

# Maanpinnan korot, aidat ja hulevesien hallinta uusilla pientaloalueilla

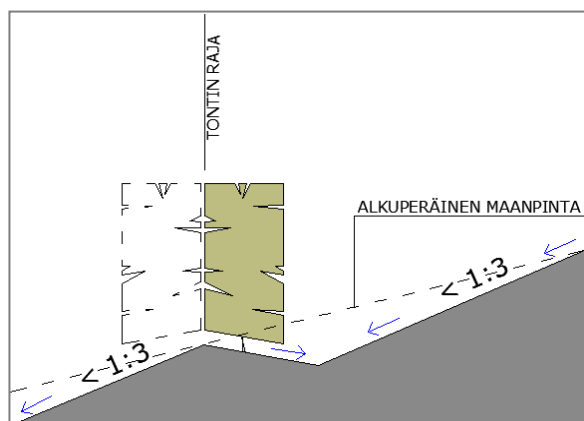
Useimmin kysymyksiä herättävät teemat uudella pientaloalueella ovat maanpinnan muotoiluun, aidan rakentamiseen ja hulevesien hallintaan liittyvät kysymykset. Nämä ovat yhtenäisen ja toimivan lopputuloksen kannalta tärkeitä asioita, jotka tulee huomioida jo suunnittelun alkuvaiheessa. Rakentaminen tulee aina sovittaa ympäristöön, ei ympäristöä rakennukseen.

Pihan korot tulee sovittaa luontevasti alkuperäisiin maanpinnan korkoihin, kadun korkoon ja naapurin tontin korkoihin nähden. Tähän viitataan rakennusjärjestyksessä ja mahdollisesti asemakaavamääräyksissä. Maaston muotoilussa tulee huomioida huoliteltu lopputulos, rakenteellinen kestävyys ja käyttöturvallisuus. Naapurin tontille sortuvia penkkoja ei asemakaava-alueella sallita, vaan penkat tulee huolitella kiveyksin, istutuksin ja toteuttaa riittävän loivalla kaltevuudella. Myöskään omaa tonttia ei tulisi loveta maastoon siten, että yläpuolisen naapurin puoli on mahdoton toteuttaa. Luiskia pitää myös voida huoltaa.

## Selkeä sopimus rajalla rakentamisesta

Pintavedet tulee ohjata pois päin rakennuksesta, mutta niiden imeyttäminen tai poisjohtaminen tulee hoitaa omalla tontilla. Tähän asiaan on tehty täsmennyksiä myös uudessa rakennusjärjestyksessä. Hulevesien hallinta on lupa-asia, eikä sen hoitamatta jättämisestä voi sopia suullisesti naapurin kanssa. Tarkastusrakennusmestari opastaa rakentajia sopimaan naapurin kanssa kirjallisesti, piirustusten kera, miten tasoerot ja hulevesistä huolehtiminen rajalla hoidetaan. Tämä on tärkeää, sillä tonttien omistus jossakin vaiheessa kuitenkin vaihtuu ja silloin ei vanhoja asioita enää muisteta. Hulevesien hallinta esitetään rakennusluvan yhteydessä asemapiirroksessa tai pintavesisuunnitelmassa. Useimmiten asia ratkaistaan riittävin painantein tontin rajan tuntumassa. Hulevedet voi pysäyttää tai johtaa myös toisin, mutta ratkaisu on esitettävä suunnitelmissa. Pelkkä kasvillisuus ei pysäytä esimerkiksi keväisiä lumien sulamisvesiä, kun maanpinta ei vielä ime vettä.

Tärkeintä on, ettei hulevesistä aiheudu rakenteellista ja sitä kautta taloudellista tai jopa terveydellistä haittaa. Pientalo on yksittäisen perheen elämän suurin investointi ja tehdyiltä toteutusratkaisuilta edellytetään pitkäikäisyyttä. Asia herättää tunteita, sillä kosteuden rakenteellisista vaikutuksista tiedetään koko ajan enemmän. Ratkaisun avain on yhdessä sopiminen, yhteensovittaminen ja toisen huomioiminen. Naapurin kuuleminen on hyvä tilaisuus sopia myös yhteisen rajan toteutuksesta.

