



RÄÄKKYLÄN KUNTA
RAKENNUSVALVONTA
Kinnulantie 1, 82300 RÄÄKKYLÄ

KERROSALOJEN, PINTA-ALOJEN, HUONEISTOALOJEN JA TILAVUUKSIEN LASKEMINEN

RAKENNUSALA

Rakennusala on se alue tontilla, johon saa rakentaa. Rakennusala on merkitty virallisiin tonttikarttoihin joko piirustusmerkinnöin tai annettu sanallisena kaavamääräyksissä.

HUONEALA

Huoneala on vaakasuora pinta-ala, jota rajoittavat lattiasta kattoon ulottuvien seinien sisäpinnat tai niiden ajateltu jatke seinässä olevien aukkojen ja toisarvoisten ulkonemien osalta. Milloin huoneen katto on vino tai porrastettu, lasketaan huonealaksi 160 cm korkeamman tilan ala. Asuinhuoneen huonekorkeuden tulee olla vähintään 2500 mm. Pientalossa mainittu vähimmäiskorkeus on 2400. Asuinhuoneen vähäisen osan huonekorkeus voi olla edellä sanottua pienempikin, ei kuitenkaan alle 2200.

Huonealaan lasketaan mm:

- liesien, kaappien, kiintokalusteiden, uunien ja takkojen ala
- parven ala kaiteen sisäreunaan saakka.

Huonealaan ei lasketa mm:

- huoneessa olevien hormiryhmien, pilareitten ja seinien alaa
- seiniin upotettujen takkojen alaa ja esimerkiksi muuraamalla tehdyn komeron alaa.

HUONEISTOALA

Huoneistoala on kerroksessa oleva vaakasuora pinta-ala, jota huoneistoa ympäröivien seinien sisäpinnat rajoittavat. Milloin huoneen katto on vino tai porrastettu, lasketaan huoneistoalaan 160 cm korkeamman tilan ala.

Huoneistoalaan lasketaan mm:

- huonealaan laskettavat alat
- kevyiden väliseinien alat
- huoneiston eri kerrosten välisen portaan vaakasuora ala, mutta ei porrasaukon alaa
- saunan, pesuhuoneen, vaatehuoltotilan ja asuntoon suoranaisesti yhteydessä olevien säilytystilojen alat.

Huoneistoalaan ei lasketa mm:

- lämpöeristämätöntä kevytrakenteista kuistia
- lämpöeristämättömiä tiloja yleensä
- kellarissa sijaitsevaa varastotilaa tai työhuonetta, jolta puuttuu huoneen tunnusmerkit.
- autotallin, teknisen tilan eikä irtaimistovaraston tilaa

KERROKSEN ALA

Kerroksen ala on vaakasuora pinta-ala, jota rajoittavat kerroksen seinien ulkopinnat tai niiden ajateltu jatke ulkoseinien pinnassa olevien aukkojen ja koristeosien osalla.

Kerroksen alaan lasketaan mm:

- -huoneistoalaan laskettavat tilat
- kantavat ja kuormia siirtävät seinät ja pilarit, hormiryhmät, hissikuilut ja porrashuoneet.

Kerroksen alaan ei lasketa mm:

- tiloja, joissa sisäkorkeus on pienempi kuin 160 cm
- parvekkeita ja porttikäytäviä.

RAKENNUKSEN KERROSALA

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnista, yhteyksistä, koosta, valoisuudesta ja muista ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. (Maankäyttö- ja rakennuslaki § 115)

Kerrosalaan lasketaan mm:

- rakennuksen yhteydessä tai siitä erillään sijaitsevat varastot niiden koosta ja rakenteista riippumatta, mikäli ne eivät sijaitse kellarikerroksessa osittain katolla ja seinillä varustetut tilat seuraavasti:
 - katettu tila, jonka seinien pinta-alasta on aukkoa alle 30 %
 - katettu tila, jonka katon pinta-alasta on aukkoa alle 30 %
 - katettu tila, jonka seinissä ja katossa olevien aukkojen summa on alle 30% (Parvekkeet ja terassit voidaan lasittaa yksinkertaisilla liukulaseilla, kunhan aukkoa saadaan yli 30 %. Muissa tiloissa lasitukset, verkot ja säleiköt lasketaan umpinaiseksi seinäksi.)
- kasvihuoneet ja leikkimökit, joiden pinta-ala 160 cm korkeammalla osalla on yli 6 m²
- kellarikerroksista ne osat, joihin on sijoitettu rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Esim. asuinrakennuksessa lasketaan asuinhuoneet, työhuoneet, saunat, pesuhuoneet, saunatilojen yhteydessä oleva kodinhoitotilat, vaatehuoneet ja näihin johtavat käytävät sekä edellä mainittuihin tiloihin liittyvät seinät
- maanpäällinen kellarikerros kokonaan, jos siihen on sijoitettu yksikin asuin- tai liikehuone (koskee vain asemakaavoja, jotka on hyväksytty ennen vuotta 2000)

Kerrosalaan ei lasketa mm:

- kellarissa olevaa varastoa, autotallia, teknistä tilaa tai vastaavaa
- lämpöeristämätöntä ullakkoa
- ullakolla olevaa ilmastointihuonetta tai muuta teknistä tilaa
- rakennuksessa, jossa on useampia kerroksia portaan ala vähennetään kerran

RAKENNUSOIKEUDELLA eli **TONTIN KERROSALALLA** tarkoitetaan tontille rakennettavaksi sallittua rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa.

PINTA-ALA

Rakennuksen pinta-ala on sen vaakasuoran projektion ala, jonka rakennuksen kerroksen alat muodostavat.

KOKONAISALA

Kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa parvekkeita, katoksia eikä 160 cm matalampia tiloja.

TILAVUUS

Rakennuksen tilavuudella tarkoitetaan tilaa, jota rajoittavat ulkoseinien ulkopinnat, alapohjan alapinta ja yläpohjan yläpinta.

Rakennuksen tilavuuteen lasketaan mm:

- kantavat laatat ja lämmöneristeet
- myös vesikate suojauksineen, milloin rakennuksessa ei ole yläpohjaa tai yläpohja liittyy ilman ullakkoa vesikattoon
- kaikkien kerrosalaan laskettavien tilojen tilavuudet
- kellaritilojen tilavuudet
- kattolyhdyt ja kattoikkunat.

Tilavuuteen ei lasketa mm:

- ulkoseinän paksuutta syvempiä sisäänvedettyjä parvekkeita, ovisyvennyksiä, porttikäytäviä ja katoksia.

TARKKUUS

Pinta-alat ilmaistaan yhden neliömetrin tarkkuudella. Pienten talousrakennusten ja laajennusten tilavuus ilmaistaan yhden kuutiometrin tarkkuudella. Rakennuksen tilavuus ilmaistaan 10 m³ tarkkuudella.