

HUOM! Näitä ohjeita sovelletaan ennen vuotta 2025 jätettyihin hakemuksiin. Jos jätät hakemuksen vuonna 2025 tai myöhemmin, katso hel.fi/rakennusvalvonnan-ohjeet

Aidat ja tonttien rajaaminen

Tässä ohjeessa esitetään aitojen rakentamisen ja tonttien rajaamisen periaatteet sekä määritellään, milloin aidoille tulee hakea lupa.



Sisällys

Yleistä.....	2
Luvanvaraisuus.....	3
Toimenpidelupaa ei tarvita (RJ 21 §).....	3
Toimenpideluvan hakeminen.....	5
Naapurin suostumuksen pyytäminen.....	5
Aidan suunnittelu.....	6
Puu- ja metalliaidat.....	6
Muurit.....	6
Tukimuurit.....	7
Melulta suojaavat tonttiaidat.....	7
Portit.....	7
Tontin rajaaminen kasvillisuudella.....	8
Aidan huoltaminen.....	9
Määräykset ja lainsäädäntö.....	10
Lisätietoja.....	10
Valokuvat.....	10
Lyhenteet.....	10

Yleistä

Maankäyttö ja rakennusasetuksen 82 §:n mukaan kiinteistönomistajalla on oikeus rakentaa aita tontin rajalle, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin päättä.

Lisäksi rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.

Suunniteltaessa aidan rakentamista tulee aina selvittää, onko asemakaavassa aitaamista koskevia määräyksiä. Asemakaavassa voi olla aitaamisen sallivia, kieltäviä tai siihen velvoittavia määräyksiä. Määräykset voivat koskea esimerkiksi aidan sijoittumista tontilla, aidan korkeutta tai käytettäviä materiaaleja. Jos tontti sijaitsee suojellulla asemakaava-alueella, on syytä ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan.

Jos asemakaavassa ei ole aitaamista koskevia määräyksiä, noudatetaan Helsingin kaupungin rakennusjärjestystä.

Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuksen rakentamisen yhteydessä **tontin kadun vastainen raja on erotettava istutuksin tai rajalle on istutettava pensasaita tai rakennettava aita**, jollei perustellusta syystä muuta johdu (RJ 19 §).

Jos aita on toteutettu tämän ohjeen tai myönnetyn toimenpideluvan vastaisesti, voi rakennusvalvontaviranomainen velvoittaa aidan muutettavaksi tai purettavaksi. Näin voidaan menetellä myös, jos aita ei sovellu ympäristöönsä tai rumentaa sitä, ei ole turvallinen tai se ei ulkoasultaan täytä kohtuullisia vaatimuksia.

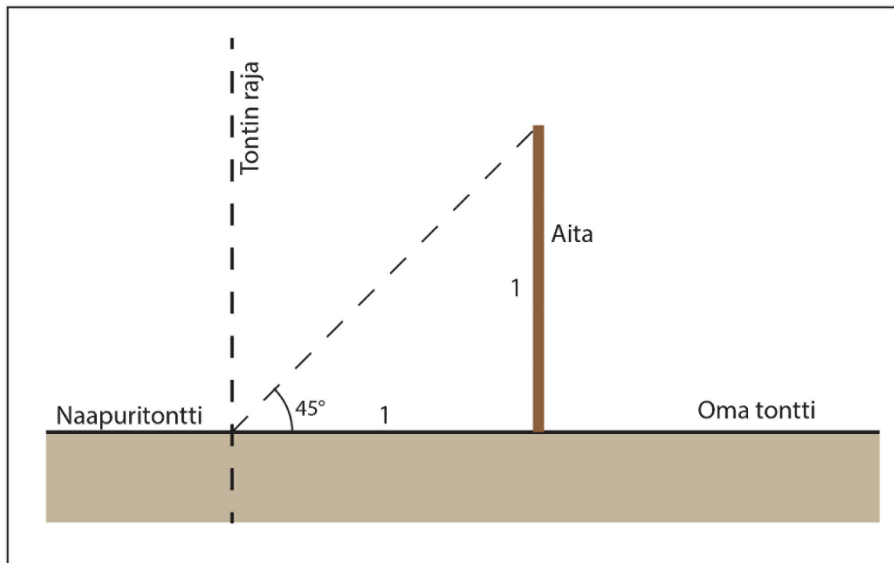
Luvanvaraisuus

Toimenpidelupaa ei tarvita (RJ 21 §):