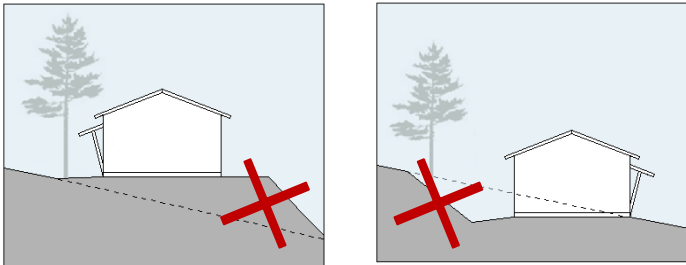


*Periaatekuva hulevesien hallinnasta tontin rajalla. Painanne tehdään tontin puolelle, ellei naapurin kanssa toisin ole sovittu toisin. Luiskan enimmäiskaltevuus on 1:3.*

## Rakentaminen oman tontin puolella ja yhteisellä rajalla

Naapurit voivat hoitaa maastonmuotojen yhteensovittamisen rajallaan myös rakentein. Jos rajalle rakennetaan yhdessä tukimuuri, muodostaa se rasiitteen molempien tonttien puolelle. Tästä on sovittava kirjallisesti. Oman tontin puolelle tukimuurin voi toteuttaa ilman naapurin suostumusta, mutta sen perustukset, toteutus ja huollettavuus on ratkaistava omalla tontilla. Edellä esitetty sopiminen pätee myös aitarakenteisiin ja pensasaitoihin. Aidan rakentaminen on ilmoituksenvaraista jos sen korkeus ylittää 1,2 m. Alueen asemakaavassa voidaan myös antaa määräyksiä aitaamisesta. Myös risteyksen näkemäalueilla on aidan rakentamiselle asetettu rajoituksia.

Tällä hetkellä ajankohtaisissa mäkiseen maastoon sijoittuvissa kaavahankkeissa ohjataan maaston muokkaamista myös kaavamääräyksiin tai rakentamistapaohjein. Rakentamistapaohjeissa voidaan antaa käytännön ohjeita siitä, miten edellä kuvatut tavoitteet luontevasta maastoon sovittamisesta ja maaston muokkaamisesta sekä hulevesien hallinnasta saavutetaan. Huomattavaa maanpinnan loveamista tai penkkaamista tulee kuitenkin välttää.



*Rakennus kumpareella tai kuopassa poikkeaa voimakkaasti ympäristöstään ja aiheuttaa ongelmia pintavesien hallinnassa.*

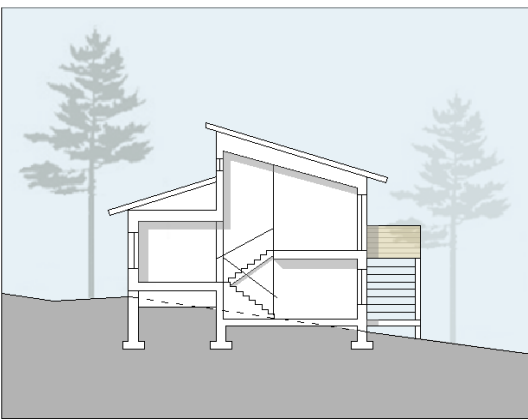
Onnistuneen lopputuloksen kannalta on ehdotonta, että piha- ja pintavesisuunnitelmat eri tonttien rakentajien toimesta sovitetaan toisiinsa yhteistyönä ja alueelle mahdollisesti laadittuja tarkempia ohjeita noudattaen.

- Rakennus suunnitellaan rakennuspaikan mukaan, rakennuspaikkaa ei muuteta rakennuksen mukaan
- Hulevesien hallinta esitetään rakennusluvan yhteydessä, asemapiirustuksessa ja/tai pintavesisuunnitelmassa
- Raja-alueen rakenteiden sekä korkojen yhteensovituksesta kannattaa sopia kirjallisesti ja suunnitelmin naapurin kanssa
- Rakennusvalvonta neuvoo ja ohjaa, mutta se ei poista keskinäisen sopimisen tärkeyttä
- Jos rajan koroista ei päästä sopuun, pitäydytään rajalla alkuperäisissä maanpinnan koroissa
- Luiskat, rakenteet, aidat ja istutukset toteutetaan omalla tontilla, ellei naapurin kanssa toisin sovita.
- Korkeusasemien toteuttaminen esitetään julkisivupiirustuksissa tontin rajoille asti.

