien ja päätyjen yhteinen julkisivun suuntainen leveys ei saa olla suurempi kuin $\frac{1}{4}$ julkisivun pituudesta. Korotettua rakennuksen osaa ei saa sisustaa lämmitettäväksi.

1) Ulkonevat rakennusosat, kilvet, ikkunoiden aurinkosuojukset y. m.

48 §. 1. Perusmuurin saa rakentaa katumaata vastaan tontinrajan yli siten, että muuri 30 cm syvässä ulottuu 15 cm ja 2.5 m syvässä 65 cm yli tontinrajan sekä että se siitä alaspäin tehdään kaltevuuteen 10:1. Oikeudesta eräissä tapauksissa ulottaa perusmuuri tontinrajan yli naapuritonttia vastaan säädetään 75 §:ssä.

2. Mikäli maistraatti katuliikenteen huomioon ottaen harkitsee siihen voitavan suostua, saavat portaot ulottua enintään 60 cm ja osa kivi-jalkaa sekä portin- ja ovenpielet enintään 30 cm katumaan väreisen tontinrajan ulkopuolelle. Tällaisen rakennusosan alla olevaa perustusta ei saa tehdä ulommaksi kuin rakennusosa eikä 60 cm syvennälle katumaan pinnan alle. Valokaivo, jonka aina tulee olla katettu, saa maistraatin luvalla ulottua enintään 60 cm katumaan väreisen tontinrajan ulkopuolelle, jolloin kaivon ulommalle seinälle on annettava sellainen kaltevuus rakennukseen päin, että pystysuoran suunnan kanssa muodostuva kulma on vähintään 30°.

3. Portin- ja ovenpielet, portaot, osa kivi-jalkaa ja savupiiput saavat ulottua tontilla olevien rakennusrajien ulkopuolelle enintään 60 cm. Maistraatti voi kuitenkin sallia tästä pienempiä poikkeuksia.

49 §. 1. Ulkonemat, parvekkeet, ulkonevat ikkunat, suojuskatot tai muut sellaiset rakennuksen osat saavat maistraatin luvalla ulottua julkisivusta vahvistetun rakennusrajan yli katu- tai pihamaata vastaan. Näiden yhteinen mitta ei saa olla suurempi kuin $\frac{1}{4}$ julkisivun pituudesta, niitä ei saa tehdä, mikäli ne ovat tontinrajan ulkopuolella, alemmaksi kuin 3 m alla olevasta maanpinnasta, niitä ei saa asettaa 140 cm lähemmäksi naapuritontin puoleista rajaa eikä niiden ulkonemismitta saa olla 90 cm suurempi, lukuunottamatta parvekkeita, joiden ulkonemismitta ei saa olla 120 cm suurempi. Maistraatti voi kuitenkin sallia tästä pienempiä poikkeuksia.

2. Liiketalojen, pankkien, teatterien, hotellien ja muiden näihin verrattavien rakennusten pääsisäänkäytävän yläpuolelle tehtävän suojuskaton ulkonemismitta saa kuitenkin maistraatin luvalla olla suurempi kuin mitä edellä on säädetty.

3. Oikeudesta rakentaa tässä pykälässä mainittuja ulkonevia rakennuksen osia yli rakennus- tai tontinrajan suoritetaan takson mukainen maksu kaupungille.

50 §. 1. Kilvellä käsitetään tässä rakennusjärjestyksessä kadulle tai aivoille paikalle näkyvää tiedotus- tai mainoslaitetta, joka ei ole tilapäistä laatua tai palvele julkisia tai yleisiä tarpeita. Kilpenä pidetään tässä myöskin näytekaappia sekä valomainoslaitteita ja muita kilven valaistuslaitteita, mutta ei automaattisia myyntilaitteita.

2. Kilpiä asetettaessa on huomioon otettava seuraavaa:

a) kilpi saa ulota enintään 15 cm kivijalan linjasta, jos kilpi kiinnitetään alemmaksi kuin 2.4 m maanpinnasta, sekä enintään 90 cm, mikäli kilpi sijoitetaan yleemmäksi;

b) kilpi on kiinnitettävä tukevasti;

c) kilpi ei saa häitätä liikennettä eikä katuvalaistusta;

d) valomainoslaitetta tai muuta kilven valaistuslaitetta ei saa laittaa niin, että se syytettynä on omansa eksyttämään liikennettä tai häiritsemään lähellä asuvia; sekä

e) kilven tulee muodoltaan, väriltään ja tekotavaltaan soveltua siihen paikkaan, johon se on tarkoitettu sekä tyydyttää oikeutettuja kauneusvaatimuksia.

