

TILAPÄISEN VUOKRA-ALUEEN MAANVUOKRASOPIMUS

SOPIMUS NUMERO

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

VUOKRA-ALUEEN
KÄYTTÖTARKOITUS

Tilapäistä terassia varten

VUOKRANANTAJA
Y-TUNNUS

Helsingin kaupunki
0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu
PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

VUOKRALAINEN
Y-TUNNUS

Elek Oy
(y-tunnus 3122261-8)

VUOKRA-AIKA

15.4.2022 alkaen toistaiseksi yhden (1) kuukauden irtisanomisajoin, kuitenkin kauintaan 30.9.2022 saakka.

(Edellä sanotusta poiketen vuokranantajalla on kuitenkin oikeus irtisanoa tämä maanvuokrasopimus kahden viikon irtisanomisajalla, mikäli vuokranantajan vuokrausta koskeva päätös ei tule lainvoimaiseksi X mennessä.)

VUOKRA-ALUE

Helsingin Herttoniemessä sijaitsevasta yleisestä alueesta 91-43-9902-6 karttaliitteen 1 mukainen noin 125 m²:n määräala (Reginankuja, Annikanlaituri).

SOPIMUKSEN MUUT EHDOT

1 §

Vuokra

Vuokra on 1 238,75 euroa/kk ja se laskutetaan kuukausittain etukäteen, kuitenkin siten, että ensimmäinen vuokranmaksupäivä on 1.5.2022.

Terassin vuokra on laskettu kaupunkiympäristölautakunnan 1.2.2022 (51 §) päättämän terassihinnaston mukaan siten, että vuokra on kiinteä 9,91euroa/m²/kuukausi.

Vuokralainen on kuitenkin velvollinen maksamaan kaksinkertaista vuokraa siltä ajalta, jona vuokralainen mahdollisesti käytti luvatta vuokra-aluetta ilman allekirjoitettua maanvuokrasopimusta.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

2 §

Siirto-oikeus

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

3 §

Ali- ja jälleen-
vuokrauskielto

Vuokralainen ei saa vuokrata eikä muutoin luovuttaa vuokra-aluetta eikä siitä erillistä osaa kolmannelle.

4 §

Vakuudet

Vuokralaisen on sopimuksen allekirjoittamiseen mennessä annettava vuokranantajalle vakuudeksi pankin antama viidentuhannen (5 000) euron omavelkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus, tai maksettava mainittu rahasumma vuokranantajalle (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit – palvelulle). Mahdollisen pankkitakauksen on oltava voimassa toistaiseksi ja kolme (3) kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Pantti/takaus on vakuutena vuokran maksamisesta korkoineen ja muiden vuokralaiselle tästä vuokrauksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämistä samoin kuin siitä korvauksesta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokra-alueen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Pantti/takaus palautetaan vuokra-ajan ja vuokra-alueen käytön päättymisen jälkeen siltä osin, kuin vuokranantajalla ei ole vuokrauksesta johtuvia saatavia.

Pantin tuotto

Vuokralaisen antamat panttaussitoumukset kattavat myös pantin tuoton. Tuottona pidetään esimerkiksi vakuutena olevalle pankkitalletukselle maksettavaa korkoa.

5 §

Rakentaminen

Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa vuokra-alueelle rakennusta eikä suorittaa alueella kaivu- tai maanrakennustöitä.

Terassi ympäristöineen tulee toteuttaa mahdollisesti haettavien lupien ehtojen mukaisesti sekä *soveltuvin osin* noudattaa kulloinkin voimassa olevia Helsingin kaupungin terassiohjeita (liitteenä 2). Sovellettavaksi em. ohjeista tulevat lähinnä seuraavat osiot: ”Vaatimukset terassille ja terassikalusteille” sekä ”Rakennusvalvonnan lupa terassille”. Selvytyden vuoksi todetaan, että tämän maanvuokrasopimuksen ehdot ovat ensisijainen terassiohjeisiin nähden.

Vuokralainen vastaa terassia varten mahdollisesti tarvittavista lupahakemuksista (*rakennelmat*). Vuokralaisen tulee selvittää rakentamistoimenpiteiden luvanvaraisuus Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelulta (puh. 09 – 310 2611*) ja hankkia kustannuksellaan tällaiset ja muut tarvittavat luvat ennen rakennus- tai muihin luvanvaraisiin toimenpiteisiin ryhtymistä. Vuokralainen vastaa lupahakemuksista ym. rakentamiseen liittyvistä kustannuksista siinäkin tapauksessa, että rakennustoimenpiteelle ei myönnetä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää lupaa.

Katuliittymistä ja mahdollisesti tarvittavista muista tilapäisistä liikennejärjestelyistä on sovittava etukäteen Helsingin kaupungin alueidenkäytön valvontayksikön kanssa (Työpajankatu 8, puh. 09 – 310 22111). Hakemus on toimitettava luvat@hel.fi osoitteeseen. Hakuohjeet ja ehdot <https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/luvat/>.

6 §

Hoitovelvollisuus

Terassin pitäjän tulee huolehtia, että terassin vaikutusalueella on turvallista ja esteetöntä liikua. Terassin pitäjän on siistittävä terassin vaikutusalue ja huolehdittava jätteen poistamisesta päivittäin.

Terassilla tulee olla oma jäteastia/jäteastiat, jotka riittävät kattamaan terassilla syntyvän jätteen. Vuokralaisen tulee hankkia kustannuksellaan näitä varten mahdollisesti tarvittavat luvat.

Vuokra-alueella mahdollisesti olevista rakennelmista ja vuokra-alueella muutoin harjoitettavasta toiminnasta ei saa aiheutua naapureille vaaraa eikä haittaa ja ne eivät saa aiheuttaa epäsiistiä kuvaa kadulle eikä lähiympäristöön. Terassi ei saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä, jalankulkua, pääsyä kiinteistöön, esteettömyyttä tai liikenneturvallisuutta.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan vuokranantajan vuokra-alueen hoidosta antamia määräyksiä.

7 §

Vuokra-alueen aitaaminen

Vuokralaisella on oikeus aidata vuokra-alue köysiaidoin.

8 §

Vuokra-alueella harjoitettava toiminta

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hankkimaan kaikki alueella aiottuun toimintaan vaadittavat viranomaisluvut ja noudattamaan lakia sekä viranomaisen asettamia ehtoja ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa harjoittaa vuokra-alueen ulkopuolella toimintaa, pysäköintiä, avovarastointia eikä vastaavaa.

Vuokranantajan vaatiessa vuokralaisen on vuokra-aikana siivottava epäsiisti vuokra-alue vuokranantajan kirjallisesti antamien tarkempien

ohjeiden mukaisesti. Siivousvelvollisuus voi koskea myös vuokra-alueen ulkopuolisia alueita, jos siivoustarve johtuu vuokra-alueella harjoitetusta toiminnasta.

9 §

Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

10 §

Vuokralaisen vastuu maaperän puhtaudesta

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoin pilaannu.

Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti vuokranantajalle (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle) sekä puhdistamaan alueen.

11 §

Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmus. Vuokralaiselle ilmoitetaan katselmuksesta etukäteen. Samalla ilmoitetaan, onko vuokralaisen tai tämän edustajan läsnäolo katselmuksessa tarpeen. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue mahdollisine rakennuksineen ja vastaavine tämän sopimuksen mukaisessa kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu.

Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy vuokra-alueelle ja sillä oleviin kaikkiin tiloihin ja vastaaviin.

Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

12 §

Yhdyskuntatekniset laitteet

Vuokralainen on velvollinen kaupungin vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen vuokramaalle.

Vuokralainen on velvollinen kaupungin niin vaatiessa varaamaan vuokra-alueelta tilan muuntamoa varten.

13 §

Kunnallistekniikka

Kaupunki rakentaa vuokra-alueella palvelevan kunnallistekniikan päättämänsä aikataulun mukaisesti. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan mahdollisesti tarvitsemistaan vesi-, viemäri-, sähkö-, tele- yms. järjestelmistä.

14 §

Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennelmat, rakenteet, laitteet sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen ja panemaan paikan muutoin kuntoon.

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään vuokranantajalle riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli edellä mainitun selvityksen tai muun syyn vuoksi on syytä epäillä pilaantumista, vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä ja pohjavesi.

Mikäli vuokra-alueella todetaan pilaantuneisuutta, vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen maaperän ja pohjaveden siten, ettei niiden pilaantumisesta myöhemmin voi aiheutua lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokralainen on velvollinen esittämään vuokranantajalle kunnostuksen loppuraportin.

Mikäli vuokra-alueella vuokra-aikana harjoitetusta toiminnasta aiheutunut pilaantuneisuus jatkuu vuokra-alueen ulkopuolelle, vastaa vuokralainen myös tämän puhdistamisesta.

Mikäli vuokra-alueen maaperään on sijoitettu jätteitä tai luontaisista maa-aineksista poikkeavia materiaaleja, vuokralainen on velvollinen poistamaan ne vuokra-ajan päättyessä.

Vuokralainen on velvollinen kutsumaan vuokranantajan loppukatselmuksen vuokrasopimuksen päättymispäivään mennessä.

Mikäli vuokralainen ei yhden (1) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päätymisestä ole täyttänyt edellä tässä pykälässä mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Tällöin vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Jos omaisuuden arvo ylittää sen myymisestä aiheutuvat kulut, vuokranantajalla on tällöin oikeus myydä se vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla. Vuokranantajalla on oikeus käyttää omaisuuden myynnistä kertyvät varat edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvien kustannustensa ja muiden vuokrasopimukseen perustuvien saataviensa kattamiseen.

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on edellä tässä pykälässä sanotun mukaisesti puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

15 §

Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalla (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle) nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Vuokranantajalla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi vuokranantajalle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty vuokranantajalle viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

16 §

Sopimussakko

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä eikä tässä sopimuksessa erikseen toisin ole sanottu, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa kulloinkin enintään kymmentuhatta (10 000) euroa.

17 §

Vahingonkorvaus

Sopimussakosta riippumatta vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle ja kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Helsingissä kuun päivänä 2022

Helsingin kaupunki

Elek Oy

4.6.2021 16.46.00

Vuokra-aluekartta, kiinteistö 91-43-9902-6
Annikanlaituri, vuokra-alue noin 125 m²



Helsinki

Terassiohje



Sisältö

Mitä vaaditaan terassin perustamiseen? 3

Toimi näin aloittaaksesi terassitoiminnan 4

Vaatimukset terassille ja terassikalusteille 6

Sopimus, hinnat ja aukiolo 12

Miten perustan parklet-terassin? 14

Rakennusvalvonnan lupa terassille 17

Mitoitusesimerkkejä 18

Mikä on terassi ja minne sen voi perustaa?

Tässä ohjeessa terassilla tarkoitetaan olemassa olevan **liiketilän edessä, yleensä katualueella olevaa ulkotarjoilualueita**. Terassi voidaan perustaa myös **parklettina, jolloin se sijoitetaan liiketilän edessä olevalle pysäköintipaikalle**. Ulkotarjoilualue voi olla enintään kadun erottamana siitä ravintolasta tai kahvilasta (eli elintarvikehuoneistosta), johon se liittyy. Tällaisista terasseista tehdään sopimus terassialueen vuokraamisesta Helsingin kaupunkiympäristön toimialan alueiden käyttö- ja valvonta -yksikön kanssa.

