

Parvi

Asunnon parvi ja sen kerrosalan laskeminen

Ohjekortin tavoite on tuottaa tilallisesti monipuolisia asuntoratkaisuja ja positiivista laatua asumiseen.

Parvi on vähintään yhdeltä sivultaan huonetilaan liittyvä avoin tila. Parven tulee olla kooltaan luontevassa suhteessa alapuolisiin tiloihin.



Kuva 1.

Sisällys

Asunnon parvi ja sen kerrosalan laskeminen	1
Parven ominaisuudet täyttyvät, kun	2
Parvelle ei voi sijoittaa	2
Parvi lasketaan kerrosalaan.....	2
Huomioitavaa	3
Asuinhuoneen vaatimukset:.....	4
Aiheeseen liittyviä määräyksiä, ohjeita ja tulkintoja	4
Valokuvat ja piirrokset	4

Parven ominaisuudet täyttyvät, kun

- se sijoittuu alapuolisen huonetilan varsinaista lattiaa korkeammalle tasolle ja sen alle jää yleensä huonetilaa ja
- se liittyy vähintään yhdeltä sivultaan avoimesti alapuoliseen huonetilaan ja
- se on kokonaispinta-alaltaan enintään 30 % alapuolisen huoneiston huoneistoalasta, kuitenkin yhteensä enintään 30 m².

Parvelle ei voi sijoittaa

- asumista palvelevia välttämättömiä tiloja (kuten wc- ja kylpyhuonetiloja)
- erillisiä, parvesta erotettuja huone-, varasto- tai teknisiä tiloja
- kulkuyhteyttä muihin huonetiloihin
- palo-osastointia edellyttäviä tiloja.

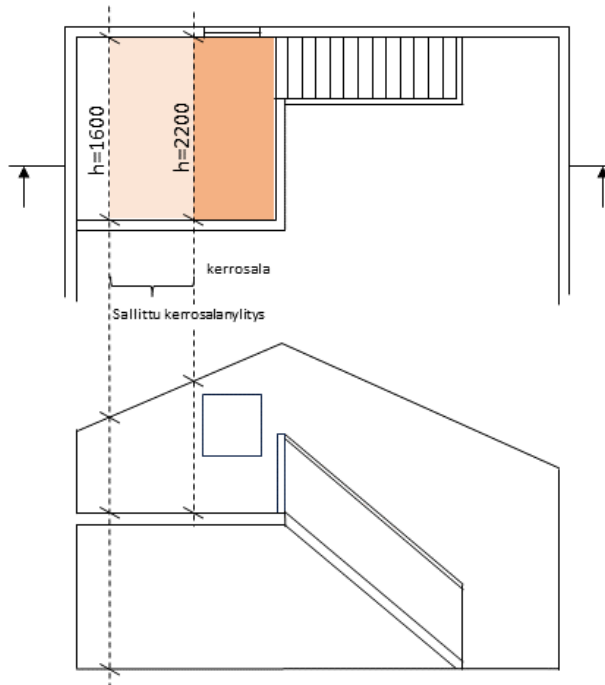
Parvi lasketaan kerrosalaan

- kun sen korkeus parven lattiatasosta ylittää 1,6 m.
 - 1,6 m–2,2 m korkea osuus voidaan tulkita hyväksyttäväksi kerrosalan ylitykseksi, mikäli se tuottaa hyvää asuinympäristöä ja lisää asumisen laatua positiivisella tavalla. Tämä on helsinkiläisessä asuinrakentamisessa vähäisenä poikkeamisena sallittava kerrosalan ylitys asemakaavan mukaisesta enimmäiskerrosalasta. Poikkeaminen ei saa johtaa muihin poikkeamisiin asemakaavasta eikä säädöksistä. Mahdollisen ylityksen tulee olla kohtuullinen suhteessa asemakaavaan.
 - osuus, joka ylittää 2,2 m lasketaan pääkäyttötarkoituksen mukaiseen kerrosalaan.

Parven käyttötarkoitus tulee aina nimetä pääpiirustuksiin. Käyttötarkoitus ei voi olla ”parvi”, mutta se voi olla esimerkiksi oleskelu- tai makuuparvi. Parven käyttötarkoitus esitetään, jotta voidaan arvioida parvelle johtavan portaan mitoitusta ja ominaisuuksia tai ilmanvaihdon riittävyttä.

Pientaloissa parvelta edellytetään aina poistumistien lisäksi varatie. Asuinkerrostaloissa riittää yksi poistumistie, mikäli poistumisetäisyys on määräysten mukainen.

Huom! Poistumisetäisyyden kulkureitin pituutta laskettaessa otetaan huomioon tasoero yleensä nelinkertaisena.



Kuva 2.

Huomioitavaa

- Asemakaavaa ja muita säädöksiä noudatetaan, jos niissä esitetään tästä poikkeava tulkinta parven tilallisista ominaisuuksista.
- Parven rakentaminen edellyttää rakennusluvan. Yhden huonetilan alueelle sijoittuva kevyt rakennelma, joka ei liity tilan rakenteisiin on verrattavissa huonekaluun eikä tarvitse rakennuslupaa.
- Korjausrakentamisen ja loft-asuntosuunnittelun ohjauksessa tulkinta on tapauskohtaista, tavoitteena on parantaa asuntojen tilallisia ominaisuuksia.
- Täydennysrakentamisessa parviratkaisun suunnittelussa tulee huomioida erityisesti rakennuksen soveltuvuus kaupunkikuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan.
- Asumista palvelevia välttämättömiä tiloja ovat asunnon wc- ja pesutila ja asuntokohtainen ulkotila, kuten parveke tai terassi, mikäli asunnossa sellainen on.
- Parven kantavien rakenteiden luokitus tulee olla R0-R60.

Parvi on aina avoin tila. Mikäli parvelle syntyy asuinhuoneen vaatimukset täyttävä huone, kyseessä on kerros, joka tulee olla asemakaavassa mahdollistettu.

Asuinhuoneen vaatimukset:

- huoneala on vähintään 7 m² ja
- huonekorkeus pientalossa on vähintään 2,4 m ja kerrostalossa vähintään 2,5 m ja huoneen ikkunan koko on vähintään kymmenesosa huoneen tai tilan huonealasta. Huoneen valonsaanti voi olla välillinen. Yhden asuinhuoneistossa olevan asuinhuoneen valaistus saadaan järjestää myös toisen tilan kautta tulevalla välillisellä luonnonvalolla.

Aiheeseen liittyviä määräyksiä, ohjeita ja tulkintoja

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 j § Asuin-, majoitus ja työtilat

Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista (1008/2017)

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017)

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta (927/2020)

Topten/Rakennusvalvontojen yhtenäiset käytännöt 117 b 25 Rakennuksen paloteknisen korkeuden määrittäminen

Topten/Rakennusvalvontojen yhtenäiset käytännöt 117 b 26 Ylimmän kerroksen lattian ja porrashuoneen sisäänkäyntitason määrittäminen

Topten/Rakennusvalvontojen yhtenäiset käytännöt 117 d 02 Sisäportaiden mitoitus

Valokuvat ja piirrokset

- Kuva 1: Mika Huisman. Korttelikylän opiskelija-asunnot, arkkitehtitoimisto Inaro
- Kuva 2: Ulla Vahtera, Noora Kosonen. Helsingin rakennusvalvonta.

Helsingin rakennusvalvonta

(09) 310 26111

rakennusvalvonta@hel.fi

hel.fi/rava

Hae lupaa ja neuvoa: lupapiste.fi