



PARVEKKEIDEN JA TERASSIEN LASITTAMINEN ASUINRAKENNUKSESSA

Luvanvaraisuus

Olemassa olevien rakennusten tavanomaiset parveke- ja terassilasitukset käsitellään toimenpidelupina. Lasitettavat parvekkeet ja terassit, joihin rakennetaan uusi katos kantavine rakenteineen, käsitellään rakennuslupina.

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.

Parveke voidaan lasittaa kokonaan tai osittain. Samassa rakennuksessa ja rakennusryhmässä on käytettävä yleensä samanlaista lasitusta. Lupa tulee yleensä hakea rakennuksen kaikille parvekkeille tai terasseille samanaikaisesti. Toimenpideluvalla myönnettyjä lasituksia voi rakentaa ilman uutta lupamenettelyä luvan voimassaolon määräajan umpeuduttuakin.

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

Lasitettujen ulkotilojen määrä ja koko

Avattavilla liukulaseilla lasitettu parveke tai katettu terassi on kylmää ulkotilaa ja tilaa ei lasketa kerrosalaan eikä kokonaisalaan. Vähintään 30 % parvekkeen pystysuorasta, ulkoilmaan rajoittuvasta osasta tulee tällöin olla avattavissa ja lasitus ei saa olla ulkoseinän omainen.

Lasitukset tulee suunnitella kunkin talon yksilölliset lähtökohdat huomioon ottaen ja rakennuksen on lasittamisen jälkeen oltava muodoltaan sopusuhteinen ja ympäristöön sopiva.

Lasitettujen ulkotilojen määrä pientalossa saa olla enintään 20 m² tai enintään 10 % pääkäyttötarkoitukseen osoitetusta kerrosalasta, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty. Tapiolassa on noudatettava ”Tapiolan vanhojen asuntoalueiden korjauksen ja hoidon suuntaviivat”-yleisohjetta.

Suunnittelijoiden pätevyysvaatimukset on esitetty Suomen rakentamismääräyskokoelman osassa A2. Lasitusten suunnittelija hyväksytään tapauskohtaisesti hankkeen vaativuudesta riippuen.

Pääsuunnittelijan tulee huolehtia siitä, että parvekelasituksen suunnittelussa otetaan huomioon muiden seikkojen ohella seuraavat ilmanvaihdon ja paloturvallisuuden määräykset ja ohjeet sekä vedenpoisto.

Ilmanvaihto

Lasituksen on oltava niin väljä, että korvausilmaa saadaan riittävästi parvekelasien ollessa suljettuna. Lasitettavan parvekkeen tai terrassin seinistä tulee vähintään 30 % olla avattavissa sivuun työntövin tai taittuvain yksinkertaisin lasein. Tuuletus tulee voida järjestää avaamalla laseja. Lasipintoihin ei saa muodostua haitallisessa määrin kondensoitumista tai huurtumista. Lasien tulee olla karkaistua tai laminoitua lasia. Parvekelasit tulee asentaa niin, että ne voidaan pestä helposti ja turvallisesti molemmin puolin.

Suomen rakentamismääräyskokoelman osan D2: Rakennusten sisäilmasto ja ilmanvaihto määräyksen 3.4.1. mukaan ulkoilmalaitteet on sijoitettava siten, että rakennukseen tuleva ulkoilman on mahdollisimman puhdasta ja ulkoilmaa ei saa ottaa ilmanlaatua heikentävän rakenteen tai rakennusosan kautta. Parvekelasituksen yhteydessä hyväksyttävä ratkaisu on esitetty Suomen rakentamismääräyskokoelman osan D2 kohdan 3.4.1.5 ohjeessa, jonka mukaan ulkoilmalaitteet sijoitetaan mahdollisen parvekelasituksen ulkopuolelle. Muitakin ratkaisuja voidaan käyttää, jos ne täyttävät määräyksissä asetetut vaatimukset.

Paloturvallisuus

Suomen rakentamismääräyskokoelman osan E1: Rakennusten paloturvallisuus määräyksen 7.6.2 mukaan parvekkeet on rakennettava niin, ettei palo leviä niiden kautta vaaraa aiheuttavalla tavalla. Lasituksen yhteydessä parvekkeen palokuorman ja käytön lisääntyminen ja parvekelasituksen yleensä normaaleja ikkunoita parempi palonkesto tulee suunnittelussa ottaa huomioon.

