



arkkitehdit



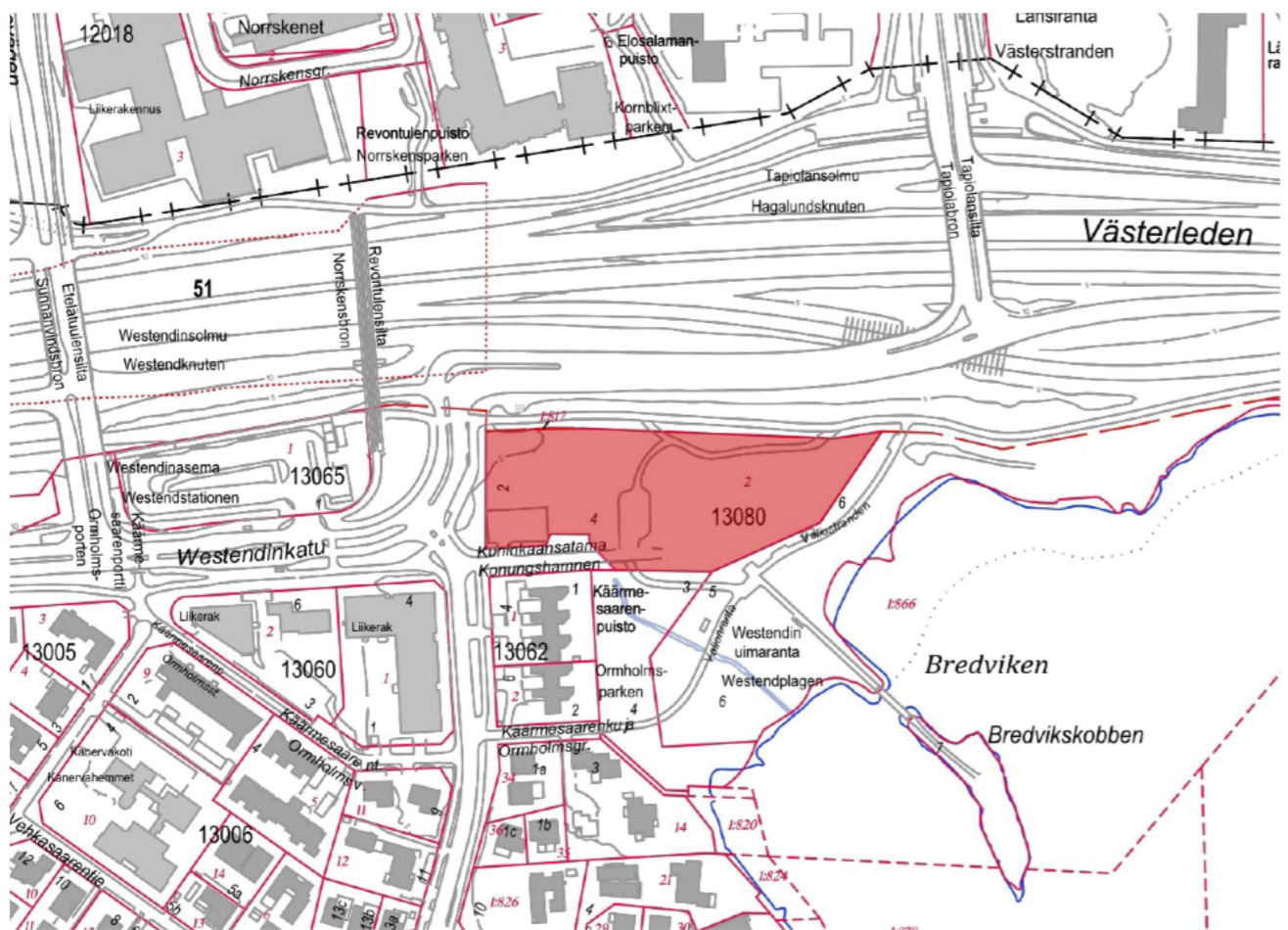
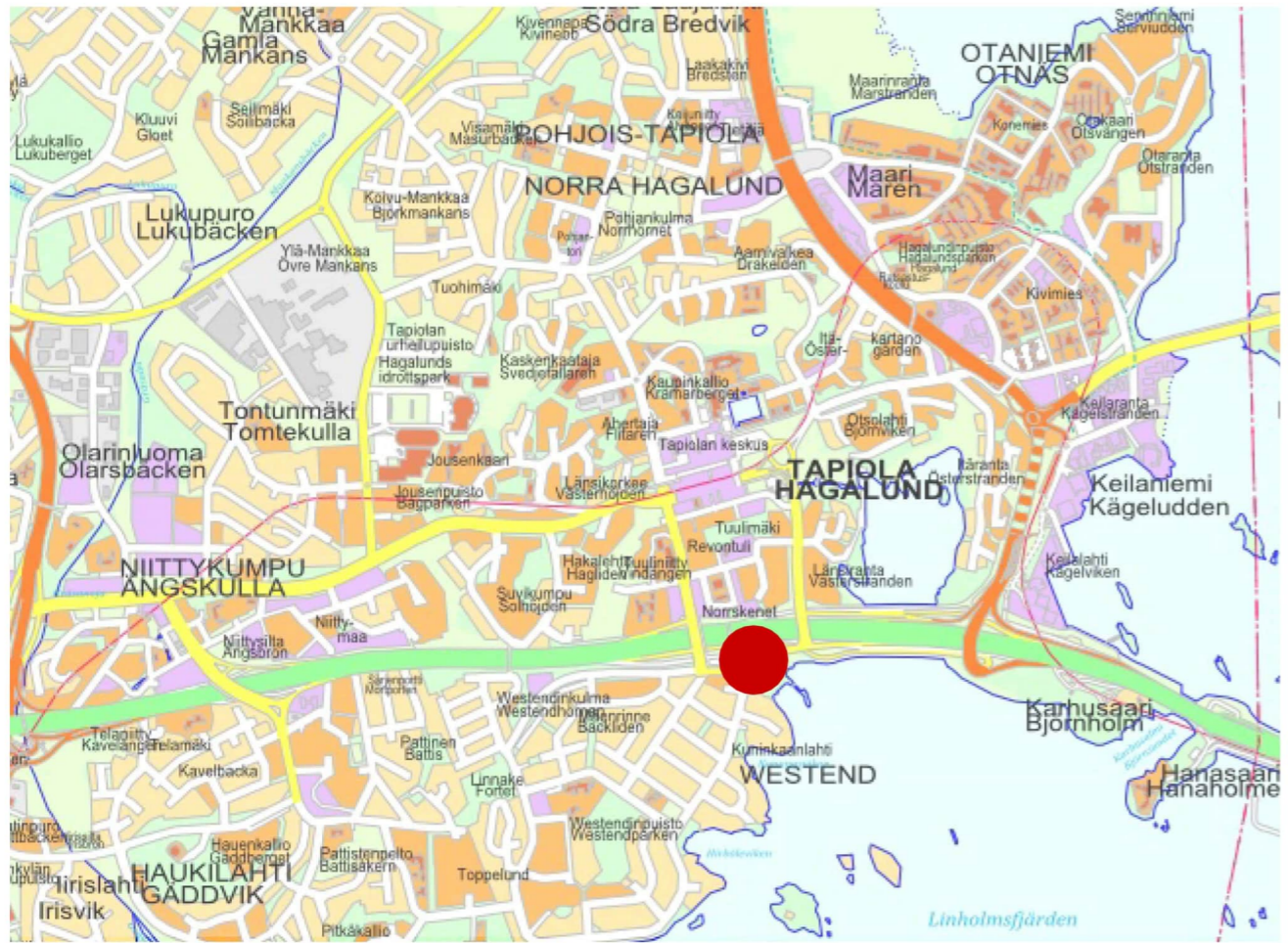
# KUNINKAANSATAMA