3. Jos joku tahtoo asettaa kilven tai kilpien yhdistelmän, joka on korkeampi tai leveämpi kuin 40 cm tai ulkonee enemmän kuin 15 cm, taikka kilven, joka on tarkoitettu kiinnitettäväksi katolle taikka aitaukseen tai portin päälle, on tähän haettava 25 §:n edellyttämä lupa ja hakemukseen on liitettävä piirustukset ja tarpeellinen selvitys. Kilpeä ei saa asettaa paikalleen, ennenkuin lupa on saatu.

4. Ulkonevat liikekilvet, joita eräissä ammateissa vanhastaan käytetään, kuten kelloseppä kilvi, leipurin rinkiä, parturin lautanen j. n. e. saadaan kuitenkin asettaa ilman erityistä lupaa; myöskin ei vaadita lupaa standardikirjaimien käyttämiseen kilville varatuissa seinäpinoissa, jos tällaiset pinnat on otettu vahvistetun rakennuspiirustuksiin.

5. Jos kilpi on tämän rakennusjärjestyksen voimaan tultua asetettu ilman lupaa, jota edellä olevat säännökset edellyttävät, tai jos se on sijoitettu annettun luvan vastaisesti, voi maistraatti velvoittaa asianomaisen poistamaan kilven tai sitä muuttamaan. Sama oikeus on maistraatilla, jos sellainen kilven asettelu, johon rakennusjärjestyksen mukaan ei erityistä lupaa vaadita, on ristiriidassa edellä 2 momentissa annettujen määräysten kanssa.

51 §. 1. Ikkunoiden aurinkosuojuksia ei saa asettaa 2.3 m lähemmäksi maanpintaa, ne on kiinnitettävä tukevasti ja niiden tulee muodoltaan, väriltään ja tekotavaltaan olla ympäristöönsä sopivia.

2. Portteja, ulko-ovia ja ikkunoita ei saa tehdä niin, että ne haittaavat katuliikennettä.

J) Pihamaan ja muun vapaan tonttimaan järjestäminen ja hoitaminen, tontin aitaaminen ja ajoportti.

52 §. Ellei pihamaalle ole määrätty erityisiä korkeusasemia, on pihanaa ja muu rakentamaton osa tontista sijoitettava tontinrajan ylimmäen ja alimman korkeusaseman väliin.

53 §. 1. Maistraatti voi, mikäli ei asemakaavalla ole säännöstellty pihamaan järjestämistä, velvoittaa tontinomistajan panemaan tontin rakentamattomalle osalle sopivan päällysteen taikka laittamaan hyväksytyihin piirustusten mukaiset istutukset.

2. Pihamaat ja tontilla olevat istutukset on pidettävä siistissä kunnossa.

54 §. Jos osa tontista on asemakaavalla määrätty istutettavaksi, ei istutettavan osan alle saa rakentaa.

55 §. 1. Tontti on katumaata vastaan yleensä aidattava, mikäli maistraatti ei toisin määrää. Aitauksellisuus ei koske kaupungin omistamia, rakentamattomia tontteja, ellei maistraatti erityisistä syistä pida aitausta tarpeellisena.

2. Toisinaan rajoittuvat tontit on erotettava aidalla, jos joku naapurista sitä vaatii. Maistraatti voi kuitenkin määrätä, ettei aitausta tehdä.

3. Aidan korkeuden ja laadun määrää maistraatti.

56 §. 1. Aidan katumaata vastaan tekee ja pitää kunnossa tontinomistaja.

2. Naapuritonttien välisen aidan tekemisestä ja kunnossapitämisestä aiheutuvat kustannukset on kummankin tontinomistajan suoritettava puoleksi. Rajalinjalla oleva rakennus pidettävä aidan veroisena omistajansa hyväksi. Elleivät naapurit sovi aitauskustannusten jaosta, päättää siitä maistraatti.

3. Naapurit voivat maistraatin suostumuksella sopia myöskin aitausvelvollisuuden jaosta toisiinkin kuin mitä edellä 2 momentissa on säädetty.

57 §. 1. Kadulta tulee olla tontin pihamaalle ajokelpoinen yhteys, jonka suoralinjamainen vapaa aukko on vähintään 2,6 m leveä ja 2,7 m korkea ja jossa on katvevutusta enintään 1,5 m. Maistraatti voi, mikäli se katsoo sopivaksi, myöntää luvan käyttää yhteistä ajoväylää kahdelle tai useammalle tontille.

2. Jos tontilla on useampia pihamaita, on yksi pihamaita yhdistettävä katuun, kuten 1 momentissa on säädetty; muille pihamaille on järjestettävä kulkuaukko, jonka suuruuden maistraatti määrää.

K) Rakennusten rakenne ja eristäminen kosteudelta, portaat ja uloskäytävät.

58 §. Rakennettaessa on huolehdittava perustuksen ja kaikkien rakenteiden riittävästä lujuudesta sekä käytettävä ainoastaan tarkoi-

tukseen täysin sopivia rakennusaineita ja työtapoja ottamalla huomioon, mitä tästä on erikseen säädetty.

