

PARVEKE- JA TERASSILASITUS

Tämä rakentamistapaohje koskee asuinkerrostalojen ja -pientalojen parvekkeiden ja terassien lasittamista. Toimenpidelupaa eikä lausuntoa tarvita, mikäli parveke tai terassi lasitetaan tämän ohjeen periaatteita noudattaen. Rakennusvalvontaan on hyvä ottaa yhteyttä heti suunnittelun alkuvaiheessa.

Uudisrakennusten parvekkeiden ja terassien lasitus ja lasituksen toteutustapa on hyvä ottaa huomioon jo suunnitteluvaiheessa. Lasitukselle kannattaa hakea lupa, vaikkei lasitusta heti toteutettaisikaan. Rakennuksen pääpiirustuksiin merkitään, missä lasitusmahdollisuus on. Kun lupa on kerran myönnetty, lasituksen voi toteuttaa ilman uutta lupamenettelyä luvan voimassaolon määräajan umpeuduttuakin.

Asemakaavassa voi olla määräyksiä, jotka kieltävät parvekkeiden lasittamisen tai määräävät sen pakolliseksi. Mikäli asemakaava edellyttää parvekkeiden lasittamista, niin rakennusluvassa määrätään parvekkeet lasitettaviksi ja lasitus on toteutettava ennen rakennuksen loppukatselmusta.

On hyvä huomioida, että yksittäisenkin parvekkeen lasitukseen on oltava taloyhtiön lupa. Päätös parvekkeiden lasituksesta tehdään yhtiön toimielimissä siten kuin kunkin yhtiön säännöt ja päätökset määrittelevät.

SISÄLLYS

RAKENNUSVALVONNAN LUPAA EI TARVITA	2
KAUPUNKIKUVALLINEN LAUSUNTO TAI TOIMENPIDELUPA	2
RAKENNUSLUPA	2
HUOMIOITA LUVANVARAISUUTEEN	3
KAUPUNKIKUVAN JA RAKENNUSTEN ARKKITEHTUURIN HUOMIOONOTTAMINEN	3
RAKENNE, ILMANVAIHTO JA TEKNISET EDELLYTYKSET	4
LUVATTA LASITETUT PARVEKKEET	5
LISÄTIETOJA	7



RAKENNUSVALVONNAN LUPAA EI TARVITA

ASUINKERROSTALOT

- Kun parvekkeet ovat kokonaan tai pääosin sisäänvedetyt tai ns. pieliparvekkeita.
- Kun lasitus toteutetaan pystypuitteettomana ja vaakaprofilittomana kirkkain avattavin lassein.
- Kun parvekkeen alla oleva maantason terassi lasitetaan.

PIENTALOT

- Kun kokonaan tai pääosin sisäänvedetty tai kulmaparveke lasitetaan kirkkain avattavin lassein
- Kun parvekkeen alla oleva maantason terassi lasitetaan kirkkain avattavin lassein.
- Kun maantasoon rakennettavan tai lasitetun terassin koko on omakoti- tai paritalossa korkeintaan 15 m²/asunto ja rivitalossa 10 m²/asunto.

KAUPUNKIKUVALLINEN LAUSUNTO TAI TOIMENPIDELUPA

ASUINKERROSTALOT

- Kun asuinkerrostalo on kulttuurihistoriallisesti arvokas tai suojeltu.
- Kun parvekkeet ovat kokonaan tai pääosin ulkonevat.
- Kun lasitetaan asuinkerrostalon kulmaparvekkeita.
- Kun lasitukseen liittyy ylimpien parvekkeiden kattaminen.
- Kun lasituksessa on pysty- tai vaakajakoja (pysty- tai vaakapuitteita, profiileja tai palkkeja).

PIENTALOT

- Kun pientalo on kulttuurihistoriallisesti arvokas tai suojeltu.
- Kun lasitukseen liittyy parvekkeen kattaminen.
- Kun lasituksessa on pysty- tai vaakajakoja (pysty- tai vaakapuitteita, profiileja tai palkkeja).

