

Helsinki

# Lasitetut katuterassit -ohje





## Sisältö

Lasitetut katuterassit .....	2
Lasitetun katuterassin sijoittelu.....	3
Ruokamajat .....	3
Lasitetun katuterassin perustaminen .....	4
Terassin olosuhteiden sääntely.....	4
Hakuohjeet.....	6
Lisätietoja.....	8

# Lasitetut katuterassit

Lasitetut katuterassit toteuttavat Helsingin kaupungin tavoitteita elävästä kaupunkitilasta, joka on vetovoimainen, viihtyisä ja kaunis. Laadukas ja ympäristöönsä soveltuva lasitettu katuterassi voi etenkin verrattain pitkällä talvikaudella edistää kaupungin elävyyttä ja parantaa yritysten liiketoimintaedellytyksiä.

Tämä ohje täydentää kaupungin Terassiohjetta. Lasitetun katuterassin perustajan ja vuokralaisen pitää ottaa huomioon samat velvoittavat viranomaisohjeistukset kuin tavanomaisen kausiterassin kohdalla.

Lasitetulla katuterassilla tarkoitetaan liiketilan välittömässä yhteydessä olevaa ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettua katettua ja lasitettua ulkotilaa. Lasitettu katuterassi rakennetaan olemassa olevan katupinnan päälle ilman että katupintaa rikotaan. Lasitettu katuterassi suunnitellaan kiinni julkisivuun, liiketilan eteen, omana rakenteenaan. Lasitettu katuterassi on ulkotilaa.

Lasitetun katuterassin rakenteiden tulee olla kestäviä sekä kevyitä. Lasituksen on oltava niin väljä, että korvausilmaa saadaan riittävästi myös lasien ollessa suljettuina. Lasituksen tulee olla kirkasta ja avattavissa. Lasituksen tulee olla selkeästi havaittavissa ja merkitty ja sisäänkäyntien tulee erottua ympäristöstään, jotta kulku on esteetöntä eikä törmäys- tai onnettomuusriskiä synny. Lasitettu katuterassi tulee olla purettavissa lyhyelläkin varoitusajalla kunnallisteknisten töiden tai hätätöiden vuoksi.

Mikäli liiketila avataan terassille purkamalla ulkoseinää, on kyseessä rakennuksen laajennus, ei lasitettu katuterassi. Myös mikäli lasitettu tila edellyttää omaa ilmanvaihtoa, kyseessä on lasitetun katuterassin sijaan sisätilaksi tulkittava rakennuksen laajennus. Rakennuksen laajentamiseen on aina haettava rakennuslupa ja sille on oltava rakennusoikeutta.

Rakennuksen laajentaminen katualueelle vaatii yleensä asemakaavamuutoksen tai erillisen poikkeamispäätöksen.

Lasitetun katuterassin poistumisturvallisuus tulee taata, huomioiden tilan koko ja henkilömäärä, myös apuvälineiden kanssa liikkuville. Lasitettu katuterassi ei saa heikentää myöskään liiketilan poistumisturvallisuutta.

## Lasitetun katuterassin sijoittelu

Lasitettu katuterassi tulee suunnitella ja toteuttaa katutilan sekä ympäristön ominaispiirteiden ehdoilla ja sen rakentaminen liiketilan eteen ratkaistaan tapauskohtaisesti. Terassia ei voi perustaa, jos se haittaa julkisen kaupunkitilan käyttöä, pääsyä kiinteistöön, esteettömyyttä tai liikenneturvallisuutta. Lisäksi tulee noudattaa asemakaavamääräyksiä ja huomioida terassin sopivuus ympäristöönsä. Lasitetun katuterassin kohdalla myös talvihoidon (ml. lumenpoisto) huomiointi jo suunnitteluvaiheessa on tärkeää.

Perustamisen suunnittelussa on erityisesti huomioitava ympäröivä liikenne ja kaupunki-ympäristön arvot. Liikenne- ja jalankulkijamäärien, nopeusrajoitusten, pysäköintipaikkojen, valaisinpylväiden,

katupuiden, liikennemerkkien ym. kadun varusteiden, pyöriteiden, sekä hälytysajoneuvojen esteettömän liikkumisen tarvitsema tila tulee huomioida. Lisäksi tulee taata riittävä etäisyys suojatiehen, julkisen liikenteen pysäkkeihin ja raitiovaunukiskoihin ja infran kuten viemärikaivojen huoltomahdollisuus.