KUNINKAANSATAMA 4, 02160 ESPOO

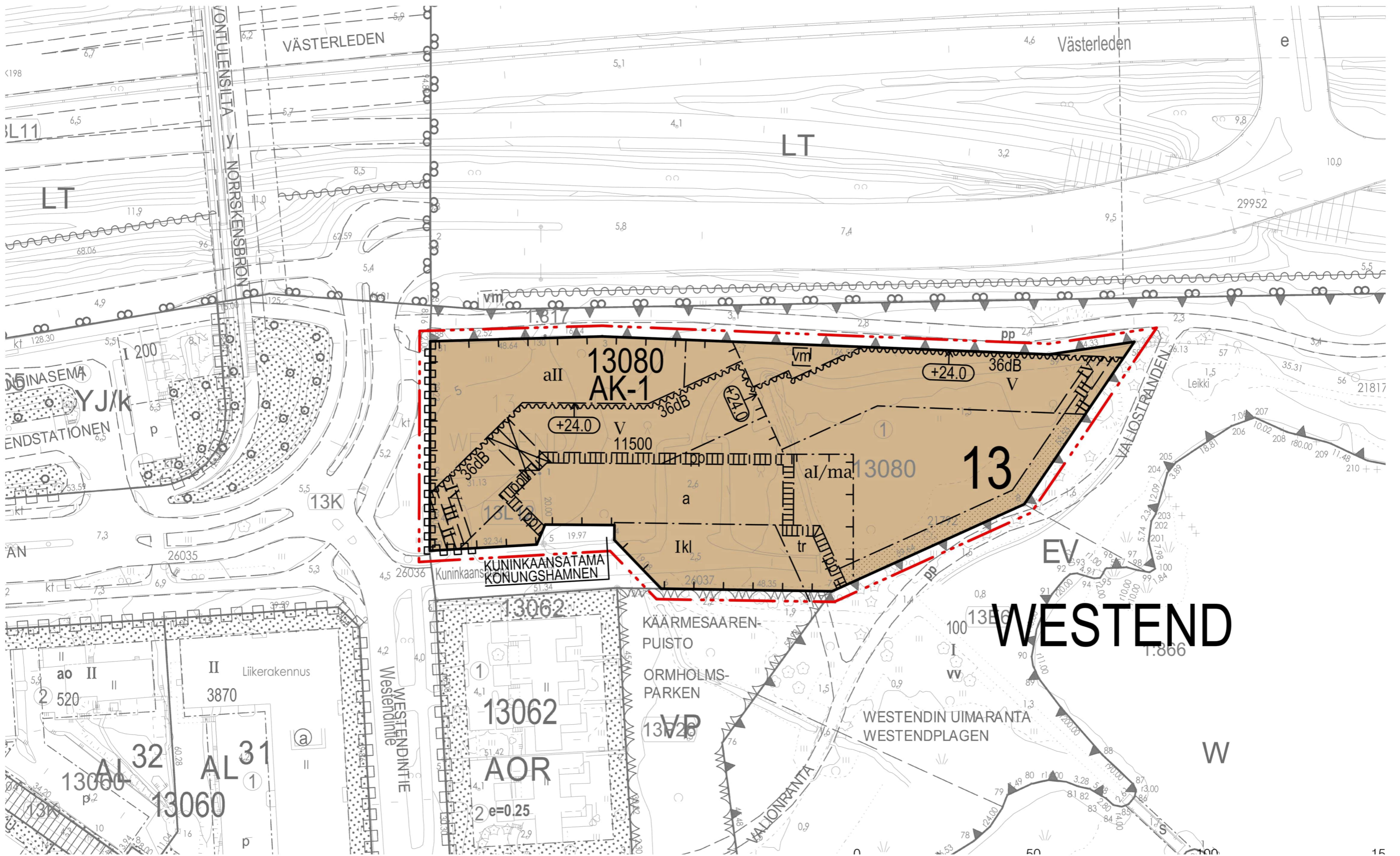
UUDISRAKENNUS

26.10.2023





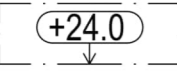




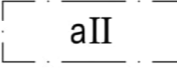
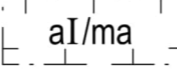
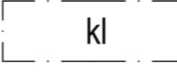
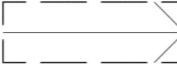

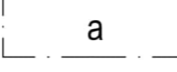
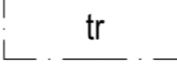
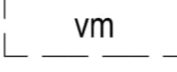




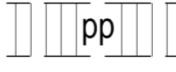
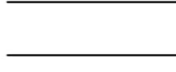
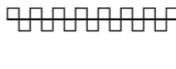
Lähteet:  
Kartat Espoon karttapalvelu  
Ilmakuva Goole Maps



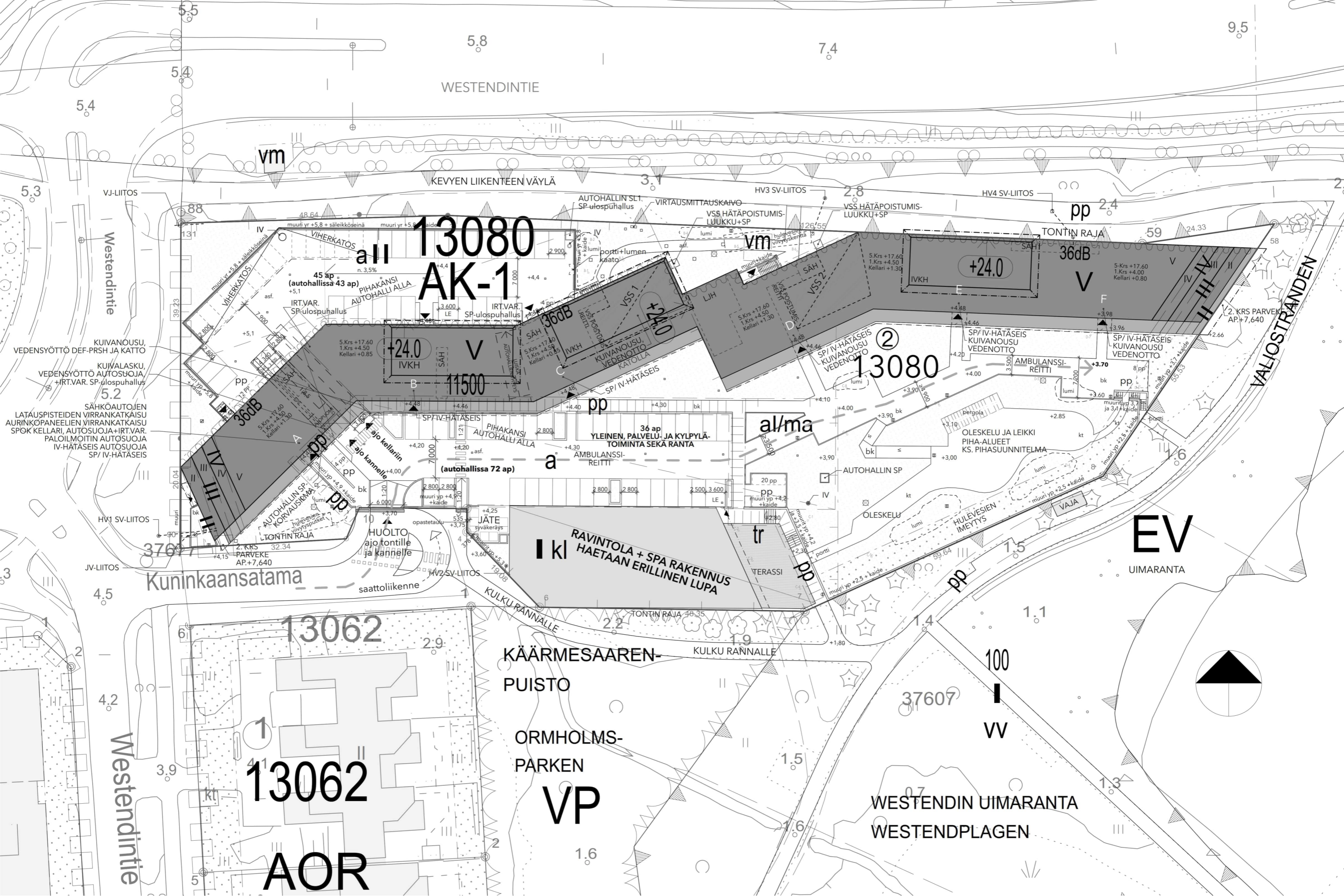
# WESTEND

	Asuinkerrostalojen korttelialue. Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi kortteliin tulee rakentaa 800 kerrosneliometriä palvelu- ja kylpylätoimintaa palvelevia tiloja. (1-11§)
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
<b>13</b>	Kaupunginosan numero.
<b>WES</b>	Kaupunginosan nimi.
<b>13080</b>	Korttelin numero.
<b>KUNINK</b>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>13500</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>V</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala. Rakennuksessa tulee olla kaavan osoittamat kerrosluvut porrastettuna.

