

## PIHAN SUUNNITTELU JA MUUTOSTÖIDEN LUVANVARAISUUS Ohjeita rakennuslupaa varten



Mukkulan kartano

## Sisällysluettelo

Pihasuunnittelu ja -rakentaminen, ohjeita rakennuslupaa varten	3
Pihatöiden luvan varaisuus	3
Pihatöiden lopputarkastus	3
Pihasuunnitelman ja pihasuunnittelijan hyväksymismenettely	4
Pihasuunnittelutehtävän vaativuuden arvioiminen	4
Suunnittelijan kelpoisuuden arviointi	5
Pihasuunnitelman sisältö	6
Ohjeita pihasuunnitteluun	7
Suunnittelussa huomioitavia asioita	7
Kasvien määrittäminen	9
Vihersuunnittelussa huomioonotettavia Lahdessa käytettäviä suojaetäisyyksiä	10

## Pihasuunnittelu ja -rakentaminen, ohjeita rakennuslupaa varten

Onnistuneen piharakentamisen edellytyksenä on riittävän tarkka ja yksityiskohtainen pihasuunnitelma ja työselostus. Ammattitaitoinen suunnittelu, toteutus ja toteutuksen valvonta takaavat laadukkaan lopputuloksen. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, että kohde toteutetaan suunnitelma-asiakirjojen mukaisesti.

**Pihasuunnitelma** laaditaan vaadittaessa uudisrakennusten yhteydessä. Erillinen pihasuunnitelma laaditaan 1:200. Mikäli pihasuunnitelma edellytetään, se lisätään luvan erityissuunnitelmiin.

## Pihatöiden luvan varaisuus

Pihan muutostöihin tarvitaan lupa aina kun:

- Pihan autopaikkojen sijaintia, määrää tai tonttiliittymän paikkaa muutetaan.
- Maanpinnan korkoa muutetaan olennaisesti (>20 cm).
- Pihajärjestelyjä muutetaan (esim. Istutus- tai oleskelu- ja leikkialueiden supistaminen).
- Tonttiin/rakennuspaikkaan kohdistuu huomioitava suojelumääräys.
- Tontilta kaadetaan puita (pelkkään puiden kaataminen kts. ohje maisematyölupa).

Lupaa ei tarvita kun

- Pihalla tehdään normaaleja istutusten ja rakenteiden kunnostustöitä tai lisäistutuksia. Uusissa istutuksissa on kuitenkin huomioitava tontti- ja aluekohtaiset kaava- ja rakennusmääräykset sekä kasvilajien soveltuvuus kyseiselle paikalle.
- Lupahakemus voidaan rauettaa (ilman kustannuksia), mikäli rakennusvalvonta toteaa, että kyseinen toimenpide ei vaadi rakennus- tai maisematyölupaa.

Pääsuunnittelijan on huolehdittava, että pihasuunnitelma vastaa myönnetyn luvan asemapiirustusta sekä kohteen muita erityissuunnitelmia.

## Rakennuslupaprosessin eteneminen pihasuunnittelussa

Mahdolliset ennakkoneuvottelut -> rakennus- tai maisematyölupa

-> luvan käsittely, mahdollisten tarkennusten pyytäminen

-> luvan myöntäminen -> Pihatöiden lopputarkastus.

## Pihatöiden lopputarkastus

- Suunnitelmanmukaisen toteutuksen tarkastaminen. Mikäli luvassa on vaadittu pihasuunnitelma toteutuksen tarkistaa rakennusvalvonnan maisema-arkkitehti, jos erillistä suunnitelmaa ei ole vaadittu tarkastuksen tekee valvontainsinööri. Tarkastusajankohta varattava vähintään kahta (2) viikkoa aikaisemmin ottamalla yhteyttä sähköpostitse lupakäsittelijöihin.

