



HELSINGIN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS.

Sisäasiainministeriön vahvistama elokuun 13 p:nä 1963.
(Kaupunginvaltuuston hyväksymä kesäkuun 5 p:nä 1963)

(Vrt. kunn. as.-kok. 1945:247, 1952:42, 1953:85, 1955:5,
1956:41, 1957:92 ja 1958:73)

1 luku.

Yleistä.

1 §. Helsingin kaupungissa on noudatettava rakentamisesta voimassa olevien lakien, asetusten sekä muiden säännösten ja määräysten lisäksi, jollei asemakaavassa ole toisin määrätty, tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

2 luku.

Lupa rakentamiseen.

2 §. Rakennusasetuksen 49 §:n ja 50 §:n 1 momentin tarkoittama hakemus on maistraatille osoitettuna jätettävä rakennustarkastustoimistoon. Hakemukseen liitettävien rakennuspiirustusten tulee olla laadultaan, kooltaan, mittakaavaltaan ja merkinnöiltään laaditut siten kuin siitä on erikseen säädetty tai määrätty.

Jäljempänä 10 §:ssä tarkoitettua toimenpidettä koskevaan hakemukseen on liitettävä tarpeelliset piirustukset ja selvitykset.

3 §. Rakennuslupaa haettaessa on myös selvitettävä tonttia koskevat rasitteet ja rakennusrasitteet.

4 §. Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, miten kiinteiden jätteen keräminen, säilyttäminen ja poistaminen on suunniteltu järjestettäväksi.

5 §. Mikäli rakennus liitetään sähkö- tai puhelinverkkoon, yleiseen viemäriin tahi vesijohtoon taikka muuhun yleiseen johtoon, on rakennuslupahakemukseen oheistettava asianomaisen laitoksen lausunto suunnittelusta liittämisestä ja talon mittareille, pää- ja jakokeskussille sekä muille sellaisille laitteille varatuista tiloista samoin kuin lausunto siitä, voidaanko mahdolliset teollisuusjätevedet johtaa yleiseen viemäriin.

6 §. Rakennustarkastajan on annettava maistraatille lausunto rakennuslupahakemuksesta. Hakemuksesta on rakennustarkastajan hankitta-

va maistraatin antamien ohjeiden mukaisesti tarkastus toimikunnan ja julkisivutoimikunnan lausunto, jotka on liitettävä maistraatille annettavaan lausuntoon. Tarkastustoimikuntaan kuuluu puheenjohtajana rakennustarkastaja sekä jäsenenä kaupunginlääkäri tai hänen määräyksestään kaupunginhygieenikko ja palopäällikkö tai hänen määräyksestään palotarkastaja sekä maistraatin kahdeksi vuodeksi kerrallaan valitsema rakenteiden suunnitteluun perehtynyt rakennusinsinööri, jolle on myös valittava varamies. Julkisivutoimikuntaan kuuluvat puheenjohtajana rakennustarkastaja ja jäsenenä asemakaavapäällikkö tai hänen määräyksestään asemakaava-arkkitehti taikka yleiskaava-arkkitehti ja kaupunginarkkitehti tai hänen määräyksestään apulaiskaupunginarkkitehti sekä kaksi maistraatin kahdeksi vuodeksi kerrallaan valitsemaa rakennusteollisen koulutuksen saanutta ja rakennustoimeen perehtynyttä henkilöä, joille on myös valittava varamiehet. Tarkastustoimikunnan ja julkisivutoimikunnan tehtävistä määrätään rakennustarkastustoimiston johtosäännössä.

Milloin rakennustarkastaja katsoo sen tarpeelliseksi, on rakennuksen paikalla toimitettava rakennusasetuksen 52 §:n 1 momentin tarkoittama katselmus. Katselmukseen toimittaa rakennustarkastaja tai rakennustarkastustoimiston johtosäännössä määrätty virkamies. Katselmuksesta on laadittava pöytäkirja, johon on merkittävä asianosaisen tekemät huomautukset. Rakennustarkastajan on annettava huomautuksista maistraatille lausunto. Asianosaiset on rakennuslupahakemusta käsiteltäessä kutsuttava maistraatin istuntoon, mikäli nämä sitä pyytävät tai maistraatti katsoo sen tarpeelliseksi.

Maistraatti voi määrätä 2 momentista mainittu katselmuksen toimitettavaksi, vaikka rakennustarkastaja ei ole pitänyt sitä tarpeellisenä.

Tämän pykälän määräyksiä on soveltuvin osin noudatettava käsiteltäessä rakennusasetuksen 50 §:n 1 momentissa tarkoitettua lupahakemusta.

Milloin on kysymys historiallisesti tai taiteellisesti arvokkaista rakennuksista, on maistraatin ennen kuin maistraatti ratkaisee edellä 2 §:ssä tarkoitettu tai rakennuksen purkamista koskevan hakemuksen tarvittaessa pyydettävä lausunto kyseisten rakennusten suojelemissa valvomaan aseteltua toimikunnalta.

7 §. Rakennuslupa on hankittava rakennuslain 7 §:n 2 momentista tarkoitettun talousrakennuksen rakentamiseen.

Maistraatin lupa on sen lisäksi, mitä rakennuslaissa ja rakennusasetuksessa on säädetty, hankittava pylväiden ja kiinnikkeiden asentamiseen lennätin-, puhelin-, voima- ja valaistusjohtoja tai muita sellaisia yleisiä tarpeita palvelevia johtoja varten asemakaava-alueella olevalle katu- tai muulle yleiselle alueelle.

8 §. Milloin maistraatilla on haettu sellaista rakennuslupaa, joka merkitsee poikkeamista rakennuslain 42 §:n 2 momentin 3 kohdassa säädetystä kiellostä, on ennen asian ratkaisemista pyydettävä siitä kiinteistöviraston asemakaavaosaston lausunto.

9 §. Sellaista myyntikojua eli kioskia, joka ei ole rakennus, ei saa rakentaa, ellei maistraatti kiinteistövirastosta kuultuaan myönnä poikkeusta.

10 §. Rakennustarkastajan lupa vaaditaan:

1) rakennusasetuksen 50 §:n 4 momentissa tarkoitettuun raken-

nuksen ulkonäköön tai kaupunkikuvan vaikuttavaan rakennustoimintepiteeseen, kevytrakenteisen autosuojan tai muun vastaavan rakennelman rakentamiseen, kuten jakokaapin sijoittamiseen katu- tai muulle yleiselle alueelle, muun kuin keskusantennin tai vastaavan asentamiseen, rakennuksen seinäpäälysteen tai ulkoverin taikka katon kattamisaineen laadun tahi värin muuttamiseen;

2) sellaisen myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen asettamiseen, mihin vaaditaan lupa 32 §:n mukaan; sekä

3) asemakaava-alueella laitureiden ja muiden vahvistettua vesirajaa rikkovien rakennelmien sijoittamiseen.

Rakennustarkastajan, on ennen kuin hän ratkaisee hakemuksen, hankittava tarvittaessa siitä julkisivutoimikunnan lausunto.

Rakennustarkastajan on ilmoitettava antamistiaan luvista maistraatille.

11 §. Maistraatin myönnettävä luvan rakentamiseen tai muuhun rakennustoimintepiteeseen on tästä merkittävät todistukset hyväksyttyihin piirustuksiin. Yhdet kappaleet on jätettävä maistraatin arkistoon säilytettäväksi ja toiset kappaleet maistraatin päätöksen ohella pidettävä hakijan saatavana säädettyjä maksuja vastaan. Kolmannet kappaleet piirustuksista jäävät rakennustarkastustoimistoon.

