

Pihasuunnitelma ja pihan muutostöiden luvanvaraisuus

Tässä ohjeessa kerrotaan, milloin pihaa koskeva muutostyö edellyttää rakennusvalvonnan lupaa ja määrittää rakennusvalvontaan erityispiirustuksina toimitettavien pihasuunnitelmien laatutaso. Lisäksi ohjataan hankkeeseen ryhtyvää suunnittelijan valinnassa ja pihasuunnitelman sisällön arvioimisessa.

Sisällys

Yleistä	2
Pihan muutostöiden luvanvaraisuus	3
Lupa tarvitaan	3
Lupaa ei tarvita	3
Suunnittelutehtävän vaativuuden arvioiminen	4
Pihasuunnitelman sisältö	7
Pihasuunnitelma rakennuslupahakemuksen liitteenä	9
Pihasuunnitelma erityissuunnitelmaehtona	9
Pihan suunnittelussa huomioitavaa	10
Lähtötiedot	10
Asemakaava	10
Rakennusjärjestys	10
Viherkerroin	10
Alueelliset suunnitteluohjeet	10
Esteettömyys	10
Pelastusreitit ja nostopaikat	11
Puiden säilyttäminen	11
Hulevedet ja pintamateriaalit	11
Maanalaiset rakenteet	11
Pihamaan korkeusasema	12
Kaupunkikuvallinen yhtenäisyys	13
Pihan valaistus	13
Käyttö- ja huolto-ohje	14
Lisätietoja	15
Pihasuunnittelua koskevia määräyksiä ja ohjeita	15
Lähdeaineistoa	15
Lyhenteet	15
Valokuvat ja piirrokset	15

Yleistä

Helsingissä rakentamiseen liittyvältä ympäristön suunnittelulta edellytetään korkeaa laatua. Rakentaminen ja korjaaminen tiiviillä kaupunkialueella ovat lähtökohtaisesti vaativia tehtäviä, joihin pääkaupungin asema tuo erityistä lisähaastetta.

Rakennusvalvonta edellyttää pihasuunnitelman laatimista aina uudisrakennushankkeiden yhteydessä sekä sellaisissa korjaus- ja muutoshankkeissa, joissa rakennustyöllä on vaikutusta pihaan. Pientalotonteilla edellytetään erillisen pihasuunnitelman laatimista, ellei pihajärjestelyjä pystytä riittävällä tarkkuudella esittämään hankkeen asemapiirroksessa.



Kuva 1. Kaupunkipiha voi parhaimmillaan olla yhteisöllinen keidas, joka parantaa asumisen laatua ja nostaa asuntojen arvoa. Kuvassa As Oy Nelikulman sisäpiha Sturenkadun, Eurantien, Inarintien ja Kangasalantien ympäröimässä korttelissa.



Kuva 2. Helsingissä on useita asemakaavassa suojeltuja alueita, joilla pihojen peruskorjaaminen on tehtävä asemakaavan suojelutavoitteiden mukaisesti. Kuvassa Länsi-Herttoniemen pihamiljöötä.

Pihan muutostöiden luvanvaraisuus

Lupa tarvitaan, kun myönnetyn rakennus- tai rakentamisluvan mukaiseen asemapiirrookseen merkittyjä seuraavia pihajärjestelyjä muutetaan:

- Autopaikkojen sijaintia, määrää tai tonttiliittymän paikkaa muutetaan.
- Maanpinnan korkeusasemaa muutetaan olennaisesti verrattuna myönnettyyn lupaan.
- Pihajärjestelyjä muutetaan niin, että rakennusluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet supistuvat.
- Läpäiseviä pintamateriaaleja muutetaan läpäisemättömiksi.
- Rakennetaan rakennelma tai terassi, joka on kooltaan 30 neliometriä tai sitä suurempi tai katos, joka on kooltaan 50 neliometriä tai sitä suurempi.
- Tontilta halutaan kaataa puita tavalla, joka edellyttää rakennusvalvonnan lupaa. Puiden kaatamisessa noudatetaan rakennusvalvonnan ohjetta **Puiden kaataminen tonteilla**.
- Tontille rakennetaan hulevesijärjestelmä, jonka vuoksi rakennetaan uusi hulevesiliittymä HSY:n viemäriin. Hulevesien osalta noudatetaan rakennusvalvonnan ohjetta **Hulevesien hallinta tonteilla**.
- Muutostöitä tehdään asemakaavassa suojellulla tontilla.

