

## **KUOPION KÄVELYKESKUSTAN, KAUPPA- JA SATAMATORIN TERASSI- JA MYYNTITILOJEN KALUSTEOHJEET**

### **Yleistä**

Kuopion tori on merkittävä turistinähtävyys ja kuopiolaisten yhteinen ”olohuone” sekä vilkas kaupanteon ja yhteisten tapahtumien keskus. Tori siihen liittyvine kävelykatuineen muodostaa elävän, seudullisen kaupunkikeskustan, jossa kohtaavat, kauppiaat, kulttuurintuottajat, katutaiteilijat, asukkaat ja matkailijat savolaisittain lupsakassa, kaikille aisteille elämyksiä tarjoavassa ympäristössä. Torikaupan edun mukaista on, että myyntipaikat ovat toiminnallisesti moitteettomia ja ulkoasultaan kiinnostavia ja puoleensavetäviä.

Näiden ohjeiden tavoitteena on kehittää toria entistä laadukkaampaan, houkuttelevampaan ja viihtyisämpään suuntaan.

## **ULKOILMAKAHVILAT, RAVINTOLAT JA TERASSIT**

### **Yleistä**

Ulkoterassit ovat näkyviä elementtejä kesäisessä kaupunkikuvassa. Ne ovat osaltaan vaikuttamassa kaupungin ja terassin rakentaneen yrityksen julkikuvaan. Terassia suunniteltaessa on otettava huomioon ympäröivien rakennusten tyyli, mittasuhteet, detaljimaailma, materiaalit ja värit. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai kaupunkikuvallisesti arvokkaissa rakennuksissa ja niiden ympäristössä on noudatettava erityistä harkintaa.

Onnistuneen suunnitteluratkaisuun löytämisessä ammattitaitoisen suunnittelijan apu on usein välttämätöntä. Seuraavilla ohjeilla halutaan vaikuttaa tilapäisten, yleensä kesäkauden ajaksi pystytettävien, ulkoterassien ja -tarjoilualueiden rakentamiseen ja ylläpitämiseen kävelykeskustassa niin, että suunnitteluratkaisut ja rakennelmien hoito on kaupunkikuvallisesti laadukasta ja joustavaa.

### **Terassiohjeet**

Terassi on rakennuksen ulkopuolella sijaitsevaa tarjoilutilaa, ulkotarjoilualue. Se on lähirakennuksessa sijaitsevan liikehuoneiston ulkona oleva avoin tarjoilualue, jolla ei ole kiinteästi rakennettua kattoa tai seiniä. Siihen voi kuulua tarjoilukioski sekä muita toiminnan kannalta tarpeellisia rakennelmia. Tarjoilualueelta on oltava toiminnallinen yhteys olemassa olevaan, terassia pitävään ravitsemisliikkeeseen. Tarjoilu terassille hoidetaan suoraan ravintolasta tai tarjoilukioskista ja terassin asiakkailta on mahdollisuus käyttää ravintolan asiakas- ja WC-tiloja.

Terassit sijoittuvat pääsääntöisesti kaupungin omistamille katualueille tai yleisille alueille. Ne on sijoitettava kaupunkirakennelautakunnan hyväksymän käyttösuunnitelman mukaisille paikoille. Terassialueesta tehdään vuokrasopimus ja alueesta peritään vuokraa kaupungin vahvistamien periaatteiden mukaisesti.

Terassin rajat tulee osoittaa selkeästi, ettei ulkopuolinen kadunkäyttäjä (esteettömyys) tietämättään kulkeudu terassialueelle tai pääse kulkemaan sen läpi. Ulkotarjoilualueet ja terassit rajataan ulkoasultaan kevein, mutta selvästi havaittavin rakentein. Rajauksena voi käyttää esimerkiksi avoimia, sirorakenteisia metalliaitoja (esim. vaakaputki) tai metallipollareihin kiinnitettyjä köysiä. Aitojen ulkopuolelle ei saa kiinnittää mainoksia eikä esim. muovisia tuulensuojarakenteita.

Aitatonpat tulee perustaa laippajalalle katukiveyksen päälle ja niiden tulee olla siirrettäviä. Katukiveykseen ei saa tehdä reikiä tai viedä perustusta kiveyksen alle. Tolppien tulee olla suoralinjaisia, siroja ja ilman ulkonevia osia. Laippajalat eivät saa aiheuta kompastumisvaaraa ohikulkeville ihmisille. Aitarakenteet, laippajalat mukaan lukien, eivät saa ulottua määritellyn vuokra-alueen ulkopuolelle. Aitauksien väritys tulee harkita huolella. Valkoisia aitauksia ei hyväksytä. Suositeltavaa on mustan, tummanharmaan tai tummanruskean sävyillä häivyttää kaiderakenteiden massiivisuuden vaikutelmaa. Anniskelualueiden aitaamisissa on lisäksi noudatettava anniskelua valvovan viranomaisen antamia määräyksiä. Terasseilla suositaan kausikasvi-istutuksia.