## Pihasuunnitelman ja pihasuunnittelijan hyväksymismenettely

- Pihasuunnittelija hyväksytetään kohdekohtaisesti rakennusluvan yhteydessä, suunnittelijan tulee täyttää kohteen vaativuuden mukaiset koulutus- ja kokemusvaatimukset.
- Pelkästään pihaa varten haettava rakennuslupa hyväksytetään rakennusvalvonnassa.
- Rakennuslupapäätökseen voidaan merkitä vaatimus pihasuunnitelman toimittamisesta ennen aloituskokousta.
- Vaatimus voidaan merkitä lupapäätökseen myös tilanteessa, jossa liitteenä oleva piha- ja vihersuunnitelma on rakennusvalvonnan toimesta todettu luvan yhteydessä puutteelliseksi tai siihen edellytetään muutoksia.
- Luvan haun yhteydessä suunnittelija ilmoittaa kirjallisesti, jos suunnitelma poikkeaa kaavan vaatimuksista tai alueen rakentamistapaohjeista.

## Pihasuunnittelutehtävän vaativuuden arvioiminen

Suunnittelutehtävän vaativuus arvioidaan rakennusvalvontaan toimitettavien pihaa koskevien erityssuunnitelmien mukaisesti. Suunnittelutehtävän vaativuutta arvioidaan alla lueteltujen esimerkkien avulla:

Suunnittelutehtävän vaativuus on **vähäinen**, kun suunnittelukohte on laajuudeltaan pieni, eikä sen ympäristöstä, rakennuspaikasta tai kaavasta kohdistu erityisiä vaatimuksia. Tällaisia ovat esimerkiksi pihan yksinkertaiset ylläpitokorjaukset tai pihamuutokset, jotka eivät vaikuta kohteen teknisiin, toiminnallisiin tai kaupunkikuvallisiin ominaisuuksiin.

Suunnittelutehtävän vaativuus on **tavanomainen**, kun kohteen tekniset, toiminnalliset ja kaupunkikuvalliset vaatimukset ovat tavanomaiset, eikä kohteen ympäristöstä tai rakennuspaikasta aiheudu suunnittelulle erityisiä vaatimuksia. Tällaisia suunnittelutehtäviä ovat esimerkiksi väljällä tontilla sijaitsevan/rakennettavan pienrakennuksen maanvarainen piha, jolle ei kohdistu erityisiä asemakaavamääräyksiä tai kaupunkikuvallisia vaatimuksia.

Suunnittelutehtävän vaativuus on **vaativa**, kun suunnittelukohteen on täytettävä korkeat kaupunkikuvalliset, tekniset tai toiminnalliset vaatimukset käyttötarkoituksensa tai ominaisuuksiensa vuoksi tai mikäli kohteen ympäristöstä tai rakennuspaikasta aiheutuu erityisiä vaatimuksia em. ominaisuuksille. Tällaisia suunnittelutehtäviä ovat esimerkiksi kerrostalon, koulun, päiväkodin tai vastaavan erityiskohteen tai kansipihan suunnittelu tai asemakaavassa suojellun pihan suunnittelu. Myös jyrkät rinteet ovat vaativia suunnittelukohteita.

Suunnittelutehtävän vaativuus on **poikkeuksellisen vaativa**, kun suunnittelukohteen täytettävä poikkeuksellisen korkeat kaupunkikuvalliset, tekniset tai toiminnalliset vaatimukset tai mikäli kohteen ympäristöstä tai rakennuspaikasta aiheutuu erityisiä vaatimuksia em. Ominaisuuksille. Tällaisia kohteita ovat kaupunkikuvallisten erityiskohteen suunnittelu, asemakaavassa suojellun korttelialueen suunnittelu tai valtakunnallisesti merkittävän kohteen suunnittelu.

## Suunnittelijan kelpoisuuden arviointi

Pihasuunnitelmien laatijalla tulee olla suunnitteluhortonomin (AMK) tai vastaava tutkinto tai maisema-arkkitehdin tutkinto **sekä** aikaisempaa suunnittelukokemusta vastaavista hankkeista.

Vain **vähäisessä ja tavanomaisessa suunnittelutehtävässä** voidaan hyväksyä pihasuunnittelijaksi myös muu rakennushankkeen kaupunkikuvallisesta ilmeestä vastaava suunnittelija kuten rakennusarkkitehti tai arkkitehti. Suunnittelijan tulee kuitenkin osoittaa hallitsevansa suunnittelutehtävään sisältyvät tekniset ratkaisut ja määräykset.