Terassin perustamisen ja käytön tulee tukea kaupungin elävyyttä ja kaupunkikuvaa. Se ei saa haitata kulttuuriympäristön arvoja. Katuterassin tulee jättää riittävästi tilaa jalankululle ja muulle liikenteelle, kunnossapidolle (ml. hulevedet ja lumenauraus) ja pelastustelle. Se ei saa heikentää liikenneturvallisuutta, esteettömyyttä tai kasvillisuuden olosuhteita.

Terassin perustaminen ei koskaan saa kaventaa jalkakäytävän vapaata tilaa alle 150cm leveyteen. Lasitettu katuterassi vaatii vapaata tilaa ympärilleen tätä enemmän, mikä tarkastellaan tapauskohtaisesti. Lasitetun katuterassin suunnittelussa tulee huomioida erityisesti talvikunnossapidon vaatimukset ja lumenpoisto katualueelta.

Kävelykeskusta-alueella on katuosuuksia, joille terassia ei saa sijoittaa. Tämä koskee myös lasitettuja katuterasseja. Kartta ja lisätiedot katualueiden mitoituksista ovat [Terassiohjeessa](#).

## Ruokamajat

Lasitettu katuterassi voi olla myös kasvihuonetta muistuttava, lasisin tai muovisin ikkunaruudivin varustettu ns. ruokamaja. Nämä voivat olla enintään kadun erottamana siitä ravintolasta tai kahvilasta (elintarvikehuoneistosta), johon ne liittyvät. Myös nämä rakennetaan olemassa olevan katupinnan päälle.

Ruokamajat rinnastetaan lupamenettelyssä lasitettuihin terasseihin, ja ne tarvitsevat rakennusvalvonnan luvan.

Ympärivuotiseen käyttöön suunniteltujen ruokamajojen osalta erityisesti lumikuorma ja lumenpoiston toimivuus tulee huomioida. Ruokamajoihin ei voi sijoittaa sellaista lämmitystä, josta seuraa tulipalon tai muun terveyshaitan riski.

Ruokamajat voivat olla käytössä ulkona sijaitsevilla terasseilla kesäterassikaudella 1.4. – 31.10. jolloin niiden vuokrahinnasto noudattaa terassihinnastoa. Mikäli ruokamaja rakennetaan ympärivuotiseen käyttöön, noudatetaan vuokrasopimuksessa lasitetun katuterassin sopimusta ja hinnoittelua.

# Lasitetun katuterassin perustaminen

Lasitetun katuterassin perustaminen edellyttää kiinteistön omistajan suostumusta ja lisäksi kaupungin yleisillä alueilla vuokrasopimusta kaupungin kanssa. Lasitettujen katuterassien perustaminen edellyttää myös rakennusvalvonnan myöntämän luvan.

Kiinteistön omistajan suostumuksen tulee olla kirjallinen. Suosittelemme suostumuksen pyytämistä kaupungin laatimalle valmiille lomakkeelle, mutta sen voi pyytää myös muulla tavoin kirjallisesti. Suostumus pyydetään taholta, jolla on oikeus edustaa kiinteistöllä olevan rakennuksen omistajaa. Suostumuksen voi antaa kiinteistön toimivaltainen edustaja, esimerkiksi asunto-osakeyhtiön hallitus tai isännöitsijä.

Rakennusvalvonnan lupa tarvitaan, sillä lasitettu katuterassi kiinnittyy terassin yhteydessä olevan rakennuksen julkisivuun, siihen liittyy katos ja kiinteitä seinämiä, ja sen rakentaminen voi vaikuttaa rakennuksen julkisivuun, katutilaan ja kaupunkikuvaan. Lasitetun katuterassin suunnitelmat tulee teettää pätevällä suunnittelijalla.<sup>1</sup>

Vuokrasopimus katualueen käyttämisestä tehdään maanomistajan kanssa. Helsingin kaupungin yleisillä alueilla vuokrasopimuksen terassin vuokraamisesta tekee kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja -valvonta -yksikkö. Vuokrasopimusohjan, tiedot tarvittavista liitteistä sekä hinnaston löydät [Helsingin kaupungin sivuilta: hel.fi](#) > Yritykset ja työ > Yritykset ja yrittäjät > Yritysten luvat ja tilat > Terassi- ja parkket-luvat > Lasitetut katuterassit. Lisätietoja: [ulkoilma@hel.fi](mailto:ulkoilma@hel.fi).

