

**HELSINGIN
KAUPUNGIN
RAKENNUS-
JÄRJESTYS**



**HELSINGIN
KAUPUNGIN
RAKENNUS-
JÄRJESTYS**



HELSINGIN KAUPUNGIN RAKENNUS-
JÄRJESTYS

W. K. 1912

HELSINGIN KAUPUNGIN RAKENNUS-
JÄRJESTYS
W. K. 1912

HELSINGIN KAUPUNGIN RAKENNUS- JÄRJESTYS





es i p u h e

Helsingin rakennusjärjestyksen uudistaminen on osa maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön voimaantulon aiheuttamista muutoksista. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Tämä julkaisu sisältää Helsingin uuden rakennusjärjestyksen määräykset, jotka Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 7.6.2000 ja jotka ovat tulleet voimaan 1.7.2000. Lisäksi julkaisussa on määräyksiin liittyvää asiatietoa ja erillistä osin taustalainsäädäntöä säännösvirtauksiin. Rakennusjärjestyksen soveltamisen tueksi on laadittu karttaliite, jossa kuvataan Helsingin rakentumista ja eri alueiden ominaispiirteitä. Karttaliite koostuu kuvallisesta ja kirjallisesta aineistosta. Karttaliite on informatiivinen eikä se sisällä velvoittavia määräyksiä.

Julkaisun laadinasta vastasi rakennusjärjestyksen uudistamisen syksyllä 1996 käynnistynyt työryhmä, jonka puheenjohtajana toimi virastopäällikkö Kaarin Taipale ja muina jäseninä hallintopäällikkö Lauri Jääskeläinen, yliarkkitehti Mauno Vuori ja yli-insinööri Keijo Sihvonon. Mauno Vuoren jäätyä eläkkeelle syksyllä 1998 työryhmän jäsenenä toimi va. yliarkkitehti Juhani Wallenius ja talvesta 1999 lähtien yliarkkitehti Juhana Pulkkinen. Työryhmän sihteerinä toimi rakennusarkkitehti Pentti Ruuska. Kartan laati tutkija Lauri Putkonen ja rakennusjärjestyksen asun Riitta Tuomisto arkkitehti-toimisto ALL:sta rakennusvalvontaviraston toimeksiannosta.

Helsingissä 1. 7. 2000

Helsingin rakennuslautakunta

Helsingin rakennusvalvontavirasto

Rakennusjärjestyksen keskeiset käsitteet on määritelty seuraavasti:

m ä ä r ä y s

Määräys on kirjattu rakennusjärjestyksen julkaisuun tällä tekstityypillä. Määräykset niihin liittyvine lisätietoineen ja viittauksiineen on otsikoitu ja numeroitu 1 - 58. Määräys on velvoittava säännös. Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää poikkeuksia rakennusjärjestyksen määräyksistä. Poikkeamisen edellytyksistä ja poikkeamisenmenettelystä on voimassa mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa on asiasta säädetty. Määräysten noudattamista valvovat kaupungin rakennusvalvontaviranomainen ja sen alainen rakennusvalvontavirasto sekä muut viranomaiset, joiden toimialasta kulloinkin on kysymys. Määräysten rikkomisen seurauksista on voimassa, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa on asiasta on säädetty.

Lisätietoja

Lisätieto on kirjattu rakennusjärjestyksen julkaisuun tällä tekstityypillä. Lisätiedoissa on selostettu määräykseen liittyvää taustalainsäädäntöä ja muita asiatietoja. Selostettu lainsäädäntö on velvoittavaa, muulta osin lisätiedoissa mainitut asiat eivät ole velvoittavia vaan ohjaavia.

Viittaus

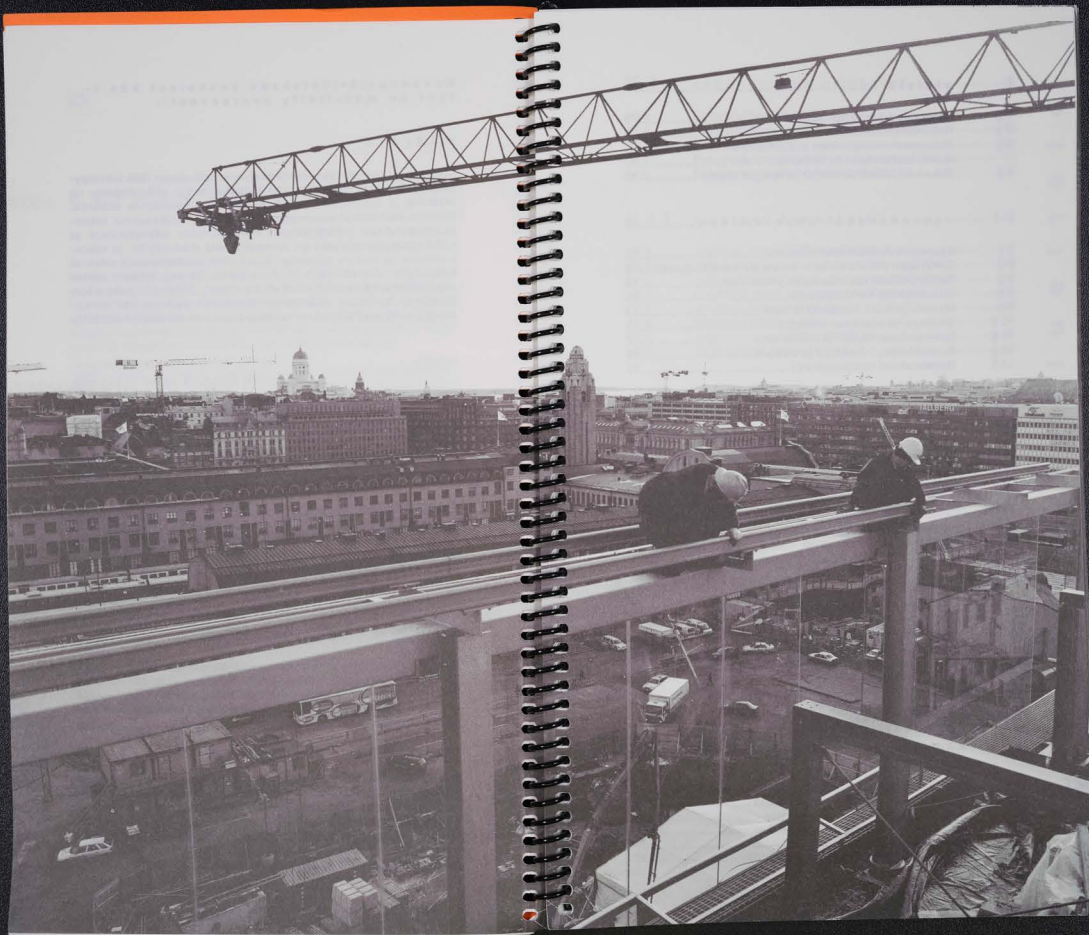
Viittaus on kirjattu rakennusjärjestyksen julkaisuun tällä tekstityypillä. Viittauksessa on todettu edeltävään määräykseen ja lisätietoihin liittyvä keskeinen normisto.

r a k e n t a m i s t a p a o h j e

Rakentamistapaohjeet ovat rakennuslautakunnan antamia rakentamista ohjaavia ohjeita. Rakentamistapaohjeet eivät ole velvoittavia. Muitakin kuin ohjeissa esitettyjä ratkaisuja voidaan käyttää, mikäli ne täyttävät maankäyttö- ja rakennuslainsäädännössä asetetut vaatimukset.

r a k e n n u s v a l v o n t a v i r a n o m a i n e n

Kaupunginvaltuusto on määrännyt rakennuslautakunnan toimimaan Helsingin rakennusvalvontaviranomaisena ja viranomaisena, joka valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset. Osa rakennuslautakunnan toimivallasta on siirretty lautakunnan alaisena toimivalle rakennusvalvontavirastolle ja sen viranhaltijoille.



