

Helsingfors

# Inglasade gatuterrasser- anvisning



## Innehåll

Inglasade gatuterrasser ...	2
Placering av en inglasad gatuterrass .....	3
Mathyddor.....	3
Inrättandet av en inglasad gatuterrass .....	4
Reglering av förhållandena på terrassen .....	4
Ansökningsanvisningar ....	6
Mer information .....	8

# Inglasade gatuterrasser

Inglasade gatuterrasser genomför Helsingfors stads mål om ett levande stadsrum som är attraktivt, trivsamt och vackert. En inglasad gatuterrass av hög kvalitet som passar i sin miljö kan särskilt under den relativt långa vintersäsongen göra staden livligare och förbättra affärsförhållandena för företagen.

Denna anvisning är ett komplement till Stadens terrassanvisning. Inrättaren och hyresgästen av en inglasad gatuterrass ska beakta samma bindande myndighetsanvisningar som när det gäller en vanlig säsongsterrass.

Med en inglasad gatuterrass avses ett täckt och inglasat utomhuslokal i omedelbar anslutning till en affärslokal som är avsett för att användas året runt. En inglasad gatuterrass byggs ovanpå en befintlig gatuyta utan att gatuytan bryts. Den inglasade gatuterrassen planeras så att den ska ligga tätt intill fasaden, framför affärslokalen, som en separat konstruktion. En inglasad gatuterrass är en utomhuslokal.

Konstruktionerna i en inglasad gatuterrass ska vara hållbara och lätta. Inglasningen ska ha så vida mellanrum att tillräckligt med ersättningsluft kommer in även då glaset är stängda. Inglasningen skall vara klar och kunna öppnas. Inglasningen ska vara klart synlig och märkt och ingångarna ska skilja sig från sin omgivning så att rutten är hinderfri och risker för kollisioner eller olyckor inte uppstår. En inglasad gatuterrass ska kunna rivas även med kort varsel på grund av kommun tekniska arbeten eller nödarbeten.

Om man öppnar affärslokalen mot terrassen genom att riva en del av ytterväggen är det fråga om en utbyggnad av byggnaden, inte en inglasad gatuterrass. Också om den inglasade lokalen kräver egen ventilation, är det fråga om en utbyggnad av byggnaden som ska tolkas som ett inomhusutrymme, inte om en inglasad gatuterrass. För utbyggnad av en byggnad ska man alltid ansöka om bygglov och det ska finnas tillräckligt med byggrätt för den. För att

en byggnad skall kunna utbyggas till ett gatuområde krävs i allmänhet en detaljplaneändring eller ett separat avvikelsebeslut.

Utrymnings säkerheten för en inglasad gatuterrass ska garanteras, med hänsyn till lokalens storlek och antalet personer, även för personer som tar sig fram med hjälpmedel. En inglasad gatuterrass får inte heller försämra utrymnings säkerheten för affärslokalen.

## Placering av en inglasad gatuterrass

En inglasad gatuterrass ska planeras och genomföras på gatuutrymmets och miljöns särdrags villkor och bygget av en inglasad gatuterrass framför en affärslokal avgörs från fall till fall. En terrass kan inte inrättas om den hindrar användningen av det offentliga stadsrummet, tillträdet till en fastighet, tillgängligheten eller trafiksäkerheten. Dessutom ska man iakttä bestämmelserna i detaljplanen och beakta terrassens lämplighet för sin omgivning. I fråga om en inglasad gatuterrass är det också viktigt att ta hänsyn till vinterunderhållet (inklusive snöborttagning) redan under planeringsskedet.

Vid planeringen av inrättandet ska man särskilt beakta den omgivande trafiken och stadsmiljöns värden. Det utrymme som behövs för trafikmängden och antalet fotgängare, hastighetsbegränsningar, parke-

ringsplatser, belysningsstolpar, gatuträd, vägmärken m.m. gatuutrustning, cykelvägar samt för att larmfordon ska kunna röra sig obehindrat ska beaktas. Dessutom ska man garantera ett tillräckligt avstånd till övergångsställen, hållplatser för kollektivtrafiken och spårvagnsspår samt möjlighet att underhålla infra såsom avloppsbrunnar.