Alueellisia suojelumerkintöjä voivat olla esimerkiksi AK/s, AO/s, Aark tai vastaavat merkinnät, joiden tarkoituksena on säilyttää pihaympäristön alkuperäiset arvot ja ominaispiirteet. Suojeltuja alueita on esimerkiksi Pirkkolassa, Maunulassa, Herttoniemessä, Tuomarinkylässä, Käpylässä ja Olympiakylässä.

Suojelluilla alueilla pihaa koskevat muutostyöt edellyttävät yhteydenottoa rakennusvalvontaan ennen hankkeeseen ryhtymistä. Yhteydenotto tehdään Lupapisteen kautta neuvontapyyntönä (lupapiste.fi). Rakennusvalvonta arvioi muutostyön luvanvaraisuuden.

Lupaa ei tarvita, kun:

- Myönnetyn luvan mukaisille autopaikoille asennetaan sähköautojen latauslaitteet.
- Pihalla tehdään kunnostustöitä pihajärjestelyjä muutamatta.
- Pihalla tehdään istutusten hoitotöitä ja lisääistutuksia. Uusia kasveja istutettaessa on kuitenkin otettava huomioon asemakaavamääräykset sekä alueen ominaispiirteet. Uusien kasvilajien tulee olla alueelle sopivia ja istutustavan tulee vahvistaa alueen ominaispiirteitä. Kasvilajien valinnassa voidaan hyödyntää Helsingin kaupunkikasvioppaassa esitettyjä listauksia eri vuosikymmenille tyypillisistä kasvilajeista.

- **Vaikka pihalla tehtävä muutostyö ei edellyttäisi rakentamisluvan hakemista, hankkeessa on silti noudatettava asemakaavaa ja seuraavia rakennusjärjestyksen määräyksiä:**
 - Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena. (13 §).
 - Pihan muutostöillä ei saa lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle (14 §).
 - Pihamaata rakennettaessa on käytettävä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei piha- ja oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. **Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemätöntä pinta-alaa ja lisättävä kasvillisuutta (16 §).**
 - Omakoti- tai paritalotontin pinta-alasta saa käyttää rakennusten, rakennelmien ja terrassien rakentamiseen korkeintaan 35 prosenttia (21 §).

Suunnittelutehtävän vaativuuden arvioiminen

Rakennusvalvontaan toimitettavat pihasuunnitelmat ovat erityissuunnitelmia, joiden laatijalla tulee olla tehtävään soveltuva koulutus sekä kokemusta vastaavista suunnittelutehtävistä.

Pihasuunnittelun (maisemarakentamisen suunnittelutehtävä) vaativuusluokat ovat vähäinen, tavanomainen, vaativa, erittäin vaativa ja poikkeuksellisen vaativa.

Rakentamislupaa edellyttävään hankkeeseen nimetyn pihasuunnittelijan on osoitettava pätevyytensä tavanomaiseen, vaativaan, erittäin vaativaan ja poikkeuksellisen vaativaan suunnittelutehtävään ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella. Vähäisessä pihasuunnittelutehtävässä todistusta ei vaadita.

Hankkeeseen tulee nimetä pihasuunnittelija jo rakentamisluvan hakuvaiheessa, jos piha on hankkeen arvioimisen kannalta olennainen. Tällöin hakemuksen liitteeksi toimitetaan myös alustava pihasuunnitelma. Esimerkiksi uudis- tai lisärakennuksen rakentamislupahakemuksen liitteeksi vaadittava viherkerroinlaskelma edellyttää sekä alustavan pihasuunnitelman toimittamista että pihasuunnittelijan nimeämistä hankkeeseen jo luvan hakuvaiheessa. Viherkerroinlaskelmaa ei tarvitse liittää omakoti- tai paritaloa koskevaan rakennuslupahakemukseen.

Jos pihasuunnittelijan nimeämistä ja alustavan pihasuunnitelman toimittamista ei katsota hankkeen arvioimisen kannalta olennaisiksi luvan hakuvaiheessa, pihasuunnitelma voidaan lupapäätöksessä määrätä toimitettavaksi ennen pihan rakentamiseen ryhtymistä. Tällöin pihasuunnittelija on ilmoitettava rakennusvalvonnalle viimeistään pihasuunnitelman toimittamisen yhteydessä. Pihan rakentamiseen ei saa ryhtyä ennen kuin vaadittu pihasuunnitelma on rakennusvalvonnan toimesta leimattu toimitetuksi.

