

Hartolan Rakennusvalvonta

Rakennuksen laajuustiedot

VE; nykyinen

laskentaperusteet 1.12.2021 alkaen

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. Myös eristämättömät ”kylmät” tilat ja/ tai rakennukset.

Vinokattoisten tilojen alle 1600 mm osia ei lasketa kerrosalaan. Vähäinen aukko luetaan kerrosalaan, portaat voidaan vähentää yhden kerroksen osalta kerrosalasta.

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

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.

Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinäpinta-alasta on avoinna vähintään 30 %. Katosta ei lasketa kerrosalaan.

Kerrosalan laskenta palvelee rakennusvalvontaa kaava- ja/ tai rakennusjärjestyksen määräysten rakennusoikeutta tarkastettaessa, luvituksen yhteydessä.

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.

KOKONAISALA

Kokonaisala kuvaa koko rakennuksen laajuutta. Kokonaisalaan lasketaan yhteen kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala ulkomitoin käyttötarkoituksesta riippumatta.

Mukaan lasketaan myös katetut kuistit ja katokset, pilareiden ulkolinjojen mukaan.

Mukaan ei lasketa räystäitä (seinälinjasta tuetut) eikä 1600 mm matalampia tiloja.

Kokonaisalan laskenta palvelee rakennusvalvontaa rakennusjärjestyksen määräyksen ympäristöön ja maisemaan sovitusta harkittaessa, kun kiinteistön rakennusten kokonaismassa on tiedossa.

TILAVUUS

Rakennuksen tilavuutta laskettaessa rajoittavat ulkoseinien ulkopinnat, alapohjan eristeiden alapinta ja yläpohjan eristeiden yläpinta.

Eristämättömissä rakennuksissa alapohjan alapinta ja yläpohjan yläpinta.