59 §. Veden ja kosteuden estämiseksi tunkeutumasta rakennukseen on ryhdyttävä tarpeen vaatimien kuivaamis- ja eristämistoimenpiteisiin.

60 §. 1. Sen lisäksi mitä uloskäytävien, porrashuoneiden ja portaiden järjestelystä erilaatuissa rakennuksissa on palonkestävyyttä silmällä pitäen erikseen säädetty (P. L. 4 §), on otettava huomioon seuraavaa:

a) portaiden, niiden sisäänkäytävien ja porrastasojen tulee yksi- tai kaksikerroksisessa rakennuksessa olla leveydeltään vähintään 120 cm, kolmi- ja useampikerroksisessa rakennuksessa vähintään 130 cm, kerroskorkeudessa olevaa tasoa lukuunottamatta, jonka tulee olla vähintään 150 cm; kuitenkin saa portaiden ja niiden välitasojen leveyttä pienentää 10 cm:llä, jos portaat ovat suorat;

b) portaat eivät saa johtaa useampaan kuin viiteen asuinhuoneistoon kussakin kerroksessa; maistraatilla on kuitenkin oikeus erityisissä tapauksissa myöntää tästä poikkeuksia;

c) portaat on varustettava kateella;

d) porrasteleveys lasketaan porrashuoneen seinästä kateen sisäreunaan; edellä mainittuja leveysmittoja ei saa vähentää pilastreilla, lämpöpattereilla tai muilla ulkonevilla rakennuksien osilla;

e) askelman korkeus ei saa olla yli 18 cm;

f) askelman leveyden tulee olla vähintään 27 cm;

g) kiertoaskelman kapeimman kohdan tulee olla vähintään 10 cm;

h) askelman leveys kiertoportaissa mitataan kohdassa, jonka etäisyys porrashuoneen seinästä on kolmannes portaiden leveydestä;

i) ulkoa porrashuoneeseen johtavien ovien huullosmitta saa olla sallittua porrasteleveyttä enintään 10 cm pienempi; sekä

j) käynti portaista asuinhuoneeseen ei saa kulkea avoimen ullakon tai kellarin kautta.

2. Huoneiston toisessa kerroksessa olevaan osaan johtavan portaatan tulee olla vähintään 90 cm:n levyinen.

3. 1 ja 2 momentissa mainittujen portaiden lisäksi laitettavat apuportaat on tehtävä, huoneistojen lukumäärä ja suuruus sekä kerrosluku huomioonottaen, maistraatin lähempien määräysten mukaan.

61 §. Suurempaa ihmisjoukkoa varten tarkoitettujen julkisten kokoushuoneiden ja muiden rakennussäännön 65 §:n 1 momentissa mainittujen huoneistojen ja rakennuksien uloskäytäviä ja portaita järjestettäessä on noudatettava, mitä siitä on säädetty erityisissä asetuksissa ja kunnallisessa poliisijärjestyksessä.

L) Kaasu-, sähkö- ja vesijohtot, hissit ja radioantennit.

62 §. Tontin sisäpuolelle tehtävin kaasu-, sähkö- ja vesijohtojen, hissien, radioantennien ja näihin kuuluvien laitteiden laadusta sekä työn-

suorituksen tarkastuksesta on voimassa, mitä siitä erityisissä asetuksissa ja kunnallisissa säännöksissä määrätään.

M) Asuin- ja työhuoneet y. m. huonetilat.

63 §. Asuin- ja työhuoneiden ulkoseinien tulee olla vähintään 57 cm:n vahvuiset, jos seinät ovat umpinaisia, täystästä poltetuista tiilistä tehtyjä. Jos ulkoseinä tehdään muusta aineesta, on kylmyyden ja kosteuden eristämiseksi ryhdyttävä maistraatin hyväksymiin toimenpiteisiin.

64 §. 1. Asuinhuoneen lattian ei saa sijoittaa ikkunaanseinän vieressä olevan kadun tai pihan pintaa alemmaksi.
2. Työhuoneen lattia saadaan sijoittaa enintään 65 cm alemmaksi ikkunaanseinän vieressä olevaa kadun tai pihan pintaa.

65 §. 1. Asuinhuoneessa tulee vähintään olla lattia-alaa 7 m², keski-levyettä 1.8 m ja korkeutta 2.7 m, kuitenkin seuraavin poikkeuksin:

a) huonekorkeus rakennuksessa, joka on aiottu enintään kahdelle taloudelle, voi olla vähintään 2.4 m; sekä

b) maistraatti voi, milloin erityistä syytä on olemassa, jossakin asuinhuoneistoon kuuluvassa yksityisessä huoneessa sallia edellä mainittua pienemmän korkeuden, ei kuitenkaan alle 2.2 m.