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen. Roomalainen numero ilmoittaa sallittujen pysäköintitasojen lukumäärän.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen. Merkinnän roomalainen numero osoittaa päällekkäisten tasojen enimmäismäärän.
	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa palvelu- ja kylpylätoimintaa palvelevia tiloja. Rakennuksen kattopinta tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävänä ja haihduttavana viherkattorakenteena.
	Maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan ohjeellinen sijainti.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukon ohjeellinen sijainti.
	Auton säilytyspaikan rakennusala. Autopaikat tulee jäsenellä puu- ja/tai pensasistuksin.
	Terassin rakennusala.
	Ohjeellinen muuntamon rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason päiväaikainen A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.

	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.
	Katu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

PYSÄKÖINTI	KAUPUNKIKUVA JA JULKISIVUT	MAANALAISET TILAT	HULEVEDET
<p>1 § Autopaikkoja on toteutettava: -Asunnot: 1 ap/85 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto. -Palvelu- ja kylpylätoiminta: 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>. Kortteliin on toteutettava 30 kpl yleisiä auto-paikkoja.</p> <p>Pyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään: Asunnot: 1 pp/30 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 pp/asunto katetussa ja lukittavassa tilassa. Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpysäköintiä ulkona. -Palvelu- ja kylpylätoiminta: 1 pp/40 k-m<sup>2</sup>.</p> <p>Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia autopaikkoja tai pyöräpaikkoja laskettaessa.</p>	<p>3 § Julkisivut tulee toteuttaa korkealaatuisina.</p> <p>Länsiväylän suuntaan julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita.</p> <p>Meren suuntaan avautuvissa julkisivuissa parvekkeiden tulee muodostaa yhtenäisiä linjoja.</p> <p>Katolle sijoitettavat ilmanvaihtokonehuoneet tulee käsitellä osana rakennuksen arkkitehtuuria. Katon ilmeen tulee olla selkeä ja siisti.</p> <p>Rakennusalalla, jossa on merkintä kl, tulee rakennuksen olla ilmeeltään keveä ja avoin meren ja rantaraitin suuntaan. Sen toteutuksen tulee olla korkeatasoinen.</p>	<p>7 § Maanalaiseen tilaan saa sijoittaa teknisiä, huolto-, varasto-, pysäköinti- ja väestön-suojatiloja.</p> <p>MELUNTORJUNTA JA ILMANLAATU</p> <p>8 § Kortteli sijaitsee melualueella. Korttelin yhteispihat leikki- ja oleskelualueineen tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että niille sovellettavat ulkoalueiden melutason ohjeavot eivät ylity.</p> <p>Melun leviäminen rakennuksiin osoitettujen kulkuaukkojen kautta piha-alueelle on tarvittaessa estettävä.</p>	<p>9 § Liikennöidyllä alueella syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.</p>
LISÄRAKENNUSOIKEUS	VARASTOT JA KATOKSET	Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 60 dB päiväaikainen äänitaso, tulee asuntojen avautua hiljaisen julkisivun suuntaan, jonka ulkopuolella alittuvat Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ohjeavot.	TULVA
<p>2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa kaikkiin kerroksiin: - asuntojen ulkopuoliset varastotilat - asukkaiden yhteistilat - viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet - umpinaiseksi rakennettavat luhtikäytävätilat liikenteen melualueella - porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta - talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut</p> <p>Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa myös rakentaa: - jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat - pysäköintitilat - väestönsuojatilat - alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat</p>	<p>4 § Polkupyörä- ja jätekatokset, varastot ja muut aputilat voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta. Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan rakennuksia vastaavia.</p>	Makuuhuoneet tulee pyrkiä sijoittamaan talon hiljaiselle puolelle.	YHTEISJÄRJESTELYT
	PYSÄKÖINTILAITOS	Asuntojen parvekkeita ei saa sijoittaa Länsiväylän suuntaan.	11 § Tonttien autopaikat, ajoyhteydet, jätehuoltotilat, pelastustiet ja väestönsuojat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille.
	<p>5 § Maanpinnan yläpuoliset rakenteet tulee toteuttaa korkealaatuisina ja ne tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin.</p> <p>Autokatosten kattopinnat tulee toteuttaa hulevesiä viivytävänä ja haihduttavana viherkattorakenteina.</p>	Oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ja parvekkeilla tulee alittaa Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melun ohjeavojen mukaiset keskiäänitasot, päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB.	
	PIHAJÄRJESTELYT	Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasiseinin siten että niille sovellettavat ulko-oleskelualueiden ohjeavot eivät ylity. Viherhuoneissa, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet, tulee päivällä klo 7-22 saavuttaa 45 dB keskiäänitaso LAeq.	
	<p>6 § Pihan ilmeen tulee olla vihreä ja se tulee sovittaa maisemakuvaltaan viereiseen Westendin uimarantaan.</p>	Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa.	
	Asuntopiha tulee rajata rantaraitista muurilla ja kasvillisuudella.		
	Tukimuurit materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa ja niiden ilme tulee sovittaa viereiseen rantaraittiin ja uimarantaan.		
	Asunnoista on järjestettävä turvallinen jalankulkuysteys leikkialueelle.		
	Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin.		



