



Yhtenäiset käytännöt

OHJE_ARK 05 B

Aihe

Lasitettu parveke ja lasitettu terassi asuinrakennuksessa

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

Ympäristöopas 72:

Parveke on kaiteellinen, maanpinnan yläpuolinen rakennuksen ulkotila, johon on yhteys rakennuksen sisältä. Parvekettä ei lueta kerrosalaan.

Parveke voidaan suojata avattavilla rakenteilla, esimerkiksi liukulaseilla. Lasitus ei kuitenkaan saa olla ulkoseinän omainen. Jos parveke silti täyttää määritelmän ominaisuudet ("kaiteellinen, ulkotila") sitä ei lueta kerrosalaan. Avattavuutta arvioitaessa voidaan käyttää rajana: vähintään 30% parvekkeen pystysuorasta, ulkoilmaan rajoittuvasta osasta tulee olla avattavissa

**Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta
Pääkaupunkiseudun rakennusvalvontojen yhtenäiset käytännöt, ohjekortit 117 b 02 – 117 b 07 (Asuntokohtaisen parvekkeen osastointi)**

Yhteinen tulkinta/käytäntö

Yleistä

Olevien rakennusten tavanomaiset parveke- ja terassilasitukset käsitellään toimenpidelupina. Lasitettavat parvekkeet ja terassit, joihin rakennetaan uusi kattorakenne tai lasitusrakenne ja se edellyttää uusia kantavia rakenteita, käsitellään muutostöiden rakennuslupina. Naapureiden asema ja kuulemisen tarve arvioidaan lupamenettelyn yhteydessä tapauskohtaisesti.

Olevan parvekkeen tai terassin lasittamisessa voi olla erityisehtoja ja rajoituksia rakennuksen sijainnista ja rakentamisajankohdasta johtuen.

Kerrostalojen sisäänvedettyjen parvekkeiden tai ns. yhden pielen parvekkeiden lasittamiseen ei yleensä tarvita toimenpidelupaa. Lupaa voidaan kuitenkin edellyttää rakennuksen ominaisuuksien, kaupunkikuvan tai rakennussuojelun vuoksi ja arvio luvanvaraisuudesta on pyydettävä rakennusvalvontavirastosta ennen hankkeeseen ryhtymistä.

Lasitusrakenteen on oltava niin väljä, että korvausilmaa saadaan riittävästi lasien ollessa suljettuina. Suunnitelmissa tulee esittää lasitetun tilan ilmanvaihdon periaate. Vain yhden huoneen sisätilan raitisilman voi ottaa lasitetun ulkotilan kautta. Otettaessa koko asunnon tuloilma lasitetun tilan kautta on lupahakemuksen yhteydessä esitettävä ilmanvaihdon periaatteet tai erillinen ilmanvaihtosuunnitelma.

Suunnitelmissa tulee ottaa huomioon paloturvallisuuden säädösten, sadeveden poiston ja äänen eristävyysvaatimusten toteutuminen.

Lasien tulee olla karkaistua tai laminoitua lasia. Lasit tulee asentaa niin, että ne voidaan pestä helposti ja turvallisesti molemmin puolin.



Yhtenäiset käytännöt

OHJE_ARK 05 B

Uudisrakennuksissa parvekkeen ja katetun ulkotilan lasitusmahdollisuus on hyvä huomioida jo suunnitteluvaiheessa. Mikäli lasitus on esitetty julkisivuissa varauksena, huomioitu lasituksen edellyttämät palo-osastoinnit sekä esitetty periaatedetaljipiirustus lasituksen sijainnista ja savutiiviydestä, erillistä lupamenettelyä ei myöhemmin tarvita.

Avattavilla liukulaseilla lasitettu parveke tai katettu terassi on kylmää ulkotilaa ja tilaa ei lasketa kerrosalaan eikä kokonaisalaan. Kuitenkin lasitettujen ulkotilojen yhteenlaskettu määrä pientalossa tulisi olla enintään 20 m² tai enintään 10 % pääkäyttötarkoitukseen osoitetusta kerrosalasta.

Lasitetun tilan tulee olla kooltaan tarkoituksenmukainen ja luonnollinen osa rakennuksen arkkitehtuuria ja kokonaisuuden kaupunkikuvallisesti tasokas.

Kehyksetön lasitustapa

Suunnitelmissa tulee olla maininta kehyksettömästä lasitustavasta ja avattavuudesta.

Kehyslistoitettu lasitustapa

Pääpiirustusten liitteenä tulee esittää listoituksen periaatedetaljit, värit sekä selvitys ilmanvaihdosta.

Suunnittelijoiden pätevyysvaatimukset: **Maankäyttö- ja rakennuslaki 120 e § ja Ympäristöministeriön ohje rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta YM2/601/2015**

Huomioitavaa: Toimenpideluvalla myönnettyjä lasituksia voi rakentaa ilman uutta lupamenettelyä luvan voimassaolon määräajan umpeuduttuakin.

Liitteet

Asiasanat

lasitettu parveke, lasitettu terassi