

Kaideturvallisuus taloyhtiöissä – riskit, vastuut ja ratkaisut kuitusementtilevyverhottuihin kaiteisiin -webinaari

Isännöinti- ja Lumon



isännöinti- ja Lumon

Yleistä webinaarista

- Voit esittää kysymyksiä chatissa koko webinaarin ajan
- Kysymyksiä käsitellään webinaarin loppuksi
- Saat esitysmateriaalin sähköpostiisi webinaarin jälkeen
- Webinaarista tehdään tallenne
- Saat sähköpostitse linkin tallenteeseen viikon kuluessa
- Tallenne tulee Mappiin sekä katsottavaksi myös ilman kirjautumista

Keskustelemassa tänään

Maunu Mielityinen, Area Manager, Lumon

Juhani Hovi, Solution Manager, Lumon

Aki Salo, asiakkuus- ja vastuullisuusjohtaja, Isännöinti.fi





© architektur fotografie bach.de

Kaideturvallisuus taloyhtiöissä

– riskit, vastuut ja ratkaisut kuitusementtilevyverhottuihin kaiteisiin

Kaideturvallisuus taloyhtiöissä

– Onko taloyhtiösi parvekekaide turvallinen?

Tässä asiantuntijawebinaarissa käymme läpi:

- missä kohteissa riskiä voi esiintyä
- mitä taloyhtiön ja isännöitsijän tulee tietää vastuista
- mitä velvoitteita taloyhtiöillä on
- miten kaiteen turvallisuus voidaan arvioida
- mitkä ovat käytännön vaihtoehdot

Saat myös konkreettisen toimintamallin, jolla taloyhtiö voi lähteä liikkeelle heti.



Kuva:Kotilehti

Esittely



Maunu Mielityinen

Area Manager
maunu.mielityinen@lumon.fi



Juhani Hovi

Solution Manager
Global technical support,
B2B Product owner
juhani.hovi@lumon.fi

Kuitusementtilevy

Tilannekuva

Osassa kiinteistöjä parvekekaiteiden verhousmateriaalina on käytetty kuitusementtilevyä. Onnettomuustutkintakeskus (Otkes) antoi 21.5.2026 onnettomuusuhkailmoituksen, jonka mukaan kuitusementtilevyverhoukset eivät toimi putoamissuojana.

Turvallisuusriski

Kuitusementtilevy ei kestä pitkän aikavälin sään rasitusta, vaan voi haurastua ja menettää lujuutensa.

Riski syntyy erityisesti tilanteissa, joissa kaiteeseen kohdistuu törmäys tai siihen nojataan voimakkaasti.



Kuva: Kotilehti

Taloyhtiön vastuu



- Otkes on kehottanut viranomaisia ryhtymään valvontatoimiin
- Taloyhtiö vastaa kaiteiden tarkistamisesta
- Mikäli asukas epäilee kuitusementtilevyn käyttöä, hänen tulee olla yhteydessä isännöitsijään tai hallitukseen, jotka selvittävät tilanteen ja ovat tarvittaessa yhteydessä asiantuntijaan

Kaupunkien kannanotot voidaan tiivistää neljään kohtaan:

- 1. Materiaalikanta;*
 - *kuitusementtilevy ei hyväksyttävä ensisijaisena putoamissuojana*
- 2. Olemassa oleva rakennuskanta*
 - *pakollinen tarkastus, tarvittaessa asiantuntijaselvitys, usein suositus käyttökieltoon*
- 3. Lupakäytäntö*
 - *jatkossa kaideratkaisut joissa kuitusementtilevy → erityistarkastelu*
- 4. Valvonta työmaissa lisäkontrolli:*
 - *lisäselvitykset normaali käytäntö*

Rakennusvalvontojen tulkintoja

” Tutkinnassa tehdyissä lujuustesteissä havaittiin, että sementtikuitulevy voi pettää jo melko pienestä iskusta. Parvekekaiteiden tarkoitus on estää putoaminen, mutta sementtikuitulevyille ei ole asetettu vastaavia kestävyysvaatimuksia kuin esimerkiksi lasikaiteille. Tämän vuoksi käytössä voi olla ratkaisuja, jotka eivät täytä riittävää turvallisuustasoa. Sementtikuitulevyjä on käytetty laajasti erityisesti 1960–1980-luvuilla rakennetuissa kerrostaloissa

Tampereen rakennusvalvonta ohjeistaa taloyhtiöitä ja muita kiinteistönomistajia varmistamaan parvekkeiden ja terassien levytysten turvallisuuden, mikäli putoamissuojana on käytetty sementtikuitulevyjä. Tarvittaessa rakenteet tulee tarkistaa asiantuntijan avulla.