**13080**  
**AK-1**

**13080**

**Kuninkaansatama**

**13062**

**13062**

**AOR**

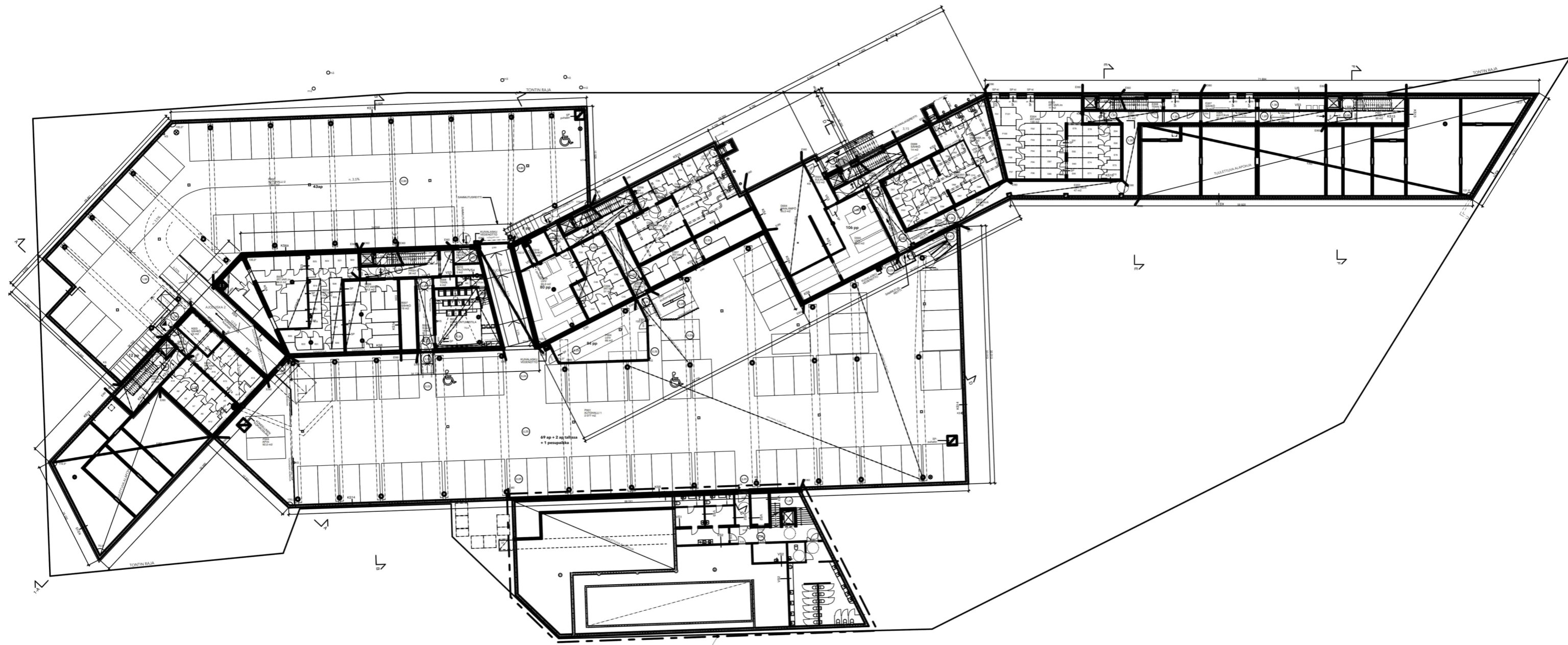
**KÄÄRMESAAREN-  
PUISTO**

**ORMHOLMS-  
PARKEN**

**VP**

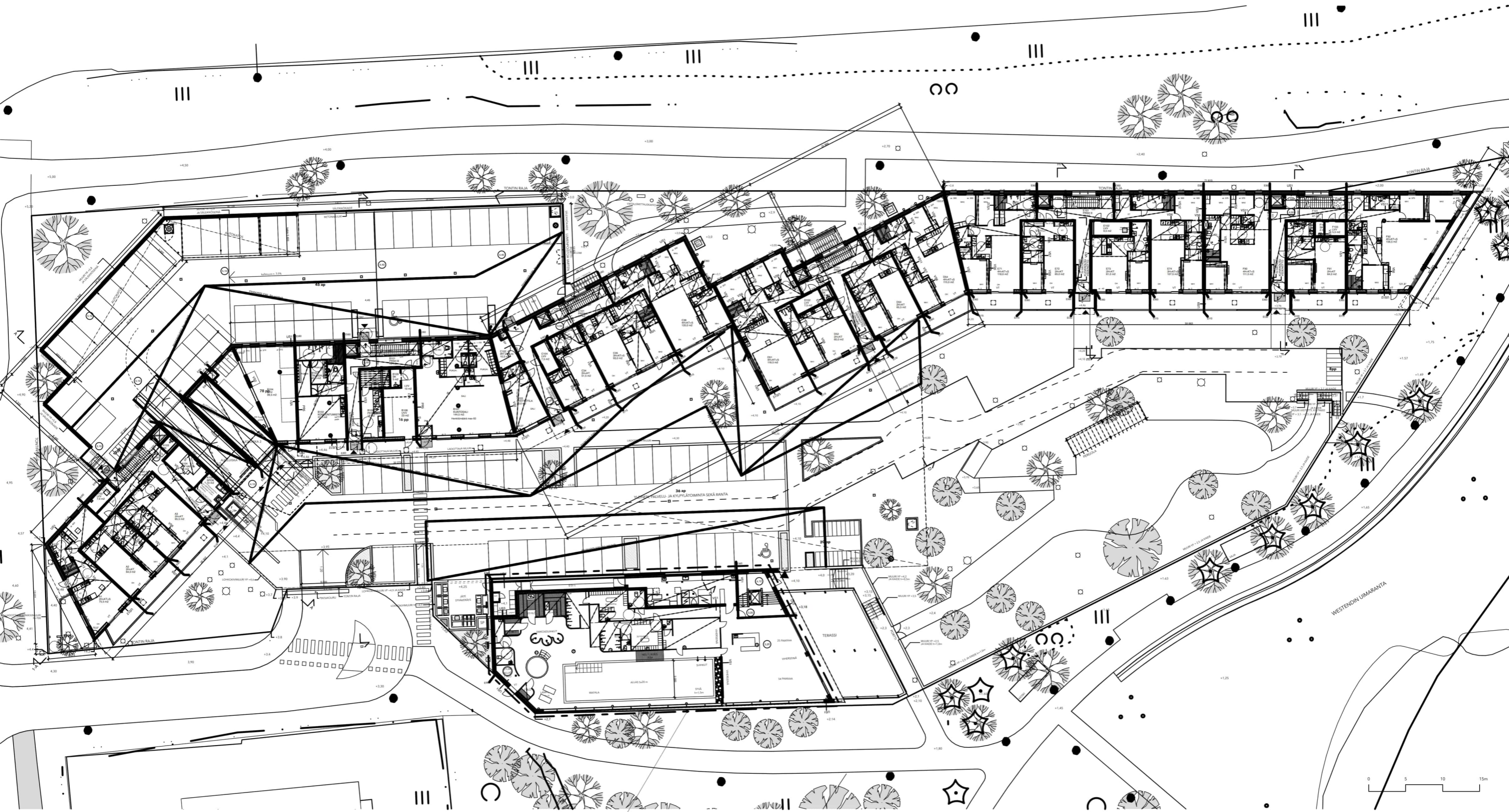
**EV**  
UIMARANTA

**WESTENDIN UIMARANTA  
WESTENDPLAGEN**