Lasitettu parveke osastoidaan toisesta asunnosta tai toisen asunnon parvekkeesta paloluokkavaatimuksen EI 15 täyttävillä rakenteilla. Asuntojen parvekkeiden välisen parveketason paloluokkavaatimus on REI 30. Savukaasut ohjataan tiiviillä rakenteella yläpuolisen asunnon parvekekaide- ja parvekelasitusrakenteen ulkopuolelle. Osastoivissa rakenteissa käytettävien rakennustarvikkeiden luokkavaatimukset määräytyvät rakennuksen paloluokan perusteella rakentamismääräyskokoelman osan E1 mukaisesti. Edellä mainitut osastointiperiaatteet ovat voimassa, mikäli vierekkäisten parvekkeiden välinen vapaa väli on 0...2 metriä. Mikäli vapaa väli on 2...4 metriä, tarkastellaan osastointivaatimukset tapauskohtaisesti.

Vedenpoisto

Lasituksen yhteydessä rakenteita muutetaan yleensä siten, että ilmaa ei johdu alemmalta parvekkeelta ylemmälle parvekkeelle, jolloin vedenpoisto parvekkeelta muuttuu. Suunnitelmat tulee laatia niin, että veden poistuminen parvekkeilta ei esty.

Toimenpideluvan hakeminen, tarvittavat asiakirjat ja liitteet

- Pääpiirustukset kahtena sarjana:
 - Voimassaoleva asemapiirros, josta näkyy lasitettavien parvekkeiden sijainti
 - Pohjapiirustukset 1:100 kaikista erilaisista pohjista. Pohjapiirroksissa on esitettävä palo-osastointi
 - Leikkauspiirustukset 1: 100
 - Julkisivupiirustukset 1:100, piirustuksissa on esitettävä lasitettavat parvekkeet sekä materiaalit ja värit

Joissakin tapauksissa tarvitet lisäksi:

- Hallituksen kokouspöytäkirja
Jos hakijana on taloyhtiö, lupahakemuksen liitteenä tulee olla pöytäkirja taloyhtiön kokouksesta, yhtiökokouksen tai hallituksen päätös, sekä tarvittaessa valtakirja.
- Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Hakemukseen on liitettävä selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa, jos rakennuspaikan hallitsija on eri kuin rakennusvalvonnan rekisterissä. Selvitys voi olla lainhuutodistus (saa Teknisestä keskukselta), maapohjan kauppakirja tai vuokrasopimus.
- Valtakirja
Luvan hakijana voi olla kiinteistön omistaja tai hänen valtuuttamansa henkilö. Valtakirja(t) tarvitaan, mikäli rakennuspaikan kaikki omistajat eivät allekirjoita hakemusta
- Muut piirustukset
Detaljipiirustukset 1:20
- IV-suunnitelma
- Ympäristöselvitys
Valokuvia hankkeesta
- Selvitys naapurien kuulemisesta
Hakemuksen vireille tulosta on yleensä ilmoitettava naapureille. Naapureille ilmoittamisen voi tehdä luvanhakija. Voit valita hoidatko itse naapurien kuulemisen vai annatko kuulemisen maksullisena palveluna rakennusvalvontaviraston tehtäväksi.
- Valmistajan/toimittajan esite
- Muut mahdolliset liitteet

Piirustusten tulee olla ohjeen ”Rakennuslupapiirustusten esitystapa” mukaiset.

Toimenpidelupaa voi hakea myös Espoon rakennusvalvonnan sähköisessä asiointipalvelussa osoitteessa: <https://easiointi.espoo.fi/eService>

Lisätietoja:

Lupavalmistelijat

Espoon kaupungin rakennusjärjestys

Lähteet:

Ympäristöopas 39: Rakennusten paloturvallisuus & Paloturvallisuus korjausrakentamisessa
Yhtenäiset käytännöt, <http://www.pksrava.fi>

Asunto-osakeyhtiölaki

[Suvelan keskustan kiinteistöjen korjausrakentamis- ja perusparannusohjeet](#)

Tapiola, vanhojen asuntoalueiden korjauksen ja hoidon suuntaviivat, yleisohjeet 2.11.2006