Maa-alueen käytöstä maksetaan vuokraa kuukausittain sen käyttämän pinta-alan perusteella. Vuokrasopimuksen päättymiseen mennessä vuokralaisen tulee poistaa rakenteet ja palauttaa alue ja julkisivu alkuperäiseen kuntoonsa, jollei muuta kirjallisesti sovi. Kalusteista ja rakenteista mahdollisesti aiheutuneet vahingot vuokralaisen on kunnostettava omalla kustannuksellaan.

Sopimuksen voi irtisanoa yhden kuukauden irtisanomisajalla lähettämällä kirjallisen irtisanomisilmoituksen alueiden käyttö ja -valvonta -yksikköön. Kaupungin irtisanoessa sopimuksen irtisanomisaika on kolme kuukautta. Jos kaupunki joutuu irtisanomaan terassisopimuksen kiireisen syyn, esimerkiksi katutöiden tai alueen käyttötarkoituksen muutosten vuoksi, irtisanomisaika on kaksi viikkoa.

Perustamiseen liittyvistä maksuista ja lupakäsittelystä sekä valvonnasta lisätietoja [Terassiohjeessa](#).

## Terassin olosuhteiden sääntely

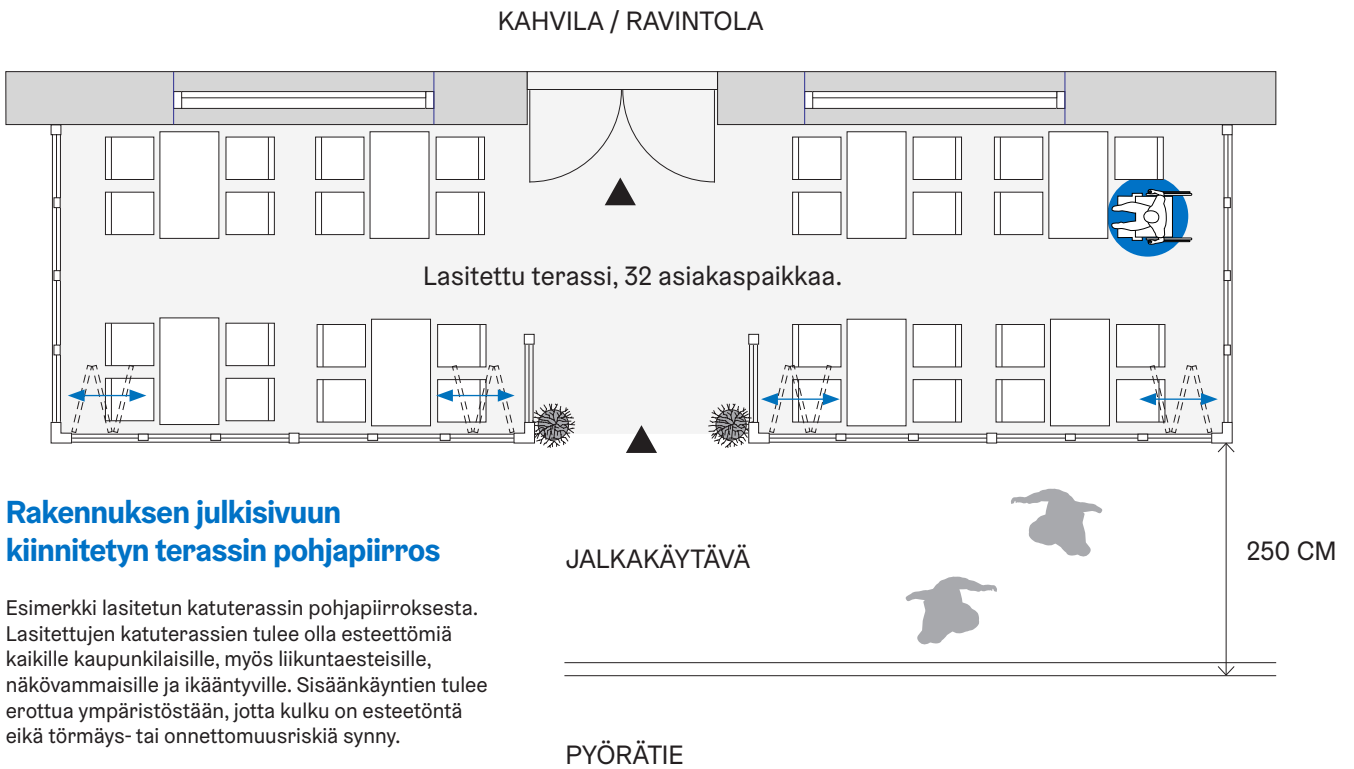
Terassien aukioloa on rajattu asuintalojen yhteydessä tai asuntojen välittömässä läheisyydessä melun takia klo 07.00–23.00 välille. Aukioloaikaa voivat rajoittaa myös kiinteistöjen omistajien omat järjestyssäännöt. Terassin äänentoistolaitteet pitää aina säätää siten, että melusta ei aiheudu naapureille haittaa tai häiriötä. Yöaikaan kello 22.00–7.00 äänentoistolaitteiden käyttö on kokonaan kiellettyä asuin- ja majoitushuoneistojen sekä hoitolaitosten läheisyydessä.