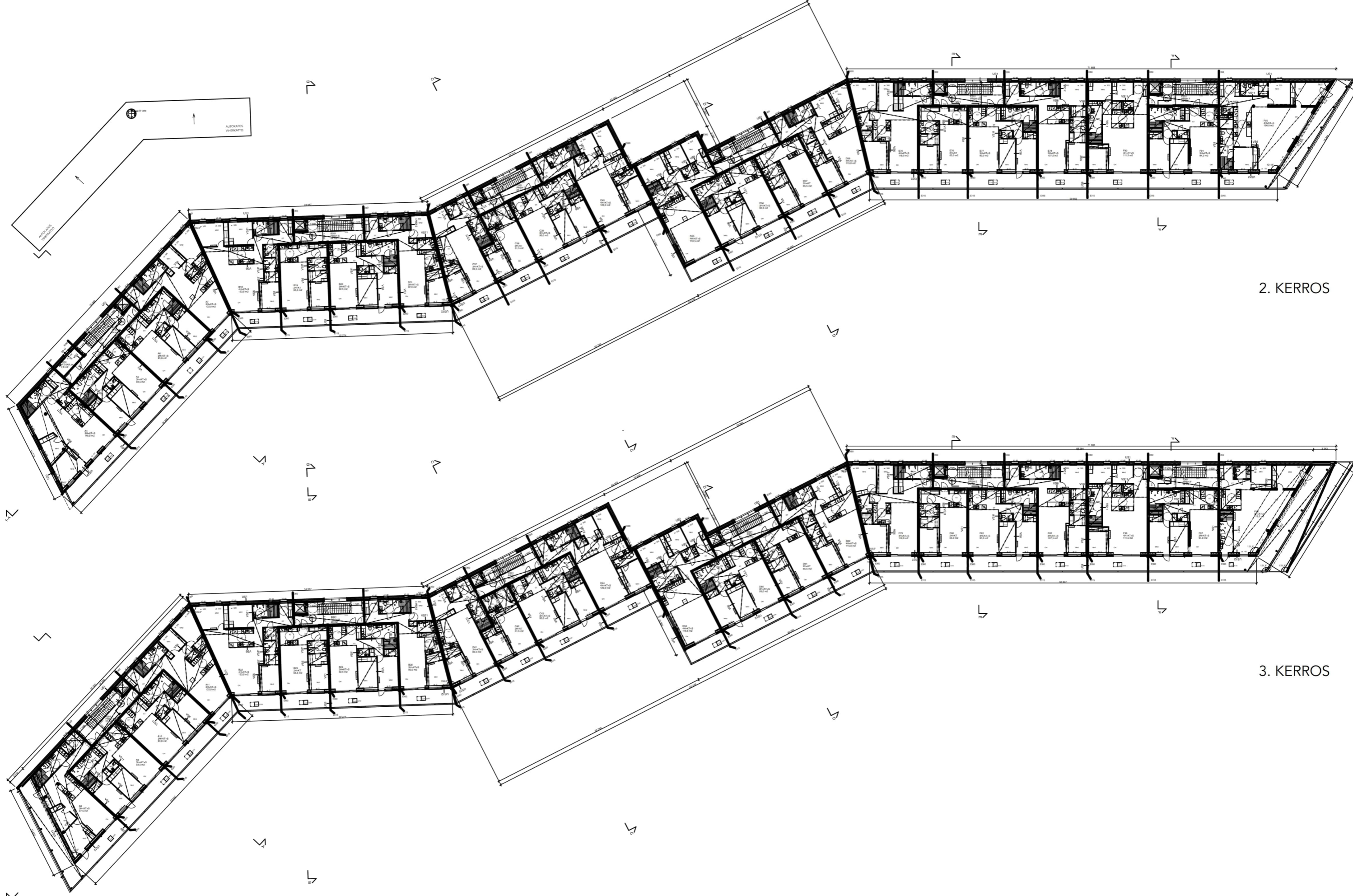


KYLPYLÄ-RAVINTOLA -RAKENNUKSELLE HAETAAN  
ERILLINEN RAKENNUSLUPA



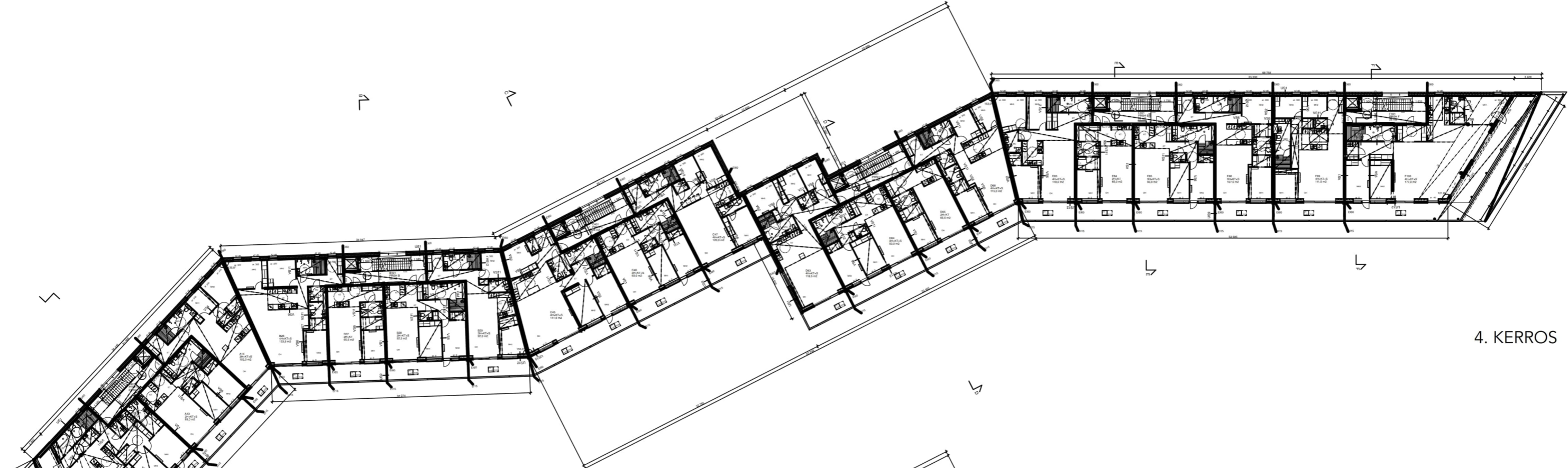


KYLPYLÄ-RAVINTOLA -RAKENNUKSELLE HAETAAN  
ERILLINEN RAKENNUSLUPA



2. KERROS

