

Tontin piha-alue ja sen suunnittelu

Tarkastushortonomi
Päivi Latvalehto

25.4.2024



RAKENNUSVALVONTA

OULU





Pihan merkitys

Lajirikkaus ja viherpinta-ala

- ✓ Kun viheralueita menetetään esim. rakentamisen vuoksi, menetetään aina osa luonnon monimuotoisuutta
- ✓ Monimuotoisella pihakasvillisuudella voidaan kompensoida tätä menetystä.

Hulevesien hallinta

- ✓ Kasvit sitovat kosteutta ja haihduttavat sitä
- ✓ Läpäisevän pinnan merkitys hulevesien hallinnassa

Pienilmasto

- ✓ Varjostusta ja tuulensuojaa esim. puiden avulla

Esteettisyys ja viihtyminen

- ✓ Näkymät sisältä ulos
- ✓ Näkymät kadulta pihalle

Toiminta

- ✓ Lasten leikit

- ✓ Toiminnallisuus

RAKENNUSVALVONTA



OULU



Pihan suunnittelua ohjaavia tekijöitä

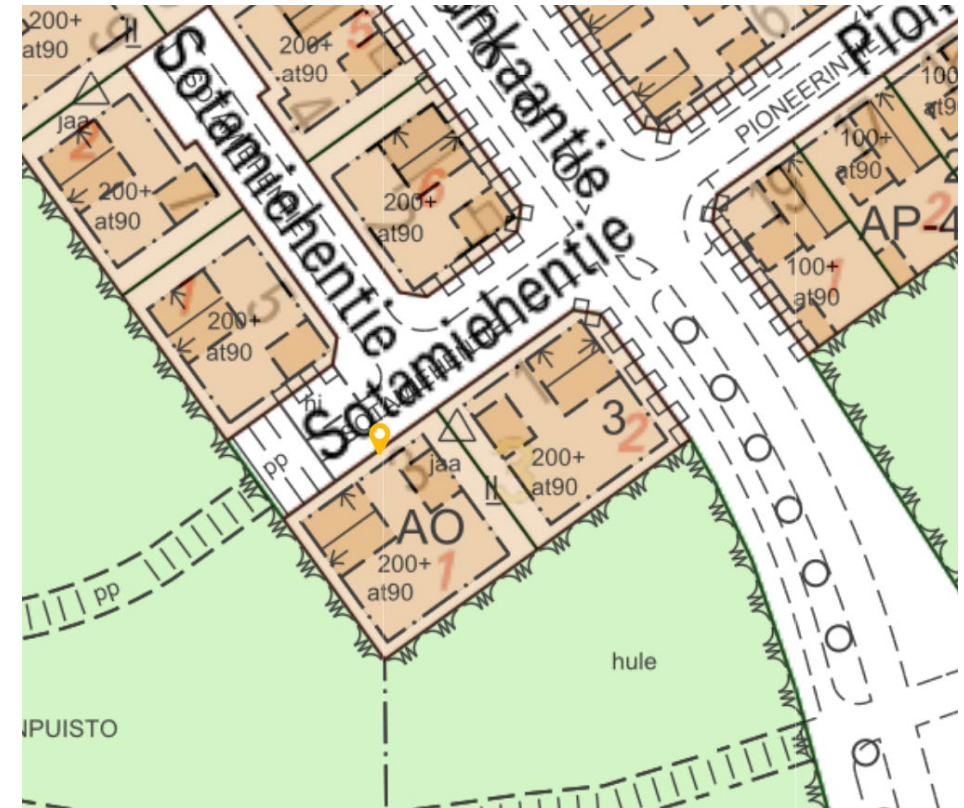
Asemakaava

- ✓ Rakennettava vs istutettava tontinosa
- ✓ Hulevesien hallinnasta usein määräyksiä
- ✓ Määräyksiä esim. aidoista, muureista jne.
- ✓ Vihertehokkuus (vain uusissa asemakaavoissa)

Rakentamistapaohjeet

- ✓ Aidan rakentaminen, malli, väri jne.
- ✓ Pensasaidan istuttaminen

Istutusohjeet (puiden etäisyys, pensasaidan sijainti suhteessa katualueeseen ja naapureihin)





Pihan suunnittelu

- Tontin olosuhteet: korkeuserot, maaperä, tuuli- ja valo-olosuhteet ja oleva kasvillisuus
- Millainen piha sopii rakennuksen tyyliin?
- Näkymät ikkunoista ulos
- Pihan tyyli? Pelkistetty, runsas, moderni vai perinteinen?
- **Mieti yksityiskohdat vasta viimeisenä!**
- Ideaalitulanteessa pihan suunnittelu kulkee yhtä matkaa talon suunnittelun kanssa
- Työkoneet voidaan hyödyntää pihan pohjatöiden teossa

Ammattitaitoisen vihersuunnittelijan käyttäminen säästää aikaa ja tulevaisuudessa myös kustannuksia.