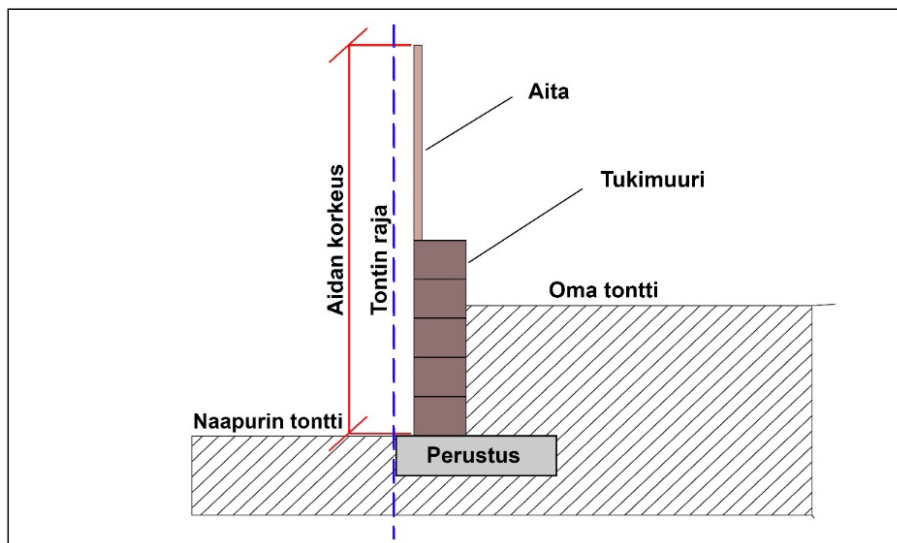
- **Tontin sisäisen** aidan tai tukimuurin rakentamiseen. Aita tai muuri katsotaan tontin sisäiseksi silloin, kun sen etäisyys tontin rajasta on vähintään yhtä suuri kuin sen korkeus maan pinnasta (kuva 1).
- **Tonttien välisen aidan** rakentamiseen, kun aita sitä mahdollisesti tukevine tukimuureineen on maasta mitattuna yhteensä enintään 1,6 metriä korkea, **ja kun** naapuritontin omistaja tai haltija suostuu rakentamiseen. Korkeus mitataan alemman tontin puolelta (kuva 2).
- **Tontin kadun vastaisen aidan** rakentamiseen silloin, kun aita sitä mahdollisesti tukevine tukimuureineen on maasta mitattuna enintään 1,2 metriä ja aita ja tukimuuri perustuksineen rakennetaan kokonaan tontin puolelle.
- **Tontin puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan** rakentamiseen, kun aita sitä mahdollisesti tukevine tukimuureineen on maasta mitattuna enintään 1,6 metriä ja aita ja tukimuuri perustuksineen rakennetaan tontin puolelle.
- Pensasaidan istuttamiseen.

Elleivät edellisessä kohdassa luetellut ehdot täyty, aidan rakentamiselle tulee hakea toimenpidelupa.

Luvanvaraisuudesta voi kysyä lisätietoa neuvontapyyntönä rakennusvalvonnan Lupapiste - palvelun kautta (www.lupapiste.fi).



Kuva 1. Aita tai muuri katsotaan tontin sisäiseksi silloin, kun sen etäisyys tontin rajasta on vähintään yhtä suuri kuin sen korkeus maanpinnasta.



Kuva 2. Jos tonttien maanpinnat ovat eri tasoilla, mitataan aidan korkeus matalammalta tasolta. Aita ja muuri perustuksineen tulee lähtökohtaisesti olla oman tontin puolella.

Toimenpideluvan hakeminen

Toimenpidelupaa haetaan sähköisesti Lupapiste -palvelusta (www.lupapiste.fi).

Luvan hakijana voi olla ainoastaan kiinteistön omistaja tai haltija.

Lupaa haettaessa hankkeessa tulee olla pääsuunnittelija ja rakennussuunnittelija, kuten rakennusarkkitehti tai vastaava.

Hakemukseen tulee liittää seuraavat asiakirjat ja liitteet:

- Asemapiirustus 1:500 tai 1:200, josta ilmenee aidan sijainti ja etäisyys tontin rajoista, laadittuna ajantasaiselle pohjakartalle
- Aitapiirustus (julkisivu) koko aidan pituudelta väri-, materiaali- ja korkeusasemamerkintöineen tai tyyppiipiirustus
- Leikkauspiirustus 1:20, josta ilmenee aidan rakenne ja tontin raja
- Naapurin kirjallinen suostumus, mikäli aita rakennetaan alle korkeutensa verran irti tonttien rajasta
- Valokuvat ympäristöstä

Naapurin suostumuksen pyytäminen

Suunniteltaessa tontin aitaamista, tulee hyvissä ajoin etukäteen keskustella ja sopia rajanaapurin kanssa aidan rakentamisesta. Näin vältetään mahdolliset riitatilanteet.