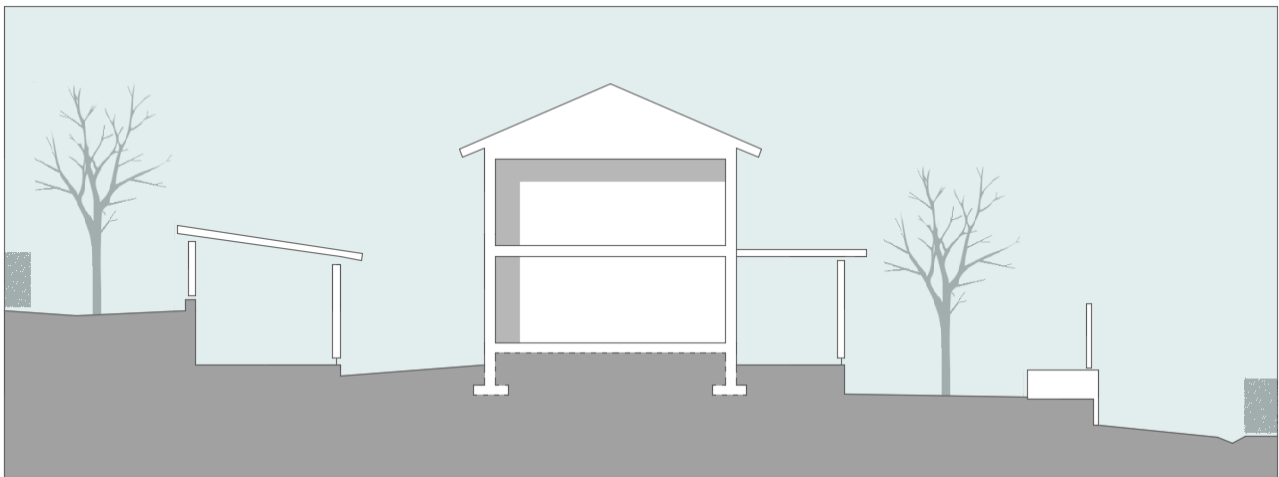
## Esimerkkejä rinteeseen sovittamisesta



*Rakennettaessa tasamaalle tarkoitettu talo rinteeseen muodostuu rakennuksen alle helposti korkea sokkeli. Se muuttaa kuvastosta valitun rakennuksen ulkonäköä merkittävästi. Jos korkea sokkeli muodostuu mittasuhteiltaan ja sijainniltaan ympäristössä näkyväksi, voidaan se häivyttää alas jatketulla julkisivulaudoituksella, parvekkeilla tai katoksilla*



*Jos rinteän kaltevuus ei ole tarpeeksi suuri kellarikerrokselle tai kellaria ei tarvita, voidaan lattiatasojen sovitus maastoon ratkaista esim. porrastamalla lattiatasoja useampaan tasoon. Porrastuksen tulisi kuitenkin olla selkeästi havaittava, esim. vähintään 0,4 m. Huomioitavaa kuitenkin on että pienikin porrastus on este liikuntaesteiselle.*



*Silloin kun maaston tasoerot eivät ole kovin suuret, voi maastoa muokata harkitusti tukimuureilla ja terasseilla. Näin pihan korkeusasemien muutokset sijoittuvat piharakenteisiin ja on harkitusti sekä suunnitellusti otettu osaksi rakennuksen ja pihan arkkitehtuuria. Kun pihan korkeuserot on huomioitu hyvissä ajoin, ei hankalia ja niin sanottuja "tekemättömiä paikkoja" pääse syntymään. Korkeuserot eivät saa kuitenkaan aiheuttaa putoamisvaaraa. Myös istutukset kuten pensasryhmät tai köynnöskasvit viimeistelevät muurien ja pengerrysten ilmeen.*