Esteettömyysvaatimuksista, terassin alustasta, kalusteista ja näiden sijoittelusta sekä wc-tilojen mitoituksesta on ohjeistettu [Terassiohjeessa](#). Samat vaatimukset koskevat lasitettua katuterassia myös turvallisuuden, järjestyksen ja puhtauden, sekä anniskeluolosuhteiden suhteen. Terassiohjeessa on osoitettu myös ekologisuusnäkökohtia ja mainontarajoitteita, jotka koskevat myös lasitettuja katuterasseja. Terasseilla tulee noudattaa tupakkalakia.

Ravintolan tai kahvilan pitäjän on tehtävä terassitoiminnan aloittamisesta ilmoitus kaupungin ympäristöpalveluille, joka valvoo terassien elintarviketurvallisuuteen liittyviä asioita. Lisäksi ulkoalueiden yleistä järjestystä ja turvallisuutta valvoo poliisi ja ravintolatoimintaa Etelä-Suomen aluehallintovirasto, sosiaali- ja terveysalan lupavalvontavirasto (Valvira) ja pelastusviranomaisen.

<sup>1</sup> Rakennussuunnittelutehtävän vaativuus riippuu kohteen ja hankkeen ominaisuuksista. Usein lasiterassien suunnittelutehtävä on vaativa, jolloin suunnittelijan tulee olla arkkitehti tai rakennusarkkitehti.