**Vaativassa suunnittelutehtävässä** suunnittelijana toimi suunnitteluhortonomi tai maisema-arkkitehti, jolla on riittävä suunnittelukokemus vastaavista hankkeista.

**Poikkeuksellisen vaativissa** maisemansuunnittelutehtävissä edellytetään aina maisema-arkkitehdin tutkintoa sekä riittävää kokemusta vastaavien kohteiden suunnittelusta.

Pätevyys osoitetaan tutkinto- ja kurssitodistuksilla **sekä** referenssiluettelolla.

Referenssiluettelosta on kohteesta ilmoitettuna: suunnitteluvuosi, kohdekuvaus ja kohteen laajuustiedot, oma tehtävä ja työn osuus kyseissä suunnittelukohteessa.

Esim. 2020, As. Oy Mäkelänraitti. Asuinkerrostalo VI (4200 kem<sup>2</sup>). Loivan rinnenpihan (6000 m<sup>2</sup>) pääpiirustus- ja työpiirustus suunnittelu, Vastuullinen suunnittelija, oman työn osuus 60%.

## Pihasuunnitelman sisältö

Pihasuunnitelma toimitetaan värillisenä (tai mustavalkoisena) mittakaavaan 1:200 tai 1:100. Piirustuksen tulee olla kopioitavissa harmaasävyisenä. Piirustus on A4 kerrannainen. A4 nimiösvulta ilmenevät mittakaava, tontti- ja osoitetiedot sekä vastuullisen suunnittelijan nimi, tutkinto sekä yhteystiedot. Nimiön yläpuolella on 200 mm tyhjää tilaa rakennusvalvonnan merkintöjä varten.

### Pihasuunnitelmassa esitetään

Yleistä

- Mittakaava ja pohjoisnuoli.

Rakennus ja tontin korkomerkinnot

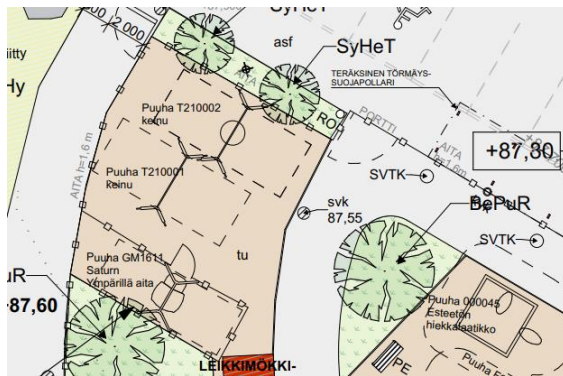
- Maantasokerroksen pohjakuva (siistitty) ja lattian korot, sisäänkäyntien sekä rakennuksen nurkkapisteiden ja tontin kulmapisteiden korot.
- Tonttia ympäröivät lähialueet korkoineen riittävällä laajuudella (vähintään 8 m rajasta).
- Tontin sisäiset korkeuskäyrät vähintään 1 m ja 0,5 metrin vanhat, purettavat sekä uudet käyrät sekä niiden liittyminen ympäröivään maastoon.
- Toimintojen kohdalle pistekorot (oleskelu, leikki, tomutus jne.)

Toiminnot

- Pelastusreitit, jätejärjestelyt, autopaikat, leikki- ja oleskelupaikat oikein paikoilleen mitoitettuina ([Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen ohjeet pelastusteistä](#)).
- Huomioi ja tarkista lumitilojen riittävyys, ohjeellinen määrä on > 20 m<sup>2</sup> lumitilaa / 500 m<sup>2</sup> aurattavaa aluetta. Rakennusvalvonta voi edellyttää luvan yhteydessä lumitilan määrän tarkistamista lumitilalaskurilla.

Varusteet ja materiaalit

- Pihavarusteet, -kalusteet ja leikki- ja kuntoiluvälineet turva-alueineen, materiaaleineen ja väreineen. Varusteet sijoitettu ja mitoitettu oikeille kohdilleen luettelon lisäksi. Tukes vastaa leikkipaikkojen asiakasturvallisuuden valvonnasta (turvallisuusasiakirja).
- Portaat, luiskat ja tukimuurit korkoineen, kaltevuuksineen, materiaaleineen ja väreineen.
- Pintamateriaalit tyypeineen ja väreineen.
- Purettavat rakenteet ja materiaalirajat pisteviivalla.