Poikkeuksiakin on. Helsingissä on usein kesäisin myös joitain tilapäisiä terassialueita kaupungin aukioilla tai puistoissa. Terassi saattaa sijaita kaupungin omistaman katualueen sijaan myös yksityisellä tontilla. Näissä tilanteissa terassin perustamisesta ja terassialueen käyttämisestä on sovittava alueiden käyttö ja valvonta -yksikön sijaan alueen omistajan tai haltijan kanssa. Muita tämän ohjeen terassille osoitettuja vaatimuksia on kuitenkin noudatettava myös näissä tilanteissa.

Terassia ei voi perustaa, jos se haittaisi julkisen kaupunkitilan käyttöä, pääsyä kiinteistöön, esteettömyyttä tai liikenneturvallisuutta. Lisäksi Helsingin keskustassa on paikkoja, joille terassia ei voi sijoittaa ollenkaan. Katso alueet tästä [kartasta](#).

Mitä vaaditaan terassin perustamiseen?

Vähintään nämä asiat pitää hoitaa kuntoon ennen terassitoiminnan aloittamista:

1

Kiinteistön omistajan suostumus terassin perustamiselle.

2

Hakemus terassialueen vuokraamiseksi, jos terassisi sijaitsee kaupungin yleisellä alueella (tyypillisesti katualue).

3

Sopimus terassialueen vuokraamisesta.

4

Varmistuminen siitä, onko elintarvikelain mukainen ilmoitus elintarviketoiminnasta tarpeen.

5

Saatat tarvita myös rakennusvalvonnan luvan, jos terassiisi esimerkiksi liittyy kiinteitä tai pysyviä rakennelmia. Esimerkiksi lasitettu terassi vaatii aina luvan rakennusvalvonnasta. Tutustu rakennusvalvonnan luvan hakemiseen tämän ohjeen lopusta.

6

Parkletia perustettaessa tee ennen sen rakentamista lisäksi **ilmoitus yleisellä alueella suoritettavasta työstä.**

Lisäksi kaikkien terassien toteutuksessa veloitetaan noudattamaan tämän ohjeen linjauksia.

Toimi näin aloittaaksesi terassitoiminnan

Seuraa tätä asiointipolkua. Lisäksi terassin pitää noudattaa tässä ohjeessa mainittuja vaatimuksia terassille ja terassikalusteille.

1. HAKEMUKSEN LIITTEET

2. HAKEMUKSEN LÄHETTÄMINEN

3. ILMOITUS ELINTARVIKETOIMINNASTA

4. RAKENNUSVALVONNAN LUPA

KESKIMÄÄRIN 6-8 VIIKKOA

Terassin perustajan asiointipolku Helsingin kaupungilla

	Kiinteistön omistajan suostumus	Terassihakemus *	Ilmoitus yleisellä alueella suoritettavasta työstä	Katualueen varaukseen liittyvät toimet	Ilmoitus elintarviketoiminnasta	Rakennus- tai toimenpidelupa
Miniterrassi	●					
Kivijalkaliiketilän edustalla oleva terassi	●	●			○	○
Parklet	●	●	●	●	○	○
Terassi, jolla on tarjoilupiste, jossa valmistetaan tai myydään ruokaa tai juomaa	●	●	○	○	●	○
Terassi, jolla on kiinteitä tai pysyviä rakennelmia, julkisivuun vaikuttavia toimenpiteitä, mainostamista tai sen rakentaminen vaikuttaa julkisivuun tai merkittävästi kaupunkikuvaan	●	●	○	○	○	●
Lasitettu ja/tai katettu terassi	●	●	○	○	○	●

- Kiinteistön toimivaltainen edustaja (esim. isännöitsijä tai taloyhtiön hallitus)
- Kaupunkiympäristön toimialan alueiden käyttö ja valvonta-yksikkö
- Kaupunkiympäristön toimialan alueiden käyttö ja valvonta-yksikkö
- Hankittavissa eri palvelutarjoajilta
- Kaupunkiympäristön toimialan ympäristöpalvelut
- Kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalvelut
- Välttämätön
- Tarvittaessa

* Terrassihakemus alueiden käyttöön ja valvontaan ei ole tarpeellinen, jos terassi sijaitsee maalla, jota kaupunki ei omista eikä ehkä silloinkaan, jos terassi sijaitsee tilapäisellä terassialueella. Ota tuolloin yhteyttä alueen omistajaan tai haltijaan terassialuetta käyttääkseen.

Asiointi on usein tarpeen myös muiden viranomaisten kanssa (mm. anniskeluluvan osalta aluehallintoviraston kanssa jne.)

! Jos terassisi on pienimuotoinen, niin sanottu **"miniterrassi"**, sen perustaminen ei tarvitse kaupungilta erillisiä lupia, sopimuksia tai ilmoituksia. Tällöinkin on luonnollisesti huomioitava ennen perustamista, että terassin perustamiselle ei ole muita esteitä: terassin perustamiselle on kiinteistön omistajan (esim. taloyhtiö) suostumus ja se ei saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä, pääsyä kiinteistöön, esteettömyyttä tai liikenneturvallisuutta. Miniterrassikaan ei saa kaventaa jalkakäytävän vapaan kulkuväylän leveyttä alle 150 senttiin tai vapaata korkeutta alle 220 senttiin.

Huomioi miniterrassienkin osalta, että keskustassa on katuja, joille terassia ei voi sijoittaa ollenkaan, ja että kävelykeskusta-alueella on erilliset mitoitukset terrassien sijoittamiselle. Katso alueet ja erityismitoitukset [kartasta](#).

Pienimuotoinen terassi eli miniterrassi siis:

- on korkeintaan 80 cm leveä alue toimitilan julkisivusta katualueelle päin, alue on kiinni toimitilan julkisivussa ja
- toteutetaan kevein rakentein, noudattaen tämän ohjeen vaatimuksia.

1 Pyydä kiinteistön omistajan suostumus

Perustaaksesi terassin liiketilan edustalle, ole yhteydessä sen kiinteistön omistajaan, jossa liiketila sijaitsee ja pyydä heiltä suostumus terassillesi. Suostumus pyydetään kirjallisesti. Suostumuksen hankkimiseen voi käyttää esimerkiksi [tätä lomaketta](#).

2 Tee terassihakemus

Terassi- tai parklet-hakemus tehdään [nettisivujen ohjeiden mukaisesti](#).

Liitä hakemukseen

- Piirros terassin sijainnista mittakaavassa 1/500 kartta pohjalle sijoitettuna. Karttapohjan saa [kartta.hel.fi:stä](#).
- Pohjapiirros terassista mittakaavassa 1/50 tai 1/100. Merkitse pohjapiirroksen terassin mitat (pituus ja leveys), kalusteiden sijoittelu, kulkureitit ja sisäänkäynnit sekä vapaaksi jäävän jalankulkualan leveys. Terassialue saa viedä korkeintaan puolet jalankulkualan leveydestä. Huomioi, että jalkakäytävän vapaan kulkuväylän leveys pitää aina olla vähintään 150 cm ja vapaa korkeus vähintään 220 cm. Huomioi, että [Kävelykeskusta-alueella \(pdf, 5Mt\)](#) on erilliset mitoitus- ja sijoitusohjeet terassien sijoittamiselle ja [Keskuskadulla \(pdf\)](#) on oma mitoituksensa.
- Kiinteistön omistajan (yleensä taloyhtiö) suostumus siitä, että liiketilan edessä olevaa yleistä aluetta saa käyttää ulkotarjoiluun.
- Hakijayrityksen kaupparekisteriote, jonka voi hankkia Patentti- ja rekisterihallitukselta [www.prh.fi](#). Ote saa olla korkeintaan kolme kuukautta vanha.
- Valokuvia katualueesta ja julkisivusta, jonka eteen terassi on tulossa. Parklet-hakemukseen liitetään myös valokuvia alueella voimassa olevista liikenne-merkeistä ja katukaivoista.
- Valokuvat tai piirrookset terassille sijoitettavista kalusteista ja rakenteista.
- Parklet-hakemukseen liitetään lisäksi selvitys voimassa olevasta vastuuvakuutuksesta.
- Asiamiehen valtakirja, jos lupaa hakee varsinaisen hakijan sijaan asiamies

3 Hakemuksesta tehdään päätös, joka on sopimuksesi

Kun lähetät terassihakemuksen, sitoudut terassisopimuksen ehtoihin, jotka käyvät ilmi myös tämän ohjeen vaatimuksista terassille ja terassikalusteille. Kun terassi hakemuksesta tehdään päätös, se toimitetaan hakemuksen tehneelle sähköpostilla. Päätös toimii sopimuksena terassialueen vuokraamisesta. Alueen käytöstä peritään voimassa olevan hinnaston mukainen vuokra.

Jos sinulla on liiketilasi edustalla sekä terassi että parklet, kummastakin tehdään oma erillinen hakemus ja sopimus.

4 Varmista, tarvitsetko ilmoitusta elintarviketoiminnasta

Jos terassille on tulossa elintarvikkeiden tarjoilu- ja valmistuspiste tai elintarvikehuoneiston asiakaspaikkojen määrää lisääntyä merkittävästi uuden terassin tai terassin laajentumisen myötä, on ilmoitus elintarvikelain mukaisesta elintarviketoiminnasta todennäköisesti tarpeen. Varmista ilmoituksen tarpeellisuus ympäristöpalvelujen elintarvikeneuvonnasta arkisin klo 9–11 puh. 09 310 14000 tai sähköpostitse elintarviketurvallisuus@hel.fi. Jos ilmoitus elintarvikelain mukaisesta elintarviketoiminnasta tarvitaan, se tehdään osoitteessa <https://ilppa.fi/>.

5 Varmista, tarvitsetko terassille rakennusvalvonnan lupaa

Hae terassillesi rakennusvalvonnan lupaa, jos terassiin liittyy kiinteitä tai pysyviä rakennelmia, julkisivutoimenpiteitä, mainostamista tai se vaikuttaa merkittävästi kaupunkikuvaan. Tutustu rakennusvalvonnan luvan hakemiseen tämän ohjeen lopusta.

6 Jos perustat parkletin, tee ennen sen rakentamista lisäksi ilmoitus yleisellä alueella suoritettavasta työstä

Kun sinulla on sopimus parklet-alueen vuokraamisesta, tee ennen parkletin rakentamisen aloittamista [ilmoitus yleisellä alueella tehtävästä työstä](#) alueiden käyttö ja -valvonta-yksikköön. Parkletia rakennettaessa ilmoitus tehdään tyypillisesti sekä aluevuokrauksesta että tilapäisistä liikennejärjestelyistä.

Jos haluat asioida terassiasioissa ennen varsinaisen hakemuksen jättämistä (esimerkiksi, jos haluat selvittää toivomasi pysäköintiruudun soveltuvuuden parklet-käyttöön), ota yhteyttä terassialueen sijainnin mukaan määräytyviin [tarkastajiin \(pdf\)](#) puhelimitse arkisin klo 10.00–11.30 tai sähköpostitse ulkoilma@hel.fi.

Haluatko muuttaa tai laajentaa olemassa olevaa terassia?