**Kuistit ja lämpimät
ja puolilämpimät
lasitetut tilat vaativat
rakennuslupan.**

RAKENNUSLUPA

ASUINKERROSTALOT

- Lämpimien tai puolilämpimien lasitettavien tilojen rakentaminen (esim. viherhuoneet).
- Kun lasitettavaan tilaan sijoitetaan takka tai tulisija.
- Kun lasitettavaan tilaan liittyy asunnon ilmanvaihtoon liittyviä asennuksia.
- Kun lasitus edellyttää määräysten mukaista palo-osastointia.

PIENTALOT

- Kuistien rakentaminen.
- Lämpimien tai puolilämpimien lasitettavien tilojen rakentaminen (esim. viherhuoneet).
- Kun lasitettavaan tilaan sijoitetaan takka tai tulisija.
- Kun lasitettavaan tilaan liittyy asunnon ilmanvaihtoon liittyviä asennuksia.
- Kun lasitus edellyttää määräysten mukaista palo-osastointia.

HUOMIOITA LUVANVARAISUUTEEN

Lasitetut parvekkeet ja terassit ovat kylmää ulkotilaa eikä niitä lasketa rakennuksen kerrosalaan eikä kokonaisalaan.

Kuistit ja lämpimät ja puolilämpimät lasitetut tilat lasketaan rakennuksen kerrosalaan ja ne vaativat rakennusluvan eikä niitä käsitellä tässä rakentamistapaohjeessa.

Kerrostalojen 1. kerroksen maantasossa olevan terassin voi lasittaa yläpuolella olevien parvekkeiden linjassa ilman toimenpidelupaa, jos asunnosta on käynti terassille. Sen sijaan kerrostalojen maantasossa olevien huoneistojen yhteyteen muodostuvia laajoja piha-alueita, terasseja tai kattoterasseja ei voi lasittaa ilman lupamenettelyä.

Uloskäytävänä toimivia luhtikäytäviä ei saa lasittaa poistumistiemääräysten vuoksi.

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. Suojelluissa rakennuksissa tulee ottaa huomioon rakennussuojelusta aiheutuvat vaatimukset.

Lasitettujen terassien rakentamisessa on huomioitava naapurit. Asemakaava saattaa rajoittaa lasitetun terassin rakentamista. Rakentaminen saattaa edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

Lasitettujen ulkotilojen yhteenlaskettu määrä pientalossa tulisi olla enintään 10 % pääkäyttötarkoitukseen osoitetusta kerrosalasta (PKS-kortti ARK-05).

Rakennettavan lasitetun terassin syvyysmitta tulisi maksimissaan olla 3 metriä.

KAUPUNKIKUVAN JA RAKENNUSTEN ARKKITEHTUURIN HUOMIOONOTTAMINEN

Lasitukset tulee suunnitella kunkin talon yksilölliset lähtökohdat huomioon ottaen. Valittua lasitusjärjestelmää tulee käyttää taloyhtiön kaikissa lasitettavissa parvekkeissa. Pari- ja rivitaloissa, joiden asunnot ovat samankokoisia, tulee myös lasiterassit toteuttaa samankokoisina. Rakennuksen alkuperäisen suunnittelijan käyttäminen koko taloyhtiötä koskevaa suunnitelmaa laadittaessa on suositeltavaa, jotta päädyttäisiin ilmeeltään yhtenäiseen, rakennuksen arkkitehtuurin ja kaupunkikuvalliset vaatimukset täyttävään ratkaisuun. Erityistä huomiota tulee kiinnittää käytettävien materiaalien väritykseen, täydentäviin rakenteisiin (esim. katokset ja seinäkkeet) sekä detaljitason suunnitteluun, jolla on ratkaiseva merkitys hyvän lopputuloksen aikaansaamiseksi.