Viherkerroin

[Vihertehokkuus - Kaupunkisuunnittelu - Oulun kaupunki \(ouka.fi\)](https://ouka.fi)

- Kertoo tontin vihertehokkuuden yhdellä luvulla
- Saadaan jakamalla painotettu viherpinta-ala tontin pinta-alalla
- Painotettu viherpinta-ala tarkoittaa sitä, että pihalla käytettyjä viherrakentamisen ratkaisuja, kuten puita ja pensaita eli elementtejä, pisteytetään sen mukaan, kuinka edullisesti ne vaikuttavat ympäristöönsä
- Mitä isompi myönteinen vaikutus tontin monimuotoisuuteen, pienilmastoon, hulevesien hallintaan tai maisemaan elementillä on, sitä suurempi painoarvo.

Vähimmäiskertoimet



Vähimmäiskertoimet maankäyttöalueen mukaan

Keskustatoimintojen korttelialueet

0,60

Asuinrakennusten korttelialueet

0,90

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueet

0,70

Palvelurakennusten korttelialueet

0,90

LPA-alueet (pysäköintialueet)

0,50



Tunnista tontin rajat jo rakentamisen aikana

- Pihan maastonmuotoilut tulee hoitaa omalla tontilla
- Jos tontinmuotoilu ei onnistu omalla tontilla, niin jo lupavaiheessa asia esille.
- Rakennustarvikkeet ja materiaalit säilytettävä omalla tontilla
- Jos kaupungin aluetta joudutaan käyttämään rakentamisen aikana, niin siihen on haettava lupa. Luvan haku sähköisen lupapalvelun kautta [Käyttölupa - Kadut, kartat ja liikenne - Oulun kaupunki \(ouka.fi\)](https://ouka.fi)













Tontin liittyminen katuun

- Tonttiliittymän rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa tontinhaltija. Liittymän rakentamiseen haetaan kaivulupa [Kaivulupa - Kadut, kartat ja liikenne - Oulun kaupunki \(ouka.fi\)](https://ouka.fi)
- Oulun kaupungin kunnossapito on alueurakoitettu
- Kiinteistön vastuulla on mm.
 - Oman tonttiliittymän puhtaanapito
 - Katualueen puhtaanapito kadun keskiviivaan
 - Viheralueen hoito (nurmen leikkaaminen) 3 m leveydeltä tontin rajasta

Lumelle tulee varata paikka omalta tontilta. Kiinteistöt eivät saa siirtää lunta tonteilta kaupungin katu- ja puistoalueelle.

Kunnossapidon vastuut

	Viher- alue ja oja	Yhdistetty jalka- käytävä ja pyörätie	Istutus- kaista	Ajorata	Kadun keskilinja	Jalka- käytävä	
 <p>kiinteistö A</p>		 <p>tai</p>				 	  <p>kiinteistö B</p>
<p>PUHTAANAPITO</p> <ul style="list-style-type: none"> - lian, lehtien, roskien, rikkaruohojen ja irtonaisten esineiden poisto - kasvillisuuden siistiminen 	A max 3 m	A		A	B	B	<p>PUHTAANAPITO</p> <ul style="list-style-type: none"> - lian, lehtien, roskien, rikkaruohojen ja irtonaisten esineiden poisto - kasvillisuuden siistiminen
<p>TALVIKUNNOSSAPITO</p> <ul style="list-style-type: none"> - lumen ja jään poisto - liukkauden torjunta - hiekoitushiekan poisto - jalkakäytävälle ja sen viereen aurattujen lumivallien poiskuljetus - katuojien ja sadevesikourun pitäminen lumettomana ja jäättömänä 	ei talvi-kunnossapitoa					B	<p>TALVIKUNNOSSAPITO</p> <ul style="list-style-type: none"> - lumen ja jään poisto - liukkauden torjunta - hiekoitushiekan poisto - jalkakäytävälle ja sen viereen aurattujen lumivallien poiskuljetus - katuojien ja sadevesikourun pitäminen lumettomana ja jäättömänä
<p>MUU KUNNOSSAPITO</p> <ul style="list-style-type: none"> - päällysteen korjaus - kadun kalusteiden hoito - liikennemerkkien ja opasteiden hoito 							<p>MUU KUNNOSSAPITO</p> <ul style="list-style-type: none"> - päällysteen korjaus - kadun kalusteiden hoito - liikennemerkkien ja opasteiden hoito
							





Tontin liittyminen puistoon

- Ei polttopuukasoja, lautapinoja tai harrastevälineitä puistometsän puolelle
- Ei omia istutuksia, kuten pensaita, puita tai nurmikkoa
- Ei puutarhajätteitä puistoon– VIERASLAJIT! (mm. lupiini, kurtturuusu, palsami)

YLEISET ALUEET ON TARKOITETTU KAIKKIEN KÄYTETTÄVÄKSI



Puunkaato tontilta ja tontin ulkopuolelta

- ✓ Ole yhteydessä rakennusvalvontaan paivi.latvalehto@ouka.fi
- ✓ Jos häiritsevä puu on tontin ulkopuolella, niin palautepalvelun kautta puunkaatoitetaan.
- ✓ HUOM! Rakentamiseen liittyvä tontinraivaus- ja puunkaatoasiat keskustellaan rakennuslupaa ohjaavan lupavalmistelijan kanssa.