Kalusteiden muuttamisesta tai muista pienimuotoisista muutoksista terassialueen sisällä ei tarvitse olla yhteydessä kaupunkiin, kunhan tätä ohjetta noudatetaan myös muutoksen jälkeen. Jos terassin koko tai sopimuksessa mainittu vuokra-aika muuttuu, terassin sopimukseen pitää tehdä muutos. Kokomuu- tos vaikuttaa veloitettavaan terassialueen vuokraan. Sopimusmuutokset tehdään kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja valvonta-yksikössä. Jos teet muutoksia, jotka liittyvät alueen sisäisiin rakenteellisiin muutoksiin tai kaupunkikuvallisiin muutoksiin (esim. mainostaminen, julkisivumuutokset), hae muutokselle rakennusvalvonnan lupa.

Vaatimukset terassille ja terassikalusteille

Terassin sijoittaminen

Liiketilän sijainti kaupunkirakenteessa vaikuttaa terassin perustamiseen ja mitoittamiseen. Kävelykeskusta-alueella on alueita, joihin terassia ei saa sijoittaa (tarkastele [karttaa](#) verkkosivujemme kautta tai siirry katsomaan punaiset alueet suoraan karttalinkistä) sekä erilliset mitoittukset terassien sijoittamiselle. [Keskuskadulla](#) on oma mitoituksensa.

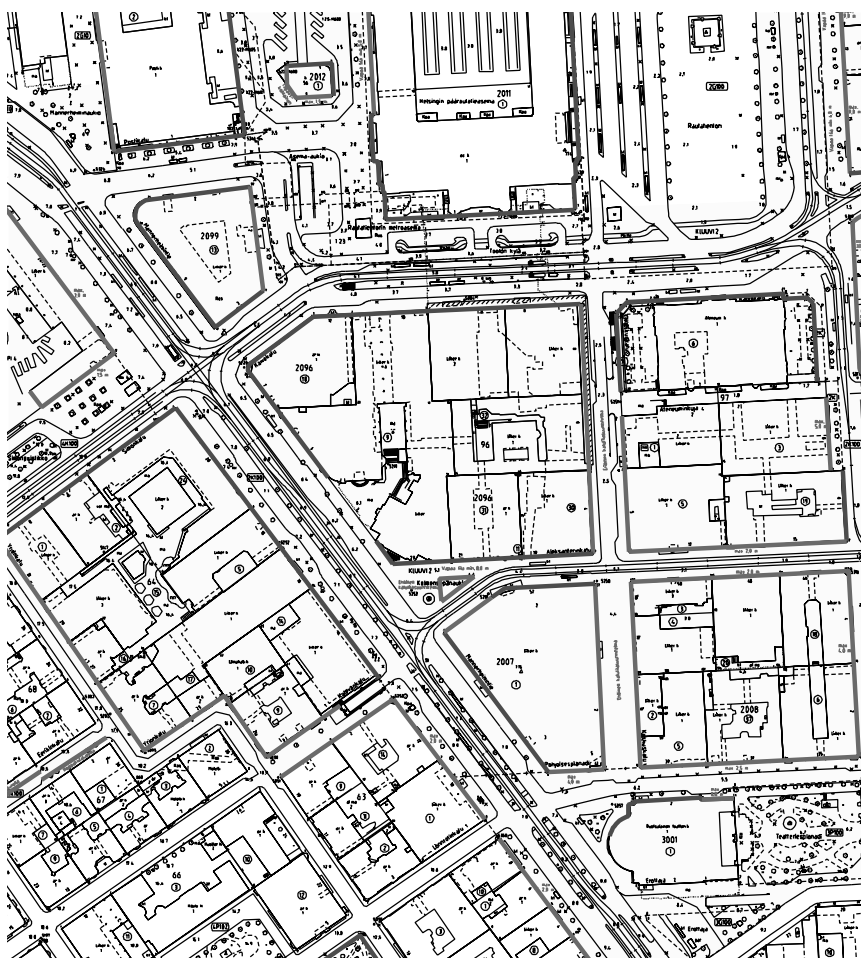
Parkletin voi ehdottaa perustettavaksi vain kadunvarsi-pysäköinnille varatulle alueelle. Parkletia ei voi perustaa pysäköintikieltoalueelle tai muulle katualueelle.

Jos terassi sijaitsee asuintalon yhteydessä tai asuntojen välittömässä läheisyydessä, terassi saa olla käytössä enintään kello 23.00:een.

Kunnallisteknisten töiden ja mahdollisten hätätöiden yhteydessä terassirakenteita voidaan joutua purkamaan nopeastikin. Kaupunki ei vastaa mahdollisista kuluista tai vahingoista, joita terassialueen tai parkletin vuokralaiselle töistä aiheutuu.

Ote kävelykeskustan terassialuekartasta

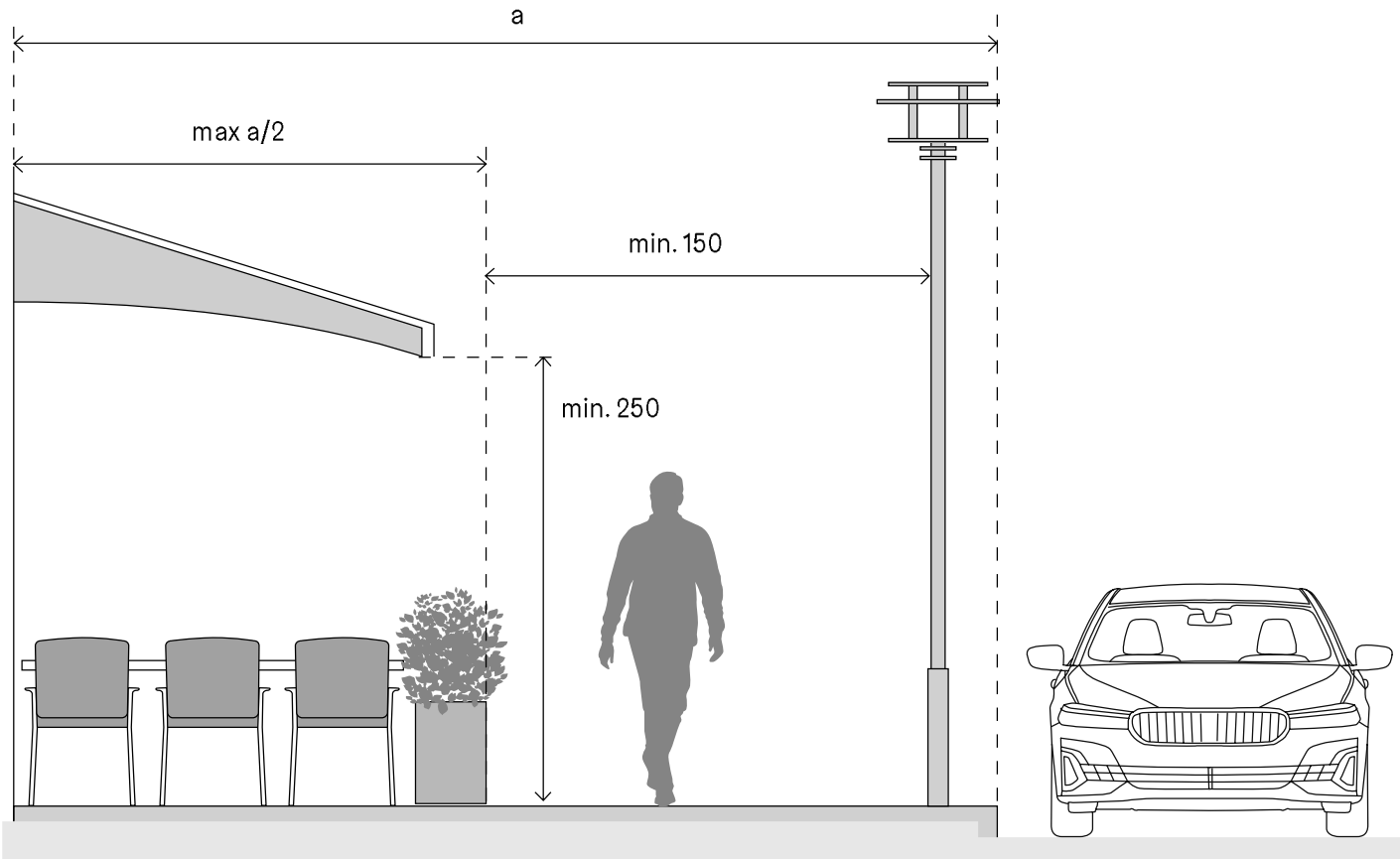
Kartta on ohjeellinen ja sitä voidaan tarkistaa tapauskohtaisesti.



Joillain kävelykeskustan alueella on omia erillisiä ohjeistuksia terassien sijoittamiselle ja mitoitukselle. Kuvassa ote kartasta, jonka näkee kokonaisuudessaan verkkosivuiltamme tai suoraan tämän [linkin](#) kautta.

Karttaa tarkastellessa kannattaa suurentaa näkymää riittävästi.

- Kävelykeskusta-alue (maksuvyöhyke 1)
- Muu alue (maksuvyöhyke 2)
- Terassialue sallittu (erikseen määritetyillä mitoilla)
- Terassialue ei sallittu



Terassin rajaus ja etäisyydet

Lähtökohtaisesti terassialue varusteineen voi viedä korkeintaan puolet jalankulkualan vapaasta leveydestä. Jalkakäytävän vapaan kulkuväylän leveyden tulee kuitenkin aina olla vähintään 150 cm.