Lasit kiinnitys- ja tukirakenteineen tulee sijoittaa kaidelinjan sisäpuolelle. Profilien ja mahdollisen vesipellin värin tulee sulautua rakennuksen värimaailmaan.



Lasitukset tulee tehdä puitteettomilla laseilla.

Profilien ja mahdollisten pellitysten väri tulee valita huolella niin, että se sulautuu rakennusten väritykseen. Yleensä valmistajilla on tarjolla lukuisia väri vaihtoehtoja vakiovärien lisäksi.

Mikäli rakenteita ei saada täysin piiloon, on lasitusrakenteiden korkeusmittoihin kiinnitettävä erityistä huomiota. Tällöin esim. parvekkeen kattoon kiinnitettävän yläprofiilin tulisi olla mahdollisimman matala, jotta välttyttäisiin liian raskaalta vaikutelmalta. Lasitukset tulee tehdä puitteettomilla lasilla ja siten, että parveke tai terassi on kylmää tilaa. Mikäli lasitukseen tarvitaan vaakarakenteita esimerkiksi lasien korkeuden vuoksi, muuttuu lasittaminen luvanvaraiseksi.

Parvekkeen takana olevien huonetilojen valaistusolosuhteiden pitää säilyä mahdollisimman pitkälle aiempaa vastaavina. Lasituksessa tulee käyttää kirkasta lasia.

Lasitus ei saa häiritsevästi muuttaa parvekkeen luomaa avonaisuus-, keveys- tai syvyysvaikutelmaa eikä olla vieras rakennuksen edustamalle aikakaudelle. Jos rakennuksen ylimmillä parvekkeilla ei ole kattoa ja ne halutaan lasittaa, tulee katon esimerkiksi 1960-luvun arkkitehtuurissa olla mahdollisimman eleetön, suoralinjainen ja umpinainen. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten parvekkeiden tai terassien lasittaminen tai lasitettujen terassien rakentaminen on mahdollista vain poikkeustapauksissa. Noin ennen vuotta 1950 rakennettujen rakennusten kerrokorkeudet ovat suurempia, kaiderakenteet matalampia, parvekkeet pienempiä ja monimuotoisia, jolloin niiden lasittaminen ei useinkaan ole mahdollista.

RAKENNE, ILMANVAIHTO JA TEKNISET EDELLYTYKSET

Käytettävien materiaalien ja rakenteiden lujuus ja turvallisuus on otettava huomioon. Lasien tulee olla karkaistua tai laminoitua lasia ja lasien ja rakenneosien tulee täyttää rakennustuotteille asetettu määräystenmukaisuus. Lasien tulee ensisijaisesti olla kokonaan sivuun siirrettävissä ja molemmin puolin helposti pestävissä. Suunnitteluvaiheessa on hyvä varmistaa lasien varastointi sivuseinää vasten, kun lasitusta halutaan pitää auki. Valokaterakenteiden suunnittelussa tulee huomioida mahdollisten lasien rikkoutumisen riskit, joita voi pienentää käyttämällä alimpana lasina esim. laminoitua lasia.

Parvekkeen takana olevan huonetilan tuuletus on oltava järjestettävissä lasiseinää avaamatta. Lasituksen tulee olla niin väljä, että korvaus-ilmaa saadaan riittävästi myös parvekelasien ollessa suljettuina. Jos huoneen ilmanvaihto on järjestetty muulla hyväksyttävällä tavalla, tämä ei ole tarpeen.

Mikäli parvekkeen takana olevan huoneiston ilmanvaihto on kokonaan järjestetty lasitetun tilan kautta, on haettava rakennuslupa ja lupahakemuksen yhteydessä esitettävä ilmanvaihdon periaatteet tai erillinen ilmanvaihtosuunnitelma.

Suunnitelmissa tulee ottaa huomioon rakenteellisen paloturvallisuuden säädökset (PKS-kortti E1-701) sekä sadeveden poistojärjestelyt.