Pihasuunnittelijaksi nimettävällä suunnittelijalla pääosan vaadittavasta kokemuksesta on oltava pihasuunnittelun tehtävistä. Pihan korjaus- tai muutostyön suunnittelijalla on oltava kokemusta pihan korjausten tai muutostöiden suunnittelutehtävistä.

Pihasuunnittelutehtävän vaativuutta voidaan arvioida alla lueteltujen esimerkkien avulla:

Suunnittelutehtävä on vähäinen, kun suunnittelukohde on laajuudeltaan pieni, eikä sen ympäristöstä tai rakennuspaikasta aiheudu suunnittelulle erityisiä vaatimuksia.

Esimerkiksi pienialainen pihajärjestelyjen muutos, kun pihaan ei kohdistu erityisiä asemakaavamääräyksiä tai yksinkertainen ylläpitokorjaus, joka ei vaikuta kohteen teknisiin, toiminnallisiin tai kaupunkikuvallisiin ominaisuuksiin.

Suunnittelutehtävä on tavanomainen, jos suunnittelukohde on maisema- ja luonnonarvoiltaan, sekä teknisiltä ja toiminnallisilta vaatimuksiltaan tavanomainen ja kohteen ympäristöstä tai rakennuspaikasta ei aiheudu suunnittelulle erityisiä vaatimuksia.

Korjaus- ja muutostyön suunnittelutehtävä on tavanomainen, jos suunnittelukohde on maisema- ja luonnonarvoiltaan, sekä teknisiltä ja toiminnallisilta vaatimuksiltaan tavanomainen ja kohteen ympäristöstä tai rakennuspaikasta ei aiheudu suunnittelulle erityisiä vaatimuksia.

Esimerkiksi väljähköllä tasaisella tontilla sijaitsevan pientalon maanvaraisen piha-alueen suunnittelu, kun rakennuspaikkaan ei kohdistu erityisiä asemakaavamääräyksiä tai kaupunkikuvallisia vaatimuksia.

Pihasuunnittelijan kelpoisuusvaatimuksena on tavanomaisessa suunnittelutehtävässä kyseiseen suunnittelutehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu tutkinto, joka on vähintään aiemman tekniikan tai sitä vastaavan tutkinnon tasoinen.

Suunnittelutehtävä on vaativa, jos 1) kohteen on täytettävä korkeat maisemalliset, tekniset tai toiminnalliset vaatimukset käyttötarkoituksensa tai ominaisuuksiensa vuoksi, 2) kohteen ympäristö tuottaa vaatimuksia suunnitelman sovittamiselle kaupunkikuvaan, maisemaan tai luonnonympäristöön, tai 3) rakennuspaikka on teknisesti vaativa.

Korjaus- ja muutostyön suunnittelutehtävä on vaativa, jos suunnittelualueen pääkäyttötarkoitus muuttuu tai kun turvallisuuden ja terveellisyyskorkeat vaatimukset vaikuttavat huomattavasti alueen suunnitteluun.

Esimerkiksi pientalon pihan suunnittelu suuria tasoeroja ja säilytettäviä luonnonelementtejä sisältävälle tontille, kerrostalon maanvaraisen pihan suunnittelu.

Pihasuunnittelijan kelpoisuusvaatimuksena on vaativassa suunnittelutehtävässä kyseiseen suunnittelutehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu korkeakoulututkinto, aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto sekä vähintään neljän vuoden kokemus tavanomaisista suunnittelutehtävistä ja vähintään kahden vuoden kokemus avustamisesta vaativissa suunnittelutehtävissä.

Suunnittelutehtävä on erittäin vaativa, jos 1) kohteen on täytettävä erittäin korkeat maisemalliset, tekniset tai toiminnalliset vaatimukset käyttötarkoituksensa tai ominaisuuksiensa vuoksi, 2) kohteessa on luontoarvoja, 3) kohteen ympäristö tuottaa erityisiä vaatimuksia suunnitelman sovittamiselle kaupunkikuvaan, maisemaan taikka luonnonympäristöön, tai 4) rakennuspaikka on teknisesti erittäin vaativa.

Korjaus- ja muutostyön suunnittelutehtävä on erittäin vaativa, jos suunnittelualueen pääkäyttötarkoitus muuttuu merkittävästi tai kun turvallisuuden ja terveellisuuden erittäin korkeat vaatimukset vaikuttavat huomattavasti alueen suunnitteluun.