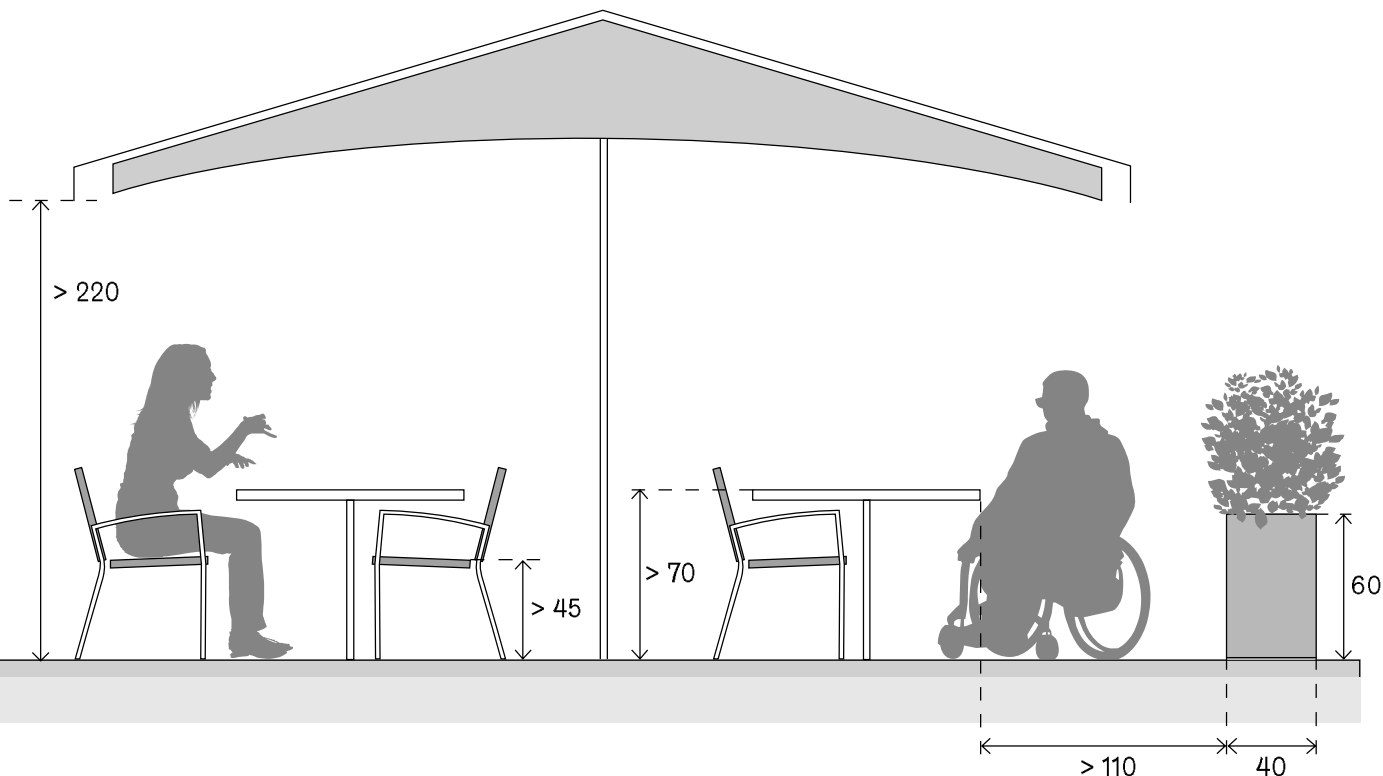
Vapaan alueen määrittely edellyttää tapauskohtaista harkintaa, jolloin mitoitusvaikuttavia tekijöitä voivat olla jalankulkijamäärät, valaisinpylväät, kadupuut, liikennemerkkit ym. kadun varusteet, pyörätiet, pysäkit sekä hälytysajoneuvojen esteettömään liikkuamiseen tarvittava tila. Myös kunnossapidon vapaan tilan vaatimukset on huomioitava suunnittelussa.

Korkeussuunnassa vapaan tilan tulee olla aina vähintään 220 cm. Markiisien ja vastaavien julkisivuun kiinnitettyjen rakenteiden kohdalla vapaan alikulun tulee olla vähintään 250 cm.

Kadun avoin luonne tulee säilyttää, eikä seinämäisiä rakenteita sallita. Jos vilkas liikenne tai jokin muu syy edellyttää rajaamista, tulee se toteuttaa vähäeleisesti esimerkiksi kukkalaatikoin tai avonaisiin metallikaiteihin. Kaiteet tulee maalata tummiksi. Lasi- tai köysikaiteita ei suositella kuin perustelluista syistä. Mainitse perustelut terassihakemuksessasi.

Erillistä rakennusvalvonnan lupaa ei tarvitse hakea, jos terassi toteutetaan sivujen 4–5 ohjeen mukaisesti ja ilman kiinteitä tai pysyviä rakenteita.

Kaiteisiin ei saa ripustaa peittäviä suojakankaita tai banderolleja. Tavanomaisella terassialueella kaiteiden ja kukkalaatikoiden tai muiden rajaavien elementtien rakenteiden maksimikorkeus on 90 cm. Rajaavat elementit on sijoitettava sovitun terassialueen sisäpuolelle. Parkletin rajaus tehdään turvallisuussyistä aina 90 cm korkeana.



Terassin alusta ja kattaminen

Terassi perustetaan lähtökohtaisesti suoraan katu-pinnan päälle ilman korotettuja tasoja tai mattoa. Rakenteet eivät saa vahingoittaa kadun pintaa, niiden on oltava helposti purettavissa eivätkä ne saa estää hulevesien valumista. Katuun ei saa kiinnittää mitään ja kaikki rakenteet on sijoitettava terassialueen rajojen sisäpuolelle.

Lattikorokkeet ovat sallittuja vain kaltevilla tai epätasaisilla pinnoilla. Jos terassikalusteita ei voida sijoittaa suoraan kadun pinnalle, on siitä mainittava terassihakemuksessa ja esitettävä suunnitelma piirustuksissa. Jos terassitasoja joudutaan pinnan kaltevuuden takia rakentamaan ja putoamiskorkeus on alle 50 cm, ei korokkeelle tarvita rakennusvalvonnan lupaa.

Käytä terassin kattamiseen päivänvarjoja tai markiiseja. Päivänvarjojen ja markiisien tulee sopeutua muodoltaan, väritykseltään ja rakenteeltaan rakennukseen ja ympäristöön. Päivänvarjot ja markiisit, joita ei kiinnitetä maahan sekä suorat ja sivuiltaan avonaiset julkisivussa kiinni olevat markiisikatokset, eivät tarvitse rakennusvalvonnan lupaa.

Terassikalusteet

Valitse terassin kalusteiksi ympäröivään rakennettuun ympäristöön sopivia kestäviä ja pinottavia tuoleja ja pöytiä. Kalusteiden tulee olla ulkokäyttöön tarkoitettuja, ehjiä ja siistejä. Käytä kalusteissa ympäristöön sopivia värejä. Valkoisia kalusteita ei suositella ja erityisesti heppoiset muovikalusteet on kielletty.

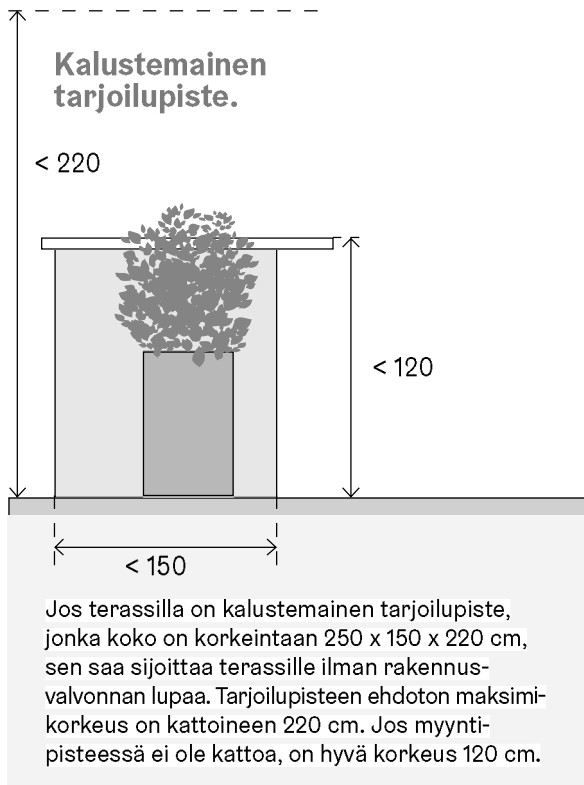
Käytössä olevan terassin kalusteet voivat olla terassialueella myös terassin aukioloaikojen ulkopuolella. Terassialueella ei kuitenkaan sallita kalusteiden tai rakenteiden talvisäilytystä.

Jos haluat terassillesi erillisen tarjoilupisteen, mainitse asiasta terassihakemuksessa ja esitä se piirustuksissa mittoineen. Kalustemaisen tarjoilupisteen, kooltaan korkeintaan 250 x 150 x 220 cm (leveys x pituus x korkeus kattoineen), saa sijoittaa terassille ilman rakennusvalvonnan lupaa. Tarjoilupisteen ehdoton maksimikorkeus on 220 cm. Jos myyntipiste on avoin, eikä siinä ole kattoa, on enimmäiskorkeus yleensä 120 cm.

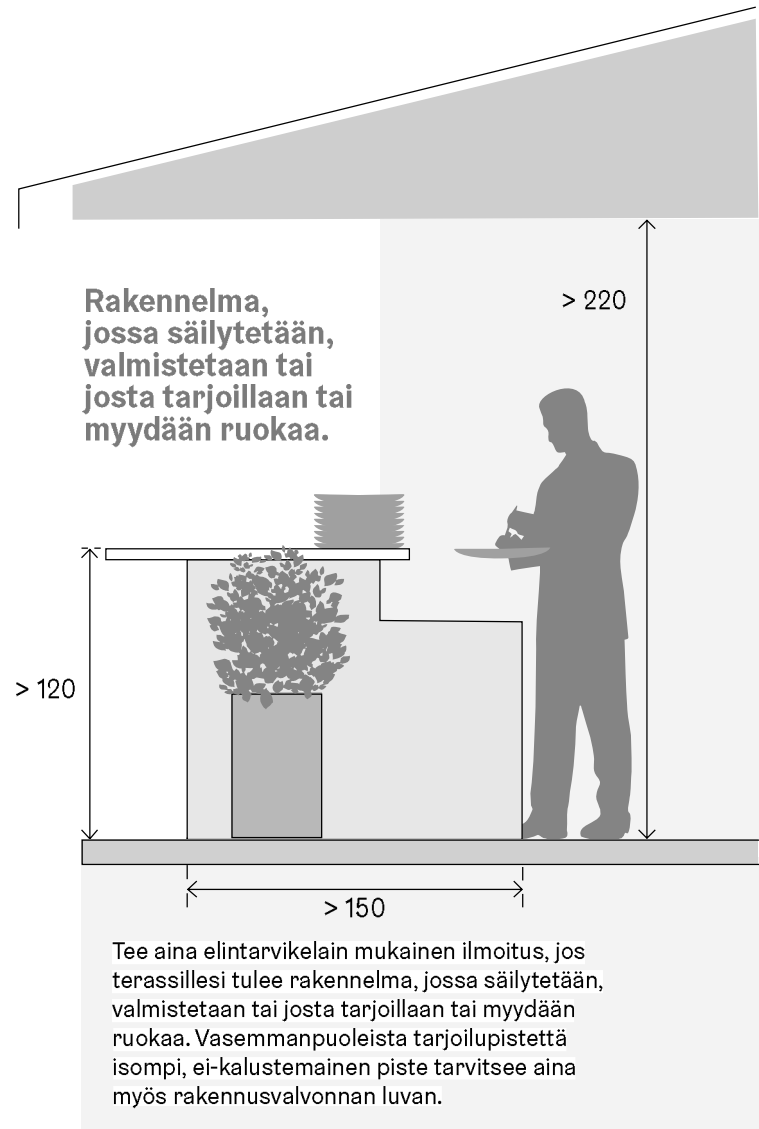
Tarjoilupisteen on oltava henkilökunnan valvonnassa ja myynnin on tapahduttava tarjoilualueen sisäpuolella. Jos tarjoilupisteestä on myyntiä, sen pitää soveltua myös pyörätuolin käyttäjille. Tällöin sopiva tarjoilutason korkeus on 70–85 cm.