Jos aita rakennetaan tontin rajalle tai korkeuttaan lähemmäs tontin rajaa (ks. kuva 1), on rakentamiselle aina saatava kyseisen rajanaapurin kirjallinen suostumus. Näin siinäkin tapauksessa, että toimenpidelupaa aidalle ei tarvittaisi. Suostumus voi olla vapaamuotoinen tai suostumuksen pyytämiseen voi käyttää rakennusvalvonnan lomaketta Naapurin kuuleminen/Naapurin suostumus.

Jos naapurin kanssa ei päästä aidan rakentamisessa sopimukseen voi aidalle hakea **toimenpidelupaa** Lupapiste -palvelun kautta. Tällöinkin aidan tulee olla asemakaavan mukainen, aita on rakennettava perustuksineen oman tontin puolelle ja aita on voitava huoltaa kokonaan oman tontin puolelta. Toimenpidelupaa haettaessa rakennusvalvonta arvioi, onko aidan rakentamiselle esitetty riittäviä erityisiä syitä, aiheuttaako se huomattavaa haittaa naapurille ja sopiiko se ympäristönsä.

Kadun tai yleisen alueen puoleiselle tontin rajalle rakennettavalle aidalle ei tarvita katualueen tai yleisen alueen haltijan suostumusta. Aidan tulee perustuksineen olla kokonaan oman tontin puolella.

Aidan suunnittelu

Aidan suunnittelun lähtökohtia ovat

- asemakaavan määräykset;
- mahdolliset alueelliset suunnitteluohjeet;
- paikalla olevan rakennuskannan ominaispiirteet;
- ympäristö mittakaavoineen.

Suunnittelu edellyttää aina rakennuspaikkaan ja sen lähiympäristöön tutustumista. Onnistuneeseen lopputulokseen pääsee varmimmin käyttämällä ammattitaitoista suunnittelijaa. Hyvä suunnittelija osaa myös minimoida aitaamisen tarvetta rakennusten, rakennelmien ja kasvillisuuden harkitulla sijoittelulla.

Aidan materiaalin, korkeuden ja värityksen tulee sopia tontin rakennuksen arkkitehtuuriin ja olla kaupunkikuvallisesti yhteensopiva naapuritonttien aitojen kanssa. Aitaamisessa tulee myös noudattaa alueelle tyypillistä aitaamistapaa.

Aitaa suunniteltaessa on hyvä ottaa huomioon aidan yhteyteen usein sijoitettavat rakenteet, kuten jäteastiat, polkupyörätelineet ja postilaatikat.

Aita tulee aina perustaa tukevasti kaatumisen ja vääntymisen estämiseksi. Perustusten ja tukirakenteiden on oltava tukevia sekä aidan tyyppiin ja pohjaolosuhteisiin sopivia.

Aidan korkeutta suunniteltaessa on otettava huomioon sen sijainti ja käyttötarkoitus sekä maaston tasoerot.

Puu- ja metalliaidat

Aidan alareunan ja maanpinnan välisen etäisyyden suositusväli on korkeintaan 100 mm. Suurempi etäisyys heikentää aidan ulkonäköä ja toimivuutta.

Painekyllästettyä puuta ei tule kaupunkiympäristössä käyttää aitojen rakenteissa ilman kyllästetyn puun maalaamiseen tarkoitettua viimeistelevää pintakäsittelyä.

Verkkoaidoissa on suositeltavaa käyttää tummanharmaata väriä. Panssariverkkoaita ei kaupunkikuvallisesti sovi pientalotonttien aitaratkaisuksi.

Muurit

Tiiliaitojen ja kivirakenteisten aitojen rakentamista on harkittava tarkoin niiden raskaiden rakenteiden ja massiivisen yleisvaikutelman takia. Aidan tulee sopia rakennuksen tyyliin ja mittakaavaan. Kivirakenteiset aidat sopivat yleensä kivirakenteisiin taloihin, mutta harvemmin puutaloihin. Muuriaidan suunnittelu vaatii osaavan suunnittelijan sen arkkitehtonisen ja rakenteellisen vaativuuden takia.

Tukimuurit

Tonttia voi rajata myös tukimuurilla tai tukimuurin ja aidan yhdistelmällä (ks. kuva 2).