Esimerkiksi koulun, päiväkodin tai vastaavan erityiskohteen tai laajan kansipihan suunnittelu tai asemakaavassa suojellun pihan suunnittelu.

Pihasuunnittelijan kelpoisuusvaatimuksena on erittäin vaativassa pihasuunnittelutehtävässä kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu korkeakoulututkinto, aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava sekä vähintään kahden vuoden kokemus vastuullisena vaativassa suunnittelutehtävässä toimimisesta.

Suunnittelutehtävä on poikkeuksellisen vaativa, jos 1) kohde suunnitellaan suojeltuun tai muutoin kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön tai kaupunkirakenteellisesti erittäin merkittävään ympäristöön, 2) kohteessa on merkittäviä luontoarvoja, 3) rakennuspaikka on teknisesti poikkeuksellisen vaativa, tai 4) kohde sijaitsee alueella, jolla on merkittäviä ympäristöhaittoja tai maisemallisia häiriötekijöitä.

Korjaus- ja muutostyön suunnittelutehtävä on poikkeuksellisen vaativa, jos suunnittelukohteen arvokas ympäristö asettaa suunnittelulle poikkeuksellisia vaatimuksia, suunnittelualueen pääkäyttötarkoitus muuttuu huomattavasti tai jos suunnittelukohteeseen kohdistuu teknisesti tai toiminnallisesti merkittävä muutos.

Esimerkiksi kaupunkikuvallisen erityiskohteen suunnittelu, asemakaavassa suojellun korttelialueen suunnittelu tai valtakunnallisesti merkittävän kohteen suunnittelu.

Pihasuunnittelijan kelpoisuusvaatimuksena on poikkeuksellisen vaativassa suunnittelutehtävässä kyseiseen suunnittelutehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu ylempi korkeakoulututkinto sekä vähintään kuuden vuoden kokemus vaativista suunnittelutehtävistä.

Pihasuunnitelman sisältö

Pihasuunnitelman tulee olla mustavalkoisesti kopioituva viivapiirros mittakaavassa 1:200 tai 1:100. Piirustuksen tulee olla kooltaan pystysuuntaisen A4:n kerrannainen.

Käytettävien rasterien tulee olla taustavärittömiä ja selkeästi toisistaan erottuvia. Suunnitelman oikeaan reunaan on sijoitettava vähintään 21 cm:n levyinen sarake merkintöjen selityksiä ja kasviluetteloa varten. Suunnitelman oikeaan alakulmaan sijoitetaan nimiö, johon merkitään mittakaava, tontin kiinteistötunnus ja osoite sekä vastuullisen suunnittelijan nimi, tutkinto ja yhteystiedot. Nimiöön ei lisätä käsin kirjoitettua allekirjoitusta, vaan suunnittelijan tulee allekirjoittaa suunnitelma pelkästään sähköisesti.

Nimiön yläpuolelle tulee jättää vähintään 100 mm tyhjää tilaa rakennusvalvonnan leimaa varten.

Piirustuksessa esitetään:

- Mittakaava 1:200 (tai 1:100) ja pohjoisnuoli.
- Rakennuksen maantasokerroksen pohjakuva ja lattian korot, sisäänkäyntien sekä rakennuksen ja tontin kulmapisteiden korot, pihan suunniteltu pinnantasaus vähintään 20 cm:n käyrävälein.
- Kansirakenteisilla pihalla pihakannen laajuus.
- Tonttia ympäröivät lähialueet korkoineen riittävältä laajuudelta.
- Tontilta purettavat rakenteet purkumerkinnällä (pisteviiva).
- Pelastusreitit, jätejärjestelyt, autopaikat, lumi- tilat, leikki- ja oleskelupaikat oikein mitoitettuina.
- Hulevesien johtamiseen liittyvät ratkaisut ja kattovesien johtamistapa. Kaivojen sijainti ja kansien korot.
- Mahdolliset maalämpökaivot ja niiden yhdysputket.
- Portaat, luiskat ja tukimuurit korkoineen, materiaaleineen ja väreineen.
- Pintamateriaalit tyyppineen ja väreineen.
- Pihavarusteet, kalusteet ja leikkivälineet paikoilleen mitoitettuina materiaaleineen ja väreineen.
- Pihavalaisimet paikoilleen sijoitettuina, valaisinten mallit ja korkeudet.
- Kaadettavat, säilytettävät ja istutettavat puut.
- Kasvilajit lukumäärineen paikoilleen merkittyinä.
- Merkintöjen selitykset ja kasviluettelo erillisessä sarakkeessa. Kasviluetteloon kasvien latinan- ja suomenkieliset nimet.