Jos ulkotarjoilualueella on rakennelma, jossa säilytetään, valmistetaan tai josta tarjoillaan tai myydään ruokaa, on aiemmin ohjeessa mainittu ilmoitus elintarvikelain mukaisesta elintarviketoiminnasta aina tarpeen. Huomioi pistettä suunnitellessasi ja toteuttaessasi seuraavat asiat:

- Ruoan valmistuspisteen rakennelman sisäpintojen rakennusmateriaalit ovat kiinteitä ja helposti puhdasta pidettäviä.
- Ruoan valmistuspiste on riittävästi suojattu (katto ja kolme sivuseinää).
- Valmistuspisteessä on riittävästi vesipisteitä. Jos terassilla valmistetaan ruokaa, siellä pitää olla kiinteä liittymä kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon. Jos toiminta on suppeampaa, kevyempi vesipisteratkaisu riittää.
- Tilassa on hygieeninen säilytyspaikka siivousvälineille ja puhdistusaineille. Siivousvälineet on puhdistettava, huollettava ja säilytettävä hygieenisesti.
- Elintarvikkeiden käsittelyyn, valmistukseen ja säilytykseen on riittävästi tilaa.
- Astiahuolto on järjestetty asianmukaisesti.
- Valmistuspisteen on hyvä sijaita lähellä ravintolan kiinteää keittiötä, jotta esimerkiksi raaka-aineiden, työvälineiden ja tarjoiluastioiden kuljetus sekä valmistuspisteen muu huolto on vaivatonta ja nopeaa. Lisäksi henkilökunnan wc- ja pukeutumistilat ovat lähellä.
- Valmistuspisteen sijoittelussa tulee huomioida ruoan hajun leviäminen ympäristöön.



Terassin toiminnasta ei saa aiheutua ympäristölle melu- tai hajuhaittaa.



Suositus kahviloiden ja ravintoloiden asiakkaille tarkoitettujen käymälätilojen vähimmäismääristä

Asiakaspaikkojen määrä	WC-tilat naisille (istuinten määrä)	WC-tilat miehille (istuinten + urinaalien määrä)
yli 6, mutta alle 25	yksi yhteinen WC	
25–50	1	1
51–100	3	1 + 1
101–150	4	1 + 2
151–200	4	2 + 2
201–250	5	2 + 3
251–300	5	2 + 4
301–400	6	3 + 4
Yli 400	tapauskohtaisesti	

Liikkumisesteisille tarkoitettut WC:t sisältyvät taulukon suosituksiin. Terassilta pitäisi olla esteetön kulku esteettömään WC-tilaan.

Suunnittele kalustus niin, että se sopii kaikille – myös liikkumisesteisille.

Olosuhteet terassilla

WC:t

Huolehdi, että WC-tiloja on riittävästi suhteessa asiakaspaikkoihin. Terassin asiakaspaikat saattavat lisätä WC-tilojen tarvetta. Terassiasiakkaat käyttävät lähtökohtaisesti WC-tiloja siinä ravintolassa, jonka edustalla terassi sijaitsee. Käytä alla taulukossa olevaa suuntaa-antavaa suositusta suunnitellessasi sopivaa WC-tilojen määrää.

Rakennusmääräysten osalta ravintolan tai kahvilan pitäjän on huolehdittava, että jos asiakaspaikkoja on 25 tai enemmän, on vähintään yhden WC-tiloista oltava esteetön eli liikkumisesteisille mitoitettu ja varustettu. Terassilta pitäisi olla esteetön kulku esteettömään WC-tilaan.

Toiminnan luonne vaikuttaa sopivaan WC-määrään. Esimerkiksi anniskeluravintolaan on hyvä suunnitella enemmän WC-tiloja kuin ruokaravintolaan. Terassin asiakaspaikoista on hyvä ottaa mitoituksessa huomioon noin puolet (esim. jos ravintolassa on 30 asiakaspaikkaa ja terassilla 20 asiakaspaikkaa = WC-mitointi 40 asiakaspaikan mukaan). Suositusta voi käyttää myös unisex-WC-tilojen mitoituksen pohjana.

Terassin esteettömyys

Suunnittele terassi niin, että se sopii myös liikkumisesteisille. Terassialueen sisäänkäynnin tulee olla vähintään 90 cm leveä, jotta pyörätuolilla pääsee esteettömästi sisään. Huomioi esteettömyys myös kalusteissa. On suositeltavaa, että kaikki terassin asiakaspaikat ovat esteettämiä, mutta määräysten näkökulmasta on riittävää, jos esteettömyys toteutuu osassa asiakaspaikoista.

Väriyksen tummuuskontrastit – esimerkiksi vaalea pöytä ja tumma tuoli – parantavat kalusteiden havaittavuutta näkövammaisille. Huolehdi, että ainakin osa kalusteista sopii korkeutensa ja syvyytensä puolesta myös pyörätuolin käyttäjälle.

Liikkumisesteiselle sopivassa kalusteessa pöydänjalkojen tulee olla vähintään 80 cm päässä toisistaan tai pöytälevyn työnnyttävä esiin vähintään 60 cm päädyistä. Pöytien korkeuden tulee olla 70–85 cm. Osassa tuoleista tulisi olla selkänoja ja käsitetuet ja tuolin istuimen pitäisi olla 45–50 cm:n korkuinen, jotta pyörätuolin käyttäjällä olisi mahdollisuus siirtyä siihen.

Terassin turvallisuus

Pidä huolta siitä, että liiketilasi uloskäynnit ja varatiet ovat esteettömiä ja täyttävät niille asetetut viranomaisvaatimukset. Toimitilan ulko-ovien eteen ei saa laittaa mitään – tilan on oltava vapaa vähintään ulko-oven leveydeltä koko matkan ovelta kadulle saakka.

Ota terassin valaistuksessa huomioon ympäristön muu valaistus. Häikäiseviä liikennettä häiritseviä tai asuntoihin suuntautuvia valoja ei saa käyttää. Kynttilöitä tai muuta avotulta voi käyttää vain, jos ne on suojattu ja sijoitettu niin, etteivät ne aiheuta palovaaraa.

Terassilämmittimiä voi käyttää, mutta avojohtoja ei sallita terassilla eikä katualueella. Huomioi myös, että esimerkiksi kaasuöljylamput eivät ole liian lähellä palovaarallisia materiaaleja, ja että niiden käyttöön tarvitaan paloviranomaisen lupa.

Terassin ekologisuus

Terassia toteutettaessa ja terassitoimintaa pyörittäessä on hyvä ottaa huomioon, miten toiminnassa voisi tehdä ympäristöystävällisiä valintoja. Terassia rakennettaessa ympäristöystävällisintä on käyttää myrkyttömiä puurakenteita. Ekologinen astiavalinta on kestoastiat ja -aterimet. Jos kertakäyttöastioiden käyttö on välttämätöntä, suosi biohajoavia vaihtoehtoja. Järjestä jätteiden lajittelumahdollisuus myös terassin asiakkaille ja estä roskien leviäminen pöydiltä tai roska-astioista terassin ulkopuolelle. Vältä sähkö- tai kaasukäyttöisiä lämmityslaitteita ja suosi huopia. Hanki energiatehokkaita laitteita.

Terassin järjestys, puhtaus ja ylläpito

Terassin pitäjä vastaa terassin ja sen välittömän lähiympäristön puhtaanapidosta, liukkaudentorjunnasta ja mahdollisten jätteiden pois viemisestä päivittäin. Pidä huoli siitä, että terassialue on siisti kauttaaltaan. Myös muualta kuin omasta kahvilastasi tai ravintolastasi peräisin oleva roska – esimerkiksi risut tai lehdet – on siivottava pois terassialueelta.

Talviterassien lumen poistosta on huolehdittava niin terassilta kuin sen kohdalla olevalta jalkakäytävältä ajoradalle asti lumivalleineen.

Terassin toiminnasta ei saa aiheutua ympäristölle melu- tai hajuhaittaa. Jos tupakointi terassilla on sallittu, tupakantumpeille on varattava keräysastia.

Anniskelu terassilla

Terassi on sijoitettava siten, että alkoholin anniskelua voidaan tehokkaasti valvoa ja anniskelualue on selkeästi rajattu (kts. ohjeen aiemmat kohdat rajauksesta).

Ravintolallesi mahdollisesti myönnetty anniskelulupa ei automaattisesti ulotu terassialueelle. Alkoholin anniskelu on sallittu vain Etelä-Suomen aluehallintoviraston hyväksymällä anniskelualueella, joka on määritelty anniskeluluvassa ja sitä täydentävissä päätöskirjeissä.

Mainonta terassilla

Terassialueella olevista mainoksista sallitaan ruokalista, hinnasto ja aukioloaikatiedot joko ilmoitustelineessä tai esimerkiksi kaiteeseen kiinnitettynä. Ilmoitustelineen (1 kpl/liiketila) pitää olla terassialueen vuokrasopimuksessa määritellyn terassialueen sisäpuolella. Kullakin terassin sivulla sallitaan korkeintaan 60 cm x 60 cm kokoinen ilmoituspinta kaiteeseen kiinnitettynä. Jos haluat sijoittaa terassillesi tätä enemmän mainoksia, ole yhteydessä rakennusvalvontaan.

Sopimus, hinnat ja aukiolo

Terassin aukioloajat

Terassikausi on jaettu kesä- ja talvikauteen. Kesäkausi on 1.4.–31.10. ja talvikausi 1.11.–31.3. Minimivuokra-aika on yksi kuukausi.

Terassien aukioloaika on rajattu asuintalojen yhteydessä tai asuntojen välittömässä läheisyydessä melun takia klo 07.00–23.00 välille. Musiikin soittaminen on sallittua klo 22 asti, mutta äänentoistolaitteet on aina säädettävä siten, ettei melusta aiheudu häiriötä tai häiriötä naapurustolle. Alkoholien nauttiminen terassilla pitää lopettaa viimeistään kello 23.00.

Aukioloaikaa voivat rajoittaa myös kiinteistöjen omistajien omat järjestyssäännöt.

Terassisopimus ja vuokraushinnasto

Terassialueesta tehdään vuokrasopimus ja alueen käytöstä maksetaan vuokraa kuukausittain sen käyttämän pinta-alan perusteella. Ainoa poikkeus on liiketilan julkisivussa kiinni oleva, korkeintaan 80 senttiä leveä ns. miniterassi, josta ei peritä vuokraa. Jos terassialue on tätä leveämpi, vuokra peritään sen koko pinta-alan perusteella.

Sopimuksen terassialueen vuokraamisesta tekee kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja -valvonta -yksikkö. Sopimuksen edellytyksenä on, että alueella on turvallista ja esteetöntä liikkua ja että terassikalusteet sopivat kaupunkikuvaan, eikä terassin

käytöstä aiheudu häiriötä alueelle.

