



AIDAT JA TONTTIEN RAJAAMINEN



OHJE 2011
Korvaa rakentamistapaohjeen 2001

Kiinteistönomistajalla on pääsääntöisesti oikeus rakentaa tonttinsa rajalle aita¹ ellei alueen asemakaava toisin määrää. Asemakaavassa voi olla aitaamisen sallivia, sen kieltäviä tai siihen velvoittavia määräyksiä. Jos kaavassa ei ole aitaamista koskevia määräyksiä, noudatetaan Helsingin kaupungin rakennusjärjestystä. Se muun muassa velvoittaa rakennuksen rakentamisen yhteydessä erottamaan tontin kadun vastaisen rajan aidalla, pensasaidalla tai istutuksin, jollei perustellusta syystä muuta johdu.²

Aidan rakentamiselle tarvitaan aina rakennusvalvontaviraston myöntämä lupa joitakin jäljempänä tässä ohjeessa lueteltuja poikkeuksia lukuun ottamatta.³

Tämän ohjeen avulla voi arvioida, tarvitseeko suunnitteilla olevalle aidalle hakea lupa vai ei. Luvan hakemisen tarpeesta tai aidan soveltuvuudesta kaupunkikuvaan voi kysyä tarvittaessa lisää rakennusvalvontavirastosta alueen lupakäsittelijältä.

LUPAA EI TARVITA

- **Tontin sisäisen aidan tai tukimuurin rakentamiseen.** Aita tai muuri katsotaan tontin sisäiseksi silloin, kun sen etäisyys tontin rajasta on vähintään yhtä suuri kuin sen korkeus maan pinnasta.
- **Tonttien välisen aidan rakentamiseen,** kun se on maasta mitattuna yhteensä enintään 1,6 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija suostuu sen rakentamiseen.⁴
- **Aidan rakentamiseen tontin kadun puoleiselle rajalle** silloin, kun sen korkeus maasta mitattuna on enintään 1,2 metriä. Rakennelmat perustuksineen on tehtävä kokonaan oman tontin puolelle.⁴
- **Aidan rakentamiseen tontin puiston tai muun vastaavan yleisen alueen puoleiselle rajalle** silloin, kun sen korkeus maasta mitattuna on enintään 1,6 metriä. Rakentamiseen täytyy kuitenkin saada rakennusviraston katu- ja puisto-osaston hyväksyntä ja rakennelmat perustuksineen on tehtävä kokonaan oman tontin puolelle.⁴

LUPA TARVITAAN

- **Aina, elleivät edellisessä kohdassa luetellut määritelmät täyty.⁵**

MIKÄ LUPA?

Aidan rakentamiselle myönnettävä lupa on nimeltään toimenpidelupa. Sitä haetaan rakennusvalvontavirastosta Lupahakemuskaavakkeella ja hakemukseen liitettävillä suunnitelmilla. Hakemuksen laatimisesta kerrotaan tarkemmin rakennusvalvontaviraston ohjeessa Rakennusluvan ja toimenpideluvan hakeminen.

¹ Maankäyttö- ja rakennusasetus 82 §

² Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 13-15 §, 19 §, 21 §.

³ Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 §, Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 2010

⁴ Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 21 §

⁵ Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 §



Vaikka toimenpidelupaa ei tarvittaisi, mutta aidan soveltuvuudesta halutaan varmistus, voidaan suunnitelmille hakea rakennusvalvontavirastosta ns. kaupunkikuvallinen lausunto (KL-lausunto). KL-lausunnoissa rakennusvalvontaviraston lupakäsittelijä varmistaa leimalla ja allekirjoituksella sen, että aitasuunnitelma on hyväksyttävissä ilman toimenpidelupaa. Lausuntoa haetaan rakennusvalvontavirastosta Maksullista toimenpidettä koskeva tilaus-lomakkeella.

Jos aita rakennetaan tontin rajalle, tai korkeuttaan lähemmäs tontin rajaa, on rakentamiselle aina saatava naapurin suostumus. Näin siinäkin tapauksessa että toimenpidelupaa aidalle ei tarvittaisi. Jos naapurin kanssa ei päästä asiasta sopimukseen, voi aidalle hakea toimenpidelupaa, sillä rakennusvalvontaviranomainen voi erityisistä syistä myöntää luvan aidan rakentamiseen rajalle, ellei siitä aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.⁶

Jos aita on toteutettu myönnetyn toimenpideluvan tai tämän ohjeen vastaisesti, voi rakennusvalvontaviranomainen määrätä aidan muutettavaksi tai purettavaksi. Näin voidaan menetellä myös, jos aita ei sovellu ympäristöönsä tai rumentaa sitä, ei ole turvallinen tai se ei ulkoasultaan täytä kohtuullisia vaatimuksia. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa muun muassa aidan laadusta ja sijoituksesta.



Selkeästi katu- ja pihatilaa rajaava aita on aktiivinen osa ympäristöä. Suunnittelu on vaativuudeltaan rakennuksen suunnitelmua vastaava tehtävä. Aitojen yksityiskohdat voivat vaihdella – silti aidat eheyttävät ympäristöä. Yli 1,6 metriä korkean aidan rakentaminen on luvanvaraista.

