

Terassien ja ulkotarjoituaueiden rakentaminen

Yleistä

Terassien vaikutus on kaupunkikuvallisesti merkittävää, siksi terassien pitää olla rakennukseen ja ympäristöön sopivia. Suunnitteluvaiheessa on hyvä olla yhteydessä rakennusvalvonnan lupaarkkitehtiin. Nämä ohjeet koskevat tilapäisten, yleensä kesäkauden ajaksi pystytettävien, ulkoterrassien ja -tarjoiluaueiden pitämistä ja rakentamista kaupungin keskusta-alueilla. Ulkotarjoiluaueella tarkoitetaan rakennuksen ulkopuolella sijaitsevaa tarjoilutilaa tai -aluetta. Siihen voi kuulua tarjoilukioski ja muita toiminnan kannalta tarpeellisia rakennelmia. Tarjoiluaueella on oltava toiminnallinen yhteys olemassa olevaan ravitsemisliikkeeseen. Tällöin esim. tarjoilu terassille hoidetaan suoraan ravintolasta ja terrassin asiakkailta on mahdollisuus käyttää ravintolan asiakas- ja WC- tiloja.

Alueen vuokraaminen

Terassit sijoittuvat pääsääntöisesti kaupungin omistamille katuaueille tai yleisille alueille, jolloin vuokranantajana on Hämeenlinnan kaupunki. Lisätietoja antaa Hämeenlinnan kaupungin infran lupatarkastaja. Torin ja kävelykadun alueella vuokranantajana toimii kaupungin puolesta Hämeenlinnan Kaupunkikeskustayhdistys ry. Ulkotarjoilua varten ei vuokrata alueita, joiden käytöstä ilmeisesti aiheutuu melua tai muita ympäristöhaittoja lähialueella sijaitseville asuinhuoneistoille. Vuokrattavasta alueesta laaditaan kirjallinen vuokrasopimus karttaliitteineen. Tarjoiluaue mitoitetaan siten, että yleiseen käyttöön alueen ulkopuolelle jäävän vapaan kulkuväylän leveys on riittävä, ottaen huomioon esteettömän liikkumisen vaatimukset, yleensä vähintään 150 cm. Tarvittavan vapaan kulkuväylän leveyden määrittely edellyttää useimmiten tapauskohtaista paikanpäällä tehtävää harkintaa, jolloin vaikuttavia tekijöitä voivat olla valaisinpylväät, liikennemerkkit ym. kadun varusteet sekä hälytysajoneuvojen esteettömään liikkumiseen tarvittava tila.

Aitaaminen

Jalkakäytävälle ulottuva terassi aidataan kevyesti esim. köysiaidalla siten, että aitaus voidaan siirtää syrjään aina kun terassi ei ole käytössä. Julkisivusyvennyksissä sijaitsevat terassit voidaan aidata myös kiinteällä aidalla. Lautarakenteisia aitoja voi käyttää esim. silloin, kun terassi vaatii maaston kaltevuuden vuoksi puurakenteisen tasanteen, jonka reunat on syytä siistiä puuaidalla. Puurakenteinen aita vaatii aina toimenpideluvan rakennusvalvonnalta.

Terassit ja ulkotarjoiluaueet

Aitarakenteet eivät miltään osin saa ulottua määritellyn vuokra-alueen ulkopuolelle. Mainostaminen aidoissa on kielletty. Aidan avonaisuuden suhteen on noudatettava poliisin ohjeita. Aitauksien väritys pitää harkita huolella. Valkoisia aitauksia ei suositella. Aitaamisen osalta on lisäksi noudatettava anniskeluviranomaisen mahdollisesti antamia määräyksiä.

Kalustaminen

Terassien kalustamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kalusteiden pitää olla rakennetun ympäristön tyyliin sopivia. Niiden on oltava kestäviä ja korkealuokkaisia. Paineekyllästettyjä kalusteita tai ns. halpoja muovikalusteita ei sallita ruutukaava-alueella. Penkkityyppisiä istuimia on vältettävä. Tarjoilutiskit, istutus- ja roska-astiat sekä muut terassialueella tarvittavat rakennelmat ja varusteet on sovitettava terassin tyyliin sopiviksi.

Terassin alusta

Terassi on sijoitettava suoraan maan pinnalle. Milloin pinnan laatu, kaltevuus tai muu erityinen syy vaatii rakennettua terassitasoa, on terassi rakennettava mahdollisemman alas. Pengertäen rakennettuja terassikorotuksia ei katu- tai muilla yleisillä alueilla sallita. Korottaen (yli 10 cm) rakennetut terassit ovat luvanvaraisia. Tason materiaaliksi ei suositella käsittelemätöntä painekyllästettyä lautta. Tason reunan pitää olla siisti. Korokkeelle rakennettavat terassit pitää yleensä aidata. Koroke ei saa miltään osin ulottua aidan ulkopuolelle.

