

Yhtenäiset käytännöt

117b 07 C

Aihe

RAKENNUKSESSA KIINNI OLEVIENTERASSIEN JA PARVEKKEIDEN OSASTOINTIPERIAATTEITA

Aiheeseen liittyvät määräykset ja ohjeet sekä muiden viranomaisten ja laitosten ohjeet ja tulkinnat RakMk E1, Rakennusjärjestykset, Ympäristöopas 39 s.103

Yhteinen tulkinta/käytäntö

Tässä kortissa esitetään rakennuksessa kiinni olevien terassikatosten, parvekkeiden ja pergoloiden vaikutuksia rakennuksen osastointivaatimuksiin **naapurin rajan läheisyydessä**.

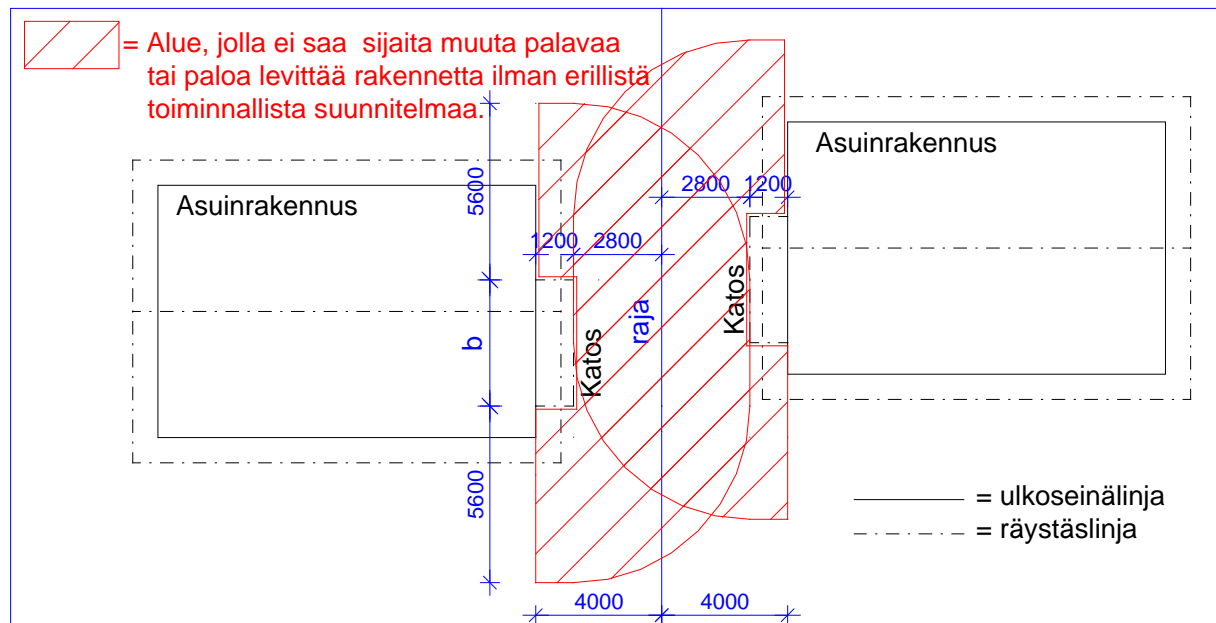
Tässä kortissa käytetään rakennuksessa kiinni olevista katetuista terasseista, parvekkeista ja pergoloista yleistä nimitystä katos.

1. Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittämisen enimmäismitat katos-, parveke yms. -rakenteilla on esitetty kaupunkien rakennusjärjestyksissä. Ympäristöopas 39:n mukaan rakennusjärjestyksessä mainittua tontin sisäisen rakennusalan rajan sallittua ylitystä vastaavaa katosta ei tarvitse ottaa huomioon rakennusten välistä paloteknistä etäisyyttä määritettäessä.