Rakennusvalvonta suosittelee myös harkitsemaan parvekkeiden ja terassien käytön rajoittamista, kunnes putoamissuojien turvallisuus on varmistettu. Rakennuksen omistaja vastaa siitä, että rakennus on turvallinen käyttöä.

Jatkossa rakennusvalvonta edellyttää, että korjausrakentamisen lupahakemuksissa selvitetään parvekkeiden suojalevyratkaisut, jos putoamissuojina on käytössä sementtikuitulevyjä ja rakennustoimenpide koskee parvekkeita.

Työmaavalvonnassa kiinnitetään huomiota siihen, onko rakennuksessa käytetty sementtikuitulevyjä parvekkeilla, ja tarvittaessa pyydetään asiassa lisäselvityksiä.”

[Rakennusvalvonta ohjeistaa varmistamaan parvekkeiden sementtikuitulevyjen turvallisuuden \[Tampereen kaupunki - Ajankohtaista\]](#)

Jyväskylän rakennusvalvonta suosittelee taloyhtiöitä kieltämään parvekkeiden ja terassien käytön, kunnes kaiteiden turvallisuus on varmistettu.

Jos kiinteistön omistaja päätyy vaihtamaan putoamissuojaukseen käytetyt sementtikuitulevyt turvalliseksi todetulla vastaavan näköisellä materiaalilla tai esimerkiksi lasikaiteella, se katsotaan pääasiallisesti rakennusta ylläpitäväksi toimenpiteeksi, joka ei vaadi rakentamislupaa. Erityisen näkyvillä paikoilla ja asemakaavalla suojelluilla rakennuksilla kiinteistön omistajia pyydetään olemaan erikseen yhteydessä rakennusvalvontaan lupatarpeen arvioimiseksi.

Rakennusvalvonta tulee jatkossa edellyttämään rakentamisluvan alaisessa rakentamisessa vastaavan rakennesuunnittelijan varmennusta parvekkeiden suojalevyjen ratkaisuissa. Vaihtoehtoisesti varmennusmenettelynä voi käyttää myös pätevän kolmannen osapuolen varmennusta.

Työmaa-aikaisessa valvonnassa rakennusvalvonta tulee myös kiinnittämään huomiota siihen, onko rakennuksen putoamissuojauksena käytetty sementtikuitulevyjä. Tarvittaessa rakennusvalvonta pyytää asiassa lisäselvityksiä.

https://www.jyvaskyla.fi/uutinen/2026-06-02_taloyhtioiden-pitaa-varmistaa-parvekkeiden-ja-terassien-turvallisuus

”Kouvolan rakennusvalvonta tulee jatkossa edellyttämään, että korjausrakentamisen rakentamislupahakemuksissa esitetään parvekkeiden suojalevyjen ratkaisut, jos putoamissuojina on käytössä sementtikuitulevyjä ja rakennustoimenpide koskee parvekkeita.

Lisäksi työmaa-aikaisen valvonnan yhteydessä kiinnitetään huomiota siihen, onko rakennuksessa käytetty sementtikuitulevyjä parvekkeilla, ja tarvittaessa pyydetään asiassa lisäselvityksiä.”

[Kouvolan rakennusvalvonta ohjeistaa varmistamaan parvekelevyjen turvallisuuden - Kouvolan kaupunki](#)

Ministeriö suosittelee, että rakennusvalvontaviranomaiset pyytävät rakentamishankkeisiin ryhtyneitä kiinnittämään huomiota siihen, että kaiderakenteet mukaan lukien kaiteen suojaavissa osissa käytettävät sementtikuituiset levyrakenteet täyttävät vaatimukset käynnissä olevissa luvanvaraisissa rakentamishankkeissa. Lupa- ja valvontaviraston tehtävänä on huolehtia tiedottamisesta kunnille.

[Ympäristöministeriö on pyytänyt kuntia olemaan yhteydessä rakentamishankkeisiin ryhtyneisiin parvekekaidejärjestelmien vaatimustenmukaisuudesta - Ympäristöministeriö](#)