Inrättandet och användningen av terrassen ska främja stadens livlighet och stadsbilden. Det får inte inverka negativt på kulturmiljöns värderingar. Gatuterrassen ska lämna tillräckligt med utrymme för gångtrafik och annan trafik, underhåll (inkl. dagvatten och snöplogning) och räddningsvägar. Den får inte försämra trafiksäkerheten, tillgängligheten eller förhållandena för växtligheten.

Inrättandet av en terrass får aldrig minska det fria utrymmet på trottoaren till mindre än bredden av 150 cm. En inglasad gatuterrass kräver ett större fritt utrymme omkring sig än det. Utrymmet övervägs från fall till fall. Vid planeringen av en inglasad gatuterrass ska man särskilt beakta kraven på vinterunderhåll och snöborttagning från gatuområdet.

I gångcenterområdet finns gatuandelar på vilka terrasser inte får placeras. Detta gäller även för inglasade gatuterrasser. Karta och ytterligare information om dimensioneringen av gatuområden finns i [Terrassanvisningen](#).

## Mathyddor

En inglasad gatuterrass kan också vara en s.k. mathydd, en byggnad som liknar ett växthus med fönsterrutor av glas eller plast. Dessa kan vara avskilda med högst en gata från den restaurang eller det café (livsmedelslokal) som de är knutna till. Även dessa byggs på en befintlig gatuyta.

I tillståndsförfarandet jämföras mathyddorna med inglasade terrasser. De behöver tillstånd av byggnadstillsynen.

I fråga om mathyddor som planerats för att användas året runt ska särskilt snöbelastning och fungerande snöborttagning beaktas. I mathyddor kan inte placeras sådan uppvärmning som medför risk för eldsvåda eller annan sanitär olägenhet.

Mathyddorna kan användas på utomhusterrasser under sommarterrasssäsongen 1.4 –31.10 då deras hyresprislista följer prislistan för terrassen. Om en mathydd byggs för användning året runt, iakttas avtalet och prissättningen för en inglasad gatuterrass i hyresavtalet.

# Inrättandet av en inglasad gatuterrass

Inrättandet av en inglasad gatuterrass förutsätter samtycke av fastighetsägaren och dessutom arrendeavtal med staden om terrassen ligger på stadens allmänna områden. För inrättande av inglasade gatuterrasser krävs också tillstånd av byggnadstillsynen.

Fastighetsägarens samtycke ska vara skriftligt. Vi rekommenderar att man begär samtycket med blankettmallen som staden har utarbetat för fastighetsägarens samtycke, men man kan också begära det skriftligt på annat sätt. Samtycke begärs av den som har rätt att företräda ägaren till byggnaden i fastigheten. Samtycke kan ges av en behörig företrädare för fastigheten, t.ex. styrelsen för ett bostadsaktiebolag eller disponenten.

Det krävs tillstånd av byggnadstillsyn eftersom den inglasade gatuterrassen fästs vid fasaden i byggnaden i anslutning till terrassen, har ett tak och fasta väggar och kan påverka byggnadens fasad, gatuutrymmet och stadsbilden. Planerna för en inglasad gatuterrass ska låta utarbetas av en kompetent planerare.

Hysesavtalet om användning av gatuområdet ingås med markägaren. Inom Helsingfors stads allmänna områden ingås hyresavtalet om uthyrning av terrasser med enheten för områdesanvändning och -övervakning inom stadsmiljön. Hyresavtalsbasen, uppgifter om nödvändiga bilagor samt prislistan hittar du på [Helsingfors stads webbplats: hel.fi](https://www.helsingfors.fi) > Företag och arbete > Företag och företagare > Företagens tillstånd och lokaler > Terrass- och parklet-tillstånd > Tillstånd för inglasade terrasser Mer information: [ulkoilma@hel.fi](mailto:ulkoilma@hel.fi).