Rakennusjärjestyksen mukaan tasoerot pihamaalla tulee ensisijaisesti toteuttaa pengertämällä ja vasta toissijaisesti tukimuurilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi tasoero.

Jos pihamaan korkeussuhteita muutetaan olennaisesti siitä mitä rakennusluvan yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat, tarvitaan muutokselle rakennusvalvontaviranomaisen lupa.

Melulta suojaavat tonttiaidat

Melulta suojaavien tonttiaitojen mittakaavan ja materiaalien tulee sopia kaupunkikuvaan. Aidan rakentamisen tulee olla perusteltua ja tarkoituksenmukaista. Melulta suojaavien tonttiaitojen sovittaminen kaupunkikuvaan sekä niiden rakennetekninen suunnittelu vaativat erityistä ammatillista osaamista.

Portit

Portin rakentamisen luvanvaraisuutta koskevat samat määräykset kuin aitojen rakentamista.

Portin tulee lähtökohtaisesti olla samaa materiaalia kuin aita ja sopia kaupunkikuvallisesti aitaan sekä tontin rakennuksen arkkitehtuuriin ja muuhun ympäristöön. Väriytyksen tulee sointua aidan väriin. Myös pensasaitaan on mahdollista liittää portti.

Portti ei saa avautua suoraan katualueelle törmäysvaaran välttämiseksi. Sijoittamisessa on huomioitava portin vaatima aukeamistila sekä turvallinen pysähtymistila portin avaamista varten.

Jos tontille halutaan rakentaa rinnakkain sekä ajoportti että käyntiportti, portit ovat suositeltavaa suunnitella siten, että portit voidaan avata yhdeksi leveäksi kulkuväyläksi.



Kuva 3. Moderniin rakennukseen arkkitehtonisesti sopiva muuri ja portti.

Tontin rajaaminen kasvillisuudella

Pensasaidan tai kasvien istuttaminen oman tontin puolelle ei vaadi naapurin suostumusta.

Pensasaitaa ei suositella istuttamaan suoraan rajaviivan päälle, koska aita on tällöin naapurien yhteinen. Aidan hoitamisesta voi olla vaikea sopia, jos esimerkiksi naapuri vaihtuu.

Kasvilajin valintaan ja hoitotapaan vaikuttavat ympäröivän alueen ikä ja arkkitehtuuri. Valinnassa tulee noudattaa mahdollisten alueellisten suunnitteluohjeiden, rakentamistapaohjeiden ja korjaustapaohjeiden suosituksia sopivista kasvilajeista. Esimerkiksi Helsingin Kaupunkikasvioppaassa on listauksia erikausille tyypillisistä kasvilajeista. On suositeltavaa käyttää pihasuunnittelijaa apuna sopivan kasvilajin valinnassa.

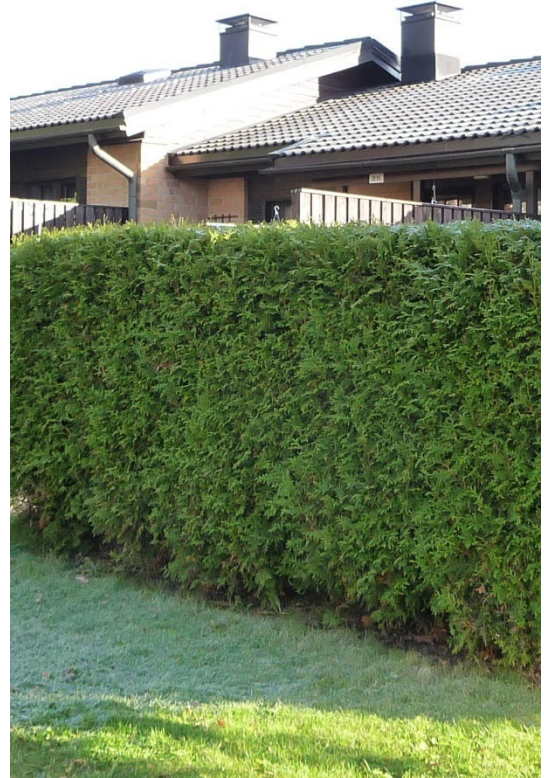
Asemakaavassa saatetaan rajoittaa pensasaidan korkeutta. Jos rajoitetta ei ole, pensasaidan suosituskorkeus on enintään 2,5 metriä, erityisesti tonttien välisellä rajalla. Näin pensasaita ei varjosta naapuria kohtuuttomasti. Etenkin pienillä tonteilla tai tiiviisti rakennetuilla alueilla naapurin huomioiminen on tärkeää.