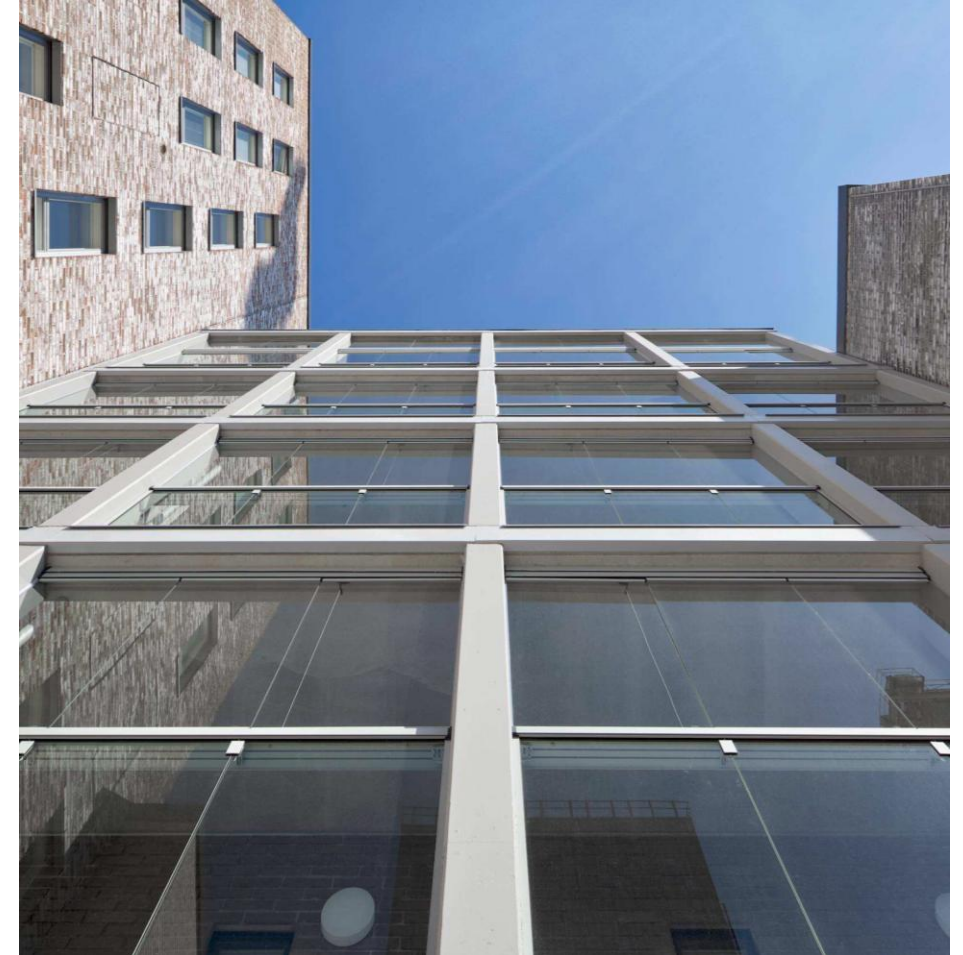
Kaiteiden suunnittelun lähtökohdat

Voimassa oleva lainsäädäntö

- [Rakennuslaki 751/2023, 1/2025 alkaen \(Maankäyttö ja rakennuslaki 132/1999, 12/2024 asti\)](#)
- [Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta \(1007/2017\)](#)
- [Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista \(477/2014\)](#)
- Eurokoodi SFS-EN 1990 Rakenteiden suunnitteluperusteet ja sen [kansallinen liite](#) 07.11.2016 3/16
- Eurokoodi SFS-EN-1991-1 Rakenteiden kuormat. Osa 1-1: Yleiset kuormat, tilavuuspainot, oma paino ja rakennusten hyötykuormat ja sen [kansallinen liite](#) 07.11.2016 4/16
- Eurokoodi SFS-EN-1991-1 Rakenteiden kuormat. Osa 1-4: Yleiset kuormat, tuulikuormat ja sen [kansallinen liite](#) 07.11.2016 7/16:

Ohjeet

- Tasolasiyhdistys: [Kaidelasin mitoitusohje](#)
- Julkisivuyhdistys: [Levyrakenteisen parvekekaiteiden tarkastusohje](#)
- Esi-Lasieurokoodi + kansalliset liitteet PrEN19100-1...3



Kaiteiden suunnittelun lähtökohdat

Valmisteilla olevat määräykset ja standardit

Toisen sukupolven eurokoodit

- Kaikki eurokoodit ovat parhaillaan uudistettavana. Uudet eurokoodit tullaan julkaisemaan vuosien 2022...2027 välillä
- Uutena tulee lasieurokoodi EN19100, joka yhtenäistää nyt käytössä olevat standardit ja ohjeet lasin käytön osalta

Standardit

- ”Rakennuslasit. Lasikaidarakenteen heiluritesti. Menetelmä ja vaatimukset”



Lasikaiteen nykyiset vaatimukset

Mitä on muuttunut käytännössä?