Seuraavalla sivulla on malliesimerkki rakennuslupaan liittyvästä pihasuunnitelmasta (kuva 3).

Pihasuunnitelma rakennuslupahakemuksen liitteenä

Rakennuslupahakemukseen liitettävä pihasuunnitelma voidaan toimittaa myös alustavana/luonnoksena. Tällöin lupapäätökseen merkitään vaatimus lopullisen pihasuunnitelman toimittamisesta rakennusvalvontaan **ennen pihan rakennustöihin ryhtymistä**.

Vaatimus pihasuunnitelman toimittamisesta erityissuunnitelmana voidaan merkitä lupapäätökseen myös tilanteessa, jossa hakemuksen liitteenä toimitettu pihasuunnitelma on rakennusvalvonnan taholta arvioitu puutteelliseksi tai siihen edellytetään muutoksia.

Pihasuunnitelma erityissuunnitelmaehtona

Jos lupapäätökseen on merkitty ehto pihasuunnitelman toimittamisesta, pääsuunnittelijan on huolehdittava, että toimitettava pihasuunnitelma vastaa myönnettyä rakennuslupaa. Myös muiden erityissuunnitelmien yhteensopivuus pihasuunnitelman kanssa on tarkistettava.

Lupaehtona oleva pihasuunnitelma toimitetaan leimattavaksi hankkeen rakennusaikaisena liitteenä Lupapisteen kautta. Suunnitelman tulee olla pysyvästi arkistointiin soveltuvassa pdf-muodossa (PDF/A). Pihan rakentamiseen saa ryhtyä vasta, kun suunnitelma on rakennusvalvonnan toimesta leimattu toimitetuksi.



Kuva 4. Esimerkki vehreästä kansipihasta. Kalasatamankatu 18.

Pihan suunnittelussa huomioitavaa

Lähtötiedot

Lähtötietojen on oltava aina ajantasaiset. Ennen suunnittelun aloittamista tontista on laadittava korkovaaitus ja kasvillisuuden inventointi. Suunnittelun lähtötiedoiksi on hankittava myös ajantasaiset tonttiin liittyvien katu- ja puistoalueiden suunnitelmat.

Asemakaava

toimii suunnittelun lähtökohtana. Pihasuunnittelijan tulee osaltaan varmistaa, että suunnitelma vastaa asemakaavamääräyksiä, myönnettyä rakennuslupaa ja hankkeelle asetettuja laatutavoitteita. Mahdolliset poikkeamiset on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle. Asemakaavat löytyvät Helsingin karttapalvelusta.

Rakennusjärjestys

Helsingin rakennusjärjestyksessä on pihamaan rakentamista, parantamista, pihan puiden säilyttämistä ja lisäämistä, luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottamista, hulevesiä sekä viherkerrointa koskevia velvoittavia määräyksiä, jotka on huomioitava pihan suunnittelussa.

Rakennusjärjestys on voimassa koko Helsingissä ja sitä noudatetaan kaikissa tapauksissa, ellei asekaava asiasta toisin määrää.

Viherkerroin

Uudis- ja lisärakennuksen rakennuslupahakemukseen on liitettävä laskelma kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän viherkertoimen tavoitetason täyttymisestä. Laskelmaa ei tarvitse liittää omakoti- tai paritalon rakennuslupahakemukseen.

Omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin tulee rakentamisen yhteydessä toteuttaa viherkatto, jollei katolle sijoiteta aurinkopaneeleja tai aurinkokeräimiä. (RJ 31 b §)

Viherkerroin lasketaan viherkerrointyökalulla (Excel-taulukko), joka löytyy Helsingin rakennusvalvonnan nettisivulta (hel.fi/rava) kohdasta Ohjeet ja lomakkeet.

Alueelliset suunnitteluohjeet

Alueellisilla suunnitteluohjeilla tarkoitetaan rakentamis- tai korjaustapaohjeita, joita on laadittu vain joillekin kaupunginosille. Ohjeet löytyvät Helsingin rakennusvalvonnan nettisivuilta osoitteesta hel.fi/rava kohdasta Alueelliset suunnitteluohjeet.