12 §. Milloin katu- tai muulla yleisellä alueella on suoritettava kaivaus- tai louhintatyötä tontille johtavien johtojen rakentamista tai korjaamista varten, on työn aloittamiseen hankittava kaupungin rakennusviraston kirjallinen suostumus. Rakennusviraston on ilmoitettava asiasta niille viranomaisille ja laitoksille, joiden hallinnassa olevia johtoja ja laitteita on kyseisellä alueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettun työn suorittamisesta yleisen tien alueella on erikseen säädetty.

13 §. Rakennuksen purkamisesta on ennen työn aloittamista ilmoitettava rakennustarkastustoimistolle ja kiinteistöviraston kaupunkimittausosastolle sekä niille viranomaisille ja laitoksille, joiden hallinnassa oleviin johtoihin rakennuksessa taikka tontilla olevat johdot liittyvät.

Rakennuskorttelissa tapahtuvasta maanleikkauksesta, louhimisesta tai täyttämisestä sekä rakennustyön aloittamisesta on ennen työn aloittamista ilmoitettava rakennustarkastustoimistolle.

3 luku.

Rakennustyön valvonta.

14 §. Ennen kuin uudisrakennusta ryhdytään rakentamaan, on kiinteistöinsinööriä kirjallisesti annottava rakennuksen paikan ja sen korkeus- aseman merkitsemistä. Anomukseen on liitettävä rakennustarkastustoimiston oikeaksi todistamat jäljennökset niistä hyväksytyistä piirustuksista, joista selviää rakennuksen sijainti ja korkeusasema sekä tarvittaessa oikeaksi todistetut jäljennökset maistraatin päätöksestä.

Korkeusasema ilmaistaan korkeusluvuilla, jotka saadaan valtakunnan tarkkavaakituksen normaalinollaan verrattuna kiintopisteistä.

Kun rakennustyö ja jalustan tai muun rakennuksen rakentamisen perustustyö on suoritettu, siitä on ilmoitettava kiinteistöinsinöörille, jonka on katselmuksessa (sijaintikatselmuksessa) tarkas-

tettava, että rakennuksen paikka ja korkeusasema ovat hyväksytytjen piirustusten mukaiset.

Rakennuksen paikan ja sen korkeusaseman merkitsemisestä sekä rakennuksen sijaintikatselmuksen toimittamisesta kiinteistöinsinöörin on annettava todistus tai, mikäli katselmus on antanut aihetta huomautuksiin, tarkastuskertomus sekä hakijalle että rakennustarkastustoi-
mistolle.

15 §. Maistraatille kuuluvasta rakennustöiden jatkuvasta valvonnasta huolehtii rakennustarkastustoimisto.

16 §. Uudisrakennusta rakennettaessa on 14 §:ssä mainittu rakennuksen sijaintikatselmukseen lisäksi joitettavat seuraavat katselmukset:

- 1) pohjakatselmus, kun perustuksen kaivaminen tai louhiminen on suoritettu taikka paalutus tai muu maapohjan vahvistus on tehty;
 - 2) rakennekatselmus, kun perustus, rakennuksen runko ja muut kantavat rakennusosat on tehty ja rakenteet ovat vielä näkyvis-
sä eikä sisävalmistelutöihin ole ryhdytty;
 - 3) hormikatselmus, kun savu- ja ilmahormit on tehty ja ovat vie-
lä näkyvissä; sekä
 - 4) loppukatselmus, kun rakennus on valmis ja pihamaan järjeste-
ly suoritettu.
- Katselmukset voidaan suorittaa useassa vaiheessa.

17 §. Edellä 16 §:ssä mainittu katselmukset toimittaa rakennustarkas-
tajan tai rakennustarkastustoimiston johtosäännössä mainittu virkamies.
Maistraatti voi kuitenkin tarvittaessa määrätä muitakin katselmusmie-
hiä toimittamaan rakenne- tai loppukatselmuksen yhdessä rakennustar-
kastajan kanssa.

Pohja-, rakenne- ja hormikatselmuksissa on rakennustarkastus-
toimiston annettava todistus tai, mikäli katselmus on antanut aihetta
huomautuksiin, tarkastuskertomus rakentajalle. Loppukatselmuksesta
on laadittava pöytäkirja, minkä lisäksi katselmuksesta on tehtävä mer-
kintä anojan hallussa oleviin hyväksytyihin piirustuksiin.

Kiinteistöinsinöörin on tarvittaessa tarkastettava, että pihamaa
on vahvistettujen korkeuksien ja hyväksytytjen piirustusten osoittamien
korkeuksien mukainen.

18 §. Milloin on kysymys muusta uudisrakennuksesta kuin kokonaan uu-
desta rakennuksesta, on 16 ja 17 §:n määräyksiä noudatettava soveltu-
vin osin.

19 §. Edellä 16 §:ssä tarkoitettuja katselmuksia on annettava kirjallises-
ti rakennustarkastustoi-
mistolta rakennustöiden edistymisen mukaisesti.
Rakentajan on katselmustilaisuuksissa esitettävä työtä koskevat
todistukset, hyväksytyt piirustukset ja muut tarpeelliset asiakirjat.

20 §. Jos loppukatselmuksessa havaittuja puutteita ja virheitä ei ole
korjattu pöytäkirjaan merkityn määräajan kuluessa, rakennustarkasta-
jan on ilmoitettava asiasta maistraatille.

21 §. Valvottaessa rakennustöiden pitteitä, jotka eivät koske uudisraken-
nusta, mutta joihin vaaditaan lupa rakennusasetuksen tai tämän raken-

nusjärjestyksen mukaan, rakennustarkastustoimiston on toimitettava
tarpeellisia pidettävät katselmukset.

22 §. Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on, sen mukaan
kun rakennustarkastaja määrää, pidettävä työmaapäiväkirjaa, joka si-
sältää selonteen rakennustyön eri vaiheista ja johon on lisäksi tehtävä
rakennustarkastajan ohjeiden mukaiset merkinnät ja selonteot.

Rakennusasetuksen 69 §:ssä tarkoitettujen rakenteiden valvojan on
valvomansa työn osalta tehtävä rakennustarkastajan ohjeiden mukaiset
merkinnät työmaapäiväkirjaan.

23 §. Varovaisuustoimenpiteistä, joihin rakennustyössä on ryhdyttävä,
on sen lisäksi, mitä niistä on erikseen säädetty tai määrätty, noudatet-
tava jäljempänä tässä pykälässä olevia määräyksiä.

Kaivaus- ja perustus- töihin on katu- ja muu yleinen alue
tuettava niin, ettei alue elävältä siellä olevat laitteet ja johdot vahingoitu.
Kylmänä vuodenaikana on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin joh-
tojen suojaamiseksi jäätymiseltä.

Kaivaus-, perustus- tai muut niihin verrattavat työt on suoritet-
tava siten, ettei naapuritontilla tai -rakennuspaikalla oleva rakennus
vahingoitu. Rakentajan on ryhdyttävä toimenpiteisiin henkilöltä ja omai-
suutta uhkaavan vaaran torjumiseksi silloinkin, kun vaaran voidaan kat-
soa aiheutuvan siitä, että naapuritontilla tai -rakennuspaikalla oleva ra-
kennus on virheellisesti rakennettu. Näistä toimenpiteistä määrää maistra-
atti tai, milloin vaara on niin uhkaava, ettei maistraatin määräystä voi-
da odottaa, rakennustarkastaja, jonka on kuitenkin ilmoitettava asiasta
maistraatille. Mainittu laiset työt voi myös naapuritontilla tai -raken-
nuspaikalla sijaitsevan rakennuksen omistaja ottaa suoriuttaakseen, mil-
loin asianomaiset ovat niin kirjallisesti sopineet.