I	yleistä	9
1 §	Rakennusjärjestyksen tehtävä	9
2 §	Rakentamistapaohjeet	9
3 §	Rakennustöidenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin	10
4 §	Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema	10

II	rakennuksen rakentaminen	13
5 §	Kaupunkikuvalliset vaatimukset	13
6 §	Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	14
7 §	Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen	15
8 §	Rakennuksen korkeusasema	16
9 §	Maisio- ja muut vastaavat laitteet	16
10 §	Tontin ja rakennuksen valaistus	17
11 §	Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje	17
12 §	Suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat	17
13 §	Rakennuksen osoitemerkintä	17

III	pihamaa ja tontti	21
14 §	Pihamaan rakentaminen	21
15 §	Pihamaan korkeusasema	21
16 §	Tukimuurit ja pengerrykset	22
17 §	Sade- ja pintavesien johtaminen	23
18 §	Tontin liikennejärjestelyt	24
19 §	Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen	24
20 §	Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle	26
21 §	Tontin rannan rakentaminen	26

IV	erityiset määräykset pientalon rakentamisesta	29
22 §	Helpotukset luvan hakemisesta pientalotontille rakennettaessa	29
23 §	Rakennetun ympäristön kunnossapito	30

V	erityiset määräykset rakentamisesta asema-kaava-alueen ulkopuolella	33
---	---	----

24 §	Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	33
25 §	Rakennuksen koko ja käyttötarkoitus	34
26 §	Rakennuksen etäisyys rantaviivasta	34
27 §	Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella	35
28 §	Suunnittelutarvealue	37
29 §	Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin	37

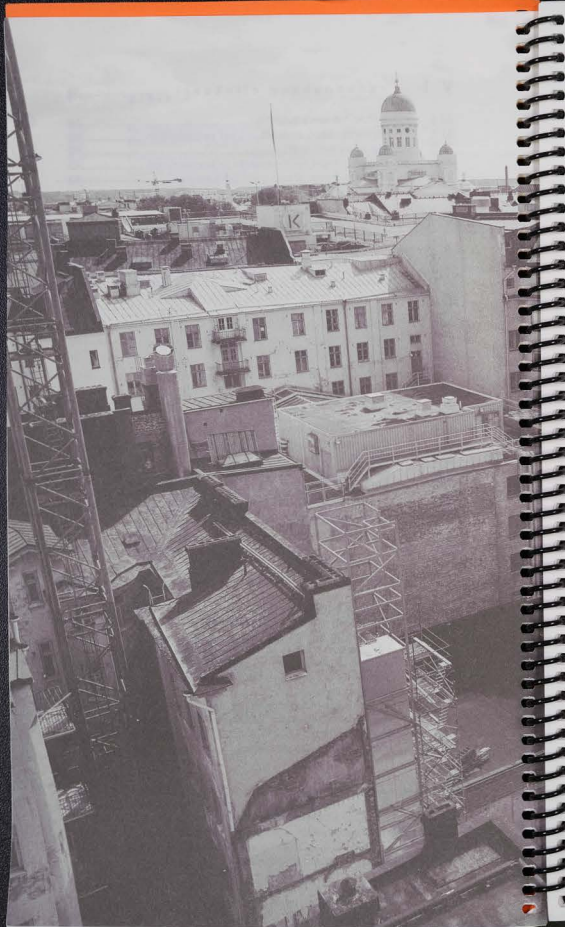
VI	rakennuksen elinkaari	39
30 §	Rakennuksen käyttöikä	39
31 §	Rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön	40
32 §	Materiaalivalinnat	40
33 §	Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen	42
34 §	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	43

VII	julkinen kaupunkitila	47
35 §	Julkisen kaupunkitilan määritelmä	47
36 §	Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet	48
37 §	Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet	49
38 §	Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet	50
39 §	Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit	50
40 §	Mastojen rakentaminen	51
41 §	Julkisen kaupunkitilan valaistus	51
42 §	Tapahtumien järjestäminen	52

VIII	työmaat	55
43 §	Työmaan perustaminen ja hoitaminen	55
44 §	Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen	56
45 §	Tilapäiset työmaarakennukset	56
46 §	Katumaan ja muun yleisen alueen kaivulupa	56
47 §	Työmaatalu	57
48 §	Työmaan jätehuolto	58
49 §	Työmaan purkaminen ja siistiminen	58

IX	ympäristön ja terveydensuojelu	61
50 §	Tonttien jätehuolto	61
51 §	Alueelliset jätteiden keräilypisteet	62
52 §	Kiinteistön puiden kunnon valvonta	62
53 §	Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa	63
54 §	Rakentaminen tärkeillä pohjaviesialueilla	64
55 §	Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa	65
56 §	Saastuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa	66
57 §	Mekuntorjunta	66
58 §	Maanalainen rakentaminen	67

asiahakemisto	69
---------------------	----



I

yleistä

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Helsingin kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Lisätietoja

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja maankäyttö- ja rakennusasetusta sekä voimassa olevia kaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava ja Suomen rakentamismääräyskokoelma menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Vittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 14 ja 15 §

2 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennuslautakunta voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

Lisätietoja

Kun maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:n mukainen toimenpide toteutetaan noudattaen rakennusvalvontaviranomaisen asiasta antamaa rakentamistapaohjetta, lupaa toimenpiteeseen ei tarvita. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin edellyttää luvan hakemista erityisestä syystä.

Vittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 124 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 62 §, rakentamistapaohjeet

3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin.

Sen lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.

Lisätietoja

Eri aikoina rakennetaan eri lähtökohdista. Alueiden ominaispiirteet muodostuvat näin kullekin rakentamisajankohdalle tyypillisistä piirteistä.

Kaupungin erityyppisiä, eri ajankohtina rakennettuja alueita ja niiden ominaispiirteitä on esitelty rakentamisen aikakausia kuvaavassa kartassa.

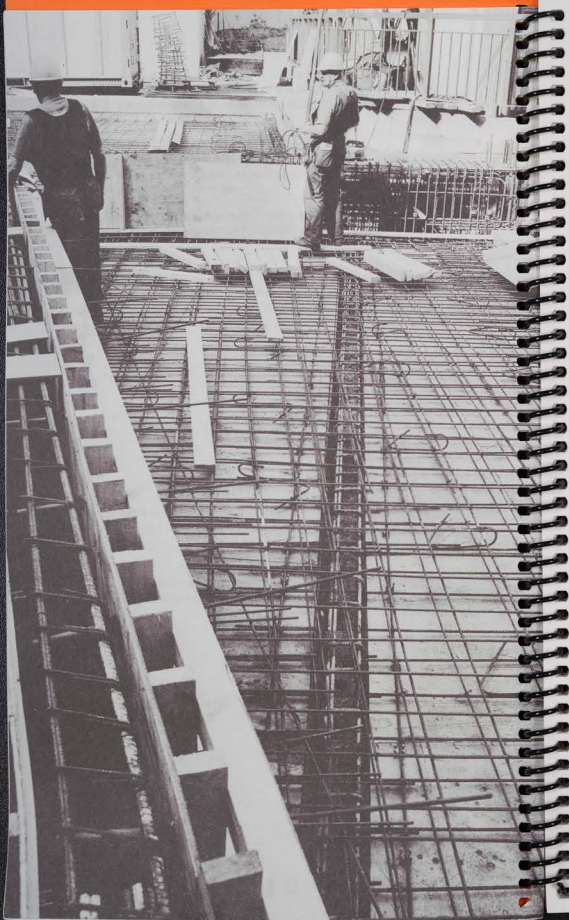
Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 ja 118 §

4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema

Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.





II

rakennuksen rakentaminen

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Rakennuksen rakentamisen, rakennuksen laajennuksen ja rakennuksen rakentamiseen verrattavan rakentamisen on sovellettava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin rajoittuvaan katuun ja muuhun julkiseen kaupunkitilaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Tontilla rakennusten on muodostettava kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen ja alueen luonnonarvot huomioon ottava kokonaisuus. Ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavistot on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi.

Lisätietoja

Tontilla arvioidaan rakentamisen soveltumista ympäristöön voimassa olevan asemakaavan antamista lähtökohdista. Tontin kaikkea rakennusoikeutta ei tarvitse käyttää kerralla. Rakennusta suunniteltaessa on kuitenkin hyvä selvittää, miten tontin jäljellä olevaa rakennusoikeutta voidaan käyttää myöhemmin asemakaavan mukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain 133 § edellyttää, että luvanhakija tiedottaa rakennuslupahakemuksen viireillepanosta sopivalla tavalla rakennuspaikalla. Tiedottamisessa voidaan käyttää hyödyksi rakennusjärjestyksen 47 §:n mukaista työmaataulua.

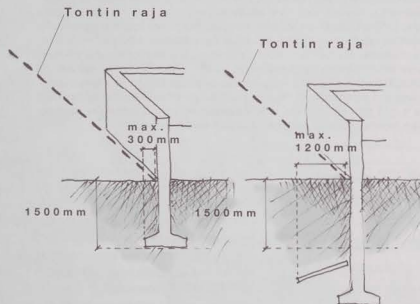
Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 113, 117, 118, 125 ja 133 §, luonnonsuojelulaki

6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Jos rakennus saadaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) Rakennuksen perusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perusrakenteet 1,2 metrillä



- 2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmänkin
- 3) Tekniset laitteet ja muut vastaavat 0,3 metrillä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

Yliyksistä ei saa aiheuttaa haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

Lisätietoja

Viittaus

7 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen

Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli seuraavasti:

- 1) Rakennuksen perusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä
- 3) Ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan.