Esteettömyys

ratkaistaan uudiskohteessa rakennus- ja pihasuunnittelijan yhteistyönä. Sisäänkäyntien esteettömyys on helppointa ratkaista sisätiloissa hissien ja nostimien avulla. Pihalle rakennettavia pitkiä luiskia tulee välttää. Peruskorjauskohteissa esteettömyyttä ei saa heikentää, vaan on pyrittävä sen parantamiseen.

Pelastusreitit ja nostopaikat

Pelastusreittejä ja nostopaikkoja tulee voida hyödyntää pihan aktiivisena osana esimerkiksi pelialueina tai oleskelutiloina.

Reitin läheisyyteen ja nostolavayksikön puomin toimintasäteen alueelle istutettava kasvillisuus ei saa kasvaessaan muodostua pelastustoiminnan esteeksi. Puomin toimintasäteen alueella voi olla kasvillisuutta, kunhan kasvillisuus ei täydessä mitassaankaan yllä toisen kerroksen parvekekaiteen yläreunaa korkeammalle.

Pelastusreitin rakentaminen kiinteistöön jälkeinpäin saattaa vaatia pihajärjestelyjen muuttamista ja edellyttää siksi yhteydenottoa rakennusvalvontaan ennen hankkeeseen ryhtymistä.

Puiden säilyttäminen

Puiden säilyttäminen on realistista tilanteissa, joissa puiden kasvuolosuhteita ei kaivutöiden vuoksi heikennetä, puiden latvuksilla on riittävä kasvutila myös rakentamisen jälkeen ja puut ovat hyväkuntoisia. Tällaisten puiden säilyttämiseen tähtäävät toimenpiteet on aloitettava heti työmaan perustamisvaiheessa ja niiden tulee jatkua työmaan valmistumiseen saakka.

Rakennusjärjestys tähtää puiden ja vehreyden määrän lisäämiseen kaupungissa. Tämän vuoksi kaadetut puut on aina syytä korvata uusilla puilla, jos tontilla on uusille puille kasvutilaa. Uutta puuta ei pidä istuttaa vanhojen puiden latvusten alle tai siten, että puu kasvaessaan vaurioittaa rakennusta tai maanalaisia rakenteita.

Hulevedet ja pintamateriaalit

Hulevesien käsittelyn tavoitteena tulee sekä uudis- että korjaushankkeissa olla tontilta pois johdettavan huleveden määrän minimoiminen. Hulevesien hallintaratkaisujen muuttaminen on luontevinta suunnitella yhtä aikaa salaojaremontin, pihapintojen uusimisen tai linjasaneeraushankkeiden yhteydessä, koska niihin poikkeuksetta liittyy laajoja kaivutöitä.

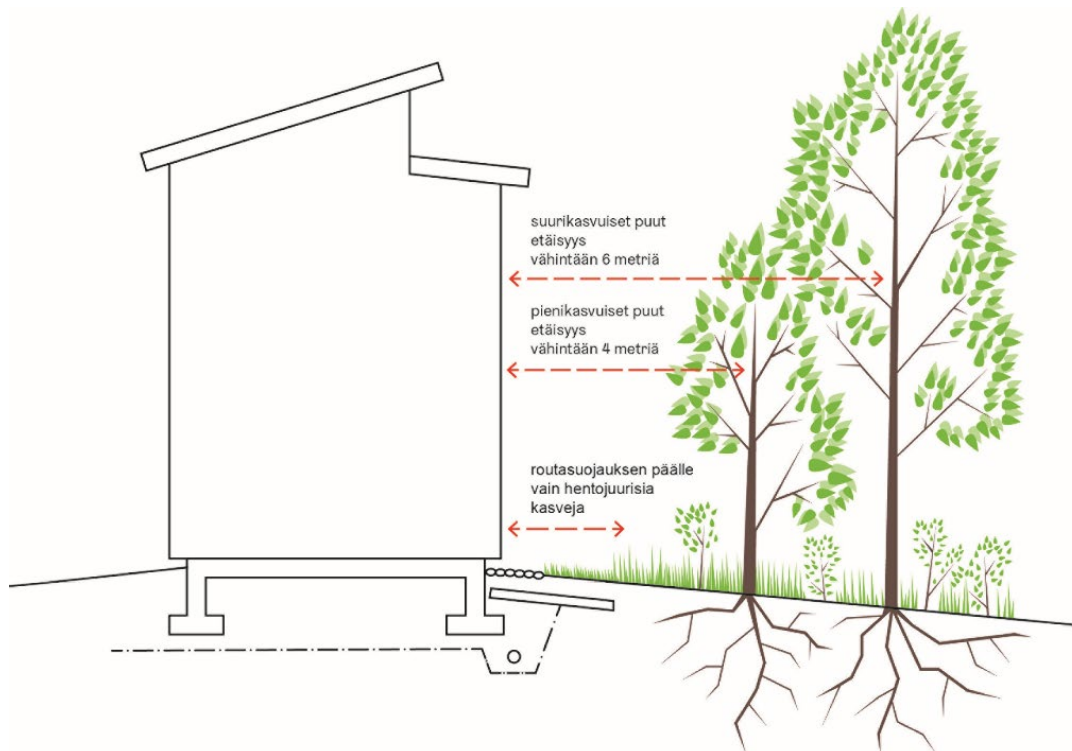
Pihamaata rakennettaessa on käytettävä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei piha- ja oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemätöntä pinta-alaa ja lisättävä kasvillisuutta (RJ 16 §).

