

## Pinta-alakäsitteitä

Tekstissä ja liitteissä on käytetty seuraavia pinta-alakäsitteitä;

### hum<sup>2</sup>

**HUONEALA** = huoneen pinta-ala, jonka rajoina huonetta ympäröivien seinien pinnat tai niiden ajateltu jatke. Huonealoja ja yhteenlaskettua huonealaa käytetään mm. kustannusarvion laatimisen yhteydessä.

---

### ohm<sup>2</sup>

**OHJELMA-ALA** = toimintaan tarvittavien huoneitten ja tilojen pinta-ala. Käsitettä käytetään vain ohjelmointivaiheessa, kun ei vielä ole konkreettisia suunnitelmia. Ohjelma-alaan ei lasketa käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen tai rakenteiden pinta-alaa.

---

### hym<sup>2</sup>

**HYÖTYALA** (= ohjelma-ala)  
Suunnitelmasta tai rakennuksesta mitattu, toimintaan tarvittavien, huoneiden ja tilojen pinta-ala. Hyötയാalaan ei lasketa käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen tai rakenteiden pinta-alaa.

---

### htm<sup>2</sup>

**HUONEISTOALA** = hyötയാala (tai ohjelma-ala) + käytävät, kevyet väliseinät ja sisäiset portaat. (usein sama kuin vuokrapinta-ala)

---

### brm<sup>2</sup>

**BRUTTOALA** = hyötയാala (tai ohjelma-ala) + käytävät, kevyet väliseinät, porrashuoneet, tekniset tilat sekä rakenteiden ja hormien ala.  
Kuvaa koko rakennuksen laajuutta.  
Bruttoala voidaan laskea kerrostasoalojen summana.

---

### ktm<sup>2</sup>

**KERROSTASOALA** = kerrostason pinta-ala, jonka rajoina ovat kerrostasoa ympäröivien ulkoseinien ulkopinnat tai niiden ajateltu jatke.  
Kerrostasoala lasketaan rakennuksen kaikille kerrostasoille niiden sijainnista ja käyttötarkoituksista riippumatta. Ullakolla ja kellarikerroksessa kerrostaso muodostuu vain niiden huoneiden osalta, joilla on suunniteltu käyttötarkoitus esim. ilmanvaihtokonehuone. Esim. yläpohjan ja vesikatton väliin jäävä käyttämätön tila korkeudesta riippumatta ei ole kerrostasoa.

---

### kem<sup>2</sup>

**KERROSALA** = käytettävissä oleva/käytetty rakennusoikeus  
Tontin tai rakennuspaikan kerrosalalla tarkoitetaan sille rakennettaviksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa (MRL 132/1999, 115 §, 1. mom.).  
Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrostalon 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.  
Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 mm, saa rakennuksen kerrosala ylittää rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran (3. mom.).  
Momentti 3. koskee 1.1.2000 jälkeen vahvistettuja asemakaavoja.  
Käsitettä käytetään kaavoituksessa, rakennusluvuissa, kiinteistöjen arviokirjoissa, jne.