Pks -kaupungeissa tontin sisäisen rakennusalan rajan ylityksen enimmäismitta on 1200 mm. Siten 4 metrin etäisyydellä rajasta sijaitsevista osastoimattomissa rakennuksissa voi olla naapurin suuntaan korkeintaan 1200 mm syvä katos. Tällaisen katoksen maksimileveys (b) on maantasolla olevalla katetulla terassilla 7 metriä ja katetulla parvekkeella 4 metriä (kts. taulukot 1. ja 2.). Rakennusten välissä ei saa tällöin olla muita palo-levittäviä rakenteita, kuten aitoja tai pergoloita. Katoksen leveys, syvyys ja etäisyys mitataan katoksen räystäään ulkoreunan mukaan.

Kuva 1. 1200 mm syvät katokset





Yhtenäiset käytännöt

117b 07 C

2. Katoksen osastointi katoksen ja oman rakennuksen välillä.

Katoksen ja oman rakennuksen väliselle seinärakenteelle voi kohdistua osastointivaatimus mm. seuraavissa tapauksissa:

- A. Katoksen taustaseinä (rakennuksen ulkoseinä) on alle 4 metrin päässä naapurin rajasta (palotekninen suunnitteluetaisyys on alle 8 metriä) tai
- B. Katoksen räystäärakenteen ulkoreuna on lähempänä kuin 2800 mm tontin rajasta tai
- C. Katoksen räystäärakenteen ulkoreuna on lähempänä kuin 3200 mm tontin rajasta ja sen leveys ylittää alla olevien taulukoiden 1 tai 2 viimeisessä (oikeanpuoleisessa) pystysarakkeessa esitetyn maksimiarvon.

Edellä mainituissa tapauksissa tulee katoksen taustaseinään rakentaa paloteknistä suunnitteluetaisyyttä vastaava osastointi. Yleensä osastointivaatimus taustaseinälle on EI30 molemmin puoleista paloa vastaan, kun katos on vähintään 2 metrin päässä naapurin rajasta (palotekninen suunnitteluetaisyys on vähintään 4 metriä).

Kun katos rakennetaan lähelle naapurin rajaa, parantaa taustaseinän osastointi oman rakennuksen henkilöturvallisuutta naapurirakennuksen tulipalon yhteydessä ja pienentää oman rakennuksen sisäpuolisen tulipalon leviämistä naapurin rakennuksen suuntaan.

Kun rakennetaan alle 4 metrin päähän rajasta ja naapuritontilla on osastoimattoman rakennuksen rakentamismahdollisuus 4 metrin etäisyydelle rajasta ja, kun katosrakenteessa tai osastoivan rakenteen julkisivussa käytetään palavaa materiaalia, **on rakennushankkeeseen ryhtyvän tiedostettava naapurirakennuksen tulipalon leviämistä omaan talon rakenteisiin**. Osastoivat rakenteet on tällöin suunniteltava siten, että mahdollinen julkisivupalo ei pääse leviämään rakennuksen muihin rakenteisiin. Mikäli kaavassa ei muuta edellytetä, on suositeltavaa käyttää katosrakenteen ja osastoivan rakenteen ulkopintana vähintään A2 -luokan materiaalia (palamaton, yleensä kiviaineinen tms. materiaali). Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee yhdessä suunnittelijan kanssa arvioida naapurirakennuksen tulipalon aiheuttamat taloudelliset riskit oman rakennuksen julkisivurakenteiden mahdollisten vaurioiden osalta.

3. Katoksen osastointi naapurin suhteen

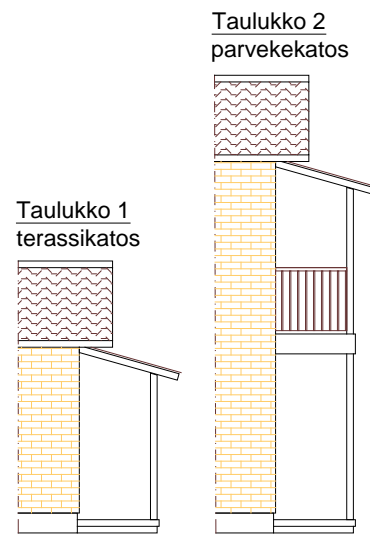
Rakennusjärjestyksessä esitettyä rakennusalan ylitystä vastaavaa 1200 mm syvää (s) ja taulukoiden 1 ja 2 ehdot täyttävää katosta ei tarvitse huomioida osastointivaatimuksia naapurirakennuksen suuntaan tarkasteltaessa. Huom: Katoksen taustaseinän osastointi kohdan 2 mukaan.