Esimerkki turva-alueiden merkitsemisestä.



- Muut merkinnät
- Poistettavat ja säilytettävät puut ja pensaas.
  - Istutettavat kasvit ryhmäkohtaisine lukumäärineen paikoilleen sijoitettuna.
  - Kasvualustan paksuudet (InfraRyl mukaisesti).
  - Merkintöjen selitykset ja kasviluettelo erillisessä sarakkeessa, josta ilmenee: suomalainen sekä latinalainen nimi, istutuskoko ja -tiheys ja kasvilajin kokonaismäärä.
  - Hulevesien johtamiseen liittyvät ratkaisut sekä kattovesien johtamistapa. Sadevesikaivot ja niiden korkoasema.
  - Pihavalaisimien sijainti ja tyyppi (tolppavalaisin, pollari jne).
  - Maalämpökaivot ja putkien sijainnit, tarkistuskaivojen sijainti.
- Huomioi, että asemapiirustus ja pihasuunnitelma ovat yhdenmukaisia – myös asemapiirustus päivittyy pihasuunnitelman tarkentuessa. Mahdolliset muutokset hyväksytyyn asemapiirustukseen tulee hyväksyttää rakennusvalvonnassa.

## Ohjeita pihasuunnitteluun

### Suunnittelussa huomioitavia asioita

- **Lähtötietojen ajantasaisuus.** Ennen suunnitelman laadintaa on tontista laadittava korkeusvaaitus ja kasvillisuuden inventointi. Suunnitelmien lähtötietona tarvitaan myös ajantasaiset katusuunnitelmat. Katusuunnitelmista suunnitelmiin siirretään tiedot mm. katukoroista, katupuiden ja katuvalaisimien sijainneista.
- **Asemakaava,** pihasuunnitelman tulee vastata kaavamääräyksiä ja sen asettamia laatutavoitteita. Mahdolliset poikkeamat tulee esittää Rakennusvalvontaviranomaiselle. Asemakaavat määräyksineen on saatavana [Lahden karttapalvelusta](#).
- **Rakennusjärjestys,** rakennusjärjestys on voimassa koko Lahden alueella ja siellä on velvoittavia määräyksiä, jotka on huomioitava pihasuunnittelussa. [Rakennusjärjestystä](#) noudatetaan kaikissa tapauksissa, ellei asemakaava asiasta toisin määrää.
- **Kaupunkikuvallinen yhtenäisyys** pihan ja rakennuksen välillä on tärkeää. Varusteiden ja kalusteiden sekä kasvien on sovittava rakennuksen arkkitehtuuriin ja rakentamisaikakauteen. Tämä on erityisen tärkeää saneeraus- ja peruskorjauskohteissa sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella toimiessa.
- **Turvalliset kulkureitit.** Huolehdi että leikkipaikalle, jätekatokseen, oleskeluun yms. kulkureitit ovat turvalliset ja näkemäalueet ovat risteämässä riittävät.