2. Asuinhuoneessa tulee olla pääikkuna-alaa vähintään $\frac{1}{10}$ huoneen pinta-alasta. Pääikkunan tulee olla suoraan katumaalle tai sellaiselle pihalle, jonka leveys on vähintään yhtä suuri kuin ikkuna vastassa olevan rakennuksen korkeus laskettuna huoneen lattian tasosta, jos ikkunat ovat samalla tontilla olevaan rakennukseen päin, tai puolet rakennuksen korkeudesta, jos ikkunat ovat naapuritontille päin. Joka tapauksessa tulee pääikkunan edessä olla vähintään 8 m:n etäisyyteen asti rakentamaton tila.

3. Asuinhuoneen valaisemiseen ei saa käyttää yksinomaan kattovaloa.

66 §. Asuinhuoneiston, jolla käsitetään asumiseen tarkoitettua huonetta tai huoneryhmää, jossa on keittolaitte, tulee pinta-alaltaan olla vähintään 20 m² ja tulee siinä olla eteinen sekä vaate- ja tuletettava ruokakomero. Asuinhuoneisto on, mikäli mahdollista, järjestettävä niin, että ikkunat eivät ole yksinomaan pohjoiseen päin. Jokaisella asuinhuoneistolla tulee olla oma käymälä.

67 §. 1. Asuinhuoneistossa tulee olla tyydyttävä ilmanvaihtomahdollisuus.

2. Keittiössä tulee olla poistohormi, jonka poikkileikkaus on vähintään 300 cm².

68 §. 1. Asuinhuoneistoon kuuluvan suljetun keittokomeron vapaa lattiapinta-ala saa olla enintään 2.5 m². Komeron tulee saada riittävästi ainakin välillistä valoa ja ilmaa suoraan ulkoa tai viereisestä huoneesta, jossa on riittävä suuri raitisilma-aukko. Komero on varustettava sellaisella poistohormilla kuin keittiöstä on 67 §:n 2 momentissa säädetty.

2. Alkovit ja komerot on järjestettävä siten, ettei niiden käytöstä aiheutu terveydellisiä haittoja. Makuaalkovin, jossa ei ole omaa ulkoikkunaa, saa sijoittaa ainoastaan vastapäätä huoneen pääikkunaa. Alkovin ja huoneen välisen aukon tulee olla vähintään $\frac{3}{4}$ alkovin peräseinän pinta-alasta.

69 §. Kylpyhuone, suihkuhuone ja vesiklosetti on varustettava vedenpitävällä lattialla ja riittävällä poistohormilla. Kylpy- ja suihkuhuoneessa sekä vesiklosetissa, jossa on kaasulla toimiva lämminvesilaitte, tulee olla raitisilmaventtiili suoraan ulkoa tai jostain viereisestä suuremmasta huoneesta.

70 §. 1. Talon asukkaita varten tarkoitettussa pesutuvassa tulee vähintään olla lattia-alaa 7 m² ja korkeutta 2.4 m; kuitenkin voi asuinrakennuksessa, jossa on enintään neljä huoneistoa, pesutupa olla 2 m korkeaa. Pesutuvan lattia saa sijoittaa enintään $\frac{1}{2}$ huoneen korkeuden mittaa alempana kuin viereinen kadun tai pihan pinta.

2. Pesutuvassa tulee olla vähintään 0.5 m²m suurinen ikkuna ja raitisilmaventtiili suoraan ulkoa sekä poistohormi, jonka poikkileikkaus on vähintään 450 cm².

71 §. 1. Työhuoneessa tulee vähintään olla lattia-alaa 7 m², keski-levyettä 1.8 m ja korkeutta 2.7 m. Maistraatti voi kuitenkin, milloin erityistä syytä on olemassa, sallia jonkin huoneistoon kuuluvan yksityisen huoneen korkeuden vähennettäväksi enintään 2.2 m:iin.

2. Työhuoneessa tulee olla pääikkuna-alaa vähintään $\frac{1}{10}$ huoneen pinta-alasta. Ikkunan tulee olla suoraan katumaalle tai sellaiselle pihalle, jonka leveys on vähintään yhtä suuri kuin ikkuna vastassa olevan rakennuksen korkeus laskettuna huoneen lattian tasosta, jos ikkunat ovat samalla tontilla olevaan rakennukseen päin, tai puolet rakennuksen korkeudesta, jos ikkunat ovat naapuritontille päin. Maistraatti voi kuitenkin, milloin erityistä syytä on olemassa, terveydenhoitolautakuntaa kuultuaan sallia, että työhuoneen pääikkuna on kaapeammallekin pihalle kuin mitä edellä on säädetty. Pääikkunan edessä tulee kuitenkin olla vähintään 8 m:n etäisyyteen asti rakentamaton tilaa. Työhuone voidaan maistraatin suostumuksella valaista yksinomaan kattovalolla.