Lasituksen yläprofiili tulee sijoittaa yläpuolisen parvekkeen kaiderakenteen taakse näkymättömiin. Ellei näin voida menetellä tulee kiinnittää erityistä huomiota valittavan lasitusjärjestelmän yläprofiilin korkeuteen; sen pitäisi olla mahdollisimman matala, jotta välttyttäisiin raskaalta, palkkimaiselta vaikutelmalta.



Osittain tai kokonaan ulkonevien parvekkeiden lasitus ei ole suositeltavaa, jos lasitus muuttaa häiritsevästi parvekkeen luomaa avonaisuus-, keveys- tai syvyysvaikutelmaa. Rakennuksen ylimpiä parvekkeita ei voi lasittaa, ellei niillä ole kattoa tai kiinteää katosta.

LUVATTA LASITETUT PARVEKKEET

Rakennusvalvonta voi määrätä lasitukset tai terassin poistettavaksi, jos se on tämän rakentamissohjeen tai myönnetyn luvan vastainen.

Parvekelasitusten luvanvaraisuus perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n 1 momentin kohtaan 7, jonka mukaan rakennuksen julkisivun muuttamiseen on haettava toimenpidelupa.



Ennen vuotta 1950 rakennettujen parvekkeiden lasitus voi usein olla mahdotonta niin kaupunkikuvallisesti kuin teknisesti.



Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten parvekkeiden lasittaminen on mahdollista vain poikkeustapauksissa.



Kahdelta sivulta avointen parvekkeiden lasitus edellyttää toimenpidelupaa. Lasit kiinnitys- ja tukirakenteineen tulee sijoittaa kaidelinjan sisäpuolelle, jotta parvekejulkisivuun jäisi pieniä sisäänvetoja eikä parvekkeiden luoma syvyyksivaikutelma kokonaan häviäisi.

Varsinkin kulmaparvekkeiden kohdalla on tärkeätä selvittää lasien varastointimahdollisuus sivuseinää vasten. Markkinoilla on sekä kulman ympäri liukuvia että ainoastaan sivusuunnassa liukuvia malleja.

Lasituksen suunnittelussa kannattaa huomioida myös auringolta suojautuminen yhtenäisin ratkaisuin. Taloyhtiön kannattaa ohjeistaa lasirakenteiden taakse sijoitettavista markiiseista, verhoista ja kaihtimista.





Erikoiset parvekeratkaisut ja -rakenteet vaativat tarkkaa lasituksen suunnittelua.



Omakoti- tai paritalossa lasitetun terassin rakentaminen vaatii toimenpide- tai rakennusluvan, jos terassi on yli 15 m²:n suuruinen.

LISÄTIETOJA

- Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL), Helsinki 1999.
- Maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA), Helsinki 1999.
- Rakennusvalvonnan ohjeet Toimenpidelupa, Kaupunkikuvallinen lausunto ja Z-lausunto vähäisille rakennus- ja taloteknisille toimenpiteille.
- Helsingin kaupungin rakennusjärjestys (HKRJ) Helsinki 2010.
- PKS kortit: ARK 04 Viherhuone ja lasikuisti asuinrakennuksessa, ARK 05 Lasitettu parveke ja lasitettu terassi asuinrakennuksessa, E1-701 Asuntokohtaisen lasitetun parvekkeen osastointi, E1-903 Rakennuksessa kiinni olevien katettujen terassien ja parvekkeiden osastointiperiaatteita, F2-302 Valokatteet.

Tämä rakentamistapaohje on hyväksytty rakennuslautakunnassa 22.12.2015 ja korvaa rakennuslautakunnan heinäkuussa 2002 hyväksymän rakentamistapaohjeen.

Helsingin rakennusvalvonnan ohje, tammikuu 2016
(MU)

Helsingin kaupunki
Rakennusvalvonta
PL 2300, 00099 Helsingin kaupunki
Siltasaarenkatu 13, 00530 Helsinki
p. (09) 310 2611, f. (09) 310 26206
rakennusvalvonta@hel.fi
www.hel.fi/rava