Terassien kattaminen

Rakennuksen markiisien ja aurinkovarjojen on oltava ilmeeltään ja väritykseltään terassien yleisilmeen mukaisia.

Terassien edellyttämä toimenpidelupamenettely

Terassin sijoittaminen kaupunkialueelle edellyttää toimenpidelupaa, mikäli se ulottuu katu- tai muulle yleiselle alueelle sekä muutoinkin mikäli siihen kuuluvilla rakennelmilla on merkittävä vaikutusta ympäristökuvaan tai terassilla on merkittävä vaikutus ympäröivän alueen maankäyttöön. Toimenpidelupa myönnetään määräaikaisena alueen vuokra-ajalle, kuitenkin enintään kolmeksi vuodeksi. Lupa sisältää vuosittaista käyttöaikaa sekä alueen kunnossapitoa ja ennalleen palauttamista koskevia ehtoja. Lupa voidaan sisällyttää myös muita alueen käyttöä koskevia ehtoja.

Luvan hakeminen

Terassin tai ulkotarjoilualueen tarvitsemaa toimenpidelupaa haetaan kaupungin rakennusvalvonnasta.

Lupahakemukseen liitetään:

- luvan hakijan kaupparekisteriote
- alueen hallintaoikeuden osoittava vuokrasopimus tai muu selvitys
- asemapiirustus alueesta mk 1:200
- mitoitettu pohjapiirustus terassin ja tarjoilupöytien sijoittelusta mk 1:100 (1:50)

- julkisivupiirustus tai – kuva
- kuvallinen kalusteselvitys, josta selviävät käytettävät materiaalit ja värit
- tarvittaessa naapurien kuuleminen

Terassit ja ulkotarjoilualueet

Toimenpidelupahakemusta käsiteltäessä otetaan erityisesti huomioon ulkotarjoilualueen kaupunkikuvallinen soveltuvuus, esteettömän jalankulun ja muun liikenteen turvaaminen sekä hälytysajoneuvojen kulkumahdollisuudet hälytysajossa. Tässä mielessä otetaan huomioon myös muut samalle alueelle suunnitellut vastaavat hankkeet. Kaupunkikuvallisen lausunnon terasseista ja kalusteista antaa rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti. Toimenpideluvasta peritään luvan hakijalta rakennusvalvontataksan mukainen maksu. Luvattoman terassin jälkikäteen käsitellystä luvasta peritään ko. maksu taksan mukaisesti korotettuna.

Terassien käyttö ja ylläpito

Myönnetyn luvan tultua lainvoimaiseksi terassin rakentaminen voidaan aloittaa. Rakentamisen aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan. Mikäli lupaehdoissa on määrätty vastuuhenkilöistä tai erikoissuunnitelmien toimittamisesta, on vastuuhenkilöidentiedot ja erikoissuunnitelmat toimitettava rakennusvalvontaan ennen töiden aloittamista. Mikäli lupaehdoissa on määrätty rakentamisen aikana pidettävistä katselmuksista/tarkastuksista, hyväksytyn vastuuhenkilön on huolehdittava näiden tilaamisesta rakennusvalvonnasta tai muulta viranomaiselta. Terassin saa ottaa käyttöön, kun se on katselmuksessa hyväksytty käyttöönotettavaksi. Terassin toiminnalla ei saa aiheuttaa ympäristölle haittaa tai häiriötä. Mikäli terassilla käytetään äänentoistolaitteita, voidaan musiikkia esittää ympäristöön nähden kohtuullisella voimakkuudella klo 22:00 asti. Poikkeuksellisesti, erityisten tapahtumien yhteydessä, musiikin esittäminen voidaan sallia klo 24:00 asti. Tarkemmat säännökset Terassi ympäristöineen on pidettävä kunnossa ja siistinä. Vuosittaisen käyttöajan päätyttyä terassin kalusteet ja rakennelmat on purettava ja poistettava paikalta. Näiden varastointia ja säilyttämistä katu- tai muulla yleisellä alueella ei vuosittaisen käyttöajan ulkopuolella sallita.

Lisätiedot ja opastus

Katu- ja muun yleisen alueen vuokraamista koskevissa asioissa tarkempia tietoja ja ohjeita antaa Hämeenlinnan kaupungin lupatarkastaja. Kävelykadun ja torin osalta lisätietoja saa myös Hämeenlinnan Kaupunkikeskustayhdistys ry:ltä. Toimenpideluvan hakemista ja käsittelyä koskevissa asioissa lisätietoja saa kaupungin rakennusvalvonnasta lupa-arkkitehdiltä. Terveysvalvonnan piiriin kuuluvista asioista tietoja antaa Hämeenlinnan viranomaispalvelut.