3. Raittiin ilman saantia ja pilaantuneen ilman poistamista varten on järjestettävä työn laatu ja huoneen suuruutta vastaavat laitteet.

72 §. Porrashuoneen tulee saada riittävästi valoa suoraan kadulta tai pihalta, mutta maistraatti voi sallia kattovalonkin järjestämisen, kun ryhdytään toimenpiteisiin jatkuvan tehokkaan tuletuksen aikaansaamiseksi porrashuoneessa. Apuportaiden valaistuksesta maistraatti voi kuitenkin myöntää poikkeuksen. Porrashuoneessa pitää olla raitisilmaventtiili ja poistohormi.

73 §. Asuinhuoneiston välipohjat ja seinät sekä kerrosten läpi kulkevat johdot ja ilmanvaihtohormit on tehtävä niin, että ne mahdollisimman suurella määrin pidättävät ääntä sekä estävät hajun tunkeutumisen ja syöpälaisten levenemisen huoneistosta toiseen.

6 Luku.

Eräät naapurisuhteet.

74 §. 1. Jos naapurit niin sopivat, saa maistraatin suostumuksella naapuritontin rajalla olevaan seinään tehdä aukon ehdolla, että aukko varustetaan palo-ovella (P. L. 5 § IV B a 1) tai paloa hidastavalla ikkunalla (P. L. 5 § IV C b). Ilman naapurin myöntymystä saa sellaisen seinään tehdä läpinäkymättömän palonkestävän ikkunan (P. L. 5 § IV A b).

2. Edellämainittu sopimus ei saa estää tekemästä uudis- tai lisärakennusta taikka suorittamasta rakennuksen korjauksia tai uudestaanrakentamista naapuritontilla, vaikkakin ovi-, ikkuna- tai muu sellainen aukko tämän kautta tulisi tukittuksi.

75 §. 1. Rakennettaessa tontin rajan naapuritonttien omistajat voivat maistraatin suostumuksella sopia yhteisestä rajaseinästä taikka oikeudesta rakentaa ilman omaa rajaseinää, niin myös oikeudesta käyttää naapurin seinää välipohjain tukemiseen tai muuhun tarkoitukseen tahi oikeudesta ulottaa perusmuuri tontin rajan yli.

2. Sopimuksen on, mikäli on tarpeen, otettava tarkat määräykset sopimussuhteen lakkaamisesta ja siitä, miten silloin on menetteltävä.

76 §. Jos naapurit niin sopivat, voi maistraatti, milloin erityisiä syitä on olemassa, sallia katon tehtäväksi siten, että se ulottuu tontin rajan yli taikka että vesi valuu katolta naapurin tontille tai seinää vastaan; kuitenkin ei sellainen sopimus saa estää naapuritontin rakentamista.

77 §. 1. Edellä 74, 75 ja 76 §:ssä sekä 56 §:n 3 momentissa mainitut ynnä muut tonttikirjaan merkittävät sopimukset on tehtävä kirjallisesti ja alistettava maistraatin hyväksyttäväksi. Ellei sopimus sisällä ehtoa sen merkitsemisestä tonttikirjaan, on toista sopimuspuolta kuultava.

2. Jos maistraatti on 57 §:n 1 momentin mukaan antanut luvan käyttää yhteistä ajoväylää kahdelle tai useammalle tontille, on tämän maistraatin määräyksestä merkittävä tonttikirjaan.

3. Jos yleinen viemärijohto tai muu yleinen viemäri johdetaan tontin kautta taikka jos tontin läpi kulkevaan yksityistä viemärijohtoa käytetään toisen tontin laskeutona 18 ja 22 §:ssä sanottulla tavalla, tulee asianomaisen kunnallisen viranomaisen ilmoittaa tästä maistraatille tonttikirjaan merkitsemistä varten.

78 §. 1. Tonttikirjaan merkitty sopimus on voimassa, vaikka tontti siirtyi toiselle omistajalle.

2. Jos tonttikirjaan merkitty sopimus tai rasite lainvoimaisen päätöksen tai asianomaisten siinä tarkoituksessa tekemän sopimuksen nojalla on lakannut olemasta voimassa, on maistraatin ryhdyttävä toimenpiteisiin sitä koskevan merkinnän poistamiseksi tonttikirjasta. Näin myös menetteltäköön, milloin sopimus 74 §:n 2 momentissa ja 76 §:ssä mainituista syistä on tullut tarpeettomaksi.

7 Luku.

Eilytiset säännökset.