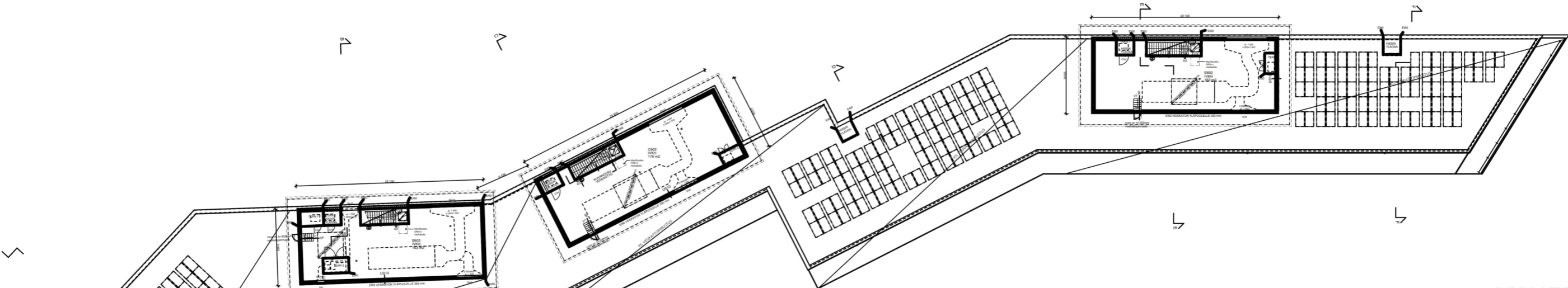
3. KERROS



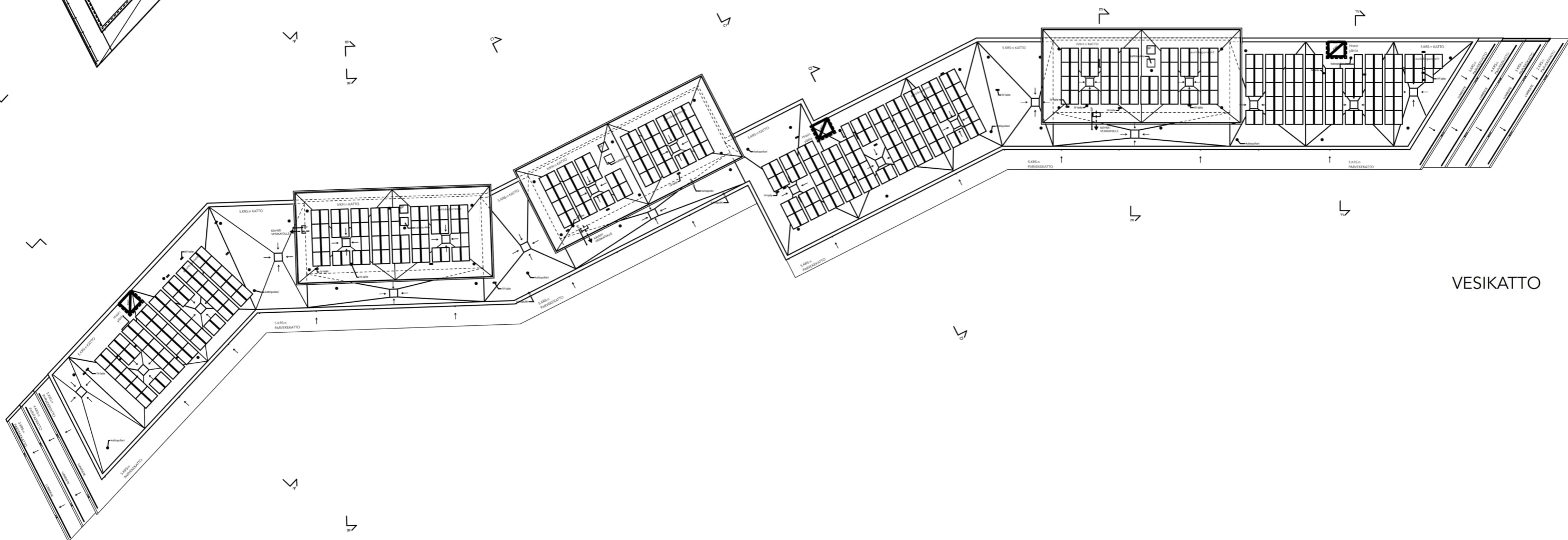
4. KERROS



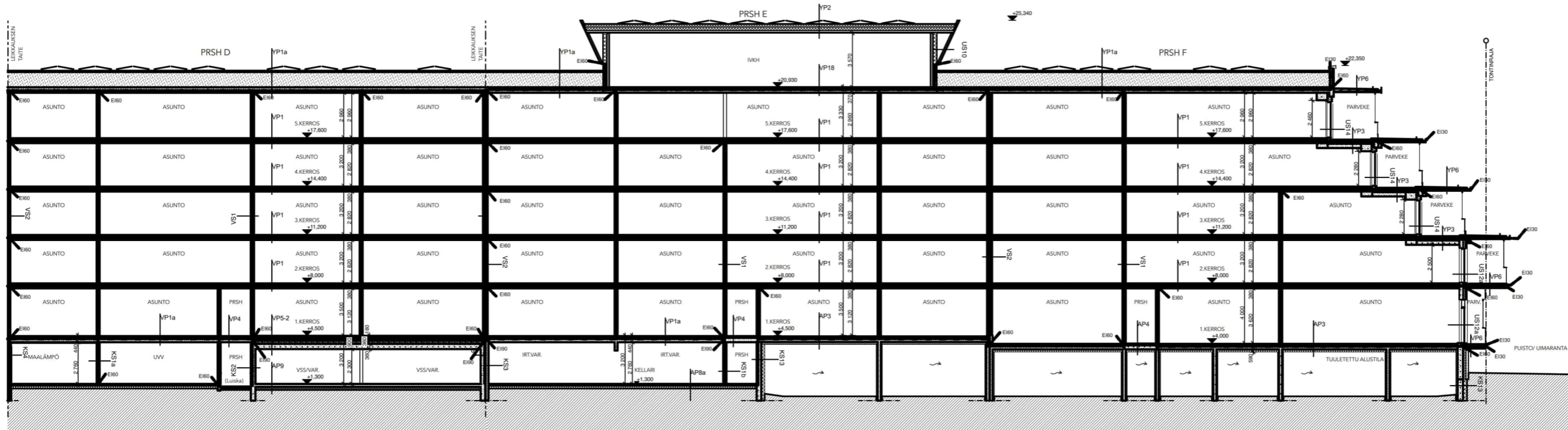
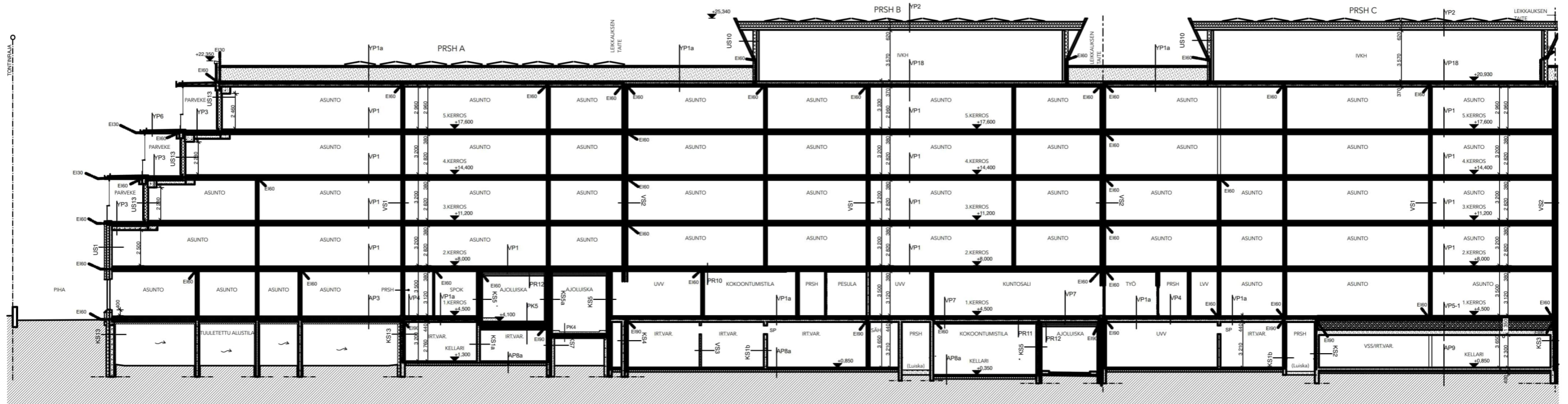
5. KERROS

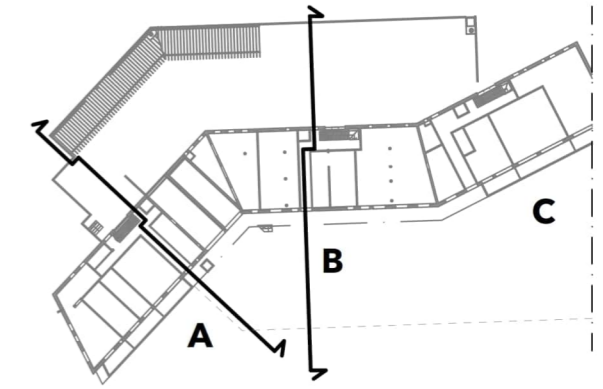
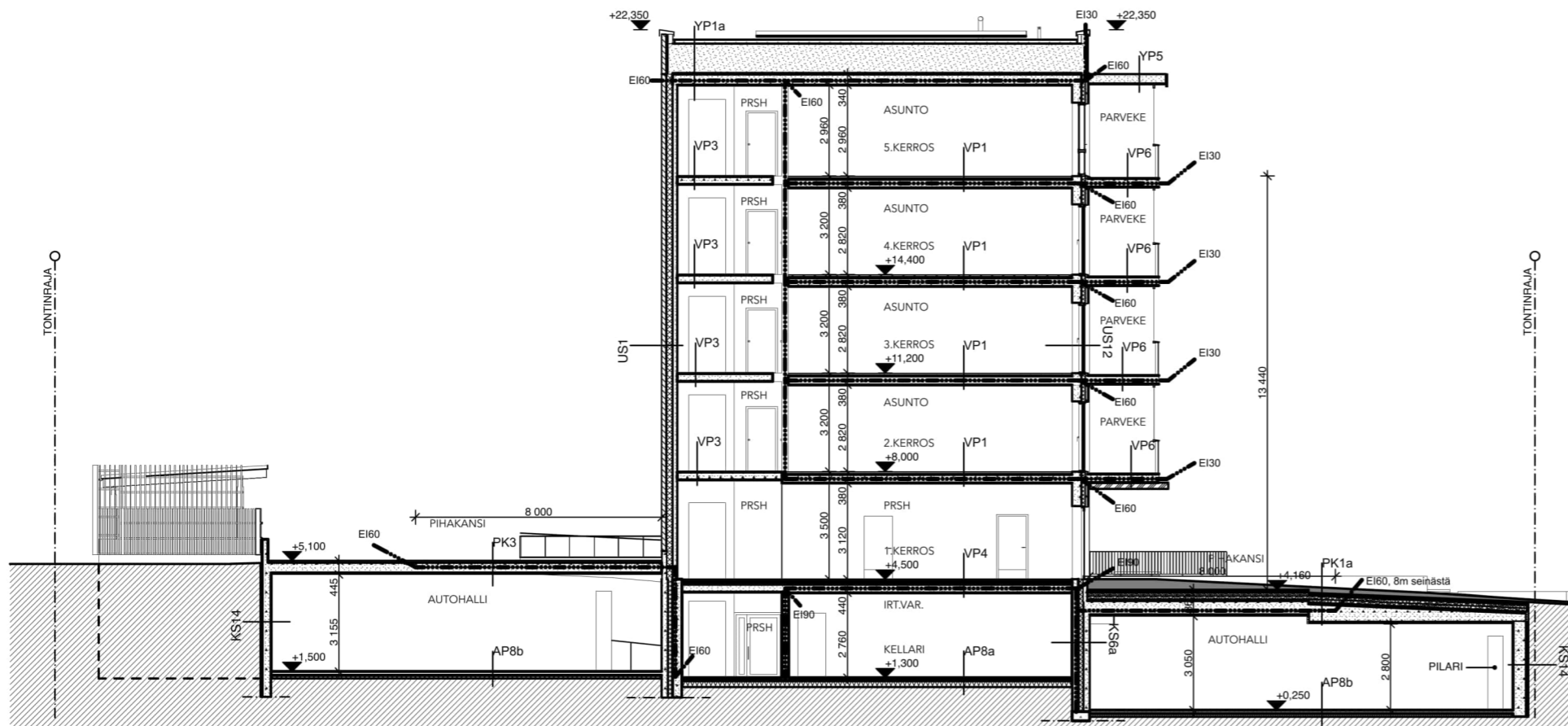