- Kaidelasin tulee täyttää pistekuorman laskennallinen lujuus 0,3 kN kuorma 50x50 mm² alalle 30 s ajan 30 °C lämpötilassa
- Viivakuorma 0,5 kN/m asuntoparvekkeissa kaiteen jokaisessa kohdassa, ennen käsijohteelle
- Iskutesti 50 kg 450 mm pudotus korkeudelta
- Limityssyvyys 15 mm, eli kaidelasin tulee olla profiilin sisällä 15 mm
- Käytännössä kaidelasi on vaihtunut 4 mm float + 4 mm float lasista -> 4 mm karkaistu + 4 mm karkaistu lasiin tai jopa 5k+5k lasiin.
 - Lasin lujuus on jopa viisinkertaistunut

Ohjeet eivät ole täsmentyneet levykaiteiden osalta yhtä merkittävästi.

Tähän toivotaan parannusta mm. julkisivuyhdistyksen toimesta.



<https://vimeo.com/1201365812?share=copy&fl=sv&fe=ci>

Kaiteen turvallisuuden arviointi



Kuntotarkastuksessa tarkistetaan seuraavat asiat:

- Verhouslevyt
- Lasilevyt
- Kiinnikkeet
- Tiivisteet
- Liitokset
- Vedenpoisto
- Asennus

Kuntotarkastus suositellaan tehtävän ammattilaisen toimesta.

Kaiteen turvallisuuden parantaminen



Toimenpidevaihtoehdot

1. Kaiteiden uusiminen
 - Käytetään, kun kaiderakenne ei täytä vaatimuksia
2. Verhouksen uusiminen
 - Käytetään, kun kaiderakenne on kunnossa, mutta verhous ei täytä vaatimuksia
 - Vaihtoehto 1: Verhouksen uusiminen,
 - koko verhous uusitaan lasilla
 - Vaihtoehto 2: Verhouksen täydentäminen,
 - sisäpuolinen lisäverhous

Kaiteen uusiminen

Mikäli kaiderakenne ei täytä vaatimuksen mukaisuutta, on paras vaihtoehto uusia koko kaiderakenne lasituksineen.

1. Näissä tapauksissa yhteydenotto asiantuntijaan, joka tekee koko toimenpiteestä kustannusarvion
2. Kaiteen uusimisen yhteydessä on hyvä arvioida myös muiden parvekkeen osien kunnostamistarve
3. Toimenpide vaatii rakennusluvan

Mikäli päädytään uusimaan parvekejulkisivun rakenteet, saavutetaan myös paljon muita etuja.



Verhouksen uusiminen

Mikäli kaiderakenne täyttää vaatimuksenmukaisuuden, on paras vaihto uusia kaideverhous.

1. Kaideverhouksena käytetty kuitusementtilevy tai muu verhousmateriaali puretaan
2. Lisätään tämän hetken ohjeet ja määräykset täyttävä kaideverhous
 - Esimerkiksi karkaistu ja laminoitu lasi
 - Mikäli halutaan levyä muistuttava verhous, on silkkipainettu lasi hyvä ja kestävä vaihtoehto.
3. Vaihdetaan lasin kiinnitysprofiilit tarvittaessa (lasin limitys 15 mm)
4. Toimenpide vaatii useimmissa kunnissa rakennusluvan
5. Kustannus arvio 220-350€/jm,
 - Kustannukseen vaikuttavat mm. verhousmateriaali ja -korkeus sekä uusitaanko lasinkiinnitysprofiilit, nostinkulut arvioidaan kohde kohtaisesti



Verhouksen täydentäminen

Mikäli kaiderakenne täyttää vaatimuksenmukaisuuden ja alkuperäinen levyrakenne halutaan säilyttää ennallaan, on verhouksen täydentäminen hyvä vaihtoehto.

1. Kaideverhouksena käytetty kuitusementtilevy tai muu verhouksmateriaali jätetään paikalleen
2. Lisätään tämän hetken ohjeet ja määräykset täyttävä kaideverhous sisäpuolelle.
 - Esimerkiksi karkaistu ja laminoitu lasi.
 - Mikäli halutaan levyä muistuttava verhous, on silkkipainettu lasi hyvä ja kestävä vaihtoehto.
3. Lisäksi vaihdetaan lasin kiinnitysprofiilit tarvittaessa (lasin limitys 15 mm)
4. Tämä toimenpide ei useimmin vaadi rakennuslupaa

Riskinä on, että vanha verhous ei pysy ajansaatossa paikallaan ja voi aiheuttaa vaaran parvekkeen alla kulkeville.