79 §. Mitä tontinomistajasta on tässä rakennusjärjestyksessä säädetty, koskee myöskin sitä, jolla on tonttiin hallintoalue rajoittamattomaksi ajaksi ja niin kauan kuin tontin käyttöä koskevat ehdot täytetään. Viemäreistä sekä rakennustoimenpiteistä edellä 4 ja 5 luvussa annettuja säännöksiä on soveltuvin osin myös sen noudatettava, joka hallitsee tonttia vuokraoikeuden perusteella.

80 §. Tontinhaltija tai tontinhaltijan edustaja on velvollinen olla poissa kaupungista viikkoa pitemmän ajan asettamaan asiamiehen, joka on oikeutettu käyttämään puhevaltaa tonttia koskevista asioista. Jos tontinhaltija on tämän velvollisuuden laiminlyönyt, ei hänen poissaolonsa estä senlaatuisten asian käsittelystä ja ratkaisemisesta, mutta asian esilleottamisesta on, milloin tämä hankaluutta käy päinsä, ilmoitettava talonmiehelle tai muulle henkilölle, joka huolehtii kiinteistön hoidosta.

81 §. 1. Katselmuksen, jonka asemakaavalain 68 §:n mukaan tulee tapahtua uutta katua tai kadun osaa yleiseen käyttöön luovutettaessa, toimittaa maistraatti. Katselmuksesta on annettava tieto rakennustoimistolle sekä kadun varrella olevan maan tai tontin omistajalle.

2. Kun katu on valmis luovutettavaksi yleiseen käyttöön, tulee rakennustoimiston ilmoittaa siitä maistraatille.

82 §. 1. Vuosittain syyskuun kuluessa tulee maistraatin määräyksestä yhden sen jäsenistä sekä rakennustarkastajan ja kaupungin rakennustoimiston edustajan tarkoitukseen sovelialla tavalla kuulutettuna aikana toimittaa katujen ja yleisten paikkojen katselmsen sekä samalla tarkastaa rakennusten ulkosivut, portit ja aidat samoin kuin tontilla olevat istutukset saadakseen selville, ovatko ne asianmukaisessa kunnossa. Katselmuksesta on pidettävä pöytäkirjaa, johon merkitään havaitut puutteellisuudet sekä katselmusmiesten ehdottamat toimenpiteet puutteellisuksien poistamiseksi. Pöytäkirja on katselmusmiesten allekirjoittamana jätettävä maistraattiin ennen seuraavan lokakuun 15 päivää.

2. Maistraatin tulee ennen seuraavaa marraskuun 15 päivää ilmoittaa niille, joille kunnossapitovelvollisuus kuuluu tai heidän asiamiehilleen katselmuksessa tehtyistä muistutuksista ja asettaa heille määräaika puutteellisuksien korjaamiseksi. Tämän ajan päätyttyä tulee rakennustarkastustoimiston ja kaupungin rakennustoimiston edustajien viivytystä huolehtia jälkikatselmuksesta ja määrätyn ajan kuluessa ilmoittaa tuloksista maistraatille. Sitten kun tämä ilmoitus on jätetty, maistraatti kutsuttakoon heti kuultaviksi ne asianomaiset tai heidän asiamiehensä, jotka eivät ole korjanneet ilmoitettuja puutteellisuksia, sekä velvoittakoon harkintansa mukaan heidät määräajassa korjaukset suorittamaan.

3. Maistraatin tulee toimituttaa jatkuvaa tarkastusta siinä tarkoituksessa kuin tämän pykälän 1 momentissa säädetään.

83 §. Jos maistraatti rakennussäännön 116 §:n 2 momentin nojalla on antanut luvan rakennustyön alkamiseen tai suorittamiseen ennenkuin rakennushupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman, on maistraatin tutkittava ja hyväksyttävä rakennuttajan asettama vakuus. Vakuuden tulee antaa tyydyttävä varmuus niiden kustannusten peittämisestä, jotka tarvitaan rakennuksen saattamiseksi lopullisesti vahvistettuja piirustuksia vastaavaksi siltä varalta, että rakentaja ei itse omalla kustannuksellaan suorita asian vaatimia muutos- ja purkamistöitä. Vakuus on annettava siinä muodossa, että maksuvelvollisuus jää voimaan, vaikka tontti siirtyy toiselle omistajalle.

84 §. 1. Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan tammikuun 1 päivänä 1946.

2. Rakennusyritykseen, jonka piirustukset tämän rakennusjärjestyksen voimaan tullessa ovat tutkittavana tai jonka vahvistettujen piirustusten voimassaolokaika ei silloin vielä ole päättynyt, on sovellettava tähän asti voimassa olleita säännöksiä.