För användningen av ett markområde betalas månatligen hyra på basis av den yta som används. Innan hyresavtalet upphör skall hyresgästen avlägsna konstruktionerna och återställa området och fasaden till sitt ursprungliga skick, om inte något annat skriftligen avtalas. Eventuella skador som orsakats av möbler och konstruktioner ska hyresgästen reparera på egen bekostnad.

Avtalet kan sägas upp med en månads uppsägnings-tid genom att en skriftlig uppsägningsanmälan sänds till enheten för områdesanvändning och -övervakning. När staden säger upp avtalet är uppsägnings-tiden tre månader. Om staden blir tvungen att säga upp ett terrassavtal på grund av ett brådskande skäl, t.ex. gatuarbete eller ändringar i användningsändamålet för området, är uppsägnings-tiden två veckor.

Mer information om avgifter och tillståndsbehandling samt övervakning i [Terrassanvisningen](#).

## Reglering av förhållandena på terrassen

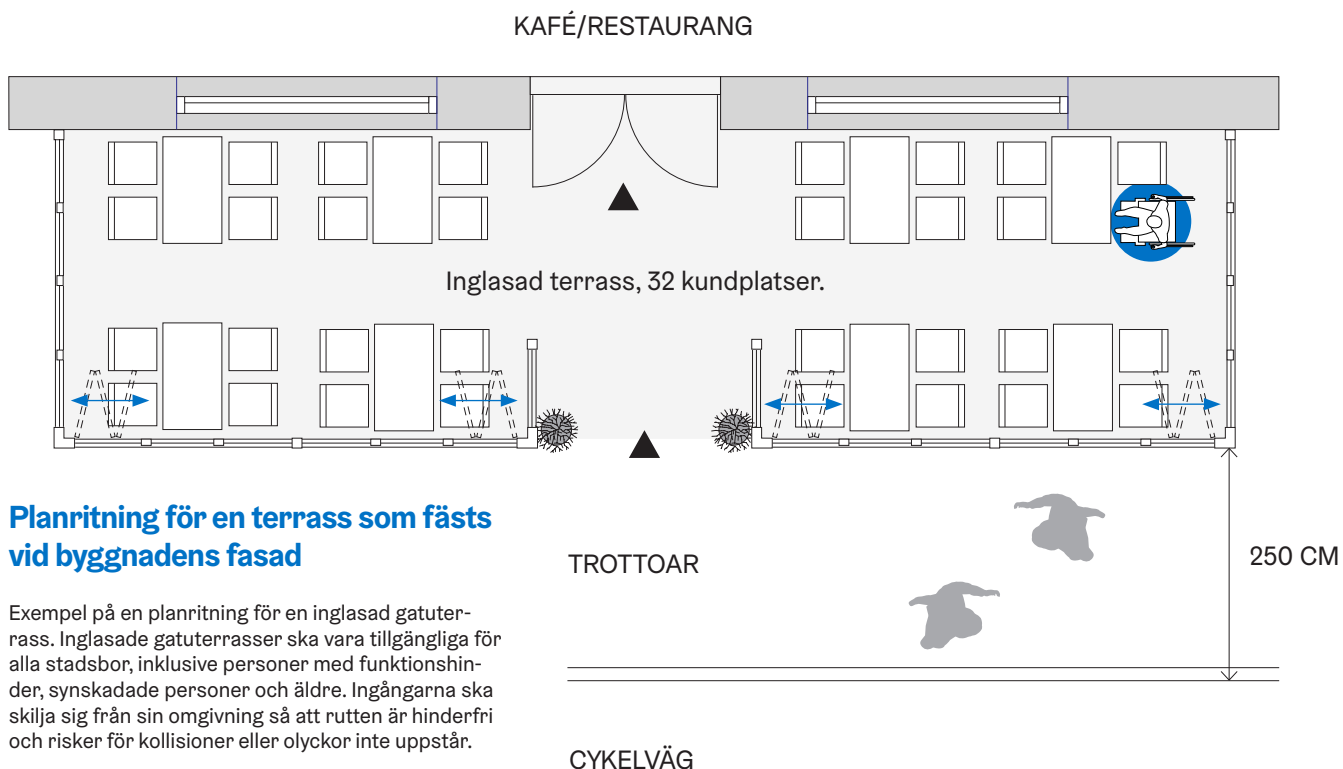
Terrassernas öppethållningstider är i samband med bostadshus eller i omedelbar närhet av bostäder på grund av buller begränsade till mellan kl. 07.00 och 23.00. Öppettiderna kan också begränsas av fastighetsägarnas egna ordningsregler. Ljudanläggningarna på terrassen ska alltid justeras så att bullret inte orsakar grannarna olägenhet eller störning. Mellan kl. 22.00 och 7.00 är det helt förbjudet att använda ljudanläggning i närheten av bostads- och inkvarteringslokaler samt vårdinrättningar.

