



RAKENTAMINEN HAJA-ASUTUSALUEELLA

Jo rakentamista suunnitellessasi ota ensimmäiseksi yhteys rakennustarkastajaan tai kaavoitusjohtajaan.

Rakentamisen edellytykset:

- Selvitettäviä asioita ovat mm. rakentamisoikeus, tontin koko ja sijainti sekä täyttääkö paikka luvan saamisen edellytykset.
- Ennakkotiedustelukaavakkeen perusteella viranhaltijat antavat perustellun vastauksen lupamahdollisuudesta ennen varsinaisen suunnittelun aloittamista.
- Selvitä paikan asettamat rajoitukset ja ehdot rakentamiselle: yleiskaavan määräykset ja haja-asutusalueiden rakennustapaohjeissa yleiskaavasta annetut ohjeet, rakennusjärjestys.
- Rakentamismahdollisuus edellyttää vähintään 2 hehtaarin maanomistusta yhtä rakennuspaikkaa kohden.
- Pätevä suunnittelija helpottaa työn läpiviemistä ja myös laki vaatii pääsuunnittelijan. Käytä asiantuntijoita jo suunnittelun alkuvaiheissa.
- Hanki hyvissä ajoin rakennustyön vastaava työnjohtaja, hän voi toimia talopaketti-rakentamisessa pääsuunnittelijana.
- Varaa riittävästi aikaa suunnittelun ja rakentamisen esivalmisteluihin.

Rakennuspaikka:

- Harkitse huolellisesti asumisen eri puolia ja kustannuksia aiotussa paikassa: rakennuspaikan pienilmasto, käyttövesi ja jätevesien käsittelyn hoitaminen.
- Sopivimmat rakennuspaikat: aikaisempaan asutukseen liittyvä täydennysrakentaminen, kylä-alueet, metsät ja niiden reuna-alueet sekä teiden varret.
- Soveltumattomat rakennuspaikat: yksittäinen rakennus peltoaukealla ja jokilaaksot.
- Perehdy ensin rakennuspaikkaan ja sen ympäristöön. Valitse rakennustyyppi näihin sopivaksi. Pohdi rakennushankkeesi vaikutuksia maisemakuvaan ja ympäristöön, huomioi mm. vanhempi rakennuskanta.
- Sovita rakennukset ja tiet tontin maaston ja luonnontekijöiden mukaan, vältä jyrkkiä maaston kohtia.
- Vältä turhia maansiirtoja, louhimista ja puiden kaatamista.
- Käytä kasvillisuutta pihan suojana ja maisemaan liittäjänä. Hyödynnä olevat lähtökohdat: puusto, kivet, kalliot, luonnonniityt.
- Suunnittele pihapiiriä kokonaisuutena (rakennukset, tiet, kalusteet, kasvillisuus jne.).

Rakennusten suunnittelu:

- Suositeltavin asuinrakennustyyppi on perinteinen 1 ½ -kerroksinen puuverhottu pientalo.
- Loivat, lähes tasakattoiset harja- ja pulpettikatot sekä 2-kerroksiset asuinrakennukset, eivät sovi hyvin maaseutumaisemaan.



- Muista, että muoti vaihtuu vuosittain, mutta talosi kestää ja sen pitää kestää sukupolvien ajan, valitse kestäviä ja ekologisia materiaaleja.
- Pyri rakentamaan aina ympäristön arvon mukaan. Suunnittele rakennukset siten, että ne ottavat huomioon paikan tyylin: erityisesti Aurajoen ja sivu-uomien alueet, Liedon kulttuuriympäristöohjelmassa mainitut kohteet.
- Älä anna jonkin yksityiskohdan vaikuttaa liikaa kokonaisratkaisuun, liiallinen koristelu ei sovellu suomalaiseen rakennusperinteeseen.
- Valitse materiaalit ja värit siten, että ne sopivat toisiinsa, taloon ja ympäristöön.
- Ota huomioon materiaalien ja rakennusosien vanheneminen, miten niiden hoito, maalaaminen ja uusiminen onnistuvat.
- Muista, että varastot ym. vähempiarvoiset rakennukset ovat yhtä näkyviä, suunnittele ne noudattamaan muiden rakennusten tyyliä; kattokulma, väritys, materiaalit.

Rakennuksen julkisivut:

- Kattokaltevuus on sopiva katonlapeen ollessa suurin piirtein päädyn lävistäjän suuntainen, sivulta katsottuna seinäpinnan tulee olla kattopintaa korkeampi.
- Haja-asutusalueella sopivin kattomuoto on harjakatto 1:1,5 - 1:2,5 ja vanhan miljöön alueella 1:1,5 - 1:2.
- Puuverhous soveltuu varmimmin maaseutumaisemaan. Puuta on helposti saatavissa ja sitä on helppo käyttää.
- Jäljitelmäateriaaleja ei pidä käyttää omakotitalon seinäverhoukseen.
- Ikkunat pyritään sijoittamaan säännöllisesti ja symmetrisesti julkisivuun.
- Väriaineina ovat sekä kestävyys että kauneuden kannalta parhaita perinteiset luonnonväriaineet, ns. maavärit, punainen ja keltainen, myös pastellisävyt soveltuvat ympäristöön. Tumman sininen ja vihreä eivät kuitenkaan ole maaseutumaisemaan suositeltavia värejä.

Tiestö:

- Sijoita tie maastonmukaisesti, tietä ei tule rakentaa jyrkkään rinteeseen.
- Liittymä rakennuspaikalta ns. muuhun maantiehen tulee sijoittaa turvallisesti tien näkemäolosuhteet ja geometria huomioon ottaen.
- Asunnot rakennetaan riittävän etäälle teistä: suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien ajoradan keskilinjasta, melun vuoksi etäisyyttä voidaan joutua pidentämään esim. valtateiden läheisyydessä.

Korjaus ja laajentaminen:

- Turhia muutoksia on vältettävä.
- Puutalossa on säilytettävä lautaverhous, jos se joudutaan uusimaan lämmöneristyksen tai tuulensuojan lisäämisen vuoksi.
- Jos ikkunoita joudutaan uusimaan, on entinen koko ja puitejako säilytettävä.
- Vanhan talon kattomateriaaleina ovat sopivampia huopa kolmiorimakiinnityksin, sileä konesaumattu pelti, kourulevy ja tiili. Jos kevyt kate vaihdetaan tiileen, on varmistettava rakenteiden kestävyys. Materiaalijäljitelmiä ei tule käyttää.
- Kosteiden tilojen vesieristykset sekä betonin ja puun liitoskohdat on suunniteltava ja tehtävä erityisen huolellisesti.



- Jos tarvitaan lisää tilaa, on selvittävä ensin, saako rakennuksen sisällä ullakko- tai kellaritiloja käyttöön. Piharakennuksia voi muuttaa uuteen käyttöön tai rakentaa uuden.
- Laajennusosan katon kaltevuuden tulee olla sama kuin vanhassa osassa.
- Jos talo on Liedon kulttuuriympäristöohjelman luettelossa mainittu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi, on sen korjaamisessa varottava muutoksia, jotka voivat hävittää jotain sen arvosta.
- Puujulkisivun korjaaminen tiilellä on rakennusteknillisesti hankalaa ja muuttaa ilmeen usein ympäristöään häiritseväksi. Levyttämällä kadotetaan puutalon aitous ja yleensä materiaalit ovat jääneet vain hetkellisiksi muoti-ilmiöiksi.

Vesi- ja jätevesi- sekä jätehuolto:

- Selvitä veden saanti ja jätevesien käsittely ennen rakennushanketta, pääsääntöisesti tulee liittyä kunnan vesijohtoon, mikäli se on kohtuullisella etäisyydellä.
- Asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla tuli voimaan 1.1.2004 ja asetuksen vaatimusten on täytyttävä vanhoissa kiinteistöissä 1.1.2014, uusissa rakennuksissa tai rakennettaessa uudet pesu/wc -tilat, se vaaditaan jo lupaa hakiessa.
- Ensisijaisena vaihtoehtona jätevesien käsittelylle on liittyminen kunnan viemäriverkoston, tiedustele onko alueelle tulossa paineviemäriä. Tämän jälkeen suositellaan maasuodattamon tai pienpuhdistamon käyttämistä. Maahanimeyttämö ei sovellu Liedon alueelle. Pohjavesialueille rakentamista vältetään ja siellä säädökset ovat tiukempia.
- Ota huomioon ympäristö ja naapurit. Pyri yhteistoimintaan vesi- ja jätevesiasioissa.
- Muista, että pohjavesien likaaminen on lailla kielletty.
- Muista jätteiden kierrätys ja lajittelu, hyöty ja ongelmajätteiden vastaanottopisteinä palvelevat alueelliset hyötyjätepisteet, Liedon Kisällikellari, Yrjö -ympäristöauto ja Topinojan jätekeskus.
- Pienikiinteistöjen talousjätteet on järkevintä kompostoida.