Terassi on rakennettava mahdollisemman alas ja sijoitettava yleensä suoraan katu- tai toripinnalle. Milloin pinnan laatu, kaltevuus tai muu erityinen syy vaatii rakennettua terassitasoa, on terassin reuna- ja kaiderakenteiden yksityiskohdat suunniteltava erityisen huolellisesti. Terassointi on harkinnanvaraisesti mahdollista. Tasomateriaalin tulee olla laadukasta (esim. höylätty ja käsitelty terassilauta). Korokkeelle rakennettavat terassit pitää aina aidata.

### **Puolikiinteät rakennukset**

Torin kiinteitä rakenteita ovat mm. pysäköimislaitoksen porrashuoneet. Torille ja kävelykaduille sijoittuvien ns. puolikiinteiden rakennusten tulee muodoiltaan, aukotukseltaan ja väriykseltään sopeutua kiinteiden rakennusten tyyliin. Puolikiinteiden rakennusten suunnittelussa voidaan torinäkyymiä tuoreuttaa rakennuksen massoitusta tai aukotusta ja/tai pintarakenteita muunnellen. Muuntelu ja materiaalivalinnat eivät kuitenkaan saa rikkoa harmonista kaupunkikuvaa.

Torin käyttösuunnitelmassa on osoitettu paikat puolikiinteille rakennuksille, koska ne yleensä tarvitsevat toimintaansa varten sähkö-, vesi- ja viemäriliittymät. Pintarakenteet, värit ja aukotus on valittava niin, että rakennukset sopeutuvat toriympäristöön yhdessä kiinteiden rakennusten kanssa. Poikkeavilla materiaalivalinnoilla voidaan myös elävöittää torimiljöötä. Valinnat eivät kuitenkaan saa tehdä puolikiinteistä rakennuksesta liian silmiinpistävää.

Käytettävät konttimallit on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa (kaupunkikuvallinen lausunto).

### **Kalusteet ja aidat**

Terassien ja asiakaspaikkojen kalustamisessa tulee ottaa huomioon, että ne muodostavat näkyvimmän osan terassin ulkoasusta ja viestivät asiakkaille liikeyrityksen tyylijajusta. Kalusteiden tulee olla yhtenäisiä ja rakennetun ympäristön tyyliin sopivia. Kalusteina tulee käyttää pienehköjä pöytiä ja irtotuoleja. Niiden tulee olla laadukkaita, kestäviä, siroja, yksinkertaisia, moderneja ja ulkokäyttöön suunniteltuja ja (tai) soveltuvia. Paineekyllästettyjä puukalusteita tai halpoja kokomuovisia kalusteita ei saa käyttää. Tuoleissa on mahdollista käyttää ohuita istuintason pehmusteita. Metalliset kalusterungot voivat olla maalaamatonta tai maalattua metallia. Ohjeistus toritoimijalta.

Puuosissa voisi käyttää esim. kuultokäsittelyä tai lakkausta ja värittömiä käsittelyaineita tai sävyttää käsittelyaineet esim. lämpimillä punertavilla sävyillä. Tuolien istuintyyneihin soveltuvat kirkaat puhtaat lämpimät värit. Myös nojatuolimaiset istuimet voidaan erillisen arvioinnin perusteella hyväksyä.

Tarjoilutiskien, istutus- ja roska-astioiden sekä muiden terassialueen rakennelmien ja varusteiden tulee olla terassin tyyliin ja väriyksen sopivia. Niiden tulee jo muotoilullaan ja siroudellaan viestiä terassien määräaikaaisuudesta. Kalusteet on poistettava yleensä talviajaksi tai vuokra-ajan päätyttyä.

Terassien kattamiseen voidaan käyttää esim. irrallisia varjoja, myynti- tai markiisikatosta, jonka koko voi olla enintään 30 m<sup>2</sup>. Yhtenäisten katteiden suositeltava muoto on loiva harja- tai pulpetti. Jos katteisiin ja markiiseihin halutaan tekstiä tai kuvitusta, on niiden oltava vähäeleisiä. Markiisien ja katteiden väreinä ovat suositeltavia puhtaat ja raikkaat perusvärit sekä valkoinen.