Om tillgänglighetskraven, terrassens underlag, möblerna och deras placering samt måtten på toaletutrymmena finns anvisningar i [Terrassanvisningen](#). Samma krav gäller för inglasade gatuterrasser även i fråga om säkerhet, ordning och renhet samt utskänkingsförhållanden. Terrassanvisningen innehåller också ekologiska aspekter och reklambegränsningar som även gäller inglasade gatuterrasser. Tobakslagen ska iakttas på terrasserna.

Den som driver en restaurang eller ett kafé ska göra en anmälan om inledande av terrassverksamhet till stadens miljötjänster, som övervakar ärenden som gäller livsmedelssäkerheten i terrasser. Dessutom övervakas den allmänna ordningen och säkerheten i utomhusområdena av polisen och restaurangverksamheten av Regionförvaltningsverket i Södra Finland, Tillstånds- och tillsynsverket för social- och hälsovården (Valvira) och räddningsmyndigheten.

<sup>1</sup> Hur krävande en byggnadsplaneringsuppgift är beror på objektets och projektets egenskaper. Ofta är planeringsuppgiften för inglasade terrasser krävande, varvid planeraren ska vara arkitekt eller byggnadsarkitekt.

# Exempel på dimensionering

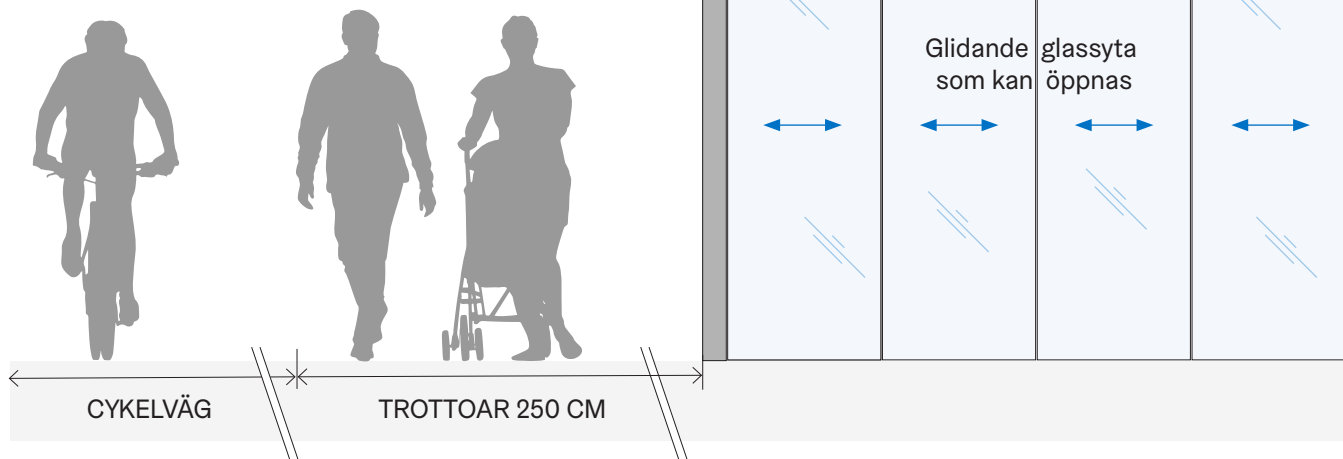


## Planritning för en terrass som fästs vid byggnadens fasad

Exempel på en planritning för en inglasad gatuterrass. Inglasade gatuterrasser ska vara tillgängliga för alla stadsbor, inklusive personer med funktionshinder, synskadade personer och äldre. Ingångarna ska skilja sig från sin omgivning så att rutten är hinderfri och risker för kollisioner eller olyckor inte uppstår.

## Tvärsnitt av en terrass som fästs vid byggnadens fasad

En inglasad gatuterrass som är av hög kvalitet och lämpar sig i sin omgivning kan särskilt under den jämförelsevis långa vintersäsongen främja stadens livlighet och förbättra företagsklimatet. Med en inglasad gatuterrass avses ett täckt och inglasat utomhuslokal som är avsett för att användas året runt i omedelbar anslutning till en affärslokal. En