Rakennustyössä tarvittavien telien, tukien, nosto- ja siirto-
laitteiden sekä muiden niihin verrattavien laitteiden tulee olla henkilöil-
tä uhkaavien tapaturmien samoin kuin omaisuusvahinkojen ehkäisemisek-
si tarkoituksenmukaisesti rakennetut, sijoitetut ja asennetut sekä varus-
tettut tarpeellisiin suojaalaittein ja merkinnöin. Rakentajan on vaadittaes-
sa esitettävä rakennustöiden pitteistä piirustukset ja lujuuslaskelmat raken-
nustarkastustoi-
mistolle.

Kun rakenteilla olevaa rakennusta lämmitetään väliaikaisilla lai-
teilla, on vastaavan työnjohtajan huolehdittava siitä, että luotettava hen-
kilö valvoo lämmitystä. Laitteiden sijoittamisesta ja käyttämisestä voi
rakennustarkastustoimisto antaa määräyksiä.

Rakennustarkastaja voi henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämi-
seksi, liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä naapureiden
ja ohikulkijoiden suojelemiseksi kohtuullomalta haitalta määrätä, mitä
jonkin rakennustyön osalta on noudatettava.

24 §. Jos kiinteistöistä tai rajaa osoittavia merkkejä on rakennustöi-
den vuoksi siirrettävä tai poistettava, on siirtämistä ja poistamista hy-
vissä ajoin pyydyttävä kiinteistöviraston kaupunkimittausosastolta. Pa-
lopostien, johtojen ja niihin kuuluvien laitteiden sijaintia osoittavien
merkkien poistamisesta on ennakkolta ilmoitettava asianomaiselle vi-
ranomaiselle tai laitokselle.

25 §. Rakennustarkastaja voi määräämällänsä ehdoin rakennustyötä var-
ten oikeuttaa rakennuttajan määrääjäksi aitaamaan erillisen tarpeelli-

sen osan rakennustontin viereistä katualueeta, ei kuitenkaan enempää kuin puolet ajoradasta. Suuremman katualueen altaamisesta on lupaa pyydettyä kaupunginhallitukselta.

Erityisestä syytä rakennustarkastaja voi peruuttaa 1 momentissa tarkoitetun luvan tai rajoittaa myönnettyä oikeutta taikka muuttaa määräämiään ehtoja.

Rakennuttajan on suoritettava kaupunginhallituksen vahvistamien perusteiden mukainen kohtuullinen korvaus oikeudesta käyttää kaupungin omistamaa katualueeta.

26 §. Rakennuttaja on velvollinen viivytyksettä panemaan kuntoon rakennustyön johdosta vahingoittuneen kadun tai muun yleisen alueen. Korjaustyö on suoritettava kaupungin rakennusviraston antamien määräysten mukaisesti.

Mikäli katu- tai muulla yleisellä alueella oleva johto tai laite on rakennustyön johdosta vahingoittunut, asiasta on heti ilmoitettava sille viranomaiselle tai laitokselle, jonka hallinnassa johto tai laite on.

4 luku.

Rakentamismääräyksiä.

27 §. Sallitun rakennus- tai kattokorkeuden yli saa maistraatin suostuksella rakentaa torneja, päätyjä, ikkunoita, ilmanvaihto- ja savupiippuja, suojakaiteita ja muita sellaisia rakennusosia, mikäli maistraatti katsoo ne kaupunkikuvaa sopeutuviksi eikä niistä aiheudu naapureille huomattavaa haittaa.

Sallitun rakennuskorkeuden yläpuolella olevaa rakennuksen osaa ei saa rakentaa lämmitettäväksi, ellei kysymys ole maistraatin rakennusasetuksen 86 §:n nojalla myöntämästä poikkeuksesta.

28 §. Maistraatti voi sallia, että seuraavat rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli kaupungin omistamalle katu- tai muulle yleiselle alueelle:

- 1) Perusmuurin tai pilarin antura maanpinnan alapuolella enintään 15 senttimetrin etäisyydelle tai, jos antura on vähintään 1,5 metrin syvyydessä, enintään 50 senttimetrin etäisyydelle.
- 2) Porrasakat enintään 30 senttimetrin ja jalustan osa sekä portin- ja ovenpielet enintään 15 senttimetrin etäisyydelle. Nämä etäisyydet saadaan kuitenkin ylittää enintään 5 senttimetrillä mainittujen rakennusosien perustusten osalta.
- 3) Valo-, polttoaine- ja muu sellainen kulu, joka on katettu viereisen alueen tasoon, enintään 75 senttimetrin etäisyydelle, jolloin kuluun uloin seinä on rakennettava enintään 60 asteen kaltevuuteen vaaka-asossa.

Edellä 1 momentin määräysten estämättä maistraatti voi erityisistä syistä sallia tontin rajan suuremmankin ylityksen, jos siihen on saatu kaupunginhallituksen suostumus.

Mikäli tontille on vahvistettu rakennusrajat, saavat portin- ja ovenpielet, jalustan osat sekä muut sellaiset rakennusosat ulottua tontilla rakennusrajojen ulkopuolelle enintään 60 senttimetriä sekä perustukset, portaat, ajoluiseikat, valo- ja polttoainekulut, polttoöljysäiliöt, väestönsuojan varauksikäytävät ja savupiippu maistraatin harkinnan mukaan.

29 §. Erkkerit, parvekkeet, kattolistat, suojakatot ja muut vastaavaanlaiset ulkonevat rakennusosat saavat maistraatin suostumuksella ulottua tontin rajan yli kaupungin omistamalle katu- tai muulle yleiselle alueelle tahi rakennusrajan yli tontille, kuitenkin niin, että

- 1) rajan ylitys ei saa olla 90 senttimetriä suurempi, lukuun ottamatta parvekkeita, jotka saavat ylittää kaupungin omistaman katu- tai muun yleisen alueen rajan enintään 1,2 metriä ja rakennusrajan tontilla enintään 1,5 metriä;
- 2) ne on rakennettava, mikäli ne ulottuvat tontin rajan ulkopuolelle, vähintään 3 metrin korkeudelle maan pinnasta;
- 3) erkkerit ja parvekkeet eivät saa ulottua 1,4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.

Yleisen tai liike- taikka muun näihin verrattavan rakennuksen pääsisäänkäytävän suojakatto saa kuitenkin maistraatin suostumuksella ulottua pitemmällekin kuin 1 momentin 1 kohdassa on määrätty, mikäli siitä ei ole haittaa liikenteelle.

Erkkerit ja muut huoneistolaa lisäävät ulkoneamat eivät kuitenkaan saa lisätä rakennusten suurinta sallittua yhteenlaskettua kerrosalaa.

30 §. Rakennusasetuksen 51 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitetussa asemapiirroksessa on osoitettava myös pihamaan vahvistetut ja suunnitellut korkeussuhteet. Jollei pihamaalle ole vahvistettu erityisiä korkeusasemia, on pihamaa ja muu rakentamaton osa tontista sijoitettava tontinrajan yläpuolelle ja alimman korkeusaseman väliin maan luonnollisia korkeusuitteita kuitenkin tarpeettomasti muuttamatta. Maistraatti voi tarvittaessa kuitenkin sallia tukimuurin ja pengerryksien rakentamisen tontilla.

Jos tontin rajalla, sen molemmin puolin, on vahvistettu erilaiset korkeusasemat, on tarvittaessa käytettävä tukimuuria.

Asuntotontin asemapiirroksessa on myös osoitettava lasten leikkipaikat sekä istutukset ja kulkutiet.

31 §. Kellaritilaa saadaan rakentaa paitsi rakennukseen myös pihamaan alle sellaiseen paikkaan, jota ei ole määrätty istutettavaksi.