Hulevesien hallinnassa noudatetaan rakennusvalvonnan ohjetta Hulevesien hallinta tonteilla.

Maanalaiset rakenteet

Maanalaisten rakenteiden kuten routaeristeiden, salaojien, maalämpökaivojen ja putkilinjojen läheisyyteen ei tule istuttaa voimakasjuurista kasvillisuutta.

Kasvillisuuden suunnittelu vaatii pihasuunnittelijalta rakenne- ja lvi-suunnitelmien huomioimista sekä eri kasvilajien juuriston kasvutapojen tuntemusta. Vastavuoroisesti tontin putkilinjojen suunnittelussa tulee varata mahdollisuus suureksi kasvavien puiden istuttamiselle ja välttää säilytettävien puiden juuristoalueiden kaivutöitä.



Kuva 5. Puut tulee istuttaa riittävän kauaksi rakennuksista, jotta vältetään julkisivujen, routasuojauksen ja salaojien vahingoittumiselta puiden kasvaessa. Suurikasvuisia puita ovat esim. koivu, kuusi, tammi ja vastaavat. Pienikasvuiksi katsotaan esim. omenapuut, orapihlajat ja vastaavat. Tilan ollessa rajoitettu, pienikasvuisten puiden vaihtoehtona voidaan käyttää kapean pilarimaisesti kasvavia puulajeja, joiden juuristo kasvaa maltillisesti. Esimerkiksi kapeakasvuisen pilarihaavan juuristo leviää haapapuille tyypilliseen tapaan hyvin voimakkaasti ja hakeutuu helposti salaojiin kymmenenkin metrin päästä.

Routasuojauksen päälle tulee istuttaa vain sellaista kasvillisuutta, jonka juuristo ei pysty tunkeutumaan routasuojien sisään. Seinustoille istutettavat köynnökset vaativat aina julkisivua ja routaeristeitä suojaavia erityisratkaisuja.

Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katualueen ja naapurikiinteistöjen 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 hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle. (RJ 14 §)

Kaupunkikuvallinen yhtenäisyys

Kaupunkikuvallinen yhtenäisyys pihan ja rakennuksen välillä on tärkeää. Pihan pintamateriaalien, tukimuurien, reunusten, aitojen, leikkivälineiden, pihakalusteiden, valaisinten ja kiinteistöhuollon varusteiden tulee materiaaleiltaan, väreiltään ja pintakäsittelyltään sopia rakennuksen arkkitehtuuriin sekä rakentamisaikakauden. Tämä on erityisen tärkeää peruskorjauskohteissa, joissa alkuperäiselle rakennusaikakaudelle vieraat ratkaisut saattavat aiheuttaa kohteen arvojen ja ominaispiirteiden häviämisen.



Kuva 6. Kaikkien pihan rakenteiden, materiaalien ja kalusteiden tulee sopia arkkitehtuuriin, sillä piha ja rakennus ovat aina kokonaisuus. Kuva taitavasti kunnostetusta kantakaupungin sisäpihasta, jossa peruspintana toimiva kulunut nupukiveys sopii saumattomasti rakennuksen sokkelin värisävyyn. Vironkatu 7.