# Mitoitus-esimerkkejä

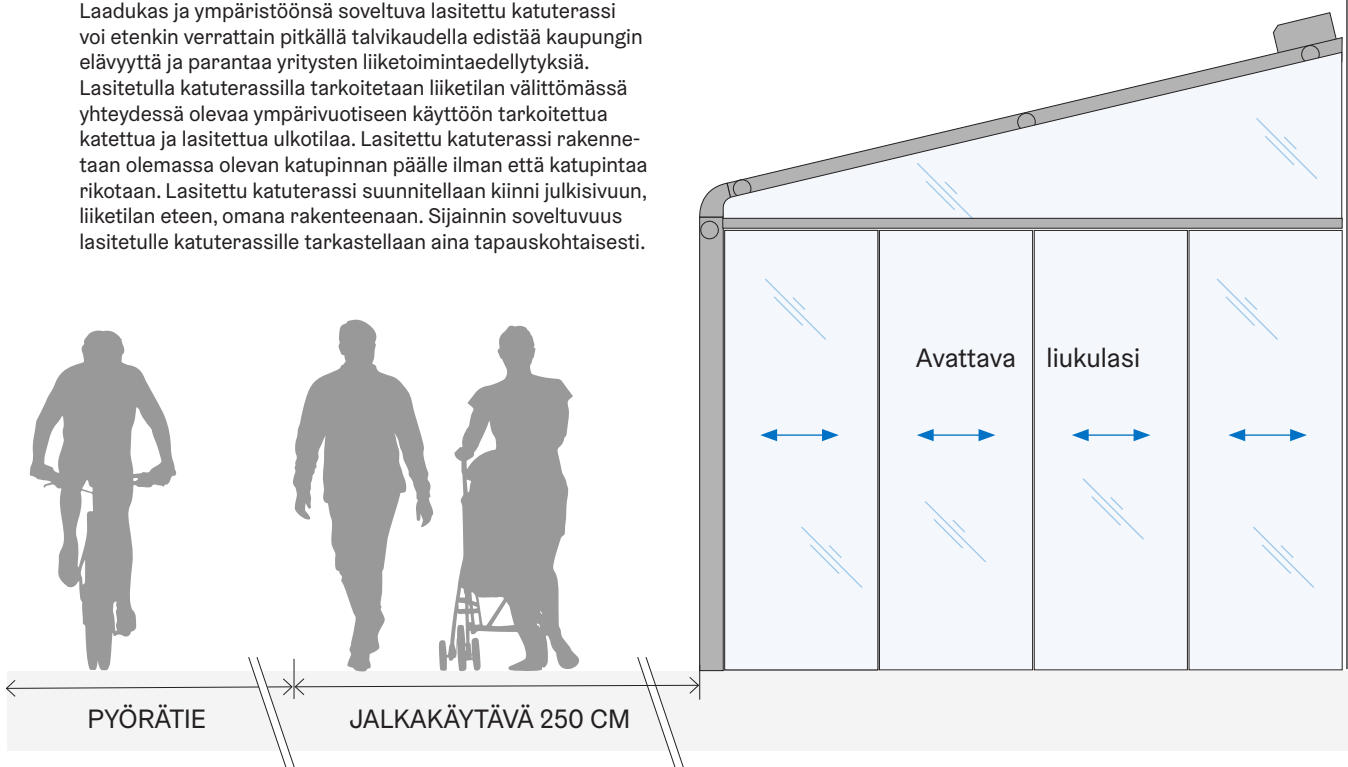


## Rakennuksen julkisivuun kiinnitetyn terassin pohjapiirros

Esimerkki lasitetun katuterassin pohjapiirroksista. Lasitettujen katuterassien tulee olla esteettömiä kaikille kaupunkilaisille, myös liikuntaesteisille, näkövammaisille ja ikääntyville. Sisäänkäyntien tulee erottua ympäristöstään, jotta kulku on esteetöntä eikä törmäys- tai onnettomuusriskiä synny.

## Rakennuksen julkisivuun kiinnitetyn terassin poikkileikkaus

Laadukas ja ympäristöönsä soveltuva lasitettu katuterassi voi etenkin verrattain pitkällä talvikaudella edistää kaupungin elävyyttä ja parantaa yritysten liiketoimintaedellytyksiä. Lasitetulla katuterassilla tarkoitetaan liiketilan välittömässä yhteydessä olevaa ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettua katettua ja lasitettua ulkotilaa. Lasitettu katuterassi rakennetaan olemassa olevan katupinnan päälle ilman että katupintaa rikotaan. Lasitettu katuterassi suunnitellaan kiinni julkisivuun, liiketilan eteen, omna rakenteenaan. Sijainnin soveltuvuus lasitetulle katuterassille tarkastellaan aina tapauskohtaisesti.



# Hakuohjeet

## Lasitetun katuterassin perustaminen:

### 1 Aloita rakennusvalvonnan neuvonnasta, jotta varmistut siitä, että lasitetun katuterassin vuokrasopimus tehdään toteuttamiskelpoiselle kohteelle.

- Voit aloittaa tutustumalla sijainnin ajantasaiseen asemakaavaan kaupungin karttapalvelussa ja varmistua, että hanke on asemakaavan mukainen: [kartta.hel.fi](http://kartta.hel.fi) > kaavoitus ja liikennesuunnittelu > voimassa olevat > asemakaavat
- Lähetä neuvontapyyntö [lupapiste.fi](http://lupapiste.fi) -palveluun
- Kun lasitetun katuterassin sijoituksesta on alustava myönteinen kannanotto rakennusvalvonnasta, voit jatkaa prosessia. Myöhemmässä vaiheessa lasitetulle katuterassille tulee hakea vielä virallinen lupa rakennusvalvonnasta.

### 2 Tee hakemus lasitetun katuterassin vuokraamiseksi. Kaupungin yleisillä alueilla vuokrasopimus solmitaan kaupungin kanssa.

- Vuokrasopimus pohja ja lista liitteistä kaupungin verkkoasioinnissa [yrietykset ja luvat -sivulla: hel.fi](http://yrietykset.ja.luvat-sivulla.hel.fi) > Yrietykset ja työ > Yrietykset ja yrittäjät > Yrietysten luvat ja tilat > Terassi- ja parklet-luvat > Lasitetut katuterassit
- Kaupunki selvittää, onko alue vuokrattavissa hakijalle hakijan ilmoittamaan käyttötarkoitukseen ja pyytää hakijalta mahdollisia lisätietoja. Kaupunki voi joutua pyytämään kannanottoja muilta asiaan liittyviltä tahoilta päätöksentekoa varten.
- Kaupunki tekee päätöksen vuokraamisesta. Tämän jälkeen saat vuokrasopimuksen lasitetulle katuterassille allekirjoitettavaksi.

