



OHJEITA RAKENNUKSEN LAAJUUSTIETOJEN LASKEMISEEN

KERROSALA

Rakennuksen kerrosalaan lasketaan kaikkien kerrosten alat seinien ulkopinnan mukaan laskettuna sekä kellarikerroksen ja ullakon alasta osuus, johon sijoitetaan tai voidaan sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Pääasiallinen käyttötarkoitus

Tilan käyttötarkoituksen tarkastelussa ratkaisevia ovat tilan ominaisuudet. Pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisuuden arvioinnissa tarkasteltavia ominaisuuksia ovat mm. tilan sijainti, koko, yhteydet ja valoisuus. Jos ominaisuudet vastaavat pääasiallisen käyttötarkoituksen vaatimuksia siinä määrin, että tilaa voidaan käyttää tai se voidaan myöhemmin ottaa pääasialliseen käyttötarkoitukseen, tilat kellarikerroksessa ja ullakolla lasketaan kerrosalaan riippumatta ilmoitetusta käyttötarkoituksesta.

Vinokattoinen tila

Vinokattoisten tilojen alle 1600 mm osia ei lasketa kerrosalaan.

Parvi

Parvi on huoneeseen kuuluva varsinaista lattiaa korkeammalla oleva avoin tila, jonka alle yleensä jää tilaa. Parvi, joka ominaisuuksiltaan täyttää huoneen vaatimukset kokonaan tai siinä määrin, että se katsotaan pääasiallisen käytön mukaiseksi tilaksi, lasketaan aina kerrosalaan. Kalusteenomaisesti huoneeseen rakennettua parvea ei lasketa kerrosalaan.

Viherhuone

Viherhuone lasketaan kerrosalaan. Viherhuoneeksi katsotaan tila, johon on yhteys sisältä ja jonka lasitus on ulkoseinän omainen ja se on ympärivuotiseen käyttöön soveltuva sisätila.

Parveke

Parveke on kaiteellinen, maanpinnan yläpuolinen rakennuksen ulkotila, johon on yhteys rakennuksen sisältä. Parveketta ei lasketa kerrosalaan.

Parveke voidaan suojata avattavilla rakenteilla. Parvekelasitus ei saa olla ulkoseinän omainen ja vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta tulee olla avattavissa. Mikäli lasitettu parveke edelleen täyttää määritelmän ominaisuudet (=kaiteellinen ulkotila), sitä ei lasketa kerrosalaan.

Aukot

Vähäinen aukko luetaan kerrosalaan. Vähäisenä aukkona voidaan pitää esim. kerrostalon porrashuoneessa portaaseen liittyvää aukkoa. Porrashuone, porraskäytävä ja portaankäytävä sekä hissikuilu lasketaan kerrosalaan kaikissa kerroksissa.

Kellarikerrokseen ja ullakkoon sisältyvät porrassyökset, välitasanteet, porrashuoneet ja hissin vaatima tila lasketaan kerrosalaan, jos niiden kautta kuljetaan samassa kerrostaossa sijaitseviin kerrosalaan luettaviin tiloihin.

Vähäistä suurempana voidaan pitää esim. aukkoa, joka syntyy tilaratkaisusta, jossa osa tilasta on useamman kuin yhden kerroksen korkuinen. Tällaista aukkoa ei lueta kerrosalaan. Pientalossa portaan viemä aukko on usein vähäistä suurempi suhteessa rakennuksen kokoon. Aukko voidaan yhdessä tasossa jättää laskematta kerrosalaan.

Tontin tai rakennuspaikan kerrosalalla tarkoitetaan sille rakennettavaksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa. Tontin tai rakennuspaikan rakennusoikeus kertoo siis, kuinka paljon tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa. Sallittu kerrosala ilmoitetaan yleensä tehokkuuslukuna tai suoraan neliömetreinä. Tehokkuusluku (e) ilmaisee rakennusoikeuden kerrosalan ja tontin tai rakennuspaikan pinta-alan suhteena, josta kerrosala neliömetreinä voidaan laskea.

Jos rakennuksen ulkoseinän paksuus on yli 250 mm tai huoneistoa rajaavan väliseinän paksuus on yli 200 mm, saa rakennuksen kerrosala ylittää sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran.

Rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää myös väestönsuojan tai taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun, hormin tai yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran.

Kerrosala lasketaan ja ilmoitetaan kuitenkin *aina ulkoseinien ulkopintojen mukaan* ja sallitut ylitykset ilmoitetaan eriteltyinä.

KOKONAISALA

Kokonaisala lasketaan samalla periaatteella kuin kerrosala: ala on tasojen alojen summa ulkoseinien ulkopintojen mukaan laskettuna. Erona on, että kokonaisala sisältää kokonaan rakennuksen kaikkien tasojen alat, kerrosala sisältää kellarikerroksista ja ullakolta vain erikseen määritellyt osat. Rakennuksessa, jossa ei ole kellarikerrosta eikä ullakkoa, kerrosala ja kokonaisala ovat yhtä suuret.

TILAVUUS

Rakennuksen tilavuutta laskettaessa korkeus mitataan alimman lämmöneristeen alapinnasta ylimmän yläpintaan.

Lisää ja yksityiskohtaisempaa tietoa laskennasta löytyy:

- Maankäyttö- ja rakennuslain [MRL 115 §](#)
- Ympäristöministeriön opas Kerrosalan laskeminen, Ympäristöopas 72
- Rakennustietosäätiön Rt- kortista RT 12-11055
- [TOPTEN- rakennusvalvonnat tulkintakorteista](#)
- [PKS Ravan tulkinta- ja ohjekorteista](#)
- Suomen standardoimisliiton standardi SFS 2460, RT 120.12