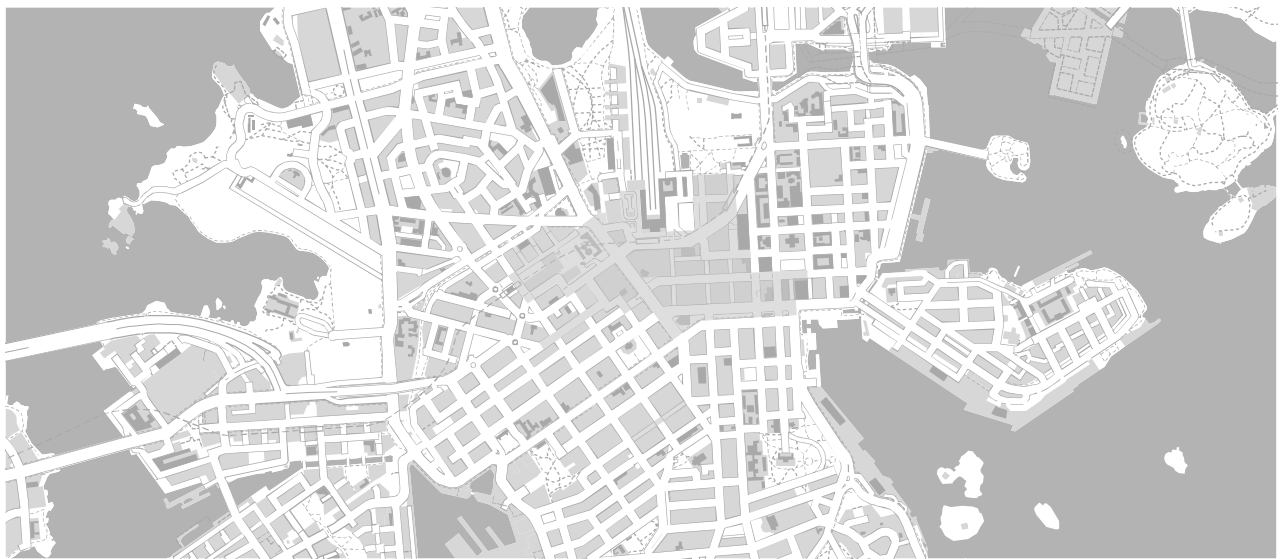
Vuokrasopimuksessa määritellään ulkotarjoilualueen sijainti ja koko, vapaiden kulkuväylien leveydet sekä vuosittainen käyttöaika.

Terassialueen vuokrasopimuksen minimivuokra-aika ja minimilaskutus on yksi kuukausi. Kesäkaudella (1.4.–31.10.) alueen vuokra on korkeampi kuin talvikaudella (1.11.–31.3.). Tavanomaisen, kivijalkaliiketilän edustalla olevan terassin vuokrasopimus voi olla voimassa sekä kesä- että talvikaudella, mutta parklet-sopimus voi olla voimassa vain kesäkautena.

Terassi- ja parklet-sopimuksen velvoitteet ovat voimassa alkaen terassin ja parkletin rakentamisesta ja päättyen alueen ennalleen palauttamiseen. Sopimuksen umpeuduttua terassialue pitää ilman eri kehotusta palauttaa alkuperäiseen kuntoonsa ja kunnostettava kalusteista ja rakenteista katupinnoitteelle mahdollisesti aiheutuneet vahingot. Vain kesäkausina käytössä oleva terassialue tulee tyhjentää kalusteista ja rakenteista ja ennallistaa myös kesäkauden päättyessä, vaikka sopimus jatkuisikin seuraavalla kesäkaudella.

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.

Terassialuejako ja hinnoittelu



Terassialue 1 Terassialue 2



Muut kulut terassiasioihin liittyvästä asioinnista kaupungin kanssa

Terassialueen vuokrasopimuksen perusteella peritään vuokraa. Lisäksi terassin perustamisen yhteydessä kaupungille tehtävistä ilmoituksista, lupien käsittelystä ja vastaavasta käsittelystä voidaan periä maksu. Terassihakemuksen käsittely on veloitusetonta.

Maksullisia ovat esimerkiksi elintarvikelain mukaisen ilmoituksen käsittely, rakennusvalvonnan lupakäsittely sekä yleisen alueen vuokraus parkletin rakentamista varten ja siihen liittyvien mahdollisten siirtokehoitusten ja ajoneuvojen siirtojen järjestelyt. Kaikki kulut, jotka liittyvät perustettuun terassiin, sen alueeseen, rakenteisiin tai terassin vuoksi tehtäviin erikoisjärjestelyihin (esim. liikennejärjestelyt) sekä terassin ylläpidon kustannukset ovat terassinpitäjän vastuulla.

Terassien valvonta

Kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja -valvonta -yksikkö valvoo sopimusehtojen noudattamista ja ympäristöpalvelut terassien elintarvikeeturvallisuuteen liittyviä asioita. Lisäksi ulkoalueiden yleistä järjestystä ja turvallisuutta valvoo poliisi ja ravintolatoimintaa Etelä-Suomen aluehallintovirasto, sosiaali- ja terveysalan lupavalvontavirasto (Valvira) ja pelastusviranomaisen.

Jos terassinpitämisessä on laiminlyöntejä, kaupunki huomauttaa asiasta ja antaa mahdollisuuden korjata tilanne kohtuullisessa määräajassa. Jos terassinpitäjä ei korjaa laiminlyöntiä annetussa määräajassa, kaupunki on oikeutettu laskuttamaan 500 euroa sopimussakon jokaisesta laiminlyönnistä erikseen. Jos laiminlyönti on luonteeltaan jatkuva, kaupunki voi laskuttaa sopimussakkoa 500 euroa viikossa. Kaupungilla on oikeus sopimussakkoon mahdollisen vahingonkorvauksen lisäksi. Kaupunki on myös oikeutettu irtisanomaan ja ennallistamaan terassialueen kaavan mukaiseen tarkoitukseen laiminlyöjän kustannuksella.

Terassi- tai parkletsopimus voidaan joutua irtisanomaan esimerkiksi, jos

- aluetta ei käytetä sopimuksen edellyttämällä tavalla
- kalusteet, varusteet ja rakenteet eivät ole sopimuksen mukaisia
- sopimuksen mukaista korvausta ei makseta
- terassialueesta on haittaa jalankululle tai muulle liikenteelle
- terassialueen kohta muuttuu liikenteellisesti tai toiminnallisesti
- alueelle tulee työmaa tai muita tilapäisiä muutoksia.

Kesäkausi:

1.4.-31.10.



Talvikausi:

1.11.-31.3.

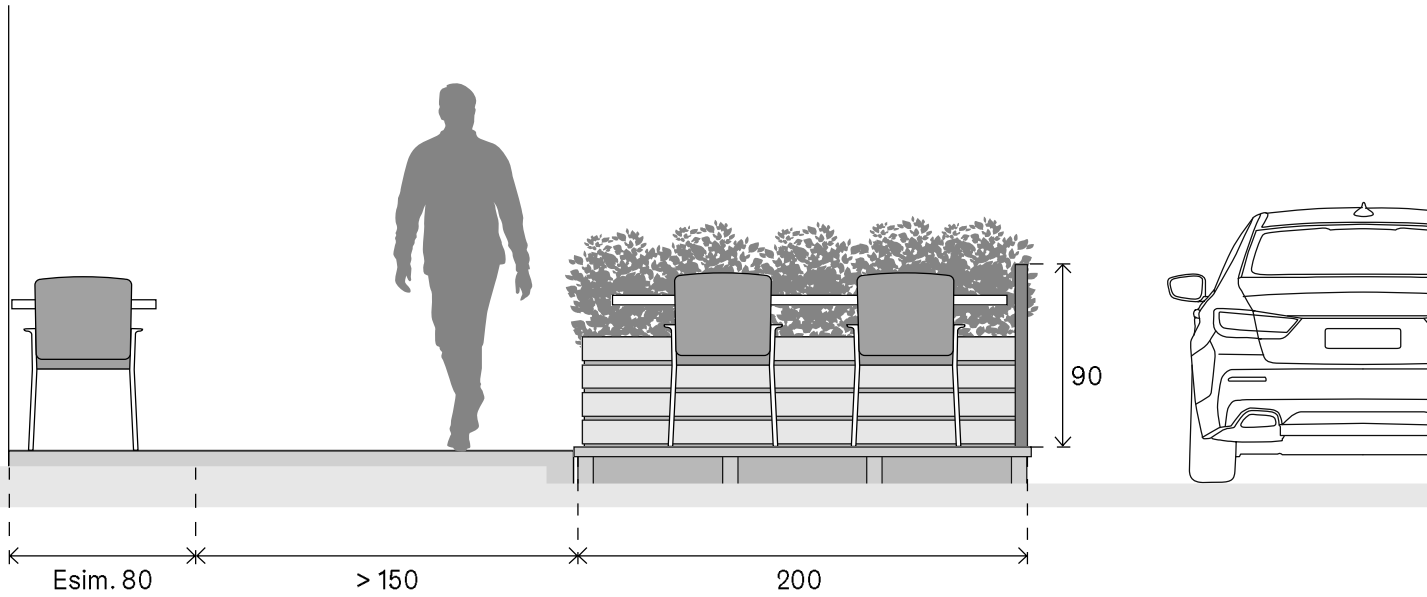
Miten perustan parklet-terassin?

Jos toteutat terassin ravintolasi tai kahvilasi edustalla olevaan pysäköintipaikkaan, kyse on niin kutsutusta parklet-terassista. Parklet-terassin perustajan pitää ottaa huomioon samat velvoittavat ohjeistukset kuin tavanomaisen terassinkin sekä lisäksi erityisesti liikenteeseen ja terassialueen turvalliseen rajaukseen liittyviä asioita. Rakennusvalvonnan luvan osalta parklet-muotoiselle terassille tulee hakea lupa vastaavalaisissa tilanteissa kuin muillakin terasseilla.

Parklet-ruudulla tarkoitetaan alun perin kadunvarsi-pysäköintiin tarkoitettua aluetta, joka on kooltaan 2 x 6 m eli sen pinta-ala on 12 m². Parklet soveltuu esimerkiksi alueille, joilla liikkuu paljon jalankulkijoita, ja joissa kapeat tai ruuhkaiset jalkakäytävät estävät tavanomaisen terassitoiminnan. Parkletien sallittu maksimimäärä yhdellä korttelivälillä on lähtökohtaisesti korkeintaan kaksi 1–2 ruudun kokoista parkletia kadun kummallakin puolella. Pysäköinti-paikan myöntäminen parklet-käyttöön on aina tapauskohtaista ja harkinnanvaraista.

Voiko pysäköintipaikkaa ehdottaa parklet-käyttöön?

	Kyllä	Ei	Ehkä
Asukaspysäköintipaikka	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maksullinen pysäköintipaikka	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Asiointi- tai vieraspysäköintipaikka (kiekolla 2 tuntia tai enemmän pysäköintiaikaa)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vapaa rajoittamaton pysäköintipaikka	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vinoparkissa oleva pysäköintipaikka	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alue, jolla pysäköinti tai pysäyttäminen on kielletty	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alue, joka on varattu huolto- tai jakeluliikenteelle	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Paikka, joka on varattu erityisryhmän käyttöön (invapaikka, moottoripyörät, auton latauspiste tms.)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tila, joka on porttikäytävän tai muun ajoväylän edustalla	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tila, jossa parklet rajoittaisi liikenteen sujuvuutta tai haittaisi näkyvyyttä	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pysäköintipaikka ei sijaitse kokonaisuudessaan liiketilan edessä	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Pysäköintipaikan ja siihen liittyvän toimitilan välillä on pyörätie tai pyöräkaista	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Viereisen katualueen nopeusrajoitus on enemmän kuin 40 km/h	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Pysäköintipaikka sijaitsee mäessä	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kadulla on vilkas liikenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



Parkleteiksi voi vuokrata korkeintaan kaksi vierekkään sijaitsevaa pysäköintipaikkaa, jos kummatkin ruudut ovat kokonaan sen liiketilan julkisivun edustalla, mihin ne liittyvät. Jos ruutu ulottuu liiketilan edustan yli, mutta vieressä ei ole liiketilaa, voi parkletin perustaminen olla mahdollista kiinteistön suostumuksella. Myös osittaisen parkletin vuokraaminen voi olla mahdollista (ks. kuva). Laskutus tehdään kuitenkin aina kokonaisten alkavien pysäköintipaikkojen mukaan.