Jos terasseilla käytetään lämmittimiä, niiden tulee olla ulkoiselta ilmeeltään hyvin muotoiltuja ja siroja. Myyntitiskin valaisinten lisäksi voidaan käyttää myös pöytäkohtaisia tunnelmavalaisimia. Avotulta ei saa käyttää. Terassitoimintaa on mahdollista harjoittaa ympäri vuoden. Terassien toimintakausi on kuitenkin pääsääntöisesti kesäaika (huhti-lokakuu), jonka ulkopuolella terassirakenteet tulee purkaa. Kesäaikana, terassin ollessa suljettuna, tulee kalusteet varastoida siististi niputettuina. Talviaikana terassin rajausta voi olla tätä ohjetta suljetumpi. Suunnitelma rajaamisesta, kattamisesta ja myynnin järjestämisestä tulee liittää erilliseen lupahakemukseen.

### **Tilapäisrakennelmat (yli 2 vkoa)**

Muun kuin käyttösuunnitelmassa mainitun rakenteen tai laitteen sijoittamiselle katualueelle on saatava toritoimijan lupa ja siitä on erikseen tehtävä kirjallinen ilmoitus rakennustarkastajalle (rakennusjärjestys 8 §).

### **Rakentaminen torille**

Rakentaminen torilla on luvanvaraista ja perustuu maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRL) 126 a §:ään ja kaupungin rakennusjärjestykseen.

Toimenpidelupa tarvitaan katoksen, vajan, kioskin, käymälän, esiintymislavan tai vastaavan rakennelman rakentamiseen, pystyttämiseen tai sijoittamiseen (rakennelma). Lisäksi lupaa tarvitaan kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavaan järjestelyyn tai muutokseen (kaupunkikuvajärjestely) sekä katukuvaan vaikuttavan markiisin asettamiseen (julkisivutoimenpide).

Terassi tai tarjoilualue mitoitetaan siten, että sen ulkopuolelle jäävän yleisen vapaan kulkuväylän leveys on esteettömän liikkumisen kannalta riittävä, yleensä vähintään 150 cm. Tarvittavan vapaan kulkuväylän leveyden määrittely voi edellyttää tapauskohtaista paikan päällä tehtävää arviointia, jonka yhteydessä otetaan huomioon valaisinylväät, liikennemerkki ym. kadun varusteet sekä hälytysajoneuvojen esteettömään liikkumiseen tarvittava tila.

Lupa on yleensä voimassa myöntämivuoden loppuun ja jatkuu kalenterivuoden kerrallaan, ellei sitä ole peruttu marraskuun loppuun mennessä (Sopimuksen mukaan). Lupa on yrityskohtainen eikä sitä saa siirtää kolmannelle osapuolelle.

### **Toimenpidelupahakemus**

Toritoimijan ja maanomistajan luvan saatuaan yrittäjän on haettava hankkeelle toimenpidelupa, jonka rakennustarkastajan myöntää. (rakennusjärjestys 8 §). Yrittäjän tärkeää ottaa yhteyttä luvan myöntävään viranomaiseen hyvissä ajoin jo suunnittelun alkuvaiheessa. Toteutussuunnitelmat tulee esitellä ennakkoon ennen toimenpideluvan hakemista.

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. Yleisohjeet torille soveltuviin kahvila- ja ravintola- kalusteisiin saa toritoimijalta.

Lupahakemuksesta pyydetään lausunnot myös kaupunkiympäristön kunnossapidosta sekä tarvittaessa pelastus- ja terveysturvaviranomaiselta sekä poliisilta. Terassin toimenpidelupahakemuksesta on tiedotettava naapureille terassin sijoituspaikka huomioon ottaen riittävässä laajuudessa. Tiedottaminen voidaan tehdä myös viranpuolesta, mutta silloin siitä peritään rakennusvalvontataksan mukainen maksu. Luvan hakijan on tässä yhteydessä otettava huomioon, että viranomaisen voi rajata terassin suunniteltua pienemmäksi, jos siihen on edellä mainituista seikoista johtuen tarvetta. Vuokrasopimus ei millään tavalla sido lupaharkintaa. Toimenpideluvasta peritään luvan hakijalta rakennusvalvontataksan mukainen maksu. Luvattoman terassin tai rakennelman jälkikäteen käsitelystä luvasta peritään ko.maksu taksan mukaisesti korotettuna.

Terassin vuokrahakemukseen on liitettävä:

- asemapiirustus alueesta 1:200
- pohjapiirustus terassin ja tarjoilupöytien sijoittelusta 1:100 (1:50)
- julkisivupiirustus, jossa on myös aita kuvattuna
- kalusteista kuva ja kuvaus, josta selviää kalusteiden materiaali ja väri
- mahdollisesti erillinen valaistussuunnitelma

Vuokrasopimuksen mukaisen alueen käyttöluvan myöntää torinhallinnoija