- **Esteettömyys**, pihasuunnittelija ja kohteen arkkitehti ratkaisevat yhteistyönä kuinka tarpeelliset esteettömät kulkureitit pihalle järjestetään. Tarvittaessa apuna voidaan käyttää erilaisia nostimia. Peruskorjauskohteessa esteettömyyttä ei saa heikentää, vaan sitä on pyrittävä parantamaan. Maankäyttö- ja rakennuslaki (1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki) 17 luku 117 e § ja Valtioneuvoston asetus rakennusten esteettömyydestä 241/2017 1 - 4§). (ohjeita: [Esteetön rakennus ja ympäristö, Rakennustieto](#)).
- **Viherkerroin**, mikäli kaava tai rakennusjärjestys näin velvoittaa.
- **Lumitilat**. Kerrostalo- ja julkisten rakennusten pihossa sekä ahtaissa pihossa luvan yhteydessä käytetään lumitilalaskuria, jolla varmistetaan riittävien lumitilojen löytyminen oman tontin alueelta. Lumitilat sijaitsevat kohdilla, johon lumien auraaminen on luontaista – esim. parkkipaikan päädyssä jne. Ohjeellinen lumitilojen määrä on  $> 20 \text{ m}^2$  lumitilaa /  $500 \text{ m}^2$  aurattavaa aluetta. Lumitiloja ei saa sijoittaa näkemäalueelle, pelastusreiteille eikä tikasautojen nostopaikoille, sulatusvedet on hallittava ja johdettava imeytykseen/viivytykseen/hulevesiviemäriin.
- **Pelastusreitit**. Pelastusreitejä pyritään hyödyntämään pihan aktiivisena osana (esim. pelialueina). Vähintään nostopaikat on merkittävä pihasuunnitelmaan oikein mitoitettuina pelastusteiden mitoitus, on piirretty pelastuslaitoksen ohjeita noudattaen. Nostolavayksikön puomin toimintasäteelle saa istuttaa kasvillisuutta, mutta se ei kasvaessaan saa muodostaa estettä pelastustoiminnalle. Kasvillisuus ei saa täyskasvuisena ylittää 2.krs parvekekaiteen yläreunan korkeutta. Mahdollisen uuden pelastustien rakentaminen vanhaan kiinteistöön edellyttää yhteydenottoa Rakennusvalvontaan. ([Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen ohjeet pelastusteistä](#)).
- **Puiden säilyttäminen**. Tontilla olevat puut pyritään säilyttämään. Säilytettävät puut on suojattava jo työmaan aloitusvaiheessa (InfraRyl mukaisesti). Puiden kaataminen voi vaatia maisematyöluvan. Kaadetut puut pyritään aina korvaamaan riittävän suurikokoisilla puuntaimilla. [Ohje puiden suojaamiseksi](#).
- **Hulevedet sekä salaojiin kertyvä vesi** on maaperäolosuhteiden niin salliessa imeytettävä omalla tontilla. Tavoitteena on vähentää tontin hulevesien muodostumista käyttämällä läpäiseviä pintamateriaaleja sekä kasvillisuutta. Hulevedet käsitellään oman tontin puolella, tarvittaessa niitä ohjataan puhdistuksen ja viivytyksen kautta kaupungin hulevesiverkostoon. Huomioitava [kaava](#), [rakennusjärjestys](#) ja kohteen rakennuslupa. [Rakentamisen aikaisten hulevesien hallintaohjeistus](#).
- **Valaistus**. Pihavalaistus suunnitellaan niin että valaistus on tarkoituksenmukainen ja riittävä. Sen tulee ensisijaisesti taata turvallinen liikkuminen ja oleskelu pihan alueella. Mahdollista julkisivuvalaistusta voidaan hyödyntää myös pihan valaistuksessa. Pihavalaisimet on suunniteltava suuntauksen, valotehon ja sijoituksen puolesta niin, etteivät ne aiheuttaa häikäisyä tai häiriötä.
- **Jätepiste/katos**, sijainti suunnitellaan turvalliseksi (asukkaan sekä jäteauton kulku huomioiden), lajittelu ja astioiden määrät riittävät asukasmäärän nähden ([Asukkaiden jätehuolto - Lahti](#)).



## Kasvien määrittäminen

### Kasvin valintaperusteita

- Ympäröivä luonto, maisema ja kasvilajisto (metsä- vai keskustatontti) huomioiden
- Puiden koko täysikasvuiseena ja koon/muodon suhde rakennukseen
- Eri lajien talvenkestävyys Lahden seudulla
- Kasvien kasvupaikkavaatimukset (mm. valo / varjo, kostea / kuiva)
- Kasvuvyöhyke (Lahdessa 3, huomioi maaperän/mikroilmaston vaikutus kestävyteen)
- Eri kasvilajien sopivuus pihan toiminta-alueet huomioiden
- Kasvien lehtimuoto, kukinnan tai lehtien väri
- Kasvien pitkäikäisyys ja / tai uusimistarve ja kunnossapito
- Vieraslajien käytön välttäminen ([Vieraslajit](#))
- Kasvien allergisoivuus ja myrkyllisyys, erityisesti leikki- ja oleskelualueiden läheisyydessä
- Aurauslumen aiheuttama rasitus
- Riittävä näkyvyys liittymissä (ei yli 70 cm korkeaa kasvillisuutta näkemäalueella)
- Tonttien rajapensaina ei käytetä yli kolme metriä korkeiksi kasvavia kasveja.
- Istutettavien puiden tulisi täysikasvuisinakin olla latvustoltaankin oman tontin puolella.