Edellä mainituista yliyksistä ei saa aiheuttaa huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

Lisätietoja

Viittaus

Rakennusvalvontaviranomainen voi noudattaa maankäyttö- ja rakennuslain 171 – 175 §:n mukaista menettelyä myöntää luvan siihen, että rakennuksen rakenteet ulotetaan katualueelle tai muulle yleiselle alueelle enemmän kuin edellä olevassa määräyksessä on sallittu. Yliykselle on kuitenkin saatava ensin rakennusviraston toimitusjohtajan tai muun aluetta hallinnoivan julkisyhteisön lupa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 ja 171 – 175 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 59 §, Suomen rakentamismääräyskokoelma osa F2, rakennusten käyttö- ja huoltoturvallisuus, Helsingin kaupungin rakennusviraston johtosääntö 4 § 13 kohta

Rakennusvalvontaviranomainen voi noudattaa maankäyttö- ja rakennuslain 171 – 175 §:n mukaista menettelyä myöntää luvan siihen, että rakennuksen rakenteet ulottuvat tontin sisäisen rakennusrajan yli enemmän kuin edellä olevassa määräyksessä on sallittu. Tämä edellyttää naapureiden kuulemistä.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 ja 171 – 175 §

8 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavassa suunniteltuihin korkeusasemiin. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä pintavaatuskartta, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulkapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

Lisätietoja

Tonttikorkeusilmoituksen, josta käyvät ilmi tontin kulkapisteiden suunnitellut korkeusasetat, saa kiinteistöviraston kaupunkimittaosastolta ja rakennusviraston katuosastolta. Pintavaatuskartan voi tilata niiden tekemiseen erikoistuneilta ammattinharjoittajilta ja yrityksiltä.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 49 ja 75 §

9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet

Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- ja mainoslaite saa ulottua 1 metrin sekä ikkuna- ja ovimarkkiist tai terassin katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle.

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

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

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 §, Helsingin kaupungin järjestysääntö 12, 14 ja 15 §, Suomen rakentamismääräyskokoelman osa F2, rakennusten käyttö- ja huoltoturvallisuus

10 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten on sovellettava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 § 1 mom. 10 kohta, Terveydensuojelulaki 26 §

11 § Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

Rakennustyön aikana on kerättävä kaikki ne materiaali-, rakenne- ratkaisui- ja sääolosuhted tiedot, jotka ovat tarpeellisia rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen laatimiseksi ja mahdollisesti myöhemmin ilmenevien kysymysten ratkaisemiseksi.

Lisätietoja

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen laatimisesta määrätään rakennusluvassa. Vaikka rakennusluvassa ei olisi edellytetty ohjeen laatimista, sen laatiminen on kuitenkin suositeltavaa. Myös vanhoille rakennuksille on suositeltavaa laatia käyttö- ja huolto-ohje. Rakennuksen omistajan on hyvä säilyttää käyttö- ja huolto-ohje ja pitää se ajan tasalla siihen asti kunnes rakennus puretaan.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 134 § 4 mom. ja 153 § 2 mom., maankäyttö- ja rakennusasetus 66 §

12 § Suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat

Suunnittelijoiden, toteuttajien ja valvojien on oltava päteviä ja ammattitaitoisia.

Lisätietoja

Ammattitaitoinen työ on perusedellytys sille, että rakennus on turvallinen, terveellinen ja kestävä rakennusta suunniteltaessa rakennukselle määrätyn käyttöön. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia selvitystä asianomaisen henkilön pätevyydestä ja ammattitaidosta. Rakennuksen seinään on suositeltavaa kiinnittää laatta, josta käy ilmi rakennushankkeeseen osallistuneet keskeiset henkilöt.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 119, 120, 122, 123, 124 ja 151 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 48, 70, 71, 73 ja 78 §, Suomen rakentamismääräyskokoelma osa A1, rakennustyön valvonta

13 § Rakennuksen osoitemerkinä

Rakennuksen osoitemerkinä on oltava valmis viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

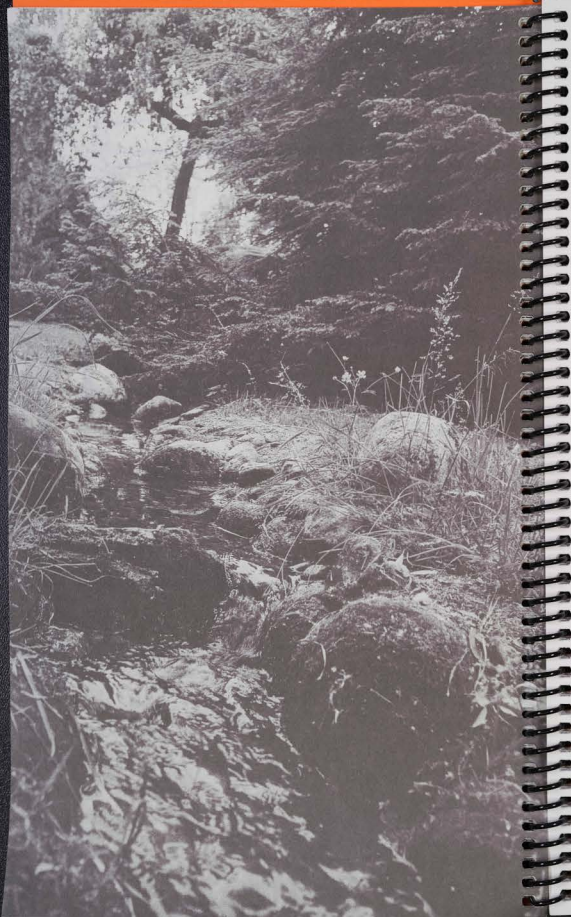
Lisätietoja

Rakennuksen osoitemerkinä on määräyksiä Helsingin kaupungin järjestysäännössä.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennusasetus 84 §, Helsingin kaupungin järjestysääntö 22 ja 23 §.





III

pihamaa ja tontti

14 § Pihamaan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä.

Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 155, 157 ja 167 §
1 ja 4 mom.

15 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 165 §



Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,7 metriä suurempi korkeusero. Naapuritontin rajalle rakennettu vähintään 0,7 metrin korkuinen tukimuri on varustettava putoamisen estävällä kateella tai aidalla.

Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle.

Lisätietoja

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:n 1 momentin mukaan tarvitaan toimenpidelupa, jos rakennetaan kadun reunusmuri, muuri vesirajalle tai muuri, joka muuttaa olennaisesti pihamaan järjestelyä. Jos muurin päälle on tarkoitettu rakentaa aita, päätetään myös tukimuurin rakentamisesta aitalupahakemuksen yhteydessä. Tämän rakennusjärjestyksen 22 §:ssä on asuinpientalotonttien aidat erään rajoituksen kuitenkin vapautettu luvan hakemisesta.

Kun tukimuuria suunnitellaan rajalle, on syytä kiinnittää huomiota tukimuurin korkeuteen, sen soveltumiseen maastoon, ja sen huoltamiseen sekä muihin naapurin asemaan vaikuttaviin asioihin. Ennen tontin rajalle sijoitettavan tukimuurin rakentamista on syytä keskustella asiasta naapurin kanssa.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 §:n 1 momentti

Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyviä vesiä varten on tontille rakennettava sadevesijärjestelmä, josta vedet johdetaan yleiseen sadevesiviemäriin tai maaperäolosuhteiden niin sallien imeytettään omalla tontilla. Erityistapauksessa vedet voidaan johtaa toimivaan avo-ojajärjestelmään. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Pihamaan rakentaminen ja sade- ja pintavesien poisjohtaminen on toteutettava siten, ettei luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheudu huomattavaa haittaa naapurille.

Rakennuksen rakentamista tarkoittavaan lupahakemukseen on liitettävä selvitys sade-, salaoja- ja pintavesien johtamisesta sadevesijärjestelmään. Rakennuslautakunta voi edellyttää, että omistajat tai haltijat yhteisesti suunnittelevat ja toteuttavat useampia tontteja koskevat sade- ja pintavesijärjestelyt.