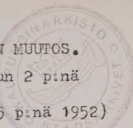
3. Jos ennen rakennusjärjestyksen voimaantulemista on ryhdytty sellaiseen rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen, johon silloisten säännösten mukaan ei ole vaadittu asianomaisen viranomaisen lupaa, mutta johon nähden tässä rakennusjärjestyksessä on määräyksiä, voi maistraatti, milloin sen mielestä ilmeinen epäkohta on olemassa, määrätä muutettavaksi tai poistettavaksi, mitä siten on tehty.



HINTA 30 mk

(Karttaliite 20 mk)

193/1970



HELSINGIN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOS.

Sisäasiainministeriön vahvistama huhtikuun 2 p:nä 1952.

(Kaupunginvaltuuston hyväksymä maaliskuun 5 p:nä 1952)

Sisäasiainministeriö vahvisti mainittuna päivänä kaupunginvaltuuston maaliskuun 5 päivänä 1952 tekemän päätöksen, jonka mukaan joulukuun 27 päivänä 1945 vahvistetun Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 82 § muutettiin seuraavasti:

82 §. 1. Vuosittain toukokuun 15 päivään mennessä tulee maistraatin määräyksestä yhden sen jäsenistä sekä rakennustarkastajan ja kaupungin rakennustoimiston edustajan tarkoitukseen soveliaalla tavalla kuulutettuna aikana toimittaa katujen ja yleisten paikkojen katselmus sekä samalla tarkastaa rakennusten ulkosivut, portit ja aidat samoin kuin tontilla olevat istutukset saadakseen selville, ovatko ne asianmukaisessa kunnossa. Katselmuksesta on pidettävä pöytäkirjaa, johon merkitään havaitut puutteellisuudet sekä katselmusmiesten ehdottamat toimenpiteet puutteellisuuksien poistamiseksi. Pöytäkirja on katselmusmiesten allekirjoittamana jätettävä maistraattiin ennen seuraavan kesäkuun 1 päivää.

2. Maistraatin tulee ennen kesäkuun 20 päivää ilmoittaa niille, joille kunnossapitovelvollisuus kuuluu tai heidän asiamiehilleen katselmuksessa tehdyistä muistutuksista ja asettaa heille määräaika puutteellisuuksien korjaamiseksi. Tämän ajan päätyttyä tulee rakennustarkastustoimiston ja kaupungin rakennustoimiston edustajien viivytyksettä huolehtia jälkikatselmuksesta ja määrätyn ajan kuluessa ilmoittaa tuloksista maistraatille. Sitten kun tämä ilmoitus on jätetty, maistraatti kutsuttakoon heti kuultaviksi ne asianomaiset tai heidän asiamiehensä, jotka eivät ole korjanneet ilmoitettuja puutteellisuuksia, sekä velvoittakoon heidät rakennussäännön 114 §:n säätämällä uhalla määräjassa korjaukset suorittamaan.

3. Maistraatin tulee toimituttaa jatkuvaa tarkastusta siinä tarkoituksessa kuin tämän pykälän 1 momentissa säädetään.

4. Poliisi voi maistraatin sijasta kehoittaa kunnossapitovelvollisia viipymättä korjaamaan havaitsemansa ajoratoihin ja jalkakäytäviin syntyneet liikenteelle vaaralliset viat. Antamistään kehoituksista on poliisin viipymättä ilmoitettava maistraatille. Korjauskehoituksen saanut voi 7 päivän kuluessa kehoituksen saatuaan ilmoittaa asian maistraatin käsiteltäväksi.



194/1970

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen muutos.

Sisäasiainministeriön vahvistama marraskuun 2 p:nä 1953
(Kaupunginvaltuuston hyväksymä lokakuun 7 p:nä 1953)

23 §. 1. Anomus, joka tarkoittaa luvan saamista asemakaavalain 67 §:n 1 momentissa määritellyn uudisrakennuksen taikka tilapäisen rakennuksen rakentamiseen, on jätettävä maistraattiin ja siihen on liitettävä rakennuspiirustukset kolmena kappaleena sekä muu rakennussäännön 29 §:ssä mainittu selvitys. Oheistettavan tonttikartan ja mittakirjan tulee olla voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaoon mukaisen, minkä seikan selvittämiseksi on vaadittaessa esitettävä tonttikirjan ote ja kaupungingeodeetin antama todistus.

2. Rakennuslupa-anomukseen liitettävien rakennuspiirustusten tulee olla laadultaan, kooltaan, mittakaavaltaan ja merkinnöiltään laaditut siten kuin tästä on erikseen säädetty.

3. Käsitellessään rakennuslupa-asiaa samoin kuin rakennustyön kestäessäkin on maistraatilla oikeus vaatia erityisiä työ- ja rakennepiirustuksia sekä luku- ja laskelmia, selvitys rakennusaineista, perustuksen laadusta, rakennuksessa käytettävistä rakenteista ja rakennuspaikan maaperästä sekä myös muu tarpeellinen selvitys.