### Istutuskoot

Taimien kokovaatimus vaihtelee kasvilajeittain suuresti. Hitaasti kasvavien taimien kokovaatimus on suurempi. Kokovaade vaihtelee myös käyttötarkoituksen ja sijainnin mukaisesti. Katupuiden, välikaistojen, koulujen ja muiden liikenteellisesti haastavien sijaintien puiden ja pensaiden istutuskoko on aina pihalle istutettavaa taimia suurempi.

Havupuiden koko ilmoitetaan korkeutena (cm). Lehtipuiden koko ilmoitetaan rungonympärysmittalla (rym) metrin korkeudelta mitattuna. Pensaiden koko ilmoitetaan yleensä korkeusmittalla (cm). Piha-alueella käytetään hyvin haaroittuneita pensastaimia, aidoissa hyvin haaroittuneita piiskataimia. Perennoiden ja köynnösten koko ilmoitetaan usein taimen astiakokona.

Käytettävät minimikoot:

havupuut h= 125 – 150 cm

lehtipuut rym 6 – 8 cm

pensailla korkeus 30 – 50 cm

Kasvualustan rakeisuus- ja ravinteisuusvaatimukset sekä kasvualustan paksuus InfraRYL laatuvaatimusten mukaisesti.

### Vihersuunnittelussa huomioonotettavia Lahdessa käytettäviä suojaetäisyyksiä

Kun aitana käytetään puita tai pensaita, ne on istutettava siten, että niiden oksisto ja juuret täysikasvuisinakin pysyvät omalla kiinteistöllä, ellei rajanaapurin kanssa ole toisin sovittu (Rak. järj. 15§). Leikattavan kuusiaidan etäisyyden tontin rajasta on oltava > 1,0 m ja vastaavasti leikattavan orapihlaja-aidan > 0,6 m. Raja-aita on pidettävä leikkaamalla enintään kolme metriä korkeana, mikäli rajalle istutettava aitataimi on kasvutavaltaan yli 3 m korkea.

#### Ohjeellisia vähimmäisetäisyyksiä (rungan keskelle).

Etäisyydessä otetaan aina huomioon kasvin kasvutapa ja sen korkeus sekä juuriston vaatima tila.

	Puun ohjeellinen vähimmäisetäisyys	Pensaan ohjeellinen vähimmäisetäisyys
Asemakaava rasitealueet	selvitettävä tapauskohtaisesti	Yleensä mahdollinen, selvitettävä tapauskohtaisesti*
Liikennealueen päällyste	1,5 m	50 cm
Kevyen liikenteen päällyste	1 m	50 cm
Rakennuksen seinät	pienet puut > 4 m, suuret puut >6 m ** Riittävän kauas - kasvutapa ja juuristo huomioiden!	1 m (Routasuojauksen päälle vain juuristoltaan pienempää ja hentojuurisempaa kasvillisuutta).
Aita	2 - 3 m	1 - 2 m
Viemäri, vesijohto, salaoja	2,5 m	*
Kaukolämpö, sähkö- ja puhelinkaapelit, valaisinpylväät	2,5 m	*
Maakaasu	2 m - 10 m **	*, näkyvyys paalulta toiselle turvattava (h < 1 m)
20 kV keskijännitejohto (ilmajohto)	Puun lähimmän osan ja johdon väliin jäätävä 1,5 m tilaa. Hedelmäpuiden kohdalla 4,5 m ettei hedelmien kerääjä joudu vaaraan.	* h < 3 m
* Ei määritetty, kasvualustan paksuuden tulee olla kasvilajille riittävä. Huomioidaan kunnossapito - voidaan joutua nostamaan ylös kunnossapidon yhteydessä.		
** Suurikasvuiset ja suurijuurisot (esim. poppeli, pajut, tammi) >10		