Kun katoksen syvyys (s) on yli 1200 mm, määräytyy etäisyysvaatimus (e) naapurin suuntaan osastoimattomalle katokselle katoksen leveyden (b) perusteella alla olevan taulukon mukaisesti. **Taulukko 1. koskee maantasolla olevaa katettua terassia ja taulukko 2. katettua parvekettä, jonka alla on maantasolla oleva terassi.** Alle kahden metrin etäisyydelle rajasta sijoittuvat katokset käsitellään tapauskohtaisesti. Huom: Katoksen taustaseinän osastointi kohdan 2 mukaan.

Taulukko 1. Terassikat			
Etäisyys e [m]	2	2,5	2,8
Leveys b [m]	4	6	7

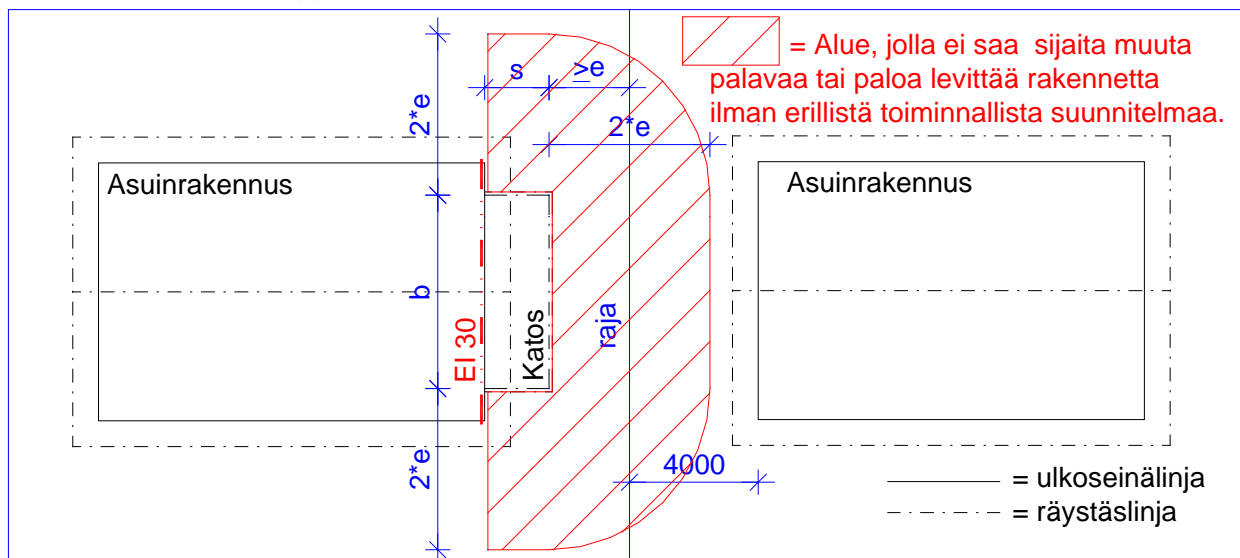
Taulukko 2. Parvekekatos			
Etäisyys e [m]	2	2,5	2,8
Leveys b [m]	2	3	4

Etäisyys e =	katoksen räystäsrakenteen ulkoreunan minimietäisyys naapurin rajasta.
Leveys b =	katoksen maksimileveys rajan suunnassa



Taulukoista 1. ja 2. käytettäessä ei katoksen ja naapurirakennuksen välissä saa olla muita paloa levittäviä rakenteita, kuten aitoja, katoksia tai pergoloita (ks. alla olevat kuvat).

Kuva 2. Katoksen etäisyysvaatimukset naapurin suuntaan.