Päällekkäisiä osittain tai kokonaan maanalaista kellareita saa rakentaa enintään 6 metrin syvyyteen saakka tontille vahvistetun alimman kulmapisteen korkeusasemasta, jolle maistraatti erityisistä syistä kaupunginhallitusta kuultuaan myöntää poikkeusta.

32 §. Katu- tai muulle yleiselle alueelle näkyvää myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta kuten kilpeä, näytekaappia ja niiden valaisemiseen käytettävää laitetta asettaessa on sen lisäksi, mitä kaupungin yleisessä järjestyksessä on määrätty, noudatettava seuraavaa:

- 1) laite, mikäli se kiinnitetään 2,4 metriä yleemmäksi maan pinnasta, saa ulottua enintään 90 senttimetriä sekä muussa tapauksessa enintään 15 senttimetriä julkisivun pinnasta;
- 2) laite on kiinnitettävä tukevasti;
- 3) laite ei saa haitata liikennettä tai katuvalaistusta eikä olla huomattavasti häiritsevää; sekä
- 4) laitteen muodon, värin ja rakenteen on sovellettava ympäristöön.

Edellä 1 momentin 1 kohdassa mainitut rajoitukset eivät kuitenkaan koske 29 §:n 2 momentissa tarkoitetuille suojakatoille asettavaa laitetta.

Laitetta, joka on 40 senttimetriä korkeampi tai 60 senttimetriä leveämpi taikka joka ulkonee rakennuksen julkisivusta enemmän kuin 15 senttimetriä, ei saa asettaa ilman rakennustarkastajan lupaa. Lupaahakemukseen on liitettävä laitteen piirustukset ja muut tarpeelliset selvitykset.

Lupaa ei kuitenkaan tarvita sellaisen laitteen asettamiseen, joka on rakennustarkastajan hyväksymän mallin mukainen. Lupaa ei myöskään vaadita kirjaimista koostuvan mainoslaitteen sijoittamiseen rakennuksen sellaiselle seinäpinnan kohdalle, joka vuohavistetuissa rakennuspiirustuksissa on osoitettu tähän tarkoitukseen.

Maistraatti voi, vaikka lupaa laitteen asettamiseen ei tarvita, määrätä laitteen poistettavaksi tai sitä muutettavaksi, jos laite ei ole 1 momentin määräysten mukainen.

Mitä edellä on määrätty, ei kuitenkaan koske kadunmfm-, liikennemerkki- ja muita yleisiä tarpeita palvelevia kilpiä eikä myöskään sellaisia tilapäisiksi tarkoitettuja laitteita, joiden asettamisesta on erikseen määrätty.

33 §. Ikunan aurinkosuojus ei saa katu- tai muulla yleisellä alueella ulottua 2,2 metriä lähemmäksi maan pintaa eikä 50 senttimetriä lähemmäksi ajoneuvoliikenteelle varattua aluetta. Suojus on kiinnitettävä tukevasti ja sen muodon, värin ja rakenteen on sopeuduttava ympäristöön.

Maistraatti voi, jos suojus ei ole 1 momentin mukainen, määrätä sen poistettavaksi tai muutettavaksi.

34 §. Mikäli katualueeseen rajoittuvan rakennuksen katolta johdetaan vesi kadun puolelle, rakennus on varustettava räystääskourulla ja tarpeellisella määrällä syöksytörviä. Syöksytörvi saa ulottua enintään 20 senttimetriä julkisivun pinnasta ja sen tulee jatkaa vähintään 20 senttimetrin päähän kadun pinnasta.

Portteja, ulko-ovia ja ikkunoita ei saa rakentaa siten, että ne häitäävät liikennettä.

35 §. Tontinomistajalla on oikeus tehdä aita tontin rajalle, jolle maistraatti erityisestä syystä sitä kiellä. Maistraatilla on myös oikeus velvoittaa tontin omistaja tekemään aita.

36 §. Maistraatti hyväksyy tontin aidan korkeuden, laadun ja sijainnin. Aita on tehtävä ja sijoitettava siten, ettei se näkyvyyttä rajoittamalla aiheuta vaaraa liikenteelle.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva aita on tehtävä kokonaan tontin puolelle.

Milloin aita tehdään naapuritontin rajalle, maistraatin on ennen asian ratkaisemista kuultava naapuritontin omistajaa.

37 §. Aidan, joka ei ole naapuritontin rajalla, tekee ja pitää kunnossa tontin omistaja.

Tonttien välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin omistajat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jolle velvollisuuden muunlaisen jakamisen ei erityistä syytä. Mikäli naapurit eivät sovi jakoperusteista, niistä päättää maistraatti.

38 §. Tontin pihamaalle johtavan ajokelpoisen kulkuyhteyden suorakulmaisen vapaa-aukon on oltava vähintään 3 metriä leveä ja 2,7 metriä

korkea. Ajoväylän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:7.

Jos tontilla on useita pihamaita, on yhdelle niistä rakennettava 1 momentissa mainittu ajokelpoisen kulkuyhteyksien. Muille pihamaille on järjestettävä maistraatin hyväksymä kulkuyhteys.

39 §. Asuinhuoneistossa tulee olla tuuletettava ruokakomero.

40 §. Asuinrakennuksen melua tai tärinää aiheuttavat koneet ja laitteet on asennettava ja sijoitettava siten, että äänen ja tärinän leviämisen rakennuksessa on riittävästi estetty. Sama koskee myös soveltuvin osin muita rakennuksia.

41 §. Kylpy- ja suihkuhuoneet, sauna, pesutupa, pyykinkuvaushuone ja muut vastaavanlaiset rakennuksen tilat ja niiden hormit on eristettävä sekä niiden tuuletus järjestettävä siten, ettei niistä aiheudu vesi- ja kosteusvahinkoja.

Vähintään 75 neliömetrin suuruisessa asuinhuoneistossa tulee ainakin yhden WC:n olla sijoitettu erilliseen tilaan.

42 §. Työhuoneeseen ja varastoon on järjestettävä huoneen käyttötarkoituksen ja tilavuuden edellyttämä ilmanvaihto.

Niihin rakennuksessa oleviin tiloihin, joissa käytetään kaasulla toimivia laitteita, on järjestettävä riittävä ilmansaanti.

43 §. Kiinteiden jätteiden keräämiseen ja säilyttämiseen tarkoitettujen laitteiden tulee olla tarkoituksenmukaiset. Tarvittaessa on jätteiden säilytysastioita tai vastaavia laitteita varten järjestettävä yksi tai useampia riittävän suuria, sopivasti sijoitettuja jätehuoneita.

Tontilla olevat laitteet, joissa jätteet hävitetään polttamalla, on rakennettava sellaisiksi, että polttaminen voidaan suorittaa aiheuttamatta hajuja, lentotuhkaa tai muuta kohtuutonta häitää tontilla tai lähellä asuville.

5 luku.

Rakennusrasitteet.