### 3 Hae rakennusvalvonnan lupa ennen rakentamisen aloittamista lupapiste.fi -palvelussa

- Vuokrasopimus tarvitaan liitteeksi, kun rakennusvalvonnasta haetaan toimenpidelupaa tai rakennuslupaa lasitetulle katuterassille
- Rakennusvalvonnan lupahakemukseen liitetään rakennussuunnittelijan laatimat ja allekirjoittamat säädösten mukaiset pääpiirustukset. Rakennusvalvonta tarvitsee lisäksi samat liitteet, jotka toimitat hakiessasi lupaa terassialueen vuokraamiseksi.

### 4 Ilmoitus elintarviketoiminnasta ja anniskelulupa

- Mikäli lasitetulla katuterassilla tarjoillaan tai valmistetaan elintarvikkeita, tai asiakaspaikkojen määrä lisääntyy merkittävästi uuden lasitetun katuterassin tai sen laajentamisen myötä, on ilmoitus elintarvikelain mukaisesta elintarviketoiminnasta todennäköisesti tarpeen. Varmista ilmoituksen tarpeellisuus ympäristöpalvelujen elintarvikeneuvonnasta. Lisätietoja ja ohjausta saat ympäristöpalvelujen elintarvikeneuvonnasta. Ilmoitus tehdään osoitteessa [ilppa.fi](http://ilppa.fi)
- Mikäli lasitetulla katuterassilla tarjoillaan alkoholi juomia ja tai anniskelualueen asiakaspaikkojen määrä lisääntyy uuden lasitetun katuterassin myötä, edellyttää se muutosta anniskelulupa. Lisätietoja ja ohjausta saat aluehallintovirastosta. Hakemus tehdään [osoitteessa avi.fi](http://osoitteessa.avi.fi) > Yritys tai yhteisö > Luvat ilmoitukset ja hakemukset > Alkoholin myynti ja anniskelu

## Hakemus lasitetun katuterassin muutokselle tai laajenukselle

- 1** Jos lasitetun katuterassin koko tai vuokra-aika muuttuu, tai teet muutoksia, jotka koskevat terassin rakenteita tai joilla voi olla kaupunkikuvallisia vaikutuksia (julkisivumuutokset, mainostaminen), hae muutokselle lupa.
- 2** Katso vaiheet ohjeista edellä: [Hakuojeet, Lasitetun katuterassin perustaminen, kohdat 1-3](#).
- 3** Mikäli lasitetulla katuterassilla tarjoillaan tai valmistetaan elintarvikkeita, tai asiakaspaikkojen määrä lisääntyy merkittävästi, on ilmoitus elintarvikelain mukaisesta elintarviketoiminnasta todennäköisesti tarpeen. Mikäli anniskelualueen asiakaspaikkojen määrä lisääntyy laajentamisen myötä, edellyttää se muutosta anniskelulupaan. Lisätietoja sekä hakemusohjeet: [Hakuohjeet, Lasitetun katuterassin perustaminen, kohta 4](#).

## Kaavamuutoksen tai poikkeamispäätöksen hakeminen

- Hanke voi vaatia kaavamuutoksen tai erillisen poikkeamispäätöksen, jos suunnitelmasi koskee ravintola- tai kahvilasalin laajennusta (esim. tila edellyttää ilmanvaihtoa tai on avoinna ravintolasaliin), eikä em. määrittelyn mukaista kevytrakenteista lasitettua katuterassia. Tarvitset hankkeeseen pätevän suunnittelijan.
- Ota yhteyttä rakennusvalvontaan [lupapiste.fi](http://lupapiste.fi) -osoitteessa, jotta saat neuvoja.



## LISÄTIETOJA

Lisätietoja vuokrasopimuksista kaupunkiympäristön toimialan alueiden käyttö ja valvonta –yksiköstä sähköpostitse [ulkoilma@hel.fi](mailto:ulkoilma@hel.fi)

Neuvontapyyntö rakennusvalvontaan sekä lasitettujen katuterassien toimenpide- ja rakennusluvut Lupapisteestä: [lupapiste.fi](http://lupapiste.fi)

Ympäristöpalvelujen elintarvikeneuvonta: [kymp.elintarviketurvallisuus@hel.fi](mailto:kymp.elintarviketurvallisuus@hel.fi)

Lisätietoja anniskeluluvista aluehallintovirastosta: [avi.fi](http://avi.fi)

The logo for Helsinki, featuring the word "Helsinki" in a white, bold, sans-serif font inside a white outline of a speech bubble or a rounded rectangle with a small tail at the bottom.

# Helsinki

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)