Pihan valaistus

Pihan valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät pihan turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä häiritse asukkaita tai naapureita. Valaisinten on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

Pihan valaistuksen tulee olla tarkoituksenmukaista ja kohdistua ensisijaisesti kulkureiteille ja oleskelualueille sekä sellaisille alueille, joilla valoa tarvitaan turvallisuuden vuoksi. Ylivalaisemista tulee välttää. Rakennuksen mahdollista julkisivuvalaistusta voidaan hyödyntää pihan valaistuksessa.

Rakennus- ja pihasuunnittelijan on syytä tehdä yhteistyötä valaistuksen suunnittelussa.



Kuva 7 (vasen). Viikin kukkulakaupungin suunnittelua on ohjattu alueellisen rakentamistapaohjeen avulla. Tavoitteena on ollut omaleimaisen ja kallioiseen maisemaan sopivan lähiympäristön aikaansaaminen.

Kuva 8 (oikea). Säilytettävä kasvillisuus ja sen suojaustapa on merkittävä pihasuunnitelman lisäksi hankkeen työmaasuunnitelmaan, joka ohjaa tontin käyttöä työmaan aikana. Rakennustyöt muuttavat peruuttamattomasti säilytettävien puiden kasvuolosuhteita. Puun lajista, kunnosta ja kasvupaikasta riippuu, kykeneekö puu sopeutumaan muutoksiin. Kuvan mäntyjen mahdollisuudet selviytyä rakentamisen muutoksista eivät ole kovin hyvät, sillä vaikka rungot on suojattu, kaivaminen on kohdistunut niiden juuristoalueelle.

Käyttö- ja huolto-ohje

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen tulee kirjata pihan hoito-ohjeet myös peruskorjaushankkeissa. Suurin syy kaupunkipihojen heikkoon kuntoon ovat riittämättömät hoito-ohjeet, liian väljästi laadittu hoitosopimus taloyhtiön ja kiinteistöhuollon välillä sekä pihaa hoitavan tahon ammattitaidon puute. Hoidon epävarmuuden vuoksi pihasuunnitelmaan ei kannata sisällyttää tilapäisiksi tarkoitettuja ratkaisuja, kuten kasvillisuuden väliaikaisia suoja-aitoja ja vastaavia, jotka helposti jäävät pihojen pysyviksi rasitteiksi.

Lisätietoja

Pihasuunnittelua koskevia määräyksiä ja ohjeita

- Rakentamislaki 83 §, 125 §, 142 §.
- Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien ja työjohtotehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä sekä tehtävissä edellytettävistä koulutuksista 1063/2024, luvut 1, 2 ja 9.
- Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 2023: 13 §, 14 §, 16 §, 31 § ja 31 a §
- Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 241/2017
- Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017
- Pihasuunnittelua koskevat RT- kortit
- SFS- käsikirja 143:2021 Leikkivälineet ja turva-alustat. Suomen Standardisoimisliitto SFS ry.
- HIKLU Pelastustien suunnittelu ja toteutusohje
- Esteettömän rakentamisen SuRaKu-ohjeet
- Hulevesiopus. Suomen kuntaliitto 2012.
- Hulevesioppaan päivitetty luvut lainsäädännön osalta 2017.
- Helsingin kaupunkikasviopus. Helsingin kaupunki.
- Maalämpöohje suunnittelijoille. Helsingin kaupunki.

Lähdeaineistoa

- Helsingiläinen kerrostalopiha. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisu 2007:5.
- Pihan yleinen rakentamistapaohje 2011. Viherympäristöliiton julkaisu nro 51.
- Viherrakentajan käsikirja. Viherympäristöliiton julkaisu nro 44, 2009.
- Viheralueiden kunnossapidon yleinen työselostus VKT 2021. Viherympäristöliiton julkaisu nro 70, 2021.
- HUS:n Myrkytystietokeskuksen nettisivusto: Aineet, kasvit ja sienet; Luettelo yleisimmin kysytyistä ja tärkeimmistä myrkytysten aiheuttajista ihmisillä.

Lyhenteet

- RJ = Helsingin rakennusjärjestys 2023

Valokuvat ja piirrokset

- Kuvat 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8: Helsingin kaupunki, Rakennusvalvonta
- Kuva 3: LOCI Maisema-arkkitehdit Oy

Helsingin rakennusvalvonta
(09) 310 26111
rakennusvalvonta@hel.fi

hel.fi/rava
Hae lupaa ja neuvoa: lupapiste.fi