44 §. Tonttia varten voidaan maistraatin harkinnan mukaan perustaa toiselle tontille rakennusrasitteina pysyvät oikeus

- 1) rakentaa niin, että tonttien rajalla olevilla rakennuksilla on yhteinen seinä, joka on osittain kummallakin tontilla tai vain toisella niistä;
- 2) käyttää rasitetun tontin rajalla olevan rakennuksen seinää oikeutetun tontin rakennuksen seinänä, välipohjien ja muiden rakenteiden tukemiseen tai muuhun tarkoitukseen;
- 3) ulottaa rakennuksen tai tukimuurin perustukset rasitetulle tontille;
- 4) käyttää rasitetulla tontilla olevan rakennuksen tai tukimuurin perustuksia oikeutetulla tontilla sijaitsevan rakennuksen tai tukimuurin perustamiseen;
- 5) käyttää rasitetulla tontilla sijaitsevassa rakennuksessa olevaa uloskäytävää, kulkukäytävää, väestönsuojaa ja lämpökustusta sekä käyttäjä sähkömuuntamoja ja autopaikkoja varten tarkoitettua tilaa sekä viemäri-, vesi-, sähkö- tai muuta johtoa ja siihen liittyvää laitteita;

- 6) sijoittaa viemäri-, vesi-, sähkö- tai muu johto ja siihen kuuluva laite rasitettulla tontilla olevaan rakennukseen;
- 7) ulottaa rakennuksen katto rasitettuun tontin puolelle tai rakentaa katto siten, että vesi valuu joko rasitettulle tontille tai sillä olevan rakennuksen katolle; sekä
- 8) tehdä ovi tai muu aukko naapuritontin rajalla olevaan seinään. Edellä 1 momentin 5) ja 6) kohdissa tarkoitettu rasite voidaan perustaa kaupungia varten sinäkin tapauksessa, ettei rasiteoikeus liity mihinkään tonttiin.

45 §. Rakennusasiitteen perustaminen edellyttää:

- 1) että asianomaisten tonttien omistajat tai tontin omistaja ja kaupunki ovat siitä kirjallisesti sopineet taikka, jos tontit kuuluvat samalle omistajalle, tämä on hakenut rasitteen perustamista;
- 2) että rasite katsotaan tarpeelliseksi ja käytännössä tarkoituksenmukaiseksi;
- 3) ettei rasitteesta aiheudu rasitettulle tontille huomattavaa haittaa eikä ilmeistä kohtuuttomuutta;
- 4) ettei rasite ole vastoin yleistä etua; sekä
- 5) että 1) kohdassa mainitussa sopimuksessa tai hakemuksessa on tarvittavat määräykset rasitteen edellyttämästä kunnossapidosta ja rasitteen mahdollisen lakkaamisen johdosta tarpeellisia toimenpiteitä.

Rakennusasiitteen perustamista on haettava maistraatilta kirjallisesti. Hakemukseen tulee liittää selvitys asianomaisten tonttien omistusoikeussuhteista, kirjallinen sopimus rakennusasiitteen perustamisesta, tontteja koskevat tonttirekisteriotteet ja tarpeelliset rakennuspiirustukset sekä muu maistraatin tarpeelliseksi katsoma selvitys.

46 §. Rakennusrasite voidaan asianosaisten sopimuksesta poistaa.

Mitä 45 §:n 2 momentissa on määrätty rakennusasiitteen perustamista koskevasta hakemuksesta, on soveltuvin osin voimassa haettaessa rakennusasiitteen poistamista.

47 §. Milloin tämän rakennusjärjestyksen nojalla perustetun rakennusasiitteen katsotaan olosuhteiden muuttumisen johdosta käyneen tarpeettomaksi tai menettäneen huomattavan osan merkitystään, se voidaan poistaa, vaikka oikeutetun tontin omistaja sitä vastustaa.

48 §. Jos tonttijakoa on muutettu oikeutetun tai rasitettuun tontin osalta, on kiinteistöinsinöörin tehtävä maistraatille esitys siitä aiheutuvasta rakennusasiitteen oikaisemisesta tonttijaon muutosta vastaavaksi. Maistraatin on ennen asian ratkaisemista kuultava asianosaisia.

49 §. Milloin rakennusrasite poistetaan vastoin asianosaisten tahtoa, voidaan tästä johtuvasta haitasta tai vahingosta hakea korvausta tuomioistuimessa.

50 §. Rakennusrasitetta koskevan sopimuksen edellä 45 §:n 5 kohdassa tarkoitettua määräykset sitovat tontin myöhempiäkin omistajia.

6 luku.

Rakentamisesta teollisuus-, varastorakennus- ja varastotontteilla.

51 §. Rakennettaessa asemakaavassa määrättyille teollisuus-, varastorakennus- ja varastotontteille on sen lisäksi, mitä tässä rakennusjärjestyksessä on määrätty, noudatettava teollisuustontteilla 52 §:n, varastorakennustontteilla 53 §:n ja varastotontteilla 54 §:n määräyksiä.

52 §. Teollisuustontteille saadaan teollista käyttöä varten rakentaa rakennusten palonkestävyydestä 22 päivänä toukokuuta 1962 annetun sisäasiainministeriön päätöksen 22 §:n tarkoittama B-luokan rakennuksia kuitenkin siten, että rakennuksen ulkoseinien tulee olla sellaiset kuin A-luokan rakennuksen ulkoseinistä on määrätty.

Terveydenhoitoosastään 40 §:ssä mainittuja laitoksia taikka rakennuksia, joihin varastoidaan terveydenhoitoosastään 43 §:ssä mainittuja aineita, ei saa sijoittaa puheena oleville tontteille, ei myöskään rakennuksia ja huoneistoja, joissa käsitellään tai säilytetään erityisesti palon- tai räjähdysvaaraa aiheuttavia aineita tai tarvikkeita. Maistraatti voi kuitenkin sallia terveydenhoito- ja paloviranomaisia kuultuun pienhökien edellä tarkoitettujen rakennusten tai huoneistojen sijoittamisen näille tontteille.

Tontille saadaan rakentaa erillisiä rakennuksia, joissa on asuinhuoneistoja kiinteistön hoidolle välttämättömälle henkilökunnalle sekä teollisuuslaitokselle tarpeellisia konttori- ja ruokailuhuoneita. Näiden rakennusten tulee olla 1 momentin tarkoittama B-luokan rakennuksia. Sellaisia huoneistoja ja huoneita saa sijoittaa myös varsinaiseen tehdasrakennukseen, milloin nämä täyttävät B-luokan rakennuksen osaston vaatimukset. Asuinhuoneistojen uloskäytävät eivät kuitenkaan saa olla yhteydessä rakennuksen muihin osiin, ellei maistraatti erityisestä syystä myönnä tästä poikkeusta.

Tontin pinta-alasta saa käyttää enintään 3/4 rakentamiseen.

Rakennuksen korkeus saa olla enintään 23 metriä. Katukurkun korkeus ei kuitenkaan saa olla suurempi kuin kadun leveys tai katurakennuksen etäisyys kadun vastakkaisella puolella olevasta tontin rajasta tai rakennusrajasta. Maistraatti voi kuitenkin sallia, että jokin rakennuksen osa rakennetaan korkeammaksi kuin edellä on määrätty, milloin teollisuuslaitoksen toiminnan laatu tai muut erityiset syyt sitä vaativat.

Katurakennus saadaan rakentaa enintään 20 metrin pituudelta tontin katurajasta tai kadunpuoleisesta ulkoisesta rakennusmuodosta kiinni naapuritontin rajaan, jos rakentamisessa noudatetaan, mitä 1 momentissa mainitussa päätöksessä on yhteenrakentamisesta määrätty. Rakennettaessa 20 metriä etämmälle kadunpuoleisesta ulkoisesta rakennusrajasta, tulee rakennuksen olla naapuritontin rajasta etäisyydellä, joka on vähintään yhtä suuri kuin puolet rakennuksen korkeudesta, kuitenkin vähintään 6 metriä. Maistraatti voi tällöinkin sallia, että rakennus rakennetaan kiinni naapuritontin rajaan, jos se rakennetaan yhteen naapuritontilla ennestään olevan tai samanaikaisesti rakennettavan rakennuksen kanssa ja tällaisen rakentamisen katsotaan muutoin sopeutuvan korttelin tarkoituksenmukaiseen käyttöön.

