

IV LUKU

PIHAMAA

17 § Pihamaan rakentaminen

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

Lisärakentamisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava 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.

Asuntotonteilla on piha-alueista osoitettava sisäänkäyntien läheisyydestä lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 m²asuntoa kohti. Rakennukset, paikoitusalueet, oleskelualueet ja muut toiminnot tulee erotella toisistaan esim. istutuksilla, kiveyksillä tai poluilla.

Viittaus:

MRL 155 ja 167 § 1 ja 4 mom.

18 § Pihamaan korkeusasema

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

Viittaus:

MRL 165 §

19 § Sade- ja pintavesien johtaminen

Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on johdettava tontin omaan sadevesiviemärijärjestelmään ja imeytettävä tontilla. Mikäli tontin maaperä on sellainen, että imeyttäminen ei ole mahdollista, johdetaan ne vesihuoltolaitoksen sadevesiviemäriin, avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon.

Mikäli sade- ja pintavedet johdetaan sadevesijärjestelmään tai tien kuivatusjärjestelmään, rakennuslupahakemukseen on liitettävä järjestelmän haltijan suostumus. Mikäli sadevedet johdetaan ympäröivään maastoon tontin ulkopuolelle, siihen on hankittava maanomistajan suostumus.

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

Rakennuslautakunta voi edellyttää useampia tontteja yhteisesti suunnittelemaan ja toteuttamaan sade- ja pintavesijärjestelyt.

Mikäli tontilla olemassa olevia vanhoja avo-ojia halutaan täyttää, on ensin selvitettävä ojan täyttämisen vaikutukset sekä oman tontin että naapuritonttien sade- ja pintavesien johtamiselle.

Viittaus:

MRL 135 § 1 mom. 6 kohta ja 165 §

20 § Tontin liikennejärjestelyt ja paikoitus

Tontin ajoneuvoliikenne tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. Tontille saadaan tehdä vain yksi 5 m leveä ajoneuvoliittymä. Erityistapauksissa, kuten isoilla kulmatonteilla, ajoneuvoliittymiä voidaan tehdä kaksi.

Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä ja esteetön näkemä molempiin suuntiin.

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

Autopaikkoja tulee osoittaa seuraavasti, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty:

- 1 autopaikka liike- ja toimistorakennusten 50 m² kerrosalaa kohti
- 2 autopaikkaa asuntoa kohti
- 1 autopaikka yleisten rakennusten 100 m² kerrosalaa kohti
- 1 autopaikka teollisuuslaitoksen kahta työntekijää kohti.

Autopaikat on järjestettävä istutuksien, katosten tai muiden keinojen avulla siten, ettei muodostu suuria yhtenäisiä paikoituskenttiä.

Tontille tulee varata riittävä tila lumen varastointiin.

Soveltamisohje:

Tontin sisäinen liikenne tulee järjestää siten, että se ei heikennä liikenneturvallisuutta, vaikeuta tienhoitoa ja että liittymäjärjestelyt ovat turvalliset. Suuret paikoitusalueet tulisi jakaa istutuksien, katosten tai muiden keinojen avulla osiin siten, että ei muodostu yli 10 autopaikan yhtenäistä kenttää.

Asuintonttia kaava-alueella ei ole tarkoitettu käytöstä poistettujen ajoneuvojen, kuorma-autojen, työkoneiden, asuntovaunujen ja isojen veneiden säilytykseen. Naapureita ei muutoinkaan pidä häiritä meluavilla ja likaavilla töillä tai varastoimisella.

MRL:n 167 §:n mukaan rakennusluvassa osoitetut ja hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet tulee säilyttää ajokelpoisina. Pelastustien sijaintia osoittava kyltti on sijoitettava näkyvään paikkaan, esim. kerrostaloissa porrashuoneisiin ilmoitustaulun yhteyteen. Haja-asutusalueilla tieliittymän rakentaminen tai sen käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttää tienpitoviranomaisen lupaa.

Viittaus:

MRL 155 ja 167 § 4 mom., Pelastuslaki 10 § ja 11 §, Maantielaki 11 § ja 24 §

21 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen

Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään omaa korkeuttaan kauemmaksi. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin haltijan suostumusta.

Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma edellä sanottua lähemmäksi rajaa tai naapurin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut siihen suostumustaan.

Soveltamisohje:

MRL:n 168 § :n mukaan rakennelman tulee myös terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täyttää kohtuulliset vaatimukset. Rakennelman ja laitoksen tulee sopeutua ympäristöön eikä se saa olla haitaksi liikenteelle.

Sellainenkin vaja, jota ei pidetä rakennuksena, on rakennettava kaavan, palomääräyksien yms. mukaan. Naapurin suostumuksen puuttuessa rakennusvalvontaviranomainen voi naapurin vaatimuksesta velvoittaa siirtämään rakennelmaa.

Mikäli rakennelma ei muutoin täytä edellisessä kappaleessa selostettuja vaatimuksia voi rakennusvalvontaviranomainen määrätä rakennelman poistettavaksi tai muutettavaksi vastaamaan vaatimuksia.

Rakennelmien rakentamisessa tulee noudattaa alueella entuudestaan vallitsevaa rakentamistyyliä. Jätekatoksia ja -suoja suunniteltaessa ja toteutettaessa on syytä kiinnittää erityistä huomiota paloturvallisuuteen, siisteyteen ja hygieniaan.

Viittaus:

MRL 157 ja 168 §, MRA 57 ja 58 §, kulloinkin voimassa olevat jätehuoltomääräykset

22 § Aidan rakentaminen ja kunnossapito

Uudisrakentamisen yhteydessä tontin tai rakennuspaikan kadun vastaiselle rajalle voidaan istuttaa aita tai rakentaa enintään 1,5 m korkea kiinteä aita, ellei asemakaava toisin määrää.

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön. Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle.

Tonttien välisellä rajalla olevan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat tonttien haltijat puoliksi, ellei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli jakoperusteesta ei sovita, siitä päättää rakennuslautakunta.

Soveltamisohje:

Tie- ja katualuetta vastaan pensasaita istutetaan vähintään 0,6 metrin päähän tontin rajasta omalle puolelle, jottei se vaikeuta tien tai kadun pitoa tai aita vahingoitu tietä hoidettaessa.

Viittaus:

MRA 62 §