4. Kaikkien rakennuspiirustusten tulee olla sellaisen henkilön laatimat, joka ylemmässä teknillisessä oppilaitoksessa on suorittanut arkkitehdin- tai rakennusinsinöörintutkinnon tai niitä vastaavan rakennusalan muun tutkinnon. Kuitenkin voi maistraatti hyväksyä rakennuspiirustusten laatijaksi muunkin rakennusteknillisesti koulutetun henkilön, joka ei ole mainitunlaista tutkintoa suorittanut, mutta on muulla tavoin hankkinut riittävän ammattitaidon.

24 §. 1. Milloin maistraatti rakennusasian arvostelemiseksi katsoo sen tarpeelliseksi, on viikon kuluessa rakennuslupa-anomuksen jättämisestä toimitettava alustava katselmus. Maistraatilla on oikeus jättää rakennustarkastajan ratkaistavaksi, onko esilletulevissa tapauksissa rakennusasian arvostelemiseksi alustavan katselmuksen toimittaminen tarpeen vai ei; tällaisessa tapauksessa voi maistraatti asiaa käsitellessään määrätä, että alustava katselmus on toimitettava.

2. Katselmuksen ajasta on rakennustarkastajan hyväksyä ajoon edeltäpäin annettava todisteellinen tieto anojalle sekä viereisten ja vastapäisten tonttien o-

mistajille ja haltijoille.

3. Alustavan katselmuksen toimittavat yleensä rakennuskatselmusmiehet, joihin kuuluvat puheenjohtajana maistraatin jäsen ja jäsenenä rakennustarkastaja sekä kaupunginlääkäri ja palopäällikkö tai näiden estyneenä ollessa asiantomaisen lautakunnan tätä tarkoitusta varten määräämä sijainen. Maistraatin määräämissä tapauksissa rakennustarkastaja voi yksinkin toimittaa katselmuksen rakennuspaikalla.

4. Katselmuksessa tulee anojan toimesta olla käsillä rakennuspiirustukset ja muut rakennustyötä valaisevat asiakirjat.

5. Katselmusmiesten tulee mahdollisimman pian antaa maistraatille lausunto anomuksesta sekä, milloin alustava katselmus on pidetty, toimituksesta, myöskin siinä tapauksessa, että rakennustarkastaja on yksin toimitanut alustavan katselmuksen. Jäljennös lausunnosta on pidettävä anojan saatavana.

6. Ennenkuin rakennuskatselmusmiesten lausunto annetaan maistraatille, on julkisivupiirustuksista ja julkisivun värityksestä saatava julkisivujen katselmusmiesten lausunto, joka on liitettävä rakennuskatselmusmiesten lausuntoon. Julkisivujen katselmusmiehinä toimivat rakennustarkastaja, joka samalla toimii puheenjohtajana, kaupungin asemakaava-arkkitehti ja kaupunginarkkitehti sekä kaksi maistraatin kolmeksi vuodeksi kerrallaan valitsemaa rakennustoimeen perehtynyttä henkilöä. Jos valittu katselmusmies eroaa ennen toimikautensa päättymistä, valitaan toinen henkilö eronneen tilalle toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi. Katselmusmiesten tehtävistä määrätään lähemmin rakennustarkastustoimiston johtosäännössä.

7. Sitten kun edellä 5 ja 6 momentissa mainitut lausunnot on saatu, tulee maistraatin viipymättä ottaa anomus käsiteltäväkseen ja antaa anojalle sekä pyynnöstä viereisten ja vastapäisten tonttien omistajille ja haltijoille kutsu maistraatin istuntoon sekä suoda näille tilaisuus esittää muistutuksensa anomuksen johdosta. Sen jälkeen kun mahdollisesti vielä tarvittava lisäselvitys ja, milloin niin on tarpeen, terveydenhoito- ja palolautakuntien lausunnot on saatu, otetaan asia lopullisesti tutkittavaksi huomioon ottaen rakennussäännön 31 ja 32 §:n säännökset.

29 §. Rakennustöiden jatkuvasta valvonnasta huolehtii kaupunginvaltuuston vahvistaman johtosäännön mukaan rakennustarkastajan johdolla toimiva rakennustarkastustoimisto.

Valtioneuvoston joulukuun 27 p:nä 1945
RAKENNUSJÄRJESTYKSEEN LIITTYVÄ KARTTA
TILL BYGGNADSORDNINGEN HÖRANDE KARTA
vahvistama, Kuston 19.9.1945 hyväksymä rak. järj.



Valtioneuvoston joulukuun 27 p:nä 1945
RAKENNUSJÄRJESTYKSEEN LIITTYVÄ KARTTA
TILL BYGGNADSORDNINGEN HÖRANDE KARTA
vahvistama, Kustan 19.9.1945 hyväksymä rak. järj.