IVKH-KERROS

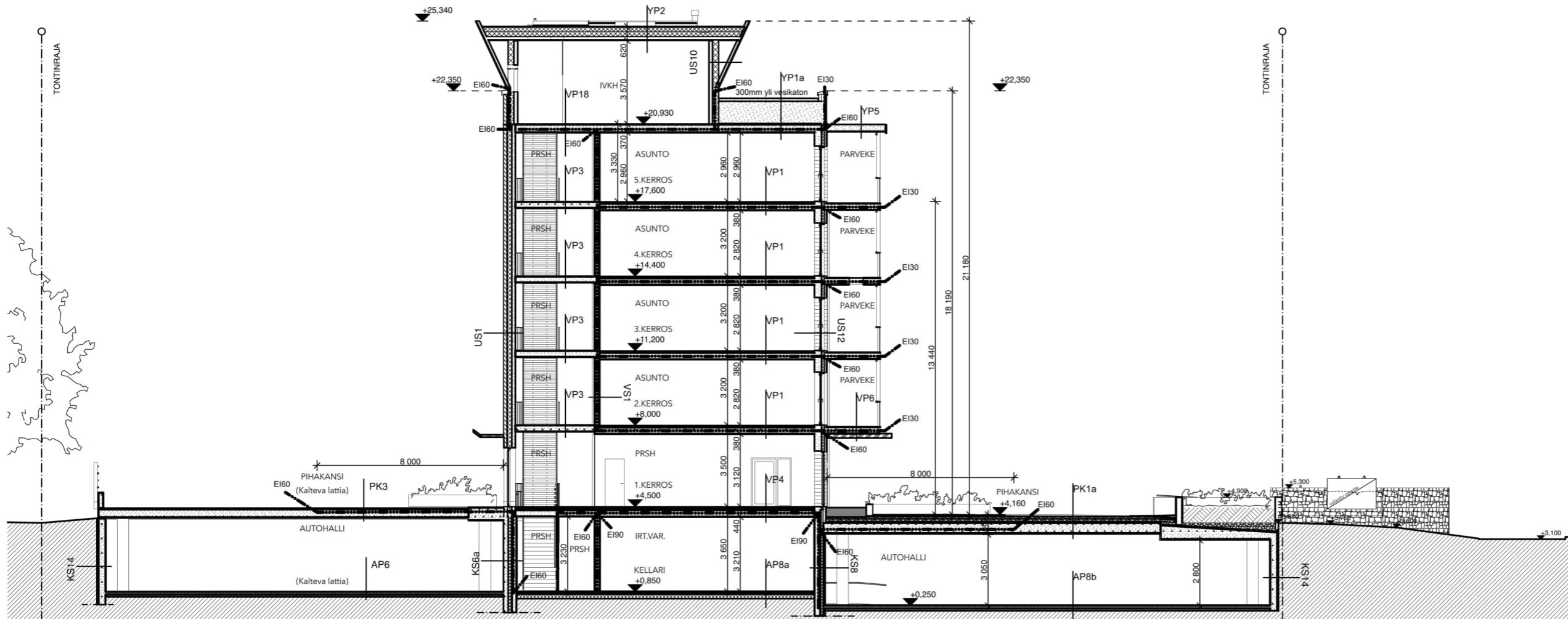


VESIKATTO

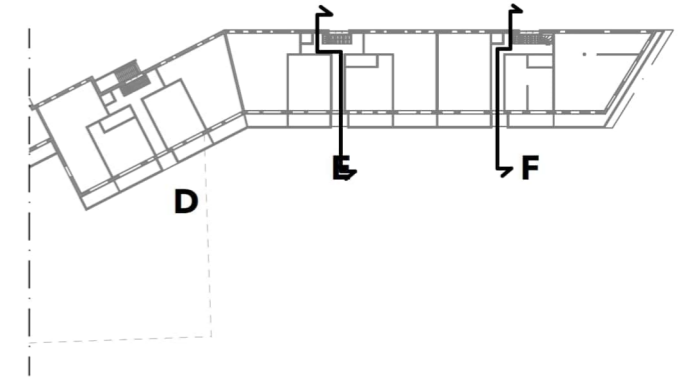
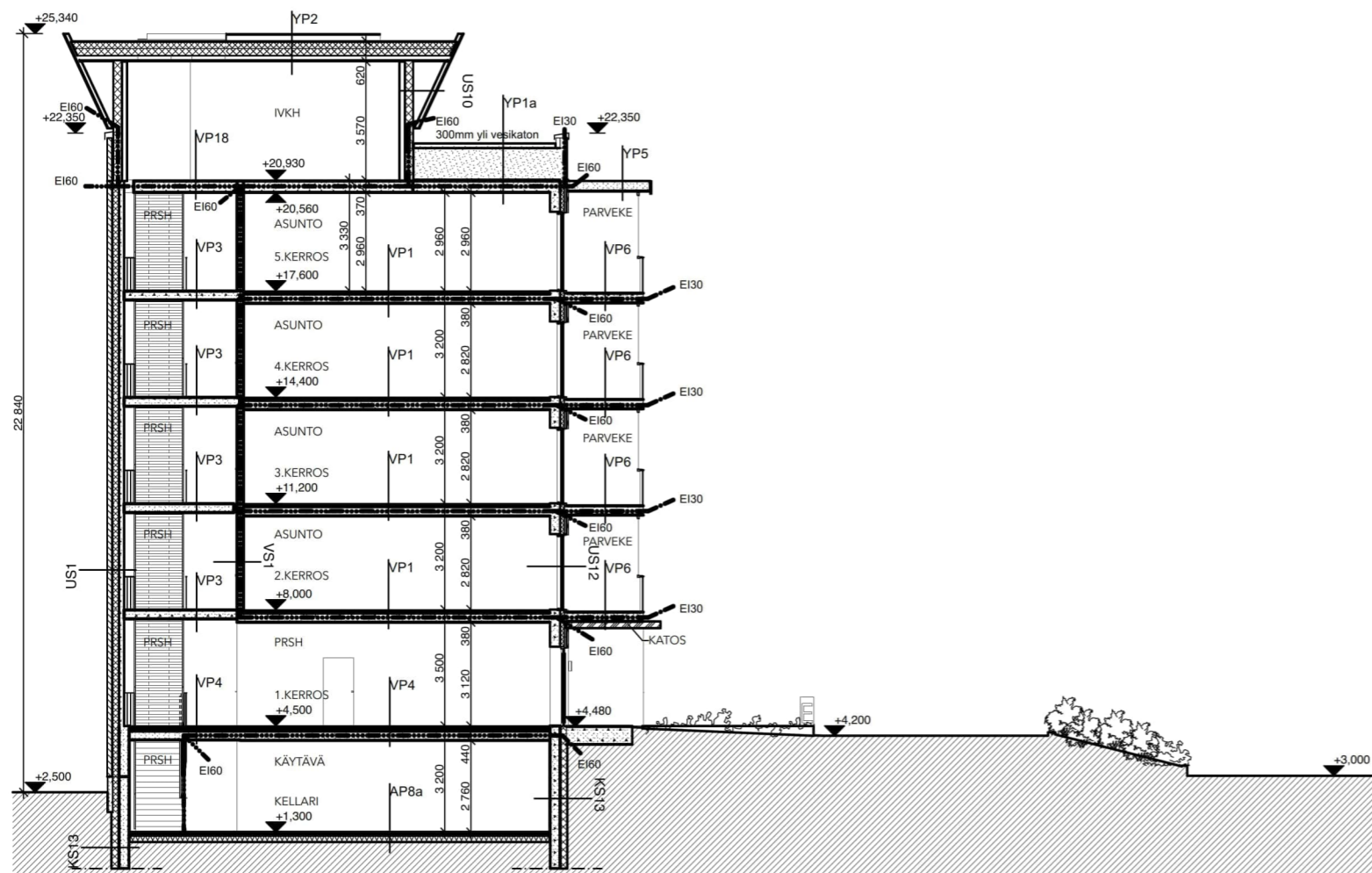