Lisätietoja

Jos tontilla olevia vanhoja avo-ojia halutaan täyttää, on ensin syytä selvittää mien ojan täyttämisen vaikuttaa sekä oman tontin että naapuritonttien sade- ja pintavesien johtamiseen. Jos tontti on liitetty alueen yleiseen avo-ojajärjestelmään ja jos avo-ojajärjestelmä myöhemmin poistetaan käytöstä, on tontin hoidettava vesiasiat jollakin toisella tavalla. Tällöin tulisi ensisijaisesti liittyä sadevesiviemäriverkostoon, jos sellainen on rakennettu alueelle. Vesilain ojitussäännösten noudattamista valvoo Helsingin ympäristölautakunta ja sen alainen ympäristökeskus.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 ja 165 §, vesilaki 6 luku

18 § Tontin liikennejärjestelyt

Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen ulkoseinään tai pihamaalle on sijoitettava kyltti, josta ilmenee pelastustien sijainti.

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten.

Lisäehtoja

Asuintonttia ei ole tarkoitettu kuorma-autojen, työkoneiden ja vastaavien säilytykseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n mukaan rakennusluvassa osoitetut hälytysajoneuvoille tai huoltoajoon tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 155 ja 167 § 4 mom., Suomen rakentamismääräyskokoelma osa G1, asutussuunnittelu kohta 3.2

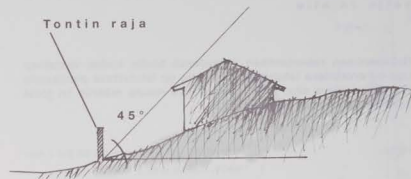
19 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen

Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään niin kauaksi, että piirrettyä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, rakennelman on jäätävä kokonaan sen alle.

Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma naapurin rajaan asti, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.

Lisäehtoja

Maankäyttö- ja rakennuslain 168 §:n mukaan rakennelman tulee terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täyttää kohtuulliset vaatimukset. Rakennelman on myös sovellettava ympäristöön eikä se saa haitata liiken-



nettä. Jos rakennelma ei täytä näitä vaatimuksia, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennelman poistettavaksi tai muutettavaksi vastaamaan vaatimuksia. Jos rakentamiseen ei ole naapurin suostumusta silloin kun se tarvitaan, rakennusvalvontaviranomainen voi naapurin kirjallisesta vaatimuksesta velvoittaa, että ilman lupaa rakennettu rakennelma siirretään.

Liian moni erillinen rakennelma antaa tontista rikkonaisen vaikutelman. Mitä useampia rakennelmia pihalla on, sitä enemmän vaivaa on niiden kunnossapidosta. Säilytystiloja kannattaa rakentaa riittävästi varsinaiseen rakennukseen. Rakennelmien rakentamisessa on tarpeen noudattaa alueen vallitsevaa rakentamistyyliä.

Rakennukseen kiinni tai rakennuksesta alle 8 metrin etäisyydelle sijoitettu jätekatos ja -suoja edellyttävät riittävä palo-osastointia. Muutoinkin on syytä kiinnittää erityistä huomiota paloturvallisuuteen, siisteyteen ja hygieniaan, kun suunnitellaan ja rakennetaan jätekatoksia ja -suoja.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 157 ja 168 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 56 ja 62 §, Suomen rakentamismääräyskokoelma osa E1, rakennusten paloturvallisuus kohta 9.1.2

20 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle

Rakennuksen rakentamisen yhteydessä tontin kadun vastainen raja on erotettava istutuksin tai rajalle on istutettava pensasaita tai rakennettava aita, jollei asemakaava muuta määrää tai jollei perustellusta syystä muuta johdu.

Vitita

Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 §:n 1 momentin 9 kohta ja 82 §

21 § Tontin rannan rakentaminen

Tonttiin kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää eikä tontin luonnollista rantaviivaa muuttaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Lupaa ei kuitenkaan vaadita, jos toimenpiteen vaikutukset ovat vähäiset. Rantaan voidaan rakentaa yksi pienvenelaituri.

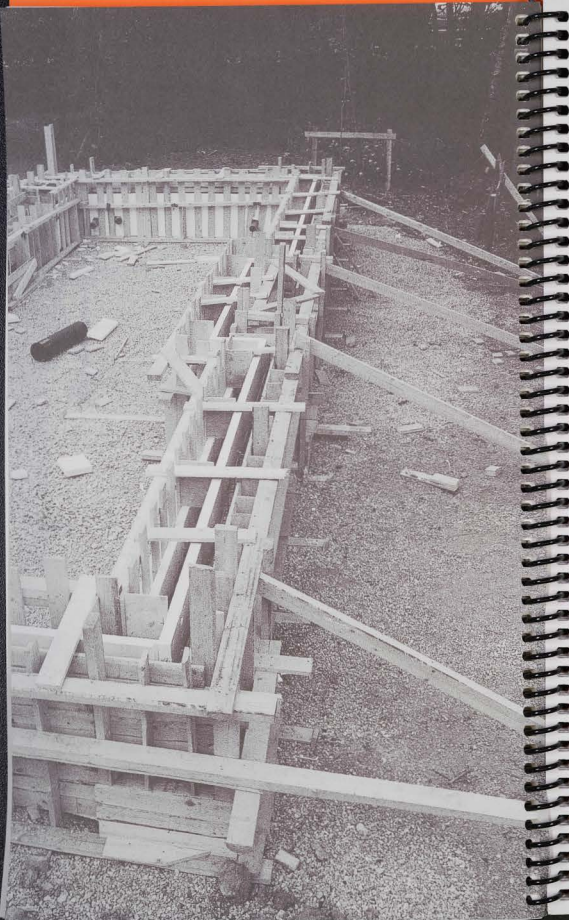
Lisätietoja

Vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kuten tukimuuri, vaatii rakennuslupaviranomaisen toimenpideluvan. Luonnonkivi on perinteinen materiaali rantatukimuurin pintamateriaaliksi. Toimenpidelupaa ei tarvitse hakea yhden 15 neliömetrin suuruisen laiturin rakentamiselle. Laiturin rakentaminen saattaa kuitenkin vaatia ympäristölainsäädännön mukaisen luvan.

Vitita

Maankäyttö- ja rakennuslaki 128 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 62 § 1 mom. 5 kohta





I V

erityiset määräykset pientalon rakentamisesta

22 § Helpotukset luvan hakemisesta pientalotontilla rakennettaessa

Pientalotontilla lupaa ei tarvitse hakea seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen:

- 1) Asuinpientalojen, paitsi jos rakennus on asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu, ja niiden talousrakennusten julkisivujen ja katon värin muuttaminen
- 2) Yhden korkeintaan 20 neliömetrin suuruisen piharakennelman sekä tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen
- 3) Asuinpientalotonttien välisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen, kun ne ovat yhteensä enintään 1,6 metriä korkeita, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy niiden rakentamisen
- 4) Yhden korkeintaan 15 neliömetrin suuruisen laiturin rakentaminen tontin rantaan.

Lisätietoja

Pientalotontilla tarkoitetaan tontteja, joille on rakennettu joko yksi tai useampia omakotitaloja, paritaloja tai korkeintaan yksi kolmiasuntoinen rivitalo.

Vaikka toimenpide ei vaadi lupaa, sen toteuttamisessa on otettava huomioon asemakaavan määräykset, kuten rakennusoikeus, mahdolliset rakentamistapaohjeet ja rakennettu ympäristö. Jos toteutettu toimenpide, kuten pientalon värityksen muutos, rumentaa ympäristöä, eikä siten täytä kohtuullisia vaatimuksia rakennuksen ulkoasusta tai sopeutumisesta ympäristöön, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa, että kiinteistön haltija muuttaa rakennuksen tai rakennelman säännösten mukaiseksi.

Tukimuurin korkeus mitataan muurin korkeammalta sivulta. Rakennusvalvontaviranomainen ohjaa ja neuvoo näissä asioissa.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 113, 126, 133 ja 166 - 170 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 62 §

23 § Rakennetun ympäristön kunnossapito

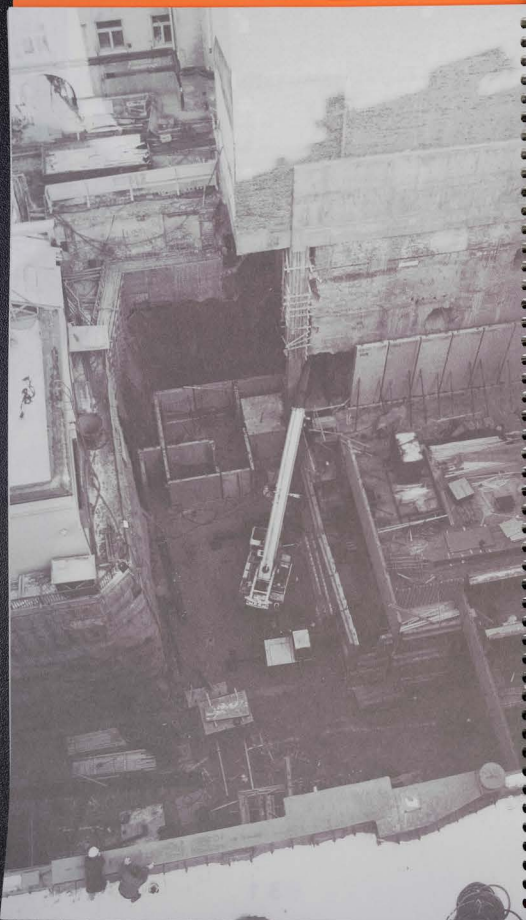
Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

Vittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 ja 167 §, pelastustoimiasetus 16 §, jätelaki 19 – 21 §





V

erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava - alueen ulkopuolelle

24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan ja maasto-suhteiltaan sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Lisätietoja

Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 2 000 neliömetriä.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §

25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

Rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.

Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi yksikerroksista, kerrosalaltaan yhteensä enintään 40 neliömetrin suuruisia talousrakennuksia.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72, 137 ja 171 §

26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta

Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Laiturin ja venevajan saa rakentaa rantaviivalle, jollei niistä aiheudu huomattavaa haittaa ympäristölle tai rantamaisemalle.

Ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien asianmukaiseen käsittelyyn.

Lisätietoja

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:n mukaan rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella rakentaa ilman asianomaisen suostumusta viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsella maalla, ellei rakentamiseen ole erityistä syytä.

Rakennuslupaviranomaisen toimenpidelupaa ei tarvitse hakea yhden enintään 15 neliömetrin suuruisen laiturin rakentamiseen. Laiturin rakentaminen saattaa kuitenkin vaatia ympäristölainsäädännön mukaisen luvan.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72, 116 ja 136 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 57 §, ympäristönsuojelulaki 103 §

27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella.

Lisätietoja

Helsingin edustalla kerran 200 vuodessa saavutettava vedenkorkeus on +2,30 metriä. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä on edellä mainittuun vedenkorkeuteen lisättävä rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

Maankäyttö- ja rakennuslaki

Veden vaikutuksella arat rakennukset ja rakennelmat on hyvä sijoittaa mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Vähäpätöisempiä rakennelmia voidaan niiden arvon ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa harkinnan mukaan myös alemmaksi.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 49 §, maa- ja metsätalousministeriön ja ympäristöministeriön opas "Ylimmät vedenkorkeudet ja sortumariskit ranta-alueille rakennettaessa - Suositus alimista rakentamiskorkeuksista."

28 § Suunnittelutarvealue

Koko Helsingin kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Lisätietoja

Rakennusluvan myöntäminen suunnittelutarvealueelle edellyttää eräin poikkeuksin, että ranta-alueelle rakennettaessa on oltava Uudenmaan ympäristökeskuksen poikkeamis päätös ja muilla alueilla kaupunginhallituksen päätös siitä, että erityiset edellytykset ovat olemassa. Rakennuslupaviranomainen hankkii suunnittelutarvealueen rakennuslupahakemuksesta kaupunkisuunnitteluviraston lausunnon, mikäli rakennushanke ei ole vähäinen. Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaan määräys suunnittelutarvealueesta on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Vittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16, 72 ja 137 §

29 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.





VI

rakennuksen elinkaari

30 § Rakennuksen käyttöikä

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määrítettävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Lisätietoja

Rakennusmateriaalien on hyvä olla kestäviä ja helposti kunnossapidettävää. Jotta rakennus toimii teknisesti koko sen käyttöajan, on hyvä jo rakentamisaikavaiheessa varmistaa, että rakennuksen suunnittelussa on otettu huomioon kunnossapito sekä talotekniikan ja käytön muunneltavuus.

On erityisen tärkeää pystyä korjaamaan ja vaihtamaan kuluviin rakennusosien rakenteita ja laitteita sekä pystyä korjaamaan ja vaihtamaan lyhytikäisistä materiaaleista tehtyjä rakenteita. Rakennustuotteen, jonka vaihtaminen on hankalaa, on hyvä olla mahdollisimman pitkäikäinen. Kun suunnitellaan tilapäisten rakennusten rakenteita ja rakennusosia, on syytä miettiä uusiokäyttöä.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 1, 12, 131 ja 152 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 50, 55 ja 66 §.

31 § Rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksiin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asentoon.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakentaja laatii tarvittavan suojaussuunnitelman.

Lisätietoja Huolellinen ympäristöolosuhteiden, kuten pienilmaston ja valaistusolosuhteiden selvittäminen ja puuston kartoittaminen ovat perusedellytyksiä sille, että rakennuksen sijoitus, suunnittelu ja rakentamisen ympäristövaikutusten arviointi onnistuu.

Vittaus Maankäyttö- ja rakennusasetus 49 §, muinaismuistolaki

32 § Materiaalivalinnat

Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettava tietoa. Koerakentamisessa voidaan kuitenkin rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla käyttää muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla.

Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

Jos asemakaavassa ei ole määräyksiä rakennuksen julkisivumateriaaleista ja ympäristön rakennusten julkisivut ovat pääosin tiilestä muurattuja, on rakennuksen kadun tai muun julkisen kaupunkitilan vastainen julkisivu tehtävä paikalla muuraten. Rakennuksen julkisivu voidaan toteuttaa toisinkin, jos rakennus näin soveltuu ympäröivään alueeseen ja rakennuksesta tulee kestävä.

Lisätietoja

Vittaus

Lisätietoja

Vittaus

Lisätietoja

Vittaus

Lisätietoja

Vittaus

Lisätietoja

Vittaus

Lisätietoja

Vittaus

On turvallista käyttää luokiteltuja ja ympäristölle haittatomiksi todettuja materiaaleja. Materiaalien valintaan vaikuttavat myös materiaalien kierrätettävyyden ja materiaalien elinkaaren aikaiset ympäristövaikutukset.

Sisäilmayhdistys ry on ympäristöministeriön toimeksiannosta tehnyt kolmoisaisen selvityksen: "Sisäilmaston, rakennustöiden ja pintamateriaalien luokitus." Luokitusta voidaan käyttää apuna rakennus- ja taloteknisessä suunnittelussa ja urakoimissa sekä laite- ja materiaalinvalinnoissa.

Tavoitteena tulisi olla vähän energiaa kuluttava rakennus. Lämmitysmuodon sekä rakenteiden ja rakennusosien valinnalla pyritään minimoimaan käytön aikainen energiankulutus ja sen ympäristövaikutukset. Suositeltava lämmitysmuoto on kaukolämpö aina kun se on kunnallisteknisesti saatavissa. Koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä on suositeltavaa varustaa poistoilman lämmön talteenotolla. Rakennuksen käyttövesijärjestelmän laitteiden on hyvä olla testattuja ja vettä säästäviä. Rakennuksen ilmanvaihto- ja käyttövesijärjestelmän laitteiden, hissien ym. on hyvä olla mahdollisimman melulluttomia.

Mikä tahansa julkisivu likaantuu. Julkisivun epätasaista likaantumista voidaan estää suunnittelemalla rakennuksen julkisivu siten, ettei julkisivuun muodostu epäjatkuvuuskohtia, joihin sadevesi valuu keskittyä.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117, 135 ja 152 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 50 ja 55 §

33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllillisistä alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Tarvittaessa on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaoon muuttaminen.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, katsotaan vastaavasti tyylin muuttamiseksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

Mitä 30 - 32 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus.

Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on teknisesti mahdollista.

Lisätietoja

Rakennus vanhenee ja kuluu käytössä. Oikein ajoitettu ja tehty kunnossapito ja korjaus pidättävät rakennuksen ikää.

Rakennuksen korjaamisessa on hyvä käyttää rakennuksen alkuperäisiä ja sen rakentamisaikakohdalle tyyllisiä materiaaleja. Tällä varmistetaan myös materiaalien yhteensopivuus. Korjaamisessa on myös syytä ottaa huomioon korjaustavan toimivuus myös tulevaisuudessa. Korjausaineiden valintaan vaikuttavat hinnan lisäksi aineiden kestävä, huoltotarve, korjattavuus, myrkyttömyys, paloturvallisuus, välimuokseen käytetty energiamäärä ja yhteensopivuus muiden rakennusosien ja -aineiden kanssa.

Vittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 ja 166 §, rakennussuojelulaki

34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisältäen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen sekä paloturvallisuuteen.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta, tontti on rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen siistittävä ja vaurioitunut katu- ja muu yleinen alue on viivytystä korjattava.

