

Lasitetut katuterassit -ohje

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.

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.

SISÄLTÖ

Lasitetut katuterassit ja niiden sijoittelu	1
Lasitetun katuterassin perustaminen	3
Terassin olosuhteiden sääntely	3
Hakuohjeet	4
Lisätietoja	6

Lasitetut katuterassit ja niiden sijoittelu

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.

Lasitettu katuterassi tulee suunnitella ja toteuttaa katutilan sekä ympäristön ominaispiirteiden ehdoilla ja sen rakentaminen liiketilan eteen ratkaistaan tapauskohtaisesti. 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 poikkeamis päätöksen.

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 yleensä 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](#).

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

Ruokamajat

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

Kasvihuonetta muistuttavat, lasisin tai muovisin ikkunaruuduin varustetut ns. ruokamajat rinnastetaan lupamenettelyssä lasitettuihin terasseihin, ja ne tarvitsevat rakennusvalvonnan luvan. Näiden perustamisen suunnittelussa on erityisesti huomioitava ympäröivä liikenne ja kaupunkiympäristön 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.

Ympäri vuotiseen käyttöön suunniteltujen ruokamajojen osalta myös 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 katuterassin perustaminen edellyttää myös rakennusvalvonnan myöntämän toimenpideluvan tai rakennusluvan.

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 rakennukseen julkisivuun, katutilaan ja kaupunkikuvaan. Lasitetun katuterassin suunnitelmat tulee teettää pätevällä suunnittelijalla.¹

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 parklet-luvat > [Lasitetut](#) katuterassit Lisätietoja: 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 sovita. 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

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

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.

Tupakkalain näkökulmasta lasitettu katuterassi tulkitaan sisätilaksi, missä tupakointi on kielletty. Avattavat ja suljettavat tasopinnat ja katokset, kuten lasitukset ja markiisit, muodostavat seinän tai pinnan, jotka estävät savun haihtumista ilmaan. Seinämien tai katon materiaalilla ei ole tässä asiassa merkitystä.

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.

Hakuohjeet

Lasitetun katuterassin perustaminen on monivaiheinen prosessi:

- 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: karta.hel.fi > kaavoitus ja liikennesuunnittelu > voimassa olevat > asemakaavat
 - Lähetä neuvontapyyntö lupapiste.fi -palveluun
 - Kun lasitetun katuterassin sijoituksesta on alustava myönteinen kannanotto rakennusvalvonnan, voit jatkaa prosessia. Myöhemmässä vaiheessa lasitetulle katuterassille tulee hakea vielä virallinen lupa rakennusvalvonnan.
- Tee hakemus lasitetun katuterassin vuokraamiseksi. Kaupungin yleisillä alueilla vuokrasopimus solmitaan kaupungin kanssa.
 - Vuokrasopimus pohja ja lista liitteistä kaupungin verkkoasioinnissa [yritykset ja luvat -sivulla](#): hel.fi > Yritykset ja työ > Yritykset ja yrittäjät > Yritysten 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 toimenpide- tai rakennuslupa ennen rakentamisen aloittamista
 - 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
 - Mikäli lasitetulla katuterassilla tarjoillaan alkoholijuomia ja tai anniskelualueen asiakaspaikkojen määrä lisääntyy uuden lasitetun katuterassin myötä, edellyttää se muutosta anniskelulupaun. Lisätietoja ja ohjausta saat aluehallintovirastosta. Hakemus tehdään osoitteessa avi.fi > Yritys tai yhteisö > Luvat ilmoitukset ja hakemukset > Alkoholien 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. Aloita rakennusvalvonnan neuvonnasta lupapiste.fi -osoitteessa, missä saat ennakkokannanoton muutos- tai laajennushankkeelle ja sen ehdoille.
 - Lähetä neuvontapyyntö lupapiste.fi -palveluun
 - Kun hankkeellesi on alustava myönteinen kannanotto rakennusvalvonnasta, voit jatkaa prosessia. Myöhemmässä vaiheessa muutokselle tai laajennukselle tulee hakea vielä virallinen lupa rakennusvalvonnasta.
2. Tee vuokrasopimuksen muutoshakemus. Sopimusmuutokset tehdään kaupunkiympäristön alueiden käyttö- ja valvonta -yksikössä.
 - Vuokrasopimus pohja ja lista liitteistä kaupungin verkkoasioinnissa [yrietykset ja luvat -sivulla](http://yrietykset.ja.luvat-sivulla.hel.fi): hel.fi > Yrietykset ja työ > Yrietykset ja yrittäjät > Yrietysten luvat ja tilat > Terassi- ja parklet-luvat > Lasitetut katuterassit
 - Kaupunki tekee päätöksen vuokraamisesta. Tämän jälkeen saat vuokrasopimuksen lasitetulle katuterassille allekirjoitettavaksi.
3. Hae toimenpidelupa tai rakennuslupa lupapiste.fi kautta rakennusvalvonnasta.

- Päivitetty vuokrasopimus tulee tämän hakemuksen liitteeksi.
 - Rakennusvalvonnan lupahakemukseen liitetään rakennussuunnittelijan laatimat ja allekirjoittamat säädösten mukaiset pääpiirustukset, sekä vuokrasopimukseen vaaditut liitteet.
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
 - Mikäli anniskelualueen asiakaspaikkojen määrä lisääntyy laajentamisen myötä, edellyttää se muutosta anniskelulupaan. Lisätietoja ja ohjausta saat aluehallintovirastosta osoitteessa avi.fi. Hakemus tehdään osoitteessa avi.fi > Yritys tai yhteisö > Luvat ilmoitukset ja hakemukset > Alkoholin myynti ja anniskelu

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 -osoitteessa, jotta saat neuvoja.

Lisätietoja

Lisätietoja vuokrasopimuksista kaupunkiympäristön toimialan alueiden käyttö ja valvonta –yksiköstä sähköpostitse ulkoilma@hel.fi

Neuvontapyyntö rakennusvalvontaan sekä lasitettujen katuterassien toimenpide- ja rakennusluvat Lupapisteestä: lupapiste.fi

Ympäristöpalvelujen elintarvikeneuvonta: arkisin klo 9-11 puh. 09 310 14000 tai sähköpostitse kymp.elintarviketurvallisuus@hel.fi

Lisätietoja anniskeluluvista aluehallintovirastosta: avi.fi