inglasad gatuterrass byggs ovanpå en befintlig gatuyta utan att gatuytan bryts. Den inglasade gatuterrassen planeras så att den ska ligga tätt intill fasaden, framför affärslokalen, som en separat konstruktion. Lämpligheten av placeringen för en inglasad gatuterrass bedöms alltid från fall till fall.



# Ansökningsanvisningar

## Inrättande av en inglasad gatuterrass:

### 1 Börja med byggnadstillsynsrådgivningen så att du kan försäkra dig om att hyreskontraktet ingås för en inglasad gatuterrass som är genomförbar.

- Du kan börja med att bekanta dig med den giltiga detaljplanen i stadens karttjänst och säkerställa att projektet överensstämmer med detaljplanen: [kartta.hel.fi](http://kartta.hel.fi) > välj "På svenska" från det övre högra hörnet > Stads- och trafikplanering > Giltiga > Detaljplaner
- Skicka en begäran om rådgivning till [lupapiste.fi](http://lupapiste.fi)
- När du har ett preliminärt positivt ställningstagande om placeringen av en inglasad gatuterrass från byggnadstillsyn kan du fortsätta processen. I ett senare skede ska du ännu ansöka om ett officiellt tillstånd för en inglasad gatuterrass från byggnadstillsyn.

### 2 Gör en ansökan om att hyra en inglasad gatuterrass. Inom stadens allmänna områden ingås arrendeavtalet med staden..

- En hyresavtalsmall och en lista över de bilagor som du måste bifoga till ansökan finns på stadens nätsidor på sidan [Företag och tillstånd: hel.fi](http://Foretag_och_tillstand.hel.fi) > Företag och arbete > Företag och företagare > Företagens tillstånd och lokaler > Terrass- och parklet-tillstånd > Tillstånd för inglasade terrasser
- Staden utreder om området kan hyras ut till sökanden för det ändamål som sökanden har uppgett och ber sökanden om eventuella tilläggsuppgifter. Staden kan behöva begära synpunkter från andra berörda parter för att fatta beslut.
- Staden fattar beslutet om uthyrning. Därefter får du ett hyresavtal för en inglasad gatuterrass som du ska underteckna.