Lisätietoja

Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaan rakennuksen tai sen osan purkaminen edellyttää tapauksesta riippuen joko purkamisluvan hakemista tai purkamisilmoituksen tekemistä. Lain 139 §:n mukaan lupahakemuksessa on selvitettävä miten purkamistyö järjestetään, miten huolehditaan rakennusjätteen käsittelystä ja miten käytökelpoisia rakennusosia käytetään hyväksi. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 55 §:n mukaan purkamista koskevassa lupahakemuksessa tai ilmoituksessa on selvitettävä rakennusjätteen määrä ja laatu sekä lajittelu, jollei jätteen määrä ole vähäinen. Hakemuksessa tai ilmoituksessa on erikseen ilmoitettava terveydelle tai ympäristölle vaarallisesta rakennus- tai purkujätteestä ja sen käsittelystä. Jos kohteen käyttöhistorian perusteella maaperään on saattanut joutua ongelmajätteitä, on syytä selvittää maaperän saastuneisuus.

Helsingin kaupungin terveys- ja suojeluviraston 1 §:n mukaan purkajan on ilmoitettava Helsingin kaupungin ympäristökeskukselle vähintään viikkoa ennen purkutyön aloittamista sellaisen rakennuksen tai sen osan purkamistyöstä, josta saattaa aiheutua terveydellistä haittaa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 127, 139 ja 154 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 55 ja 67 §, ympäristönsuojelulaki 60 §, jätelaki, pelastus-
toimilaki 24 ja 31 §, rakennusjätteistä annettu
valtioneuvoston päätös, rakennusvalvontavi-
raston ja ympäristökeskuksen yhteinen raken-
nus- ja purkutyömaan jätetuolto-opas 1996





VII

julkisen kaupunkitila

35 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainituissa käytössä.

Lisätietoja

Kaupunkilaisen näkökulmasta julkisten rakennusten tonttien ulkotilat ovat usein luonteeltaan julkisia. Tämän johdosta sekä julkista kaupunkitilaa että julkisten rakennusten tonttien ulkotiloja suunniteltaessa on syytä kiinnittää riittävästi huomiota siihen, miten ne liittyvät toisiinsa.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 83 ja 167 §

36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystämateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tonit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai yleemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

Lisätietoja

Kadun kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa sekä Helsingin kaupungin järjestyssäännössä.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 84 - 89, 167 § 2 mom., maankäyttö- ja rakennusasetus 41 - 45 ja 62 §, laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta, Helsingin kaupungin järjestyssääntö 12, 17, 19 - 21 §, yleisten töiden lautakunnan johtosääntö 6 §

37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta liikuntaestettä. Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on kerrostalo-alueilla sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katualueelle.

Sijoitettaessa mainos- ja muita vastaavia laitteita julkiseen kaupunkitilaan on soveltuvin osin noudatettava 9 §:n määräyksiä.

Lisätietoja

Julkiseen kaupunkitilaan pystytettävien tai sijoitettavien rakennelmien tai laitosten luvanvaraisuus on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 126 ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ssä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, voidaan tarvita toimenpidelupa: Lupa tarvitaan, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Asetuksessa on luettelto toimenpiteistä, joille lupa on haettava.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan toimenpidelupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen katusuunnitelmaan. Merkittävien siltöjen ja meluesteiden rakentamissuunnitelmista on kuitenkin syytä pyytää kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausuntoa.

Kun haetaan rakennusvalvontaviranomaisen lupaa julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavalle rakennelmalle, on lupahakemuksessa hyvä esittää kaikki kyseisen tilan olemassa olevat ja suunnitellut rakennelmat, rakenteet ja laitteet.

Lisäksi on otettava huomioon se, miten kaupungin järjestyssääntö määrää mainonnasta yleisellä paikalla ja mainosten poistamisesta

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 62 §, Helsingin kaupungin järjestyssääntö 12, 14, 15 ja 16 §

38 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovellettava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen. Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.

Lisätietoja

Puistoon tai muulle asemakaavassa osoitellulle virkistysalueelle saa rakentaa siten kuin asemakaava ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 46 ja 47 § osoittavat. Myynti- ja mainoslaitteiden sijoittamisen luvanvaraisuudesta on määrätty maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ssä. Sen lisäksi on noudatettava Helsingin järjestysäännön määräyksiä.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 167 ja 168 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 46, 47 ja 62 §, Helsingin kaupungin järjestysääntö 12 §

39 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa Länsi-Suomen ympäristölupaviraston lupaa.

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonomurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kaupunkikuvaan.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 ja 128 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 62 § 1 mom. 5 kohta, vesilaki 2 luku.

40 § Mastojen rakentaminen

Mastot ja vastaavat tekniset pylvää on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 62 § 1 mom. 4 kohta ja 64 §

41 § Julkisen kaupunkitilan valaistus

Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä tonttien valaistuksesta on 10 §:ssä määrätty.

Lisätietoja

Julkisen kaupunkitilan valaistuksessa tavoitteena on tasapainoisesti valaistua ympäristö.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 § 1 mom. 10 kohta

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

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä jätehuollosta ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä tapahtuman jälkeen.

Lisätietoja

Ympäristönsuojelulain ja Helsingin ympäristölautakunnan päätöksen nojalla erityisen häiritsevää melua aiheuttavista, tilapäisistä tapahtumista ja toimista on tehtävä ilmoitus ympäristölautakunnalle. Ilmoitus on tehtävä hyvissä ajoin, kuitenkin viimeistään kaksi viikkoa ennen tapahtumaa tai tointa. Kokoumisasioista on säännöksiä kokoumislaissa (530/1999).

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennusasetus 54 §, ympäristönsuojelulaki 60 §, kokoumislaki, Helsingin kaupungin järjestysääntö 18 §, Helsingin ympäristölautakunnan päätös 17.8.1993 § 349



VIIII

t y ö m a a t

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siitissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voiteluaineiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

Lisätietoja

Ympäristösäännösten mukaan erityisen häiritsevää melua aiheuttavista töistä tai toimista on tehtävä ilmoitus ympäristölautakunnalle. Rakennus- ym. töissä ja toiminna on huolehdittava siitä, että pölyn, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön estetään. Mikäli rakennustöistä saattaa aiheutua terveydellistä haittaa, niistä on ilmoitettava ympäristölautakunnalle.

Vittaus

Maankäyttö- ja rakennusasetus 83 §, Suomen rakentamismääräyskokoelma osa A1, rakennustyön valvonta määräykset ja ohjeet 2000 ja osa C2, kosteus määräykset ja ohjeet 1998, ympäristönsuojelulaki 60 §, terveydensuojelulain 1 luku ja 51 §, Helsingin kaupungin terveydensuojelijajärjestys 1 §, Helsingin kaupungin järjestysääntö 18 §, Helsingin kaupungin ympäristölautakunnan päätös 17.8.1993 § 349

t y ö m a a t

44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää hakemuksesta oikeuden määräajaksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan altaamisesta, jätteenhuoltoon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Perustellusta syystä rakennusvalvontaviranomainen voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava kaupungin hallituksen hyväksymän taksan mukainen maksu.

Lisätietoja

Rakennusvalvontaviranomainen hankkii katualueen altaamislupahakemusta käsitellessään liikennejärjestelyistä kaupungin asianomaisen viranomaisen päätöksen tai lausunnon.

Viittaus

Helsingin kaupungin järjestysasiantuntijalain 17 §

45 § Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle rakennusvalvontaviranomainen on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 176 §

46 § Katumaan ja muun yleisen alueen kaivulupa

Kaupungin hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella suoritettavan kaivamiseen ja louhimiseen on haettava kaupungin rakennusviraston lupa lukuun ottamatta satama-alueita, jonka osalta lupa on haettava Helsingin Satamalta.

Lisätietoja

Kaivulupaan liitetään tarvittavat ehdot kaivutyöstä, kuten työmaa-alueen merkitseminen ja altaaminen, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestäminen, melu- ja pölyhaittojen rajoittaminen sekä mahdollisesti saastuneiden maiden käsitteleminen. Lisäksi lupaan liitetään ehdot alueen joutuisasta kunnostamisesta. Kaivualueella sijaitsevista maanalaista johdoista saa tarpeelliset tiedot kiinteistöviraston kaupunkimittaussastolta.

Viittaus

Rakennusviraston ja Helsingin sataman johtosäännöt

47 § Työmaataulu

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus suomeksi ja ruotsiksi, josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisaikakohta.

Lisätietoja

Suosittelua on mainita työmaataulussa myös pääsuunnittelijat ja heidän yhteystiedot. Maankäyttö- ja rakennuslain 133 § edellyttää, että luvanhakijan on tiedotettava rakennuslupahakemuksen vireillepanosta sopivalla tavalla rakennuspaikalla. Työmaataulua voidaan käyttää hyödyksi tässä tiedottamisessa.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 133 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §

48 § Työmaan jätehuolto

Työmaan jätetuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätetuollon järjestämiseen.

Lisätietoja

Rakennusjätteen haltijan tehtävänä on suunnitella ja toteuttaa rakentaminen siten, että rakennusjätteen talteenotto ja hyödyntäminen järjestetään asianmukaisesti. Työmaan jätetuollista on säännöksiä jätelaissa ja -asetuksessa sekä pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunnan (YTV) antamissa pääkaupunkiseudun yleisissä jätetuollomääräyksissä.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 154 §, jätelaki ja -asetus, valtioneuvoston päätös rakennusjätteistä (295/1997), pääkaupunkiseudun yleiset jätetuollomääräykset

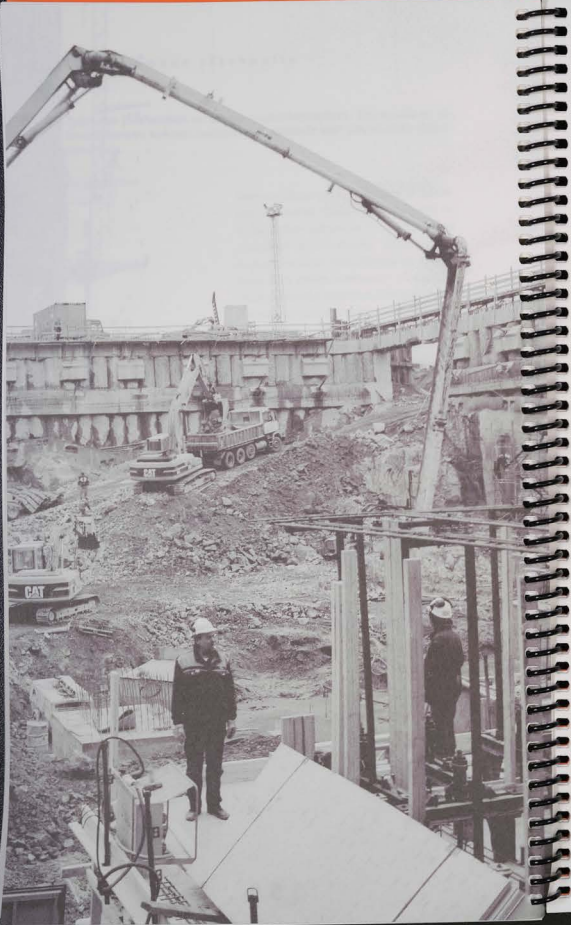
49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue on viivytystä pantava kuntoon.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennusasetus 83 §, Helsingin kaupungin järjestysääntö 17 §





I X

ympäristön- ja terveydensuojelu

50 § Tonttien jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteen keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.

Jos jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, niiden suojaksi on rakennettava jätesuoja, -katos tai -aitaus.

Lisätietoja

Tonttien jätehuollosta on jätelain ja -asetuksen säännösten lisäksi säännöksiä pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunnan (YTV) antamissa pääkaupunkiseudun yleisissä jätehuoltomääräyksissä.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 157 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 56 §, pelastuslaki 23 §, pelastustoimiala 16 §, jätelaki ja -asetus, pääkaupunkiseudun yleiset jätehuoltomääräykset

51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteen sijoittamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaisen lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeuskäytöseen kaavaan tai hyväksyttyyn katusuunnitelmaan.

Lisätietoja

Ennen lupapäätöksen tekemistä suunnitelmasta pyydetään tarvittaessa kaupunkisuunnitteluviraston, ympäristökeskuksen ja pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunnan (YTV) lausunnot.

Viittaus

Jätelaki ja -asetus, pääkaupunkiseudun yleiset jätteenhuoltomääräykset

52 § Kiinteistön puiden kunnan valvonta

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistön puiden kuntoa. Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, kiinteistön haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin.

Lisätietoja

Puut, istutukset ja muu kasvillisuus ovat tärkeitä osa tonttia ja ympäristöä. Puiden kaatamista tulee välttää. Asemakaava- ja rakennuskieltoalueilla puiden kaataminen edellyttää lupaa, ellei toimenpide ole vaikutuksiltaan vähäinen. Ympäristölleen vaarallisen puun saa kuitenkin kaataa ilman lupaa. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarpeen vaatiessa edellyttää korvaavia istutuksia.

Epäselvissä tapauksissa kannattaa hyödyntää apoa ottaen yhteyttä rakennusvalvontaviranomaiseen.

Jos puiden kaatamisesta kaupungin omistamalla tai hallitsemalla alueella saatava aiheutus merkitseviä muutoksia ympäristössä, puiden kaatamisesta on syytä hankkia kaupunginhallituksen asettaman katselmusmiehistön lausunto.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 128 ja 140 §

53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan ja liitettävä tutkimus lupahakemukseen.

Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan.

Lisätietoja

Pohjaveden suojelusta on säännöksiä ympäristönsuojelulaisissa.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 131 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 49 §, ympäristönsuojelulaki 8 ja 75 - 80 §

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeillä pohjavesialueilla rakennusluvan hakemusiakirjoihin ja tarvittaessa myös toimenpideluvan hakemusiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta. Rakentamisessa on muutoinkin kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttömaa-ainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.

Jätevesiviemärijärjestelmän tiivyydestä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottamista.

Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin haettaessa maisematyölupaa.

Lisätietoja

Tärkeillä pohjavesialueilla tarkoitetaan tässä ohjeessa vedenhankinnalle varattuja alueita. Näitä alueita on Vuosaaressa, Tattarisuolla, Santahaminassa, Vartiokylässä sekä Vantaan kaupungin alueelle ulottuvalla Fazerin alueella. Alueiden tarkempi rajaus on esitetty rakentamistapaohjeessa "Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla", jota on saatavissa mm. rakennusvalvontavirastosta.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslain 131, maankäyttö- ja rakennusasetus 49 §, ympäristönsuojelulaki 8 ja 75 - 80 §, rakennuslautakunnan hyväksymä rakentamistapaohje "Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla".

55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Rakennustyön aikaiset pohjaveen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.

Lisätietoja

Rakennuksilla on perustettu puupaaluille erityisesti keskustassa mutta myös muualla. Mikäli puupaalut jäävät osaksi pohjaveden pinnan yläpuolelle, se aiheuttaa vaurioita paalulle. Helsingin kiinteistöviraston geotekniseltä osastolta saa tietoja alueista, joilla on käytetty puupaaluja rakennusten perustamiseen.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 131 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 49 §

56 § Saastuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on saastunut tai sen epäillään saastuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.

Lisätietoja

Saastuneen alueen puhdistaminen vaatii luvnan tai hyväksynnän Uudenmaan ympäristökeskukselta. Radonin mahdollinen esiintyminen maaperässä on syytä selvittää ennen rakentamista.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 131 §, ympäristönsuojelulaki 7 ja 75 – 80 §

57 § Meluntorjunta

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen tunkeutuvan melun torjuntaan. Rakennuksen eri tilojen enimmäisäänitasojen osalta noudatetaan asiasta erikseen annettuja määräyksiä.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 50 §, Suomen rakentamismääräyskokoelma osa C1, ääneneristys ja meluntorjunta rakennuksissa, terveydensuojelulaki 26 §, ympäristönsuojelulaki 60 §, laki eräistä naapurisuhteista, työturvallisuuslaki

58 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on selvítettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisen rakenteiden turvallisuuteen. Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, turvallisuuteen ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Lisätietoja

Kun suunnitellaan maanalaisen tilan rakentamista, on syytä ensin selvittää alueella jo olevat maanpäälliset ja maanalaiset rakenteet ja niistä aiheutuvat rajoitukset. Maanalaista tilaa toteutettaessa on hyvä varmistaa, että rakentamisella ei estettä tai rajoiteta naapureiden rakentamista.

