



## Yhtenäiset käytännöt

## OHJE-ARK 14 D

Aihe

**Terassin tai parvekkeen rakentaminen ja/tai lasittaminen olemassa olevaan asuinpientaloon**

*Aiheeseen liittyvät määräykset ja ohjeet sekä muiden viranomaisten ja laitosten ohjeet ja tulkinnat*

Lasitetut terassit ovat kylmää ulkotilaa eikä niitä lasketa rakennuksen kerrosalaan eikä kokonaisalaan. Lämpimät ja puolilämpimät lasitetut tilat sekä kuistit lasketaan rakennuksen kerrosalaan ja ne vaativat rakennuslupan eikä niitä käsitellä tarkemmin tässä ohjeessa.

*Yhteinen tulkinta/käytäntö*

### 1. RAKENNUSVALVONNAN LUPAA EI TARVITA KUN

1. pientalon maantasoon sijoittuva terassi tai parveke lasitetaan ja
2. maantasoon rakennettavan tai lasitettavan katetun/katettavan terassin koko on omakoti- tai paritalossa korkeintaan 15 m<sup>2</sup> /asunto ja rivitalossa 10 m<sup>2</sup> / asunto ja
3. lasitetun terassin syvyysmitta on enintään 3 metriä ja
4. lasituksen pinta-alasta vähintään 2/3 on yhtä aikaa avattavissa, parvekkeiden osalta pinta-ala lasketaan kaidekorkeuden yläpuolelta ja
5. tuote on tavanomainen teollinen tuote ja lasitus on mahdollisimman huomaamaton eli kirkas, ilman pystypuitteita ja vaakaprofiileja ja
6. korkeintaan yhden huoneen sisätilan raitisilma voidaan ottaa lasitetulta terassilta (koskee myös yksiöitä), lasituksen on oltava niin väljä, että korvausilmaa saadaan riittävästi lasien ollessa suljettuina ja
7. rakennus ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokas tai asemakaavalla suojeltu tai se ei sijaitse valtakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella (RKY).

Muissa tapauksissa lasitus edellyttää lupaharkintaa ja silloin toimitaan kohdan 2 mukaisesti.

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin ryhtyvän on varmistettava asiantuntijan avulla että:

- lasituksessa noudatetaan voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä
- lasitukset suunnitellaan kunkin rakennuksen arkkitehtuuri ja yksilölliset lähtökohdat huomioon ottaen
- ratkaisussa on otettu huomioon paloturvallisuus (katso kohta 4)
- toteutusta varten on käytettävissä riittävästi pätevän suunnittelijan laatimia rakennesuunnitelmia: suunnitelmissa on otettava huomioon erityisesti katoksen jäykistäminen ja siihen mahdollisesti liittyvät kiinnitykset rakennuksen runkoon, lumen kinostuminen ja palotekniikka
- ratkaisussa on otettu huomioon terassin rakenteiden materiaalien puhtaus ja korvausilman mahdollinen lämpeneminen, jos yhdenkin huoneen raitisilma otetaan lasitetulta terassilta. Lisätietoja <https://www.talotekniikkainfo.fi/sisailmasto-ja-ilmanvaihto-opas/14-ss-ulkoilmalaitteiden-ja-ulospuhallusilmalaitteiden-sijoittaminen>

### 2. LUVANVARAISUUDEN ARVIOINTI

Mikäli kohdan 1 ehdot eivät toteudu, toimenpide voi edellyttää toimenpide- tai rakennuslupan tai se voidaan toteuttaa vähäisyyden arviointilausunnolla asiantuntijan laatimiin selvityksiin perustuen. Luvanvaraisuuden selvittämiseksi tulee olla yhteydessä kunkin kunnan rakennusvalvontaan. (Lausuntonmenettely, Helsinki / luvanvaraisuuden arviointi Espoo / Lupapisteen neuvontapyyntö, Vantaa ja Kauniainen)

Luvanvaraisuuden arviointia hakee suunnittelija ja hakemuksesta tulee selvittää rakennuskohteen sijainti (asemapiirros), alueen kaavamääräykset ja tarvittavassa määrin ympäristön ja hankkeen ominaisuudet (valokuvia, luonnospiirustus, tuote-esite jne).

### 3. RAKENNUSLUPA TARVITAAN

- kuistien rakentaminen.
- parvekkeen rakentaminen
- lämpimien tai puolilämpimien lasitettavien tilojen rakentaminen (esim. viherhuoneet).
- kun lasitettavaan tilaan sijoitetaan takka tai tulisija.
- kun lasitettavaan tilaan liittyy useamman kuin yhden huoneen ilmanvaihtoon liittyviä asennuksia.



#### 4. OHJE LASITETUN TERASSIN PALOTURVALLISUUDESTA

Avonaisen ja lasitetun terassin palomääräykset ovat erilaiset. Lasitus muuttaa yleensä terassin palokuormaa ja terassilasituksen normaaleja ikkunoita parempi palonkesto tulee ottaa huomioon.

- jos lasitetut terassit ovat kiinni toisissaan, tai niiden vastakkaisten seinien välinen vapaa väli tai seinän etäisyys viereisen palo-osaston (= yleensä viereinen asunto) ikkunaan on alle kaksi metriä, on kyseisen seinän oltava luokkaa EI 15 (=palo ja savutiivis 15 minuuttia).
- jos terassia rajaavat seinät ovat tuuletettuja kuten esimerkiksi puu- tai tiiliverhouksen yhteydessä, pitää huolehtia siitä, ettei mahdollinen palo leviä terassilta tuuletusvälin kautta.
- lasituksen yhteydessä tulee myös huolehtia siitä, ettei riski palon leviämisestä lasitetulta terassilta ullakkotilaan tai yläpohjaan suurene.

#### *Huomioitavaa*

Asemakaavassa voi olla määräyksiä, jotka kieltävät lasittamisen tai määräävät sen pakolliseksi.

Uudisrakennusten terassien lasitus ja lasituksen toteutustapa on hyvä ottaa huomioon jo suunnitteluvaiheessa. Lasitukselle kannattaa hakea lupa, vaikkei lasitusta heti toteutettaisikaan. Rakennuksen pääpiirustuksiin merkitään, missä lasitusmahdollisuus on. Kun rakennus- tai toimenpidelupa on myönnetty nykyisin noudatettavien palomääräysten mukaisena, lasituksen voi toteuttaa ilman uutta lupamenettelyä luvan voimassaolon määräajan umpeuduttuakin.

Lasitettujen terassien rakentamisessa on huomioitava naapurit. Rakentaminen saattaa edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta (esim. alle 4 metrin päässä naapuritontin rajasta tai rakennusala ylitetään naapurin suuntaan).

Olemassa olevan asuinkerrostalon parvekkeen lasittamisen periaatteita on esitetty ohjekortissa OHJE ARK 05 - Parvekkeen tai sen alla olevan terassin lasittaminen olemassa olevassa asuinkerrostalossa.

#### *Liitteet*

Toptenrava tulkintakortti: 117 b 01, P3-paloluokan pientalon paloturvallisuuden perusteita, PIENTALON PALOKORTTI, 10.1.2020

#### *Asiasanat*

lasitettu parveke, lasitettu terassi