Pensasaitoja voi kasvattaa joko muotoon leikattuina tai vapaasti kasvavina aidanteina. Tiiviisti rakennetuilla kaupunkialueilla pensas- ja havupuuaidat suositellaan leikkaamaan muotoon, jotta ne eivät kasva liian korkeiksi ja leveiksi.

Muotoon leikattavaksi tarkoitetun pensasaidan taimet on hyvä istuttaa siten, että täysikasvuinen pensasaita pysyy kokonaisuudessaan oman tontin puolella. Aidan leikkaamiseksi naapuritontin puolelta on saatava naapurin suostumus. Ellei se ole mahdollista, on pensaat istutettava niin kauas rajasta, että myös leikkaaminen voidaan tehdä omalla tontilla.

Vapaasti kasvava pensasaita eli aidanne on kyseessä silloin, kun pensasaitaa ei ole tarkoitus säännöllisesti leikata muotoon. Aitataimet tulee istuttaa siten, että täysikasvuinen aidanne on kokonaan oman tontin puolella. Kasvilajiketta ja istutuspaikkaa valittaessa tulee ottaa huomioon tontin koko sekä täysikasvuisen kasvin korkeus ja kasvuleveys.

Naapuruussuhdelain 8 § antaa rajanaapurille oikeuden poistaa omalle puolelleen ulottuvat haittaa aiheuttavat istutusten juuret sekä oksat, jos aidan omistaja ei niitä ole kehotuksesta huolimatta kohtuullisessa ajassa poistanut. Poistamisoikeus ulottuu vain rajalinjaan saakka, ei sen yli. Naapuruussuhdelakia valvoo poliisi, ja lain alaisuuteen kuuluvat riita-asiat ratkaistaan käräjäoikeudessa. Lakia koskevat asiat eivät kuulu rakennusvalvonnan toimivaltuuksiin.



Kuvat 3 ja 4. Kasvilaji ja hoitotapa vaikuttavat olennaisesti lopputulokseen. Vasemmanpuoleisessa kuvassa tiiviin kartiomaisesti kasvavat timanttitiujat on istutettu harvaan leikkaamattomaksi riviksi tontin rajalle. Tulos on kaupunkikuvallisesti heikompi kuin oikeanpuoleisessa kuvassa, jossa lajikkeena on ihanteellisesti leikattavaksi pensasaidaksi sopiva kartiotuija, ja aita on leikattu säännöllisesti alusta alkaen.

Aidan huoltaminen

Aidat, pensasaidat, portit ja muurit, jotka vaikuttavat kaupunkikuvaan on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna ympäristöä.

Aita on voitava huoltaa oman tontin puolelta, ellei naapuri anna lupaa käyttää oman tonttinsa aluetta huoltotoimenpiteisin.

Jos aita on rajaviivan päälle eli se on naapurusten yhteinen, aidan huoltamisesta kannattaa tehdä kirjallinen sopimus, josta voidaan myöhemmin tarkistaa sopimuksen sisältö.

Mahdollisen aitaan liittyvän tukimuurin rakentaminen on toteutettava siten, etteivät maa-ainekset eivätkä hulevedet valu naapurin puolelle.

Määräykset ja lainsäädäntö

- Maankäyttö- ja rakennusasetus 82 §
- Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §
- Laki eräistä naapuruussuhteista 13.2.1920/26, 8 §
- Asemakaavat. Helsingin karttapalvelun asemakaavahakemisto.
- Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 2023 15 §, 18 §, 19 § ja 21 §.

Lisätietoja

- Alueelliset suunnitteluohjeet. Helsingin rakennusvalvonnan nettisivulta osoitteesta hel.fi/rava kohdasta Alueelliset suunnitteluohjeet.
- RT-kortiston säännös-, ohje- ja tarviketiedostot. Rakennustieto Oy.
- RT 89-10646 Muurit ja tukimuurit
- Puukaupunkien pihat ja aidat. Korjauskortisto. Museovirasto / Rakennushistorian osasto. Helsinki 2000.
- Helsingin kaupunkikasviopas. Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala.

Valokuvat

- Kuvat: Helsingin rakennusvalvonta

Lyhenteet

RJ = Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 2023

Helsingin rakennusvalvonta
(09) 310 22111

rakennusvalvonta@hel.fi

hel.fi/rava

Hae lupaa ja neuvoa: lupapiste.fi