Maanalaista tilaa suunniteltaessa on aina otettava yhteys kiinteistöviraston kaupunkimittaosastoon olemassa olevien maanalaisen tilojen sijaintitietojen tarkistamiseksi. Kiinteistöviraston geotekniseltä osastolta saa tietoja maaperästä ja pohjavedestä. Kaupunkisuunnitteluviraston kaavoitusosastolta saa tietoja maanalaisen tilojen tilavarauksista. Pelastustoimen vaatimukset on otettava huomioon jo tilan suunnittelussa. Maanalaisen rakentamisen luovutustiedoista saa tietoja rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosastolta.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 56, 113, 117 § 2 momentti ja 128 §, Suomen rakentamismääräyskokoelma osa B3, pohjarakennus

asiahakemisto

	Sivu
Aidan rakentaminen 20 ja 22 §	26, 29
Alueelliset jätteiden keräyspisteet 51 §	62
Helpotukset luvan hakemisesta	
pientalotontille rakennettaessa 22 §	29
Julkisen kaupunkitilan määritelmä 35 §	47
-mainoslaitteet 9 ja 37 §	16, 48
-mastojen rakentaminen 40 §	51
-rakennelmat ja laitteet 37 §	48
-rannat ja laiturit 39 §	50
-valaistus 41 §	51
Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet	48
-kävelupa 46 §	56
-korkeusaseman muuttaminen 38 §	48
-kunnossa- ja puhtaanapito 36 §	48
-käyttäminen 44 §	56
-päälystemateriaalit 36 §	48
-tapahtumien järjestäminen 42 §	52
Maanalainen rakentaminen 58 §	67
Mastojen rakentaminen 40 §	51
Meluntorjunta 57 §	66
Pihamaa	21
-korkeusasema 15 §	21
-pinta- ja sadevedet 15, 16 ja 17 §	21, 22, 23
-rakennelmat 19 ja 22 §	24, 29
-rakentaminen 14 §	21
Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa 53 §	63
Puiden kunnan valvonta 52 §	62
Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen	
rakentamisessa 55 §	65
Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet	50
-rakentaminen 38 §	50
Rakennetun ympäristön kunnossapito 23 §	30
Rakennus	
-etäisyys rantaviivasta asemakaava-alueen	
ulkopuolella 28 §	34
-kaupunkikuvalliset vaatimukset 5 §	13
-koko ja käyttötarkoitus asemakaava-alueen	
ulkopuolella 25 §	34
-korkeusasema 8 §	16
-korkeusasema ranta-alueella asemakaava-alueen	
ulkopuolella 27 §	35
-kunnossapito ja korjaaminen 22 ja 33 §	29, 42
-käyttö- ja huolto-ohje 11 §	17
-käyttöikä 30 §	39

-materiaalivalinnat 32 §	40
-mainoslaitteet 9 §	16
-merkit 9 §	16
-osoitemerkintä 13 §	18
-purkaminen 34 §	43
-rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle 6 §	14
-sisäisen rakennusrajan ylittäminen 7 §	15
-sopeuttaminen ympäristöön 31 §	40
-suojelumääräykset 33 §	42
-suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat 12 §	18
Rakennelmat 19 ja 22 §	24, 29
Rakennusjärjestyksen tehtävä 1 §	9
Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 24 §	33
Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema 4 §	10
-rinnastaminen tonttiin 29 §	36
Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin 3 §	10
-sopeuttaminen ympäristöön 31 §	40
Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla 54 §	64
Rakentamistapaohjeet 2 §	9
Saastuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa 56 §	66
Suunnittelutarvealue 28 §	36
Tapahtumien järjestäminen 42 §	52
Tontti	21
-aidan rakentaminen 20 ja 22 §	26, 29
-jätehuolto 50 §	61
-kunnossapito 23 §	30
-laiturin rakentaminen 21, 22 ja 26 §	26, 29, 34
-liikennejärjestelyt 19 §	24
-rannan rakentaminen 21 §	26
-sade- ja pintavesien johtaminen 15, 16 ja 17 §	21, 22, 23
-tukimuurit ja pengerrykset 16 ja 22 §	22, 29
-valaistus 10 §	17
Työmaa	55
-jätehuolto 48 §	58
-katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen 44 ja 46 §	56
-perustaminen ja hoitaminen 43 §	55
-puiden suojaaminen 31 §	40
-purkaminen ja siistiminen 49 §	58
-työmaa-aita 43 §	55
-työmaarakennukset 45 §	56
-työmaataulu 47 §	57
Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen 19 ja 22 §	24, 29





Vuoden 2000 alusta voimaan tullut uusi maankäyttö- ja rakennuslaki ja -asetus eivät juuri muuttaneet rakennusjärjestyksen asemaa ja tehtäviä aiemmasta. Jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys, jossa annetaan "paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset" (MRL 14§).

Rakennusjärjestys on ollut historiallisesti tärkeä rakentamista ohjaava instrumentti. Ennen kaavoituksen yleistymistä se oli keskeisin väline, jolla rakentamista kaupungeissa säänneltiin. Vuonna 1737 valmistui silloista Ruotsi-Suomea varten ehdotus koko valtakuntaa koskevaksi yleiseksi rakennusjärjestykseksi. Yleistä rakennusjärjestystä ei kuitenkaan saatu aikaan, vaan niitä keskityttiin tekemään kaupunkikohtaisesti.

Helsingin ensimmäinen rakennusjärjestys on vuodelta 1825. Siinä määrättiin viranomaisten ja yksityisten rakentajien oikeudet ja velvollisuudet aina talojen maalaamista myöten. Koko kaupunkia koskevan rakennusjärjestyksen rinnalla tehtiin 1900-luvun alkuvuosikymmeninä lukuisia kaupungin eri osa-alueita koskevia rakennusjärjestyksiä, kuten Vallilaan (1916), Käpylään (1920) ja Hermanniin (1924). Vuoden 1958 rakennuslakiin perustunut rakennusjärjestys (1963) ehti muutoksineen olla voimassa peräti 27 vuotta. Sen korvasi 1.1.1991 voimaan tullut rakennusjärjestys.



28 § Suunnittelutarvealue

Koko Helsingin kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Lisätietoja

Rakennusluvan myöntäminen suunnittelutarvealueelle edellyttää eräin poikkeusin, että ranta-alueelle rakennettaessa on oltava Uudenmaan ympäristökeskuksen poikkeamispäätös ja muilla alueilla kaupunginhallituksen päätös siitä, että erityiset edellytykset ovat olemassa. Rakennuslupaviranomainen hankkii suunnittelutarvealueen rakennuslupahakemuksesta kaupunkisuunnitteluviraston lausunnon, mikäli rakennushanke ei ole vähäinen. Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaan määräys suunnittelutarvealueesta on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16, 72 ja 137 §

29 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.



33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjausvelvoittomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Tarvittaessa on riittävien ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karnien materiaalin, värityksen sekä ikkunajano muuttaminen.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, katsotaan vastaavasti tyylin muuttamiseksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

Mitä 30 - 32 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus.

Töhräyt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on teknisesti mahdollista.

Lisätietoja

Rakennus vanhenee ja kuluu käytössä. Oikein ajoitettu ja tehty kunnossapito ja korjaus pidättävät rakennuksen ikää.

Rakennuksen korjaamisessa on hyvä käyttää rakennuksen alkuperäisiä ja sen rakentamisaikakohdalle tyyppisiä materiaaleja. Tällä varmistetaan myös materiaalien yhteensopivuus. Korjaamisessa on myös syytä ottaa huomioon korjaustavan toimivuus myös tulevaisuudessa. Korjausainneiden valintaan vaikuttavat hinnan lisäksi aineiden kestoikä, huoltotarve, korjattavuus, myrkyttömyys, paloturvallisuus, valmistukseen käytetty energiamäärä ja yhteensopivuus muiden rakennusosien ja -aineiden kanssa.

Vittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 ja 166 §, rakennussuojelulaki

34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistöy aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen sekä paloturvallisuuteen.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta, tontti on rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen siistittävä ja vaurioitunut katu- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.

Lisätietoja

Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaan rakennuksen tai sen osan purkaminen edellyttää tapauksesta riippuen joko purkamisluvan hakemista tai purkamisilmoituksen tekemistä. Lain 139 §:n mukaan lupahakemuksessa on selvitettävä miten purkamistyö järjestetään, miten huolehditaan rakennusjätteen käsittelystä ja miten käyttökelpoisia rakennusosia käytetään hyväksi. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 55 §:n mukaan purkamista koskevassa lupahakemuksessa tai ilmoituksessa on selvitettävä rakennusjätteen määrä ja laatu sekä lajittelu, jolle jätteen määrä ole vähiäinen. Hakemuksessa tai ilmoituksessa on erikseen ilmoitettava terveydelle tai ympäristölle vaarallisesta rakennus- tai purkujätteestä ja sen käsitteytystä. Jos kohteen käyttöhistorian perusteella maaperään on saattanut joutua ongelmajätteitä, on syytä selvittää maaperän saastuneisuus.

Helsingin kaupungin terveydensuojelujärjestyksen 1 §:n mukaan purkajan on ilmoitettava Helsingin kaupungin ympäristökeskukselle vähintään viikkoa ennen purkutöy aloittamista sellaisen rakennuksen tai sen osan purkamistyöstä, josta saattaa aiheutua terveydellistä haittaa.