### 3 Ansök om tillstånd av byggnadstillsynen i tjänsten [lupapiste.fi](http://lupapiste.fi) innan byggandet inleds

- Ett hyresavtal ska bifogas när åtgärdsstillstånd eller bygglov för en inglasad gatuterrass söks från byggnadstillsynen
- Till ansökan om tillstånd av byggnadstillsynen bifogas de huvudritningar enligt författningar som utarbetats och undertecknats av byggnadsplaneraren. Byggnadstillsynen behöver dessutom samma bilagor som du lämnar när du ansöker om tillstånd för att hyra terrassområdet.

### 4 Anmälan om livsmedelsverksamhet och serveringstillstånd

- Om livsmedel serveras eller tillreds på en inglasad gatuterrass, eller om antalet kundplatser ökar avsevärt genom en ny inglasad gatuterrass eller en utvidgning av en, är det sannolikt att det behövs en anmälan om livsmedelsverksamhet enligt livsmedelslagen. Se till att anmälan är nödvändig hos miljötjänsternas livsmedelsrådgivning. Mer information och handledning får du hos miljötjänsternas livsmedelsrådgivning. Anmälan görs på adressen [ilppa.fi](http://ilppa.fi)
- Om alkoholdrycker serveras på en inglasad gatuterrass och antalet kundplatser på utskänkningsområdet ökar med den nya inglasade gatuterrassen, förutsätter detta att serveringstillståndet ändras. Mer information och handledning får du av regionförvaltningsverket. [Ansökan görs på avi.fi](http://Ansokan_gors_pa_avi.fi) > Företag eller organisation > Tillstånd, anmälningar och ansökningar > Alkoholförsäljning och servering

## Ansökan om ändring eller utvidgning av inglasad gatuterrass:

- 1** Om storleken på eller hyrestiden för en inglasad gatuterrass ändras, eller om du gör ändringar som gäller terrassens konstruktioner eller som kan ha stadsbildliga effekter (ändringar i fasaden, reklam), sök tillstånd för ändringen.
- 2** Se skedena i anvisningarna ovan:  
**Ansökningsanvisningar, Inrättandet av en inglasad gatuterrass, punkterna 1–3.**
- 3** Om livsmedel serveras eller tillreds på en inglasad gatuterrass, eller om antalet kundplatser ökar avsevärt, är det sannolikt att det behövs en anmälan om livsmedelsverksamhet enligt livsmedelslagen. Om antalet kundplatser inom serveringsområdet ökar i och med utvidgningen, förutsätter detta att serveringstillståndet ändras. Ytterligare information samt ansökningsanvisningar: **Ansökningsanvisningar, Inrättandet av en inglasad gatuterrass, punkt 4.**

## Ansökan om planeändring eller undantagsbeslut

- Projektet kan förutsätta en planeändring eller ett separat undantagsbeslut, om din plan gäller utvidgning av restaurang- eller kafésalen (t.ex. lokalen förutsätter ventilation eller öppnar mot restaurangsalen), och inte en inglasad gatuterrass med lätt konstruktion enligt definitionen ovan. Du behöver en kompetent planerare för projektet.
- Kontakta byggnadstillsynen på adressen [lupapiste.fi](http://lupapiste.fi) för att få råd.



## MER INFORMATION

Mer information om hyresavtalen får du av enheten för områdesanvändning och -övervakning inom stadsmiljösektorn per e-post [ulkoilma@hel.fi](mailto:ulkoilma@hel.fi)

Begäran om rådgivning av byggnadstillsynen samt åtgärdsstillstånd och bygglov för inglasade gatuterrasser från Lupapiste: [lupapiste.fi](http://lupapiste.fi)

Miljötjänsternas livsmedelsrådgivning:  
[kymp.elintarviketurvallisuus@hel.fi](mailto:kymp.elintarviketurvallisuus@hel.fi)

Mer information om serveringstillstånd får du av regionförvaltningsverket: [avi.fi](http://avi.fi)

# Helsingfors

Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Puh. +358 9 310 2211  
[kaupunkiymparistontoimiala@hel.fi](mailto:kaupunkiymparistontoimiala@hel.fi)  
[www.hel.fi/kaupunkiymparisto](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto)