

# Pientalohankkeen suunnittelu

## Pientalohankkeen suunnittelu on vaativa tehtävä

Pientalohankkeen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon monia eri asioita. Jo hankkeen varhaisessa vaiheessa on syytä turvautua suunnittelu- ja rakennusalan asiantuntijoihin. Ratkaisevin asiantuntija etenkin suunnitteluvaiheessa on rakennuksen pääsuunnittelija. Pääsuunnittelija vastaa rakennuksen ja tontin yleissuunnittelusta sekä erityissuunnitelmien (rakenne-, LVI- ja sähkösuunnitelmat yms.) yhteensovittamisesta. Pääsuunnittelijan tehtäviin tehdasvalmistetyn tyyppitalon rakennushankkeessa kuuluu toimia asiantuntijana jo rakennustyyppiä valittaessa sekä arvioitaessa rakennuksen soveltuvuutta ja sijoittumista rakennuspaikalle.

## Asemakaava

Asemakaava säätelee rakentamista kokonaisuutena. Pientalorakentajaa eniten koskevia asemakaavamääräyksiä ovat mm. rakennuksen suurin sallittu kerrosleveys, kerrosala ja rakennusala, joka määrää rakennuksen paikan tontilla. Lisäksi asemakaavassa voi olla määräyksiä kattomuodosta, katon harjan suunnasta yms.

## Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on noudatettava Keravan kaupungin säätämiä rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ole asiasta toisin määrätty.

## Rakentamistapaohjeet

Yleensä kaupunki laatii luovutettavaksi tuleville tonteilleen rakentamisohjeet, joilla pyritään helpottamaan rakennuksen suunnittelua ja toteuttamista ympäristöön sopeutuvaksi ja jotka samalla antavat tietoa alueesta kokonaisuutena. Ohjeissa on suositukset mm. rakennuksen sijainnista, kattomuodosta, eri julkisivumateriaaleista ja -värvaihtoehdoista sekä tontin kadunpuoleisista istutuksista.

## Ilmansuuntien vaikutus

Ilmansuunnat vaikuttavat oleellisesti rakennuksen sisätilojen ja pihojen sijoittamiseen ja suuntaamiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon asuintilojen valontarve, eri pihatilojen (oleskelu, sisääntulo, leikki, kasvimaat, pyykinkuivaus yms.) sijainti ja energiataloudellinen kokonaisuus.

## Tontin maastomuodot

Rakennuksen ja pihojen sopeuttamisessa maastoon on otettava huomioon tontin korkeuserot, mikä saattaa johtaa tilojen porrastamiseen tai sijoittamiseen eri kerroksiin. Tontin luonnolliset maaston piirteet tulisi säilyttää. Tontin rajoille ei saa muodostaa penkkoja eikä pintavesiä saa johtaa naapurin puolelle. Pintavedet tulee johtaa aina rakennuksesta pois päin.

## Suunnittelutyö

Suunnitteluun on varattava riittävästi aikaa. Ajan puute ja kustannusten säästö suunnitteluvaiheessa aiheuttavat epäkäytännöllisyyttä ja rakenteellisia virheitä. Toiminnoiltaan ja rakenteiltaan selkeä lopputulos on yleensä myös taloudellisin ratkaisu. Suunnittelutyö voidaan jakaa kolmeen eri vaiheeseen:

- tehtävään tutustuminen, suunnitteluun ja ratkaisuun vaikuttavien tekijöiden kartoittaminen suunnittelijan ja rakennuttajan yhteistyönä,
- vaihtoehtoisten luonnosten laatiminen sekä toteutettavan ratkaisun valinta,
- lopullisen suunnitelman ja toteuttamista varten tarvittavien piirustusten laatiminen.

## Vastaava työnjohtaja

Rakennushanke edellyttää aina vastaavan työnjohtajan hankkimista sekä varsinaisen rakennustyön että ilmanvaihto-, vesi- ja viemäri-laitteistojen asentamista varten. Vastaava työnjohtaja on henkilö, joka pitää rakentajan puolta ja varmistaa, että kohde rakennetaan oikein, suunnitelmien mukaisesti, ammattitaidolla hyviä materiaaleja käyttäen ja huolellisesti.

Vastaava työnjohtaja vastaa viranomaisille rakentamisesta työn aloittamisesta aina loppukatselmukseen asti. Hänen tulee esimerkiksi ilmoittaa rakentamisen aloittamisesta ja pyytää tarvittavat katselmukset. Vastaavalta työnjohtajalta edellytetään rakennusalan koulutusta sekä työkokemusta.