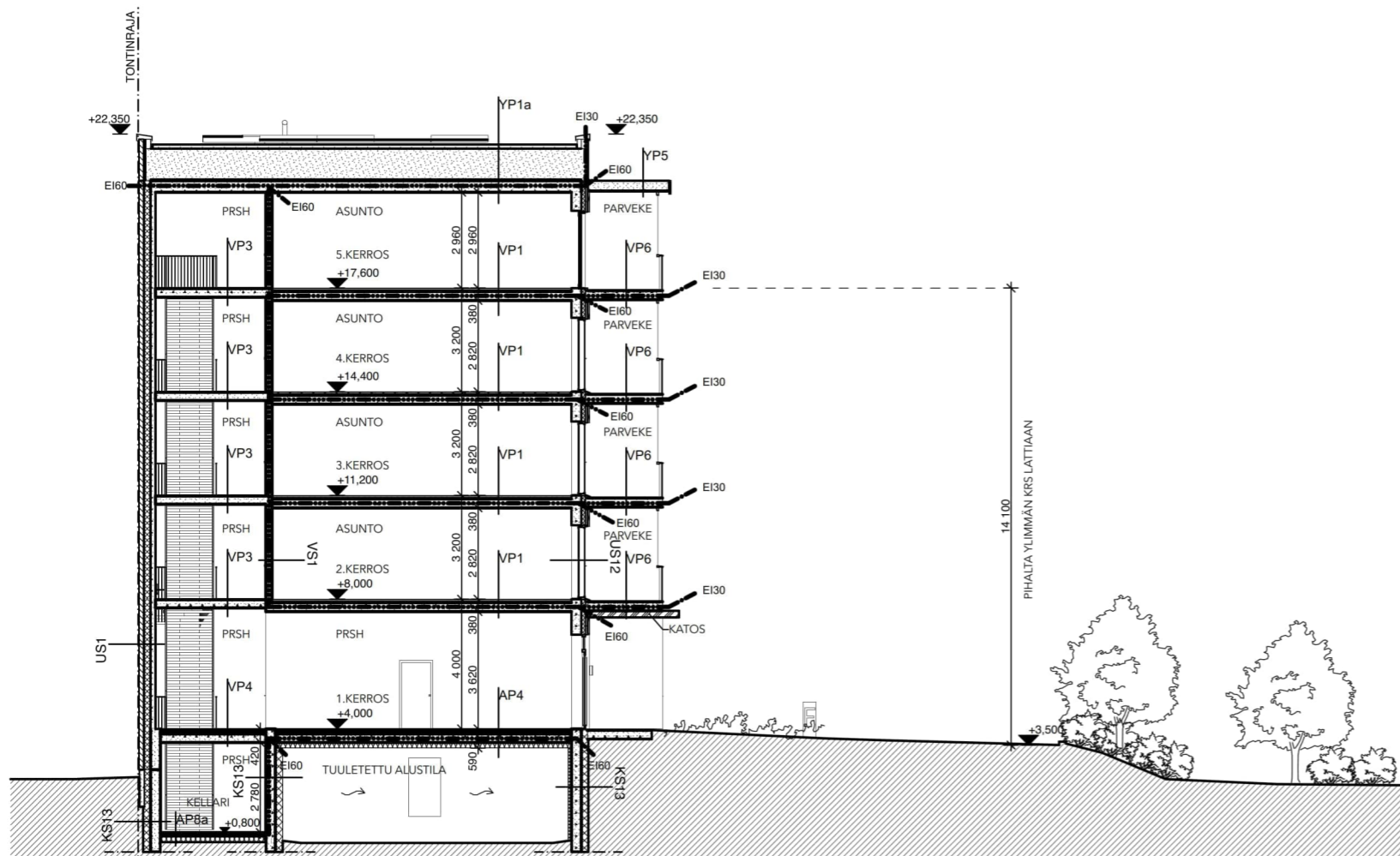
LEIKKAUS A



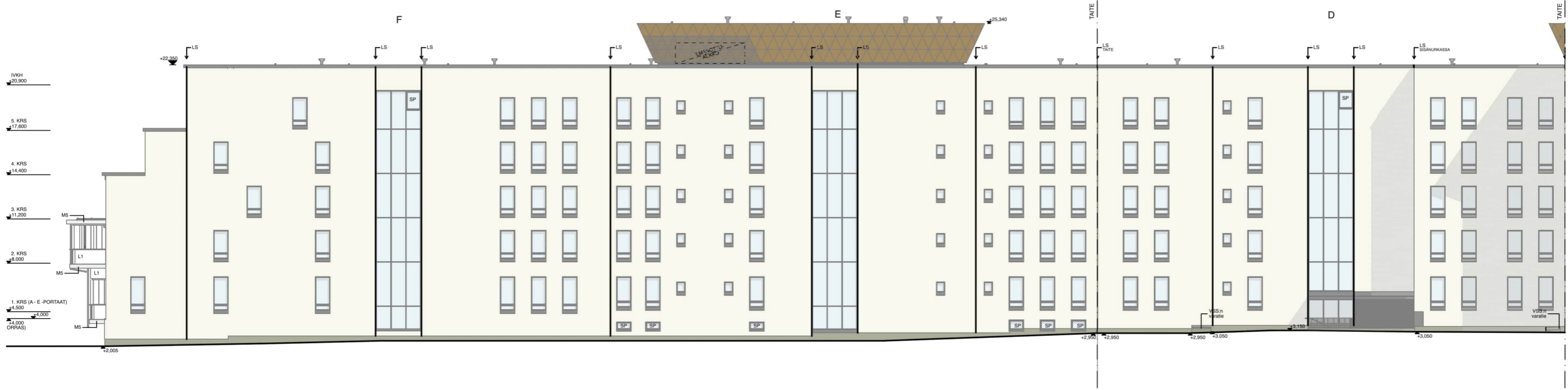
LEIKKAUS B



LEIKKAUS E



LEIKKAUS F