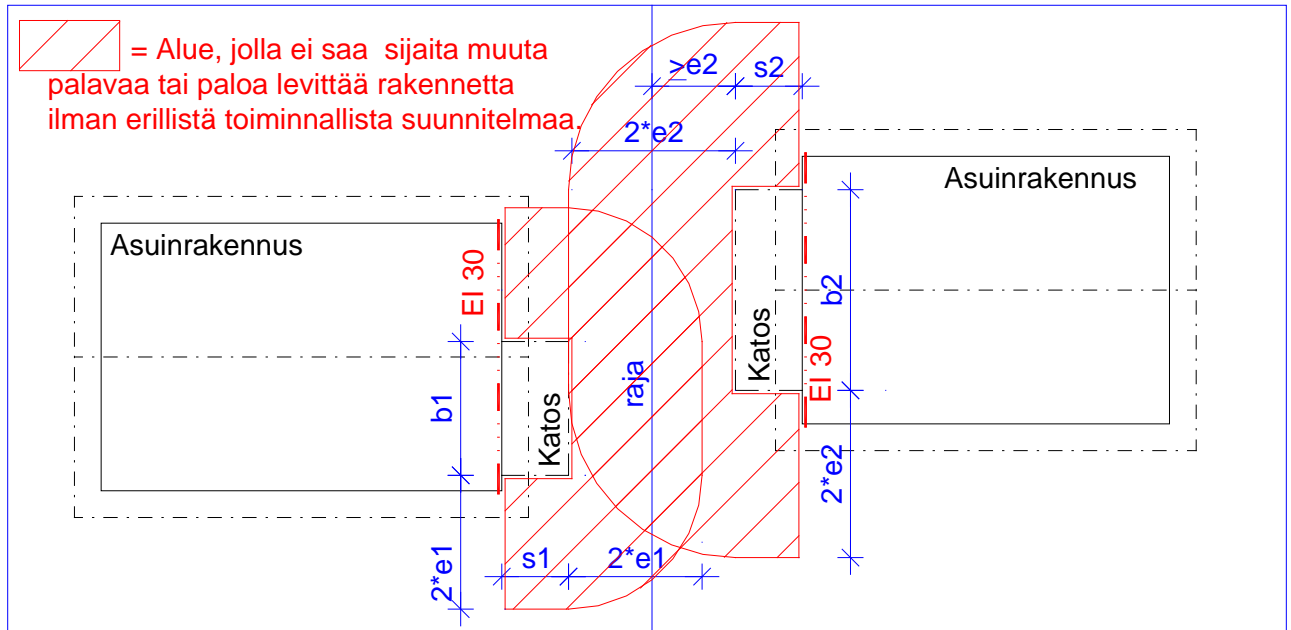


(Kuvassa 2. esitetty mahdollinen osastointivaatimus määräytyy kohdan 2. mukaan.)

Yhtenäiset käytännöt

117b 07 C

Kuva 3. Katos molemmissa rakennuksissa. Eri kokoisilla katoksilla määräytyy katosten välinen etäisyysvaatimus suuremman katosrakenteen mukaan.



Etäisyys e_1 määräytyy katoksen leveyden b_1 perusteella ja etäisyys e_2 katoksen leveyden b_2 perusteella taulukoiden 1. ja 2. mukaan.

Huomioitavaa

Tässä kortissa on käsitelty katoksen rakentamisen vaikutuksia rakennuksen paloturvallisuuden kannalta. Katoksen rakentamismahdollisuudet ratkaistaan rakennuslupakohtaisesti. Tarvittavat naapureiden väliset sopimusjärjestelyt tulee varmistaa ko. kaupungin rakennusvalvonnasta.

Nämä ohjeet perustuvat tapaukseen, jossa kummallakaan tontilla ei ole muita rakentamisrajoitteita rajan läheisyydessä. Mikäli tontilla/tonteilla on pysyviä rakentamisrajoitteita, voidaan epäsymmetrinen tilanne ottaa huomioon paloteknistä suunnitteluetaisyyttä määritettäessä.

Asiasanat: Terassi, parveke, katos, pergola, osastointi, palo