Ekologinen rakentaminen:

Energiaa säästävän talon perusasiat ovat:

- Sijainti mahdollistaa aurinkolämmön hyödyntämisen.
- Rakennuksen vaipan hyvä lämmöneristys.
- Ikkunoiden lämmöneristävyden parantaminen.
- Rakennuksen vaipan ilmanpitävyys ja hallittu ilmanvaihto.
- Lämmön talteenotto ilmanvaihdon poistoilmasta.
- Uusiutuvien energialähteiden hyödyntäminen energiatuotannossa.

Materiaalien ekologisuus:

- Rakenna harkiten, kestävästi ja vain tarpeeseen.
- Käytä paikallisia ja aitoja luonnonmateriaaleja.
- Suunnittele niin, että puu säilyy myrkyttämättä.
- Käytä metalleja mahdollisimman vähän.
- Vältä tarpeettomia muovituotteita.
- Materiaalien ekologisuusjärjestys: puu, kivi, tiili, betoni, metalli, muovi.

Lisätietoja:

- Rakennustarkastajalta tai kaavoitusjohtajalta.
- www.lieto.fi > Asuminen ja ympäristö > Rakentaminen.
- Liedon yleiskaava 2020 ja sen määräykset.
- Liedon kunnan rakennusjärjestys.
- Liedon haja-asutusalueiden rakennustapaohjeet.

Ota huomioon seuraavat asiat:

Tietolähteitä:

Myyjän omistusoikeus kaupan kohteena olevaan omaisuuteen, lainhuutotiedot, rasitteet	Turunseudun käräjäoikeus Sairashuoneenkatu 2 PL 62 20101 Turku puh. 010 364 6400
Mahdollisuus rakennuslupa-an kyseiselle tontille/tilalle ja vaatiiko suunnittelutarveluvan	Liedon kunta, ympäristöpalvelut, rakennusvalvonta
Seutua koskeva suunnittelu, maaseutualueilla yksityiskohtaisin kaava on yleiskaava	Liedon kunta, ympäristöpalvelut, kaavoitus- ja mittaus-toimi
Vaatimukset tulevan rakennuksen ulkonäölle	Liedon kunta, ympäristöpalvelut, rakennusvalvonta, Liedon kunnan rakennusjärjestys ja rakennustapaohjeet, alan kirjallisuus
Vesihuollon järjestäminen, kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon liittyminen	Liedon kunta, tekniset palvelut
Haja-asutusalueella jätevesien käsittelymenetelmän valinta	Liedon kunta, ympäristöpalvelut, rakennusvalvonta
Vesikäymälän rakentamislupa	Liedon kunta, ympäristöpalvelut, rakennusvalvonta
Jätehuoltokysymykset, järjestettyyn jätteenkuljetukseen liittyminen (pakollinen jokaiselle kiinteistölle)	Sopimus jätehuoltoliikkeen kanssa, neuvonta: Liedon kunta, ympäristöpalvelut, ympäristötarkastaja
Tontin tilanne tieasioiden kannalta	Liedon kunta, tekniset palvelut
Liittyminen yleiseen tiehen	valtion tiet: Tiehallinto, Turun tiepiiri Yliopistonkatu 34 PL 636 20101 Turku puh. (02) 04 224 998 kunnan hoitamat kaavatiet: Liedon kunta, tekniset palvelut
Liittyminen yksityiseen tiehen	Yksityistiekunta tai tieosakkaat, tielautakunta
Sähkönjakeluverkostoon liittyminen	Fortum Sähkösiirto Oy, puh. 0800 19900
Puhelinverkostoon liittyminen	Elisa Oyj, puh.010 263 5710
Aravat ja vanhusten asuntojen korjausavustukset	Liedon kunta, kunnanvirasto, hallintopalvelut
Maatilalain nojalla lainoitettut kohteet	Varsinais-Suomen TE-keskus Ratapihankatu 36 20100 Turku puh. 010 602 2500