Esimerkki case: As Oy Krankkulan Kartano, Ylöjärvi

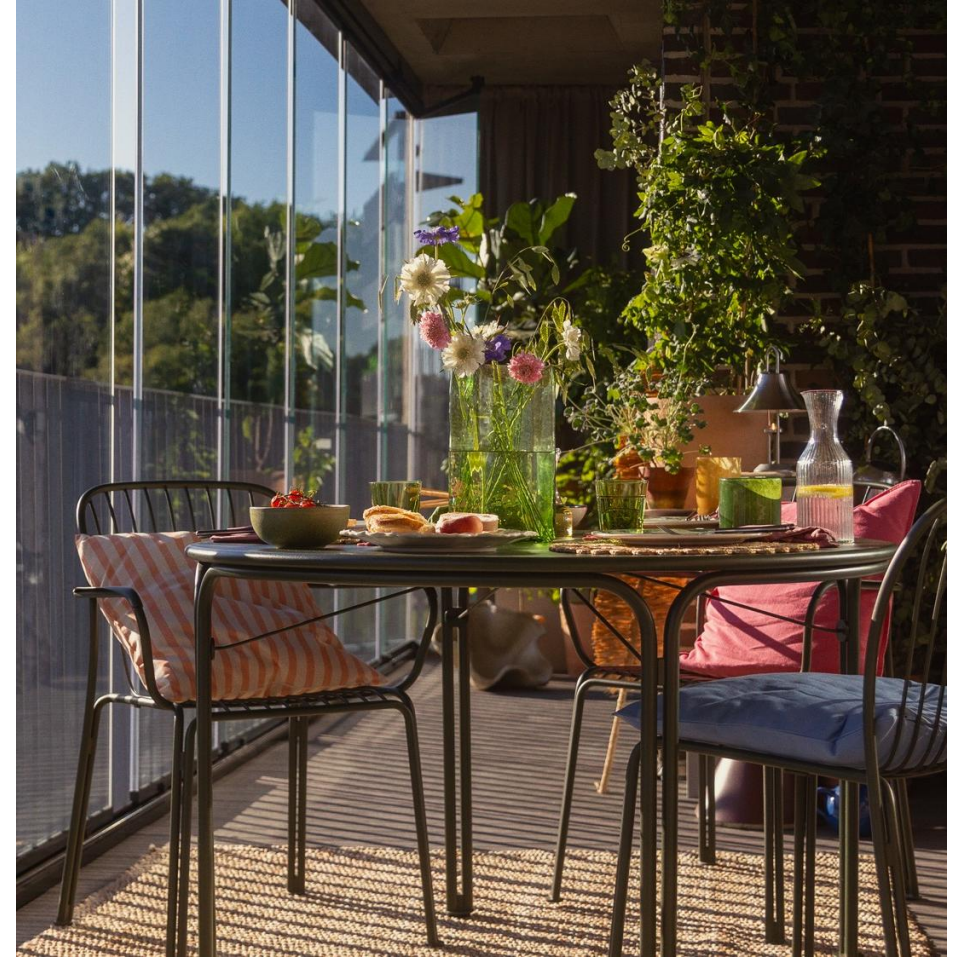


- Kohteessa korvattiin vanhat verhouslevyt silkipainetulla laminoidulla ja karkaistulla lasilla (5t+5t)
- Lasit kiinnitettiin olemassa olevaan kaiderakenteeseen
- Kustannus : ~1250 €/parveke (alv 0%)

Konkreettinen toimintamalli

1. Tunnistetaan onko kohteessa kuitusementtilevy
2. Tehdään rakennetarkastus asiantuntijan toimesta
3. Valitaan sopiva toimenpide (huolto, korjaus tai uusiminen)
4. Tarkastetaan tarvitaanko rakennuslupa
5. Valitaan urakoitsija
6. Tehdään parannustyö
7. Loppukatselmus
8. Nautitaan parvekkeesta turvallisesti

Kuitusementtilevy on tunnistettu turvallisuusriskiksi. Kohteet tulee tarkastaa ja usein päädytään verhouksen vaihtoon tai kaiteen uusimiseen. Kyse on ensisijaisesti kaiteiden turvallisuudesta ja vaatimustenmukaisuudesta.



Kiitos!



Hetki aikaa
kysymyksille



Tulevia koulutuksia

[Isännöintipäivät 16.-17.9.2026 Lahdessa](#)

Isännöintipäivien Early bird -jäsenlippu (molemmat päivät) 245€ + alv
(Huom! Hinta voimassa 18.6.2026 klo 10.00 asti)



Aki Salo



aki.salo@isannointiliitto.fi

Isännöinti
PL 1370, 00101 HELSINKI

isannointiliitto.fi



Kiitos