Kerro ilmoituksessa muun muassa työn kestosta, työssä käytettävien laitteiden ja rakenteiden sijoituksesta sekä tilapäisten liikennejärjestelyjen toteuttamisesta. Ilmoitusmenettelyllä saa oikeuden käyttää yleistä aluetta työalueena ja toteuttaa työnaikaisen liikenteenohjaussuunnitelman siirtokehutusmerkkeineen. Lisätietoja: <https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/luvat/kaduilla-ja-puistoissa-tehtavat-tyot/>

Parkletin perustamisessa voi hyödyntää Helsingin kaupungin teettämiä [malliparklet-piirustuksia](#).

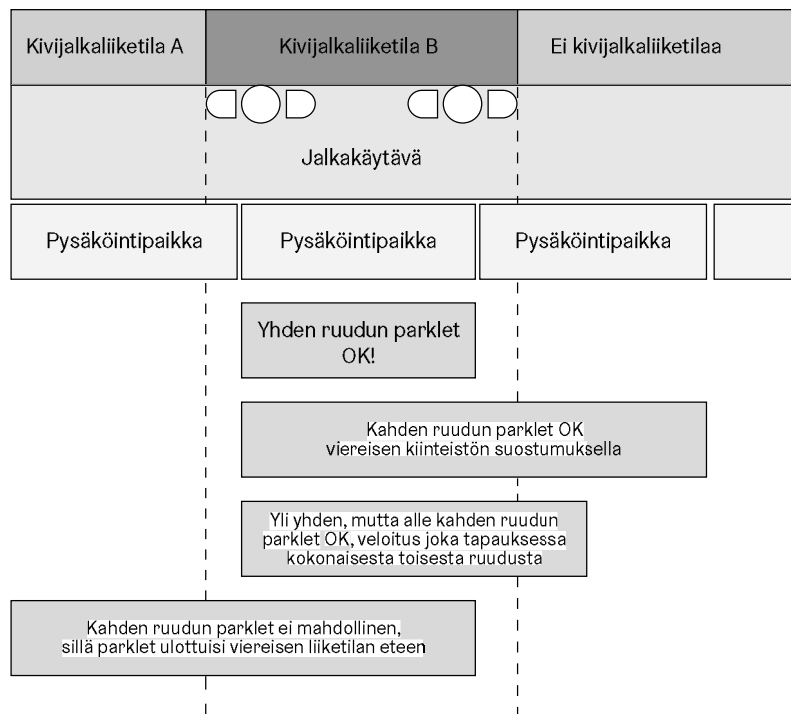
Parklet-terassin erityiskysymyksiä: ympäröivä liikenne ja kaupunkiympäristö

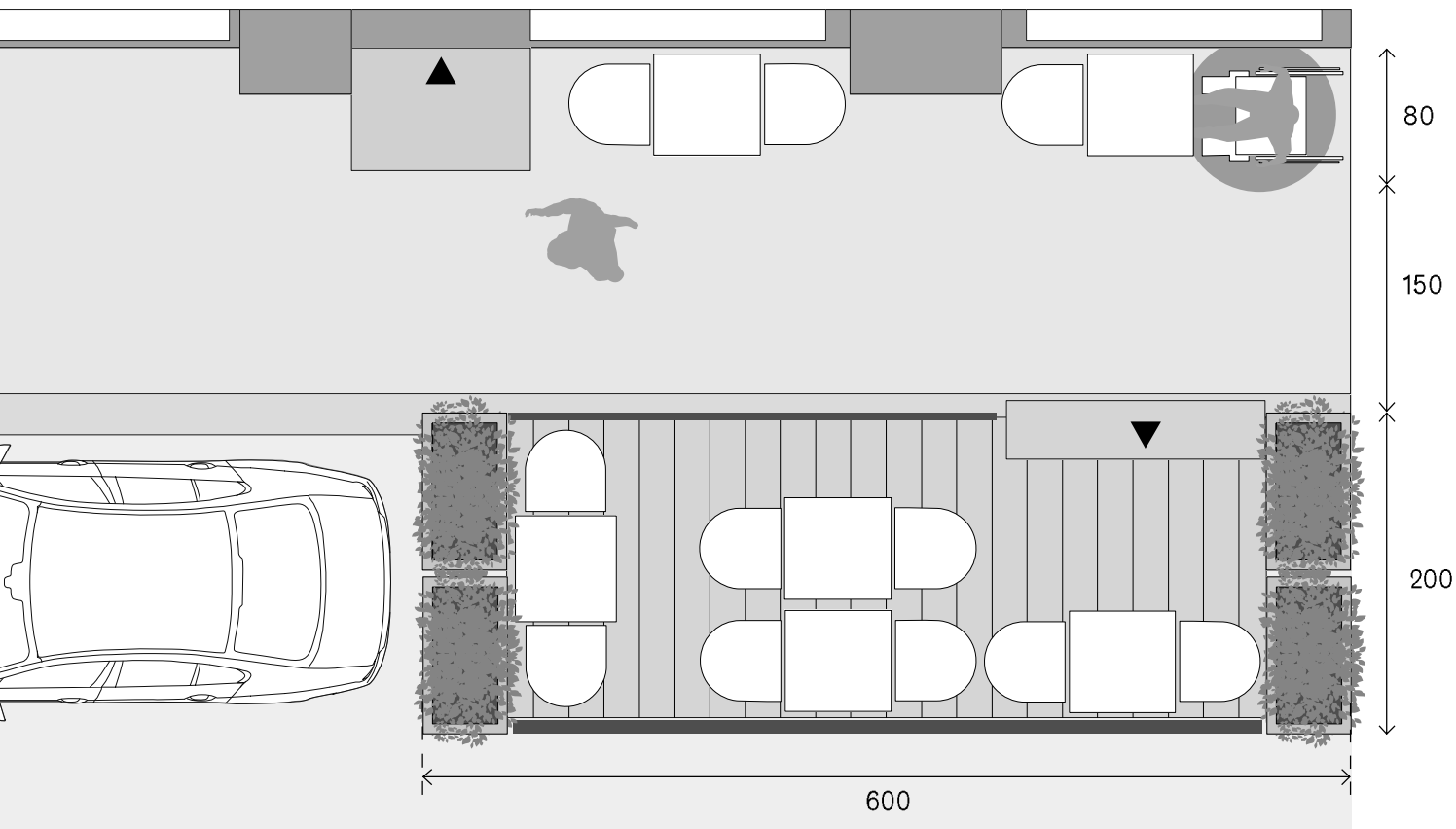
Ympäröivän liikenteen osalta parkletin perustajalta vaaditaan ympäristön huolellista huomioon ottamista. Siksi edellytetäänkin, että hakija huomioi

- liikenne- ja jalankulkijamäärät, nopeusrajoitukset, alueen pysäköintipaikkojen määrän, valaisinylväät, katupuut, liikennemerkit ym. kadun varusteet, pyörätiet, sekä hälytysajoneuvojen esteettömään liikkumiseen tarvittavan tilan
- riittävät etäisyydet suojatiehen, bussi- ja raitiovaunupysäkkeihin sekä raitiovaunukiskoihin
- että viemärikaivojen ja muun infran huolto tulee olla helposti hoidettavissa.

Parkletin rakentaminen edellyttää useimmiten rakentamisvaiheessa vuokra-aluetta suuremman alueen käyttämistä työmaa-alueena. Sen jälkeen, kun sinulla on sopimus parklet-alueen vuokraamisesta, tee 1–3 viikkoa ennen parkletin rakentamisen aloittamista **ilmoitus yleisellä alueella tehtävästä työstä** alueiden käyttö ja -valvonta -yksikköön. Parkletia rakennettaessa ilmoitus tehdään tyyppillisesti sekä aluevuokrauksesta että tilapäisistä liikennejärjestelyistä.

Pysäköintipaikka parklet-käyttöön





Parkletin rakentamista valmistellessa saattaa tulla tarve saada pysäköidyt ajoneuvot siirrettyiksi pois parkletin tieltä. Siirtokehotusmerkit voi asettaa kadulle vain edellä mainitun ilmoitusmenettelyn kautta saadun päätöksen jälkeen. Merkit laitetaan paikoilleen viimeistään kahta vuorokautta ennen suunniteltuja siirtoja. Katualueen varaamiseen liittyviä töitä ovat siirtokehotusten asettamiset, pöytäkirjojen tms. dokumenttien teko ja mahdollisesti tarvittavat ajoneuvojen siirrot. Parklet-alueen käyttöönsä vuokrannut voi tilata kustannuksellaan töitä eri palveluntarjoajilta.

Liikennemerkkeihin ei tarvitse tehdä muutoksia tai merkien siirtoja, jos parklet sijaitsee korttelin välillä tai parklet-käyttöön otetaan viimeinen pysäköintipaikka korttelissa. Jos parklet on korttelin tai liikennemerkillä osoitetun pysäköintialueen ensimmäinen pysäköintipaikka, on huolehdittava siitä, että näkyvyys liikennemerkille säilyy eikä parklet peitä sitä edes osin.

Parklet-terassin erityiskysymyksiä: turvallinen rajaus ja suojaus

Kaupunkikuvallisesti ajatus on sovittaa parklet-rakenne osaksi katutilaa. Parklet-alue on rajattava muista pysäköintipaikoista tarvittaessa kiintein rakentein sekä tehtävä selkeä rajaus ajoradasta. Rajaaminen pitää toteuttaa vähäeleisesti, ajosuunnassa riittävän

raskain rakentein ja pitkäikäisyydessä esimerkiksi avonaisin, nojaamista kestävin metallikaitein.

Parkletissa tulee olla ajosuunnassa riittävän vahva suojaus, jollaiseksi katsotaan useimmiten painoltaan yli 600 kg luokkaa oleva törmäyssuoja (ns. betoninen liikennekivi). Törmäyssuojan pitää mahtua vuokrattavan parklet-alueen sisälle, kuten muidenkin parklet-terassin rakenteiden. Suojauksen tulee olla siisti ja sopia kaupunkikuvaan. Paljasta betonielementtiä ei saa olla näkyvissä. Parkletin sijainti katualueella vaikuttaa törmäyssuojauksen vaatimuksiin.

Suojauksen yhteyteen voi laittaa kukkaistutuksia tai muulla tavoin sovittaa se yhtenäiseksi muun parklet-rakenteen kanssa. Suojausta ei kuitenkaan saa käyttää esimerkiksi penkinä.

Parklet-alueen rakenteiden ajoradan puoleisiin kulmiin tulee asettaa heijastavaa materiaalia (R2-päiväloiste-luokan kalvo) ja alueelle tulee asettaa muut tarvittavat turvallisuusvarusteet.

Parklet-alueen vuokralainen hankkii vastuu- vakuutuksen toiminnalleen ja sitoutuu pitämään sen voimassa koko sopimuskauden.