SUUNNITTELU

Aidan suunnittelun lähtökohtina ovat asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet sekä paikalla olevan rakennuskannan ominaispiirteet ja ympäristö mittakaavoineen. Siksi suunnittelu edellyttää aina rakennuspaikkaan ja sen lähiympäristöön tutustumista. Se mitä paikalla jo on, antaa suunnan suunnittelulle. Onnistuneeseen lopputulokseen pääsee varmimmin käyttämällä ammattitaitoista suunnittelijaa.

Tonttijärjestelyillä aitaamisen tarve on minimoitavissa. Rakennukset, rakennelmat ja kasvillisuus harkitusti suunniteltuina ja sijoiteltuina rajaavat ja suojaavat sellaisenaan ulkotilaa.

Aita osoittaa hallintarajan, jäsentää tilaa ja suojaa. Aita voi suunnitteluratkaisusta riippuen olla joko **neutraali** tai **aktiivinen** osa ympäristöä. **Neutraalin** aidan vaikutelma on kevyt ja useimmiten se tukeutuu kasvillisuuteen. Ulkotilaa massiivisesti rajaava aita on **aktiivinen** osa ympäristöä. Tällöin suunnittelutehtävä on osa rakennussuunnittelua tai saman vaativuusluokan tehtävä.

Aitaa suunniteltaessa on hyvä ottaa huomioon aidan yhteyteen usein sijoitettavat asiat, kuten jätejärjestelyt, polkupyörätelineet ja postilaatikot. Aitaan voi liittää lisäksi pergolamaisia rakennusosia, joiden avulla on mahdollista hallita tontin osien varjostus-, tuuli- ja sadeolosuhteita. Aidalla voi myös erotella tonttia eri käyttötarkoituksiin.

Turvallinen aita on riittävän tukeva. Aita ei saa myöskään vaarantaa liikenneturvallisuutta peittämällä liikennealueiden näköyhteyksiä eikä innostaa kiipeilemiseen.

Materiaali, rakenteet ja värit

Puu on yleinen aitojen rakennusmateriaali. Puuita soveltuu moneen paikkaan ja puutavaran koko- ja pintakäsittelyvaihtoehtoja on runsaasti.

⁶ Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 18 §



Metallia käytetään useimmiten lattateräs-, tanko- ja hitsatuissa verkkoaidoissa sekä koristeellisemmissä, osin käsityönä tehdyissä takorauta-aidoissa. Alumiinia käytetään pääasiassa punotuissa verkkoaidoissa ja niiden tavallisimpia käyttöympäristöjä ovat teollisuus- ja varastoalueet.

Tiili- ja luonnonkiviaitojen rakentamista on harkittava tarkoin niiden raskaiden rakenteiden ja massiivisen yleisvaikutelman takia. Kivirakenteinen aita on luontevin joko rakennuspaikalta louhitusta materiaalista tehtynä tai yhdistettynä muihin materiaaleihin (puu, betoni, teräs jne.).

Betoni on tukirakenteiden ja tukimuurien materiaali joko sellaisenaan tai yhdistettynä muihin materiaaleihin. Betonin pinta-, pinnoite- ja väri vaihtoehdot ovat monipuoliset.

Väritys on toteutettava johdonmukaisesti osaksi ympäristöä. Lähtökohtana voi olla maasto ja kasvillisuus (maanvärisyys, maastouttaminen) tai paikalla jo oleva rakennuskannan ja aitojen väritys sekä käytettävän materiaalin luonne.

Aitojen perustusten ja tukirakenteiden on oltava tukevia ja aidan tyyppiin ja pohjaolosuhteisiin sopivia. Käytettävien materiaalien ja pintakäsittelyjen on täytettävä niille yleisesti asetettavat kestävyysvaatimukset. Aita on voitava huoltaa oman tontin puolelta, ellei naapuri anna lupaa käyttää oman tonttinsa aluetta huoltoon. Paineekyllästettyä puuta ei tule kaupunkiympäristössä käyttää aitojen rakenteissa ilman viimeistelevää pintakäsittelyä. Kyllästetyn puun maalaamista varten on olemassa tarkoitukseen kehitettyjä tuotteita.

Korkeus ja sijainti

Aidan korkeutta suunniteltaessa on otettava huomioon sen sijainti ja käyttötarkoitus sekä maaston tasoerot. Asemakaavamääräyksiin saattaa sisältyä korkeutta koskevia rajoituksia. Aidan korkeus vaikuttaa luvanvaraisuuteen aiemmin tässä ohjeessa mainitulla tavalla. Aidan korkeudella tarkoitetaan sen korkeutta ylimmästä yläreunasta maanpintaan. Jos tonttien rajalla on tasoero, mitataan aidan ja tukimuurin yhteiskorkeus alemman tontin puolelta.

Pensasaidat

Pensasaidan istuttaminen ei edellytä toimenpideluvan hakemista. Uudisrakennuksen rakennuslupaa haettaessa on kuitenkin syytä merkitä myös kasvillisuus asemapiirrookseen. Istutettavan kasvilajin tulee olla kaupunkikuvaan sopiva. Lisäksi on päätettävä, onko aitaa aikomus hoitaa leikkaamalla vai ei. Lajin valintaan ja hoitotapaan vaikuttavat ympäröivän alueen ikä ja arkkitehtuuri.

