



# LASITETUT KATUTERASSIT



Lasitetun katuterassin rakentaminen liiketilan eteen ratkaistaan tapauskohtaisesti.

Lasitetut katuterassit rakennetaan suoraan katupinnan päälle ilman kiinteitä perustuksia.

Avoimista katuterasseista eli ns. kausiterasseista tehty Helsingin rakennusviraston ohje koskee soveltuvin osin myös lasitettuja katuterasseja. Kaupunki toivoo, että katuterassit toteutetaan pääasiassa kevyinä ja avoimina kausiterasseina. Toisaalta, koska Suomessa terassikausi on lyhyt, voivat lasitetut ja katetut terassit joissakin tapauksissa olla perusteltuja ja parantaa kaupungin viihtyisyyttä ja elävyyttä varsinkin talvisaikaan.

Lasitettu katuterassi ja talviterassi eivät ole synonyymejä. Talviterassilla tarkoitetaan talvikäytössä olevaa kausiterassia. Talviterassit voi toteuttaa ilman kiinteitä rakenteita.

Lasitetulla katuterassilla tarkoitetaan tässä liiketilan yhteydessä olevaa lasitettua ja katettua huonemaista tilaa, jota käytetään joko ympärivuotisesti tai pelkästään kesällä. Lasitettu katuterassi suunnitellaan liiketilan eteen omana rakenteenaan. Jos liiketilan julkisivuun tehdään uusia aukkoja tai ensimmäistä kerrosta muuten puretaan niin, että varsinainen liiketila ja katettu terassi ovat avoimessa yhteydessä toisiinsa, on kyse rakennuksen laajennuksesta, eikä enää erillisestä lasitetusta katuterassista. Rakennuksen laajentaminen katualueelle vaatii yleensä asemakaavamuutoksen.

## LASITETUN KATUTERASSIN SUUNNITTELU

Lasitettu katuterassi tulee suunnitella ja toteuttaa katutilan ehdoilla ja sen rakentaminen liiketilan eteen ratkaistaan tapauskohtaisesti. Lasiterasseille on eri käsittelyprosessi kuin avoimille kausiterasseille ja ne vaativat aina erillisen rakennus- tai toimenpideluvan rakennusvalvontavirastosta. Käsittelypolku on kuvattu erillisessä prosessikaaviossa.

Sopimus katualueen käyttämisestä ulkotarjoiluun tehdään maanomistajan kanssa. Yleisillä alueilla maanomistajana on Helsingin kaupunki ja sopimus katualueen käytöstä tehdään rakennusviraston kanssa. Teetä suunnitelmat pätevällä suunnittelijalla. Pyydä rakennusvirastosta terassihankkeellesi hyväksyntä ja terassin enimmäismitat katualueella, ennen kuin lähdet hakemaan lasiterassillesi lupaa rakennusvalvontavirastosta.

## RAKENTEET JA MITOITUS

Tavoitteena on, että katetut ja lasitetut terassit ovat luonteeltaan ja rakenteiltaan keveitä ja yksityiskohdiltaan viimeistelyjä suoraan katupinnan päälle, ilman kiinteitä perustuksia rakennettuja katettuja ulkotiloja. Tilat voivat olla korkeintaan puolilämpimiä. Rakennedetaljit tulee toteuttaa siroina, mutta





Lasitetut katuterassit toteutetaan esteettöminä.

Rakenteet tulee olla nopealla varoitusajalla purettavissa lupaehdoissa sovituin ehdoin.

kestävinä. Lasituksen tulee olla kirkasta lasia ja sen tulee olla avattavissa. Rakenteet tulee olla nopealla varoitusajalla purettavissa lupaehdoissa sovituin ehdoin. Telttamaisille ratkaisuille ei tehdä pysyviä terassi- tai aluevuokrasopimuksia.

Katutilamitoitukseen ja kadunkäyttöön tulee kiinnittää erityistä huomiota. Vapaata tilaa terassipaviljongin ympärillä tarvitaan yleensä avoterassia enemmän. Lasitetut katuterassit toteutetaan esteettöminä. Lasitetun terassin paloturvallisuus, poistumistiet ja ilmanvaihtomääräykset tulee toteuttaa viranomaismääräysten mukaan. Terassipaviljongin eteen ei pääsääntöisesti tule sijoittaa avoterassia - ei esim. 80 cm "vapaata vyöhykettä". Viihtyisän ja sujuvan katutilan toteutumisen ja kadun varrella olevien liikkeiden tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi lasitetun katuterassin salliminen saattaa edellyttää koko katua koskevan kadunkäyttökaavion laatimista kaupunkisuunnitteluvirastossa.

## SOPIMUKSEN LIITTEET

1. Asemapiirros terassista mittakaavassa 1/500 piirrettynä kantakartta-pohjalle. Asemapiirrokselta tulee käydä ilmi terassin sijainti. Huomioi, että terassialue saa viedä korkeintaan puolet jalankulkualueen vapaasta leveydestä. Jalkakäytävän vapaan kulkuväylän leveyden tulee kuitenkin aina olla vähintään 150 cm. Korkeussuunnassa vapaan tilan tulee olla aina vähintään 220 cm.
2. Pohjapiirros terassista mittakaavassa 1/50 tai 1/100. Merkitse pohjapiirrokseen kalusteet ja varusteet, kulkureitit, sisäänkäynnit sekä vapaaksi jäävän katualueen leveys ja katualueella mahdollisesti olevat puut ja muut esteet.
3. Julkisivut ja leikkaukset mittakaavassa 1/100. Esitä julkisivukuvissa koko rakennuksen julkisivu ja piirrä leikkaus koko katualueesta ajoväylän reunaan asti.
4. Valokuvia katualueesta ja rakennuksen/liiketilan julkisivusta.
5. Liitä hakemukseen hakijayrityksen kaupparekisteriote, joka saa olla enintään 3 kuukautta vanha. Kaupparekisteriotteesta tulee käydä ilmi terassihakemuksen täyttäjän oikeus toimia hakijayrityksen nimissä. Kaupparekisteriotteen voi hankkia Patentti- ja rekisterihallitukselta ([www.prh.fi](http://www.prh.fi)).
6. Liitä hakemukseen kiinteistön omistajan suostumus siitä, että liiketilan edessä olevaa yleistä aluetta saa käyttää ulkotarjoiluun. Kiinteistön omistajan suostumus voi olla vapaamuotoinen, mutta kuitenkin kirjallinen, päivätty ja allekirjoitettu.
7. Muut liitteet, kuten asiamiehen valtakirja.