Rakennusvalvonnan lupa terassille

Tarvitset rakennusvalvonnan luvan aina, jos perustamasi terassi tai sen rakenteet

- Rajataan yli 90 cm korkealla aidalla.
- Kiinnitetään maahan tai terassin yhteydessä olevaan rakennukseen.
- Katetaan katolla, katoksella, markiisilla tai vastaavalla.
- Sisältää kiinteitä seinämiä.
- On rakennettu pinnan kaltevuuden vuoksi tasanteelle, jonka putoamiskorkeus on jostain kohdasta yli 50 cm.
- Sisältää tarjoilupisteen, joka on kooltaan yli 250 x 150 x 220 cm.
- Sisältävät vajoja tai vastaavia suljettuja tai puoliksi suljettuja rakenteita, joiden sisällä asiakkaat oleskelevat.
- Sisältää WC:n, esiintymislavan tai vastaavan rakennelman.
- Sisältää mainoksia, jotka ovat kooltaan yli 60 x 60 cm kullakin terassin seinämällä tai muita myynti- tai mainoslaitteita.
- Kasvihuonetta muistuttavat, lasisin tai muovisin ikkunaruuduin varustetut ns. ”ruokamajat” rinnastetaan lasitettuihin terasseihin, joten ne tarvitsevat rakennusvalvonnan luvan. ”Ruokamajat” voivat olla käytössä ulkona sijaitsevilla terasseilla vain kesäterassikaudella 1.4. –31.10.

Rakennusvalvonnan lupaa eivät vaadi

- Päivänvarjot ja markiisit, joita ei kiinnitetä maahan.
- Suorat ja sivuiltaan avoimet julkisivussa kiinni olevat markiisikatokset.
- Ravintolan nimen tai tavanomaisia hinnasto- ja aukioloaikatietoja sisältävät pienimuotoiset laitteet.

Rakennusvalvonnan lupa haetaan lupapiste.fi-palvelusta. Luvan käsittelystä peritään voimassa olevan rakennusvalvontataksan mukainen maksu. Luvan hakemiseksi tarvitset pätevän suunnittelijan laatimat arkistointikelpoiset piirustukset, joista tulee ilmetä rakennuspaikka ja toimenpide yksiselitteisesti. Toimitettavissa pohja- ja julkisivupiirustuksissa (1:100) esitetään mahdolliset kiinteät kalusteet, katokset, seinäkkeet tms. sekä tarvittaessa detalji-piirustukset, joista selviävät rakenteet, liittyminen ympäröiviin rakenteisiin, käytettävät materiaalit ja värit.

Hakemuksen liitteeksi tarvitaan terassialueen vuokrasopimus eli hallintaoikeusselvitys.

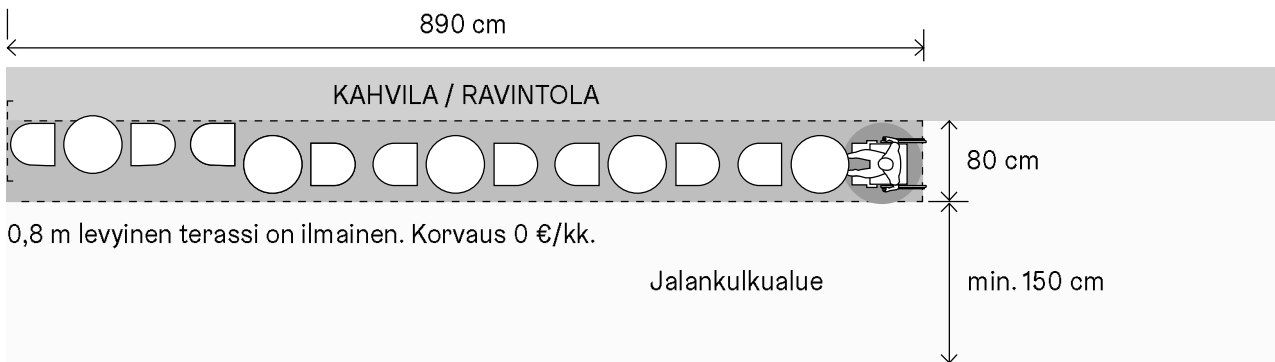
Muiksi liitemateriaaleiksi liitetään samat liitteet, joita hakija joka tapauksessa tarvitsee terassihakemuksen tekemisen yhteydessä (kuvattu aiemmin tässä ohjeessa).

Mitoitus-esimerkkejä

Terassikalusteet siirrettäviä/pinottavia, ei kiinteitä rakenteita

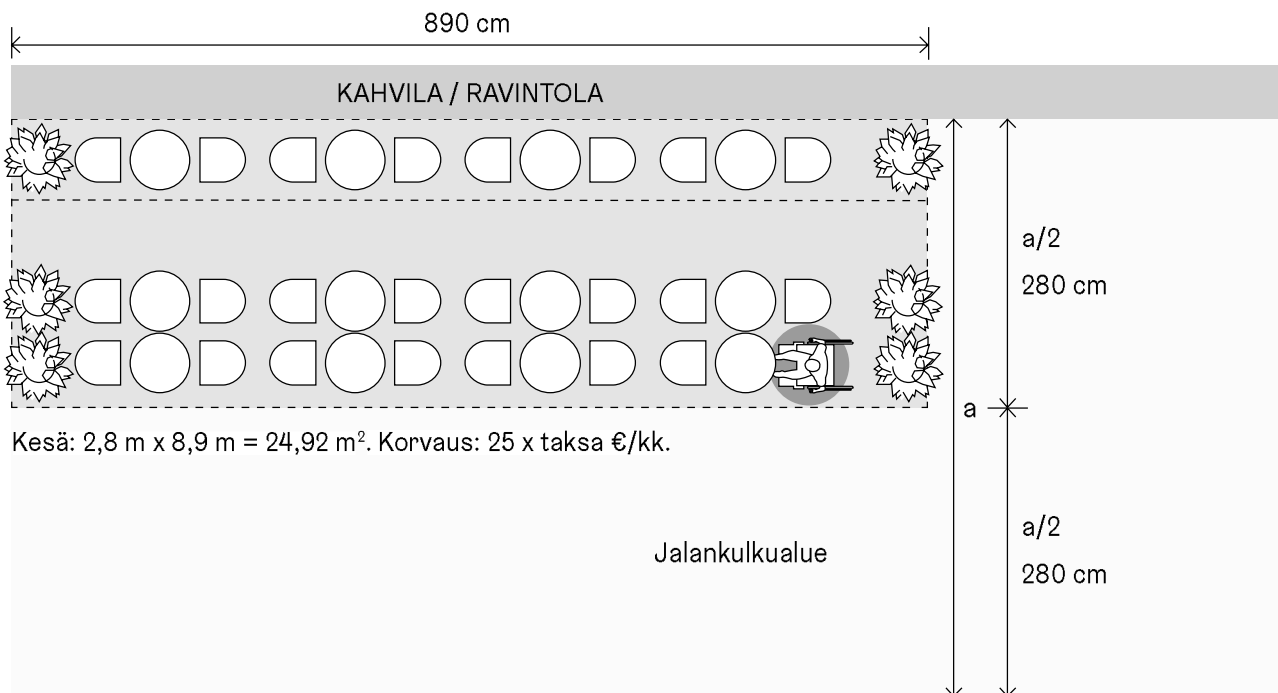
Esimerkki 1, "miniterassi"

Terassialue liiketilan edessä ympäri vuoden



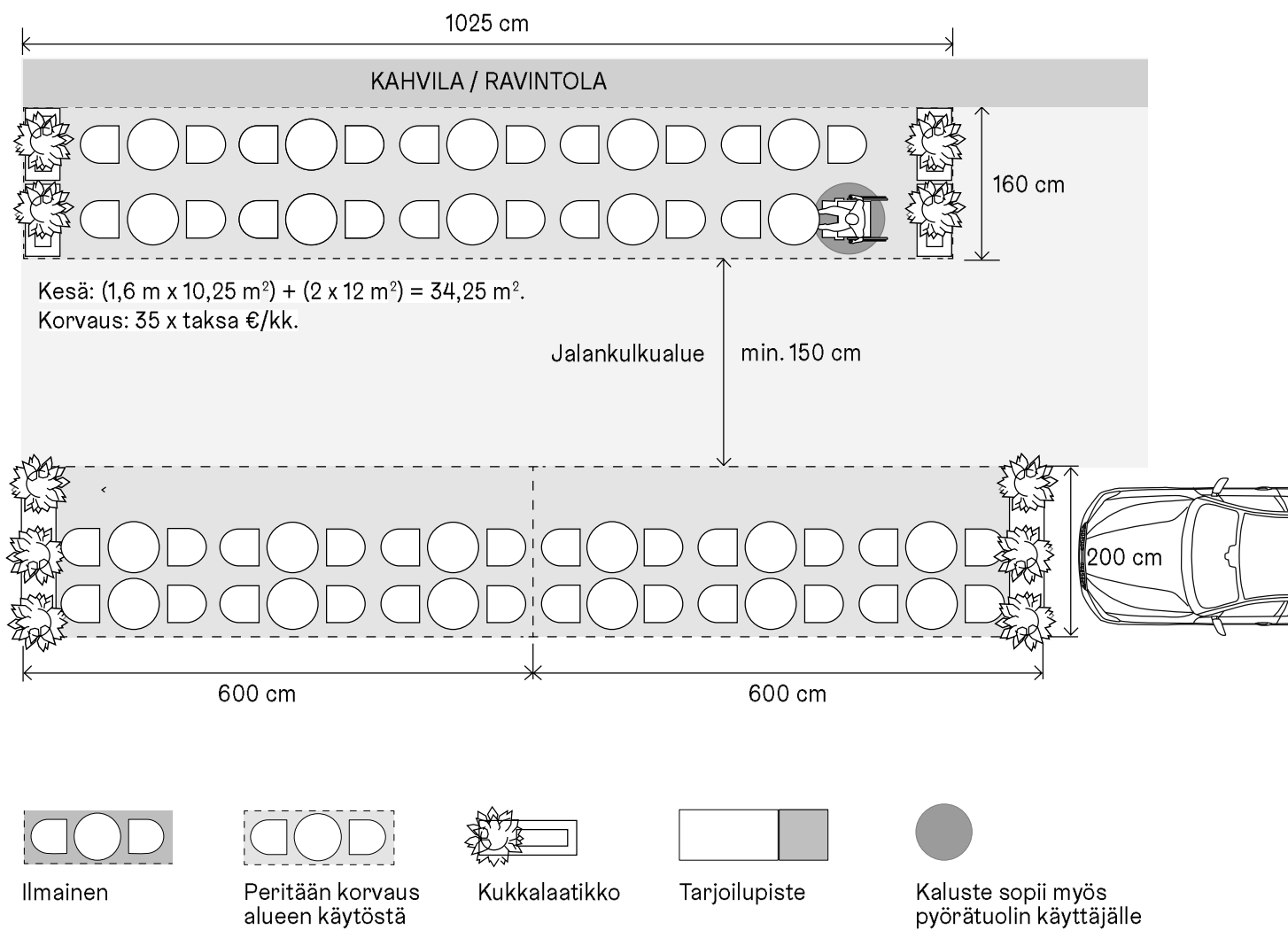
Esimerkki 2

Laajennettu terassialue liiketilan edessä kesällä



Esimerkki 3

Terassialue ja parkket liiketilan edessä kesällä





Helsinki

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Puh. +358 9 310 2211
kaupunkiymparisto@hel.fi
www.hel.fi/kaupunkiymparisto