Samalla tontilla olevien rakennusten tai niiden osien etäisyys toisistaan tulee olla vähintään yhtäsuuri kuin vastassa olevan rakennuk-

sen korkeus, kuitenkin vähintään 6 metriä, jolle maistraatti erityisestä syystä myönnä tästä poikkeusta.

53 §. Varastorakennustonteille saadaan varastoimistarkoituksia varten rakentaa 52 §:n 1 momentissa mainitun sisäasiainministeriön päätöksen tarkoittamia B-luokan rakennuksia kuitenkin siten, että rakennuksen ulkoseinien tulee olla sellaiset kuin A-luokan rakennuksen ulkoseinistä on määrätty.

Erityisen palonvaarallisten tai terveydenhoitosäännön 43 §:ssä mainittujen aineiden vastustaminen on näillä tontilla kielletty.

Tonteille saadaan rakentaa erillisiä rakennuksia, joissa on asuinhuoneistoja kiinteistön hoitolle välttämättömälle henkilökunnalle ja liikkeen toiminnalle tarpeellisia konttori- ja ruokailuhuoneita. Näiden rakennusten tulee olla 1 momentin tarkoittamia B-luokan rakennuksia. Sellaisia huoneistoja ja huoneita saa sijoittaa myös varsinaiseen varastorakennukseen, milloin nämä täyttävät B-luokan rakennuksen osaston vaatimukset. Asuinhuoneistojen uloskäytävät eivät saa kuitenkaan olla yhteydessä rakennuksen muihin osiin, ellei maistraatti erityisestä syystä myönnä tästä poikkeusta.

Tontin pinta-ala saadaan kokonaisuudessaan käyttää rakentamiseen. Rakennus saadaan rakentaa kiinni naapuritontin raja- ja rakentamisessa noudatetaan, mitä 1 momentissa mainitussa päätöksessä on yhteenrakentamisesta määrätty.

Rakennuksen korkeus saa olla enintään 23 metriä. Jos kadun vastakkaisella puolella oleva tontti on asunto- tai yleisen rakennuksen tontti, ei katurakennuksen korkeus saa kuitenkaan olla suurempi kuin kadun leveys tai katurakennuksen etäisyys kadun vastakkaisella puolella olevasta tontin rajasta tai rakennusrajasta.

54 §. Varastotonteille saadaan varastoimistia varten rakentaa varastorakennuksia ja varastosuojia.

Tonteille saadaan rakentaa 53 §:n 1 momentissa mainitun sisäasiainministeriön päätöksen tarkoittamia D- ja E-luokan rakennuksia kuitenkin siten, että vesikatot, räystäistä lukuun ottamatta, tulee täyttää B-luokan rakennuksen vesikatolle asetetut vaatimukset. Rakennuksiin voidaan sijoittaa konttori- ja ruokailuhuoneita sekä vartiutopia, mikäli ne ovat liikkeen toiminnalle välttämättömiä.

Tontin pinta-alasta saadaan käyttää enintään 1/2 rakentamiseen. Rakennus on sijoitettava vähintään 6 metrin päähän naapuritontin rajasta. Rakennusten keskinäinen etäisyyden samalla tontilla tulee olla vähintään yhtä suuri kuin käytetty rakennuskorkeus, kuitenkin vähintään 6 metriä.

Rakennus saa olla enintään kaksikerroksinen. D-luokan rakennus saa olla enintään 9 metriä ja E-luokan rakennus enintään 7 metriä korkeana.

D- ja E-luokan rakennuksen kerrosaloista ja yhteenrakentamisesta on voimassa, mitä 2 momentissa mainitussa päätöksessä on niistä erikseen määrätty.

7 luku.

Erityisiä määräyksiä rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella.

55 §. Asuntotarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan asumistarkoituksiin sovelias ja pinta-alaltaan vähintään 5 000 neliömetrin suuruinen.

Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista kaavoitusta, maistraatti voi erityisestä syystä, hankittuaan rakennuslupahakemuksesta kiinteistöviraston asemakaavaosaston lausunnon, sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle.

Samalle rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Sen yhteenlasketun kerrosala saa olla enintään 300 neliömetriä. Tällaiseen asuinrakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.

Asuinrakennuksen lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa tarpeellisia yksikerroksisia talousrakennuksia. Rakennuspaikasta saa kuitenkin käyttää rakentamiseen yhteensä enintään 5 prosenttia. Milloin maistraatti on 2 momentin nojalla sallinut rakentamisen pienemmälle rakennuspaikalle kuin 1 momentissa on määrätty, maistraatti voi kuitenkin sallia, että rakennuspaikasta saa käyttää rakentamiseen yhteensä enemmän kuin 5 prosenttia.

Rakennuksen etäisyyden naapurin hallitsemasta maasta tai yksityisen tien alueesta on oltava ainakin yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 6 metriä. Rakennusten etäisyyden toistaan samalla rakennuspaikalla tulee olla riittävä.

56 §. Muuhun kuin 55 §:ssä mainittuun rakentamiseen käytettävän rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan tarkoitukseen sovelias ja pinta-alaltaan käyttötarkoitukseen riittävä. Maistraatin on rakentamishakemuksesta pyydettävä kiinteistöviraston asemakaavaosaston lausunto.

Rakennuksen etäisyyden naapurin hallitsemasta maasta tai yksityisen tien alueesta on oltava ainakin yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 8 metriä. Rakennusten etäisyyden toistaan samalla rakennuspaikalla tulee olla riittävä.

57 §. Rakennusta ei saa rakentaa 50 metriä lähemmäksi keskikäytävän korkeuden mukaista rantaviivaa. Tämä ei kuitenkaan koske yksikerroksista saunaa, jonka kerrosala on enintään 20 neliömetriä.

Maistraatti voi erityisestä syystä, kaupunginhallitusta kuultuaan, myöntää poikkeuksen 1 momentin määräyksestä.

8 luku.

Viemärit asemakaava-alueella.

58 §. Yksityisen viemärilaitoksen rakentaminen ja kunnossapito kuuluu tontinomistajalle.

59 §. Milloin yksityinen viemäri yhdistetään sellaiseen yleiseen viemäriin, joka ei johda yleiseen puhdistamoon, on tontinomistajan rakennettava yksityinen asianmukainen puhdistuslaitte, jolle kaupunginhallitus salli sen tekemättä jättämistä.

Sairaalaista, sairaalan laboratoriosta tai muista niihin verrattavista laitoksista tuleva jätevesi on ennen yleiseen viemäriin laskemista tontinomistajan toimesta tarvittaessa puhdistettava kaupunginhallituksen hyväksymällä tavalla.

Niin ikään on sellainen teollisuusjätevesi, jonka johtamisen yleiseen viemäriin on ryhdytty, ennen kuin siihen vaadittiin rakennuslain 78 §:n 5 momentissa tarkoitettu kaupungin erityinen lupa, ja joka aiheuttaa vaaraa terveydelle taikka vahinkoa viemärilaitokselle tai sen toiminnalle, puhdistettava ennen yleiseen viemäriin johtamista kaupunginhallituksen hyväksymällä tavalla.

Kaupunginhallituksen on edellä tässä pykälässä tarkoitetuissa asioissa hankittava tarvittaessa terveydenhoitolautakunnan ja rakennusviraston lausunto.

60 §. Rakennuslain 78 §:n 5 momentissa tarkoitettujen luvun teollisuusjätevesien johtamiseen yleiseen viemäriin antaa kaupunginhallitus.

61 §. Yksityisen viemärilaitoksen rakentamista tai muuttamista koskevalle suunnitelmalle on haettava kaupungin vesilaitoksen hyväksyminen. Siltä ennen vesilaitoksen on hankittava viemärilaitoksen puhdistuslaitteiden osalta rakennusviraston hyväksyminen.

62 §. Yksityinen viemäri, johon johdetaan huomattavan rasvapitoista jättevettä, on varustettava rasvanerottimella.

Jätevesi, joka sisältää öljyä tai nestettä, joka ilman kanssa muodostaa räjähtävän seoksen, on johdettava viemäriin öljyn- tai bensiniin-erottimen kautta.

63 §. Yksityisen viemärilaitoksen laadusta samoin kuin sen rakentamisesta sekä rakennukseen asennettavista viemäreistä ja niihin kuuluvista laitteista on lisäksi voimassa, mitä niistä on terveydenhoitolaainsäädännössä ja kunnallisessa säännössä säädetty tai määrätty.

Yksityisen viemäriin liittämisen yleiseen viemäriin suoritettaa anomuksesta kaupungin rakennusvirasto. Liittamisestä aiheutuvat kustannukset on tontinomistajan suoritettava.

Yksityisiä ennen 1.1.1946 rakennettuja viemärijohtoja, jotka eivät liity ja joita ei voida ilman pumppuasimia liittää yleiseen viemäriin, voidaan käyttää siihen asti, kun ne vastaavat tarkoitustaan, jolleivät ne estä yleisen viemärilaitoksen rakentamista tai aiheuta terveydellistä haittaa.

64 §. Milloin tontin maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista veden-juoksua tontilla, tontinomistajan on velvollinen huolehtimaan, ettei siitä aiheudu haittaa naapurille. Jos tontinomistajalla laiminlyö velvollisuutensa, maistraatin asiana on määrätä haitan poistamisesta.

65 §. Mitä edellä tässä luvussa on määrätty tontinomistajasta, koskee soveltuvin osin myös rakennuskorttelin kuuluvan maan omistajaa sekä virkistys-, liikenne-, vaara- ja erityisalueen omistajaa.

9 luku.

Viemärit asemakaava-alueen ulkopuolella.

66 §. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennukseen asennettavista viemäreistä ja niiden laitteista on voimassa, mitä edellä 61 ja 62 §:ssä sekä 63 §:n 1 momentissa on määrätty.

67 §. Yksityisen viemäriin liittämisestä kaupungin viemäriin säädetään velvoitteen 10 luvun 10 §:ssä.

Tällaisesta viemäristä on muutoinkin voimassa, mitä siitä on velvoitteen 10 luvun 10 §:ssä säädetty.

10 luku.

Katujen ja eräiden muiden alueiden kunnossa- ja puhtaanapito.

68 §. Tontinomistaja on, jollei toisin ole säädetty tai määrätty, velvollinen hoitamaan ja kustantamaan kadun kunnossapidon tonttinsa kohdalla tontin rajasta kadun keskiviivaa saakka, kuitenkin enintään 15 metrin leveydeltä. Muulta osalta huolehtii kadun kunnossapidosta kaupunki.

Katujen kulkumuksessa ulottuu kunnossapitovelvollisuus kunnossa pidettävän alueen ulkorajojen leikkaukseen saakka.

Tontinomistajan kunnossapitovelvollisuus käsittää tontin kohdalla olevan jalkakäytävän ja ajoradan niin leveästi 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.

Milloin kadulla on istutus, ei istutettua alaa ole tontinomistajan kunnossapitovelvollisuutta 1, 2 ja 3 momentin mukaan määrättyä laskettava katuleveyteen kuuluvaksi. Tontinomistajan kunnossapitovelvollisuus ulottuu kuitenkin tässä tapauksessa enintään 24 metrin etäisyyteen tontin rajasta. Sellaisen istutuksen kautta tontille johtavat kulut on asianomaisen tontinomistajan pidettävä kunnossa. Istutuksesta ei ole katsottava jalkakäytävälle tai sen viereen istutettua puurivää, jonka hoito kuuluu kaupungille.

69 §. Torin, puiston, istutuksen ja muun näihin verrattavan yleisen alueen kunnossapito kuuluu kaupungille, mutta on tontin kohdalla oleva yleisen alueen osa, joka on tarkoitettu ajotienä tai jalkakäytävänä käytettäväksi, ja yleiseen alueeseen rajoittuva tontin tontinomistajan pidettävä kunnossa tontin rajasta lukien enintään 15 metrin leveydeltä 68 §:n 2, 3 ja 4 momentissa säädettyä perusteita noudattaen.

70 §. Kunnossapitovelvollisuus käsittää toimenpiteet, jotka ovat tarpeen ajoradan, jalkakäytävän ja kulutien pysäyttämiseksi liikennettä tyydyttävässä kunnossa, koska niiden tasaisena pitämisen sekä kuluneen tai rikkoutuneen päällysteen uusimisen.

Milloin katu erityisestä syystä, kuten linja-autopysäkkien läheisyydessä tai muita raskaita ajoneuvoja käytettäessä, joutuu keskimääräistä suuremman rasituksen kohteeksi ja tästä syystä kuluu tavallista nopeammin tai rikkoutuu, on se asianomaisen vahingon aiheuttajan toimesta ja kustannuksella saatettava entiseen kuntoon, ja tarvittaessa velvoitetaan maistraatti hänet siihen.

71 §. Uudelleen päälystämisen, milloin ei ole kysymys rakennuslain 78 §:n 2 momentissa tarkoitetusta päälystämisestä, on suoritettava ennisellä aineella tai kaupungin rakennusviraston suostumuksella ennistä vastaavalla aineella.

Ajoradan tai jalkakäytävän päälysteen muunlaisesta muuttamisesta päättää kaupunginvaltuusto.

72 §. Velvollisuus hoitaa ja kustantaa kadun puhtaanapito kuuluu osaksi kaupungille ja osaksi tontinomistajalle 68 ja 69 §:ssä määrättyjen perusteiden mukaan.

Sellainen tontinomistajan 1 momentin mukaan puhtaanapidettävä kadun, torin ja muun yleisen alueen osa, jossa harjoitetaan kaupaa määrättyinä päivinä tai vuorokauden aikoina, on kaupungin toimesta puhdistettava kaupan päätyttyä.

Ajoneuvolle osoitetun asema-, pysäköimis- ja seisonatiloikkujen sekä korokkeiden puhtaanapidosta huolehtii se, jonka kunnossapidettävällä alueella nämä sijaitsevat.

Tontinomistajan velvollisuuteen pitää katusuutensa puhtaanapitoon kuulua, jollei toisin ole säädetty tai määrätty, myös lumenluonti jalkakäytävillä, jalkakäytävien sekä niihin viittomiksi jaetaan polkupyöräteiden hiekoitus ja muu katusuuden talvihuolto lumen poistojen, ajoradan auras ja hiekoittaminen samoin kuin ajoradalla olevien suojateiden sekä korokkeiden ja pysäkkikorokkeiden hiekoittaminen kuuluu kuitenkin kaupungille. (23/7 1969)

73 §. Tontinomistajalle kuuluva velvollisuus pitää katusuutensa kunnossa ja puhtaanapitoon myös, jollei toisin ole säädetty tai sovittu, niihin, joilla on kadun varrella muunlaisen asemakaavan merkitty tai määrättyyn tarkoitukseen varattu maa-alue kuten liikennealue, vaara-alue tai hautausmaa.

74 §. Rakennusjärjestyksen liitteenä olevassa kartassa punaisella merkityllä alueella olevien tonttien katusuudet pitää kunnossa ja puhtaanapitoon. Tästä aiheutuvat kustannukset jaetaan tontinomistajien kesken tonttien pinta-alojen mukaisessa suhteissa.

Mitä edellä 1 momentissa on sanottu, koskee myöskin sanotun karttaliitteen sinisellä merkityllä alueella olevien katujen ja avonaisen paikkojen sekä alueeseen rajoittuvien katusuutuksien kunnossa- ja puhtaanapitoa. Siitä aiheutuvat kustannukset jaetaan tontinomistajien ja kaupungin kesken tonttien pinta-alojen ja kaupungin omistamien puistojen pinta-alojen mukaisissa suhteissa.

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

76 §. Jos tontti, tila tai maa-alue on annettu vuokralle, voivat maanomistaja ja vuokramies kirjallisesti sopia siitä, että vuokramies huolehtii ja vastaa maanomistajalle kuuluvasta kadun tai tien kunnossa- ja puhtaanapidosta taikka molemmista.

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

Katujen, torien ja katuaukioiden kunnan toteamiseksi on maistraatin keskuudestaan valitseman jäsenen ja rakennusviraston edustajan vuosittain toukokuun 15 päivään mennessä toimitettava katselmus. Katselmuksista on kuulutettava niin kuin kunnallisista ilmoituksista on määrätty. Katselmuksista on pidettävä pöytäkirja, johon merkitään havaitut puutteellisuudet ja ehdotetut toimenpiteet niiden korjaamiseksi. Pöytäkirja on katselmusmiehen allekirjoittamana jätettävä maistraatille ennen seuraavan kesäkuun 1 päivää. Maistraatin tulee ennen kesäkuun 20 päivää ilmoittaa kunnossapitovelvollisille tai heidän asiamiehilleen katselmuksissa todetut puutteellisuudet ja määrätä aika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Rakennusviraston edustajan on korjausvelvollisille määrääjän umpeen kuluttua pidettävä jälkikatsastus ja ilmoitettava laiminyönnit maistraatille. Maistraatin on kutsuttava kuultavaksi korjausvelvollisuutensa laiminyönnit, mikäli siihen on aihetta, velvoitettava heidät rakennuslain 144 §:ssä säädetyllä uhalla määräjasssa suoritamaan korjaukset.

Poliisi voi maistraatin sijasta kehottaa kunnossapitovelvollisia viipymättä korjaamaan havaitsemansa ajoratoihin ja jalkakäytäviin syntyneet liitteelliset vaaratilaiset viat. Antamistaan kehoituksista on poliisin viipymättä ilmoitettava maistraatille. Korjauskehoituksen saanut voi 7 päivän kuluessa kehoituksen saatuaan ilmoittaa asian maistraatin käsiteltäväksi.

78 §. Helsingin kaupungin yleisessä järjestyssäännössä määrätään, kuinka puhtaanapitovelvollisuus täytetään.

11 luku.

Erinäisiä määräyksiä.

79 §. Tontinomistajan, joka ei itse asu kaupungissa tai joka kuukautta kauemmin oleskelee toisella paikkakunnalla ja jolla ei ole edustajaa, on valittuettava asiamies, jolla on oikeus hänen puolestaan kantaa ja velvollisuus vastata tässä rakennusjärjestyksessä mainituissa asioissa. Ilmoitus asiamiehestä on tehtävä poliisilaitokselle. Jos tontin omistaja on laiminyönnit tämän velvollisuuden, ei se estä asian käsittelemistä ja ratkaisemista, mutta asian esille ottamisesta on, milloin se hankaluudetta on mahdollista, ilmoitettava henkilölle, joka huolehtii kiinteistön hoidosta.

80 §. Maistraatin on valvottava, että rakennusten julkisivut ja muut rakennuksen ulkopuoliset osat ja portit, aidat, istutukset, pihamaat ja sellaiset kevyet rakennelmat ja pienehkot laitokset, jotka välikäyttävät kaupunkikuvaan, ovat asianmukaisessa kunnossa. Tämän toteamiseksi tulee rakennustarkastustoimiston suorittaa jatkuvaa valvontaa. Havaituista puutteellisuuksista on rakennustarkastustoimiston maistraatin antamien ohjeiden mukaisesti ilmoitettava maistraatille, jonka tulee kunnossapitovelvollisille tai heidän asiamiehilleen ilmoittaa, mihin mennessä korjaukset on suoritettava.

Rakennustarkastustoimiston on korjausvelvollisille annettun määräjään umpeen kuluttua pidettävä jälkikatsastus ja ilmoitettava laiminyönnit maistraatille. Maistraatin on kutsuttava kuultavaksi korjausvelvollisuutensa laiminyönnit, mikäli siihen on aihetta, velvoitettava heidät rakennuslain 144 §:ssä säädetyllä uhalla määräjasssa suoritamaan korjaukset.

81 §. Milloin asianosainen ei tyydy kiinteistöinsinöörin rakennusasetuksen 64 §:n 1 momentissa tarkoitettuun toimenpiteeseen tai rakennustarkastajan antamaan määräykseen taikka päätökseen, hänen on ilmoitettava siitä kirjallisesti kiinteistöinsinöörille, mikäli on kysymys tämän suorittamasta toimenpiteestä, ja muussa tapauksessa rakennustarkastajalle 14 päivän kuluessa toimenpiteestä tai määräyksen taikka päätöksen antamisesta. Kiinteistöinsinööriin ja rakennustarkastajan on viipymättä siirrettävä asia maistraatin käsiteltäväksi. Toimenpidettä, määräystä tai päätöstä on kuitenkin noudatettava, jollei maistraatti toisin määrää.

82 §. Milloin rakennuslain 132 §:n nojalla on annettu lupa rakentaa tontille, jota ei ole merkitty tonttirekisteriin, tai tontin osalle, on tällaisesta tontista tai tontin osasta sekä sen omistajasta soveltuvin osin voimassa, mitä tontista ja tontinomistajasta on tässä rakennusjärjestyksessä määrätty.

Mitä tontinomistajasta on määrätty, koskee myös sitä, jolla on tonttiin pysyvä hallintaoikeus, samoin kuin sitä, joka hallitsee tonttia vuokraoikeudella.

Milloin asemakaava-alueella rakentaminen tai muunlainen toimenpide suoritetaan tonttijaon ulkopuolella sijaitsevalla alueella, on alueesta ja sen omistajasta tai haltijasta soveltuvin osin voimassa, mitä tontista ja tontinomistajasta on määrätty.

Mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, ei kuitenkaan koske 5 luvun määräyksiä.

83 §. Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan rakennuspaikkaan ja sen omistajaan tai haltijaan on myös sovellettava, mitä 37 ja 80 §:ssä on määrätty tontista ja sen omistajasta.

84 §. Maistraatti voi määrätä muitakin kuin 6 ja 16 §:ssä tarkoitettuja katselmuksia suoritettavaksi. Katselmuksen toimittajat määrää maistraatti.

85 §. Rakennusasetuksen 94 §:n 2 momentin tarkoittamassa ilmoituksessa, todisteellisessa tiedonannossa tai kuulutuksessa on myös ilmoitettava, milloin kadun tai sen osan yleiseen käyttöön hyväksyminen käsitellään maistraatissa.

86 §. Tämän rakennusjärjestyksen määräysten estämättä rakentaminen tai muunlainen rakennustoimenpide saadaan suorittaa ennen rakennusjärjestyksen voimaantuloa annetun luvan nojalla, mikäli sitä ei muutoksenhaun johdosta kumota.

HELSINGIN KAUPUNGIN
RAKENNUSJÄRJESTYS

HELSINKI 1966

HINTA 2 mk
(Karttaliitteineen)

RAKENNUSJÄRJESTYKSEEN LIITTYVÄ KARTTA
TILL BYGGNADSORDNINGEN HÖRANDE KARTA