Pensasaitaa ei pääsääntöisesti ole hyvä istuttaa naapurien yhteiseksi aidaksi suoraan tontin rajalle, sillä aidan hoitamisesta voi olla vaikea sopia. Leikattavaksi tarkoitettujen pensasaidan taimet on hyvä istuttaa vähintään 0,5 metrin etäisyydelle rajasta siten, että pensaita on kokonaisuudessaan oman tontin puolella. Aidan leikkaamiseksi naapuritontin puolelta on saatava naapurin suostumus. Ellei se ole mahdollista, on pensaat istutettava niin kauas rajasta, että myös leikkaaminen voidaan tehdä omalla tontilla.

Jos pensasaitaa ei ole tarkoitus säännöllisesti leikata, tulee lajiketta ja istutuspaikkaa valittaessa ottaa huomioon täysikasvuisen kasvin koko. Naapureille, alueen liikenteelle tms. ei saa aiheutua häiriötä pensasaidasta. Esimerkiksi rajan läheisyyteen istutettu kuusiaita, jota ei leikata, saattaa vuosien mittaan kasvaa 15 - 20 metrin korkuiseksi ja aiheuttaa naapurille kohtuutonta varjostusta. Tällaista tilannetta tulee välttää. Pensasaidan ja istutusten korkeuden risteysten ja tonttiliittymien näkemäalueella tulisi olla korkeintaan 80 cm, jolloin myös lapset näkyvät istutusten takaa.⁷

Vasta istutettujen pensasaidan suojaksi voi pystyttää muutamaksi vuodeksi esimerkiksi matalan verkkoaidan.

Tukimuurit

Tonttia voi rajata myös tukimuurilla tai tukimuurin ja aidan/istutusten yhdistelmällä. Tasoerot pihamaalla tulee ensisijaisesti toteuttaa pengertämällä ja vasta toissijaisesti tukimuurilla.⁸ Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi tasoero. Jos pihamaan korkeussuhteita muutetaan olennaisesti siitä, mitä rakennusluvan yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat, tarvitaan muutokselle rakennusvalvontaviranomaisen lupa.

⁷ Turvallista vihreää, Helsingin kaupungin rakennusviraston ohje



Portit

Portti osoittaa sisääntulon paikan tontilla ja voi olla aidan kohokohta. Portti voi materiaaliltaan ja ulkonaltoiltaan poiketa muusta aidasta, mutta sen tulee silti olla maltillinen osa kokonaisuutta. Portti voi olla käsikäyttöinen tai kauko-ohjattu, saranoitu tai liukuportti. Portti ei auetessaan saa vaikeuttaa muuta liikennettä. Sijoittamisessa on huomioitava aukeamisuunta ja sen vaatima tila sekä turvallinen pysähtymistila portin avaamista varten. Portti toimii parhaiten sijoittamalla ajoportin viereen erillinen kulkuportti. Avaamalla kummatkin saadaan aikaan riittävän leveä väylä poikkeustilanteita varten (esimerkiksi hätäajoneuvojen pihaan ajo).

Myös pensasaitaan on mahdollista liittää portti. Porttien rakentamisessa noudatetaan aiemmin aitaamisesta ja sen luvanvaraisuudesta annettuja ohjeita.

Melulta suojaavat tonttiaidat

Melu- tai pölysuojana toimivien tonttiaitojen mittakaavan ja materiaalien tulee täyttää julkisten ulkotilojen kaupunkikuvallinen vähimmäisvaatimus. Melusuojauksen tason tulee olla perusteltu ja tarkoitukseenmukainen.

Meluaitojen kaupunkikuvaan sovittaminen ja rakennetekninen suunnittelu vaativat erityistä ammatillista osaamista.



Kasvilaji ja hoitotapa vaikuttavat olennaisesti lopputulokseen. Vasemmassa kuvassa tiiviin kartiomaisesti kasvavat tuijat on istutettu leikkaamattomaksi riviksi tontin rajalle. Tulos on merkittävästi huonompi kuin keskellä olevassa kuvassa, jossa tuijalajike on toinen ja aita on leikattu säännöllisesti alusta alkaen. Oikealla esimerkki rinteeseen luontevasta käsittelystä matalien tukimuurien ja luiskausten avulla.

LISÄTIETOJA

Lisätietoja saa rakennusvalvontaviraston lupaneuvonnasta tiistaista torstaihin kello 10 - 12 puh. (09) 310 26363, ja kunkin alueen lupakäsittelijältä puhelinaikana klo 9 - 10, vaihde (09) 310 2611.

LÄHTEET ALAVIITTAUKSISSA MAINITTUJEN LISÄKSI

RT-kortiston säännös-, ohje- ja tarviketiedosto. Rakennustietosäätiö
Puukaupunkien pihat ja aidat. Korjauskortisto. Museovirasto/rakennushistorian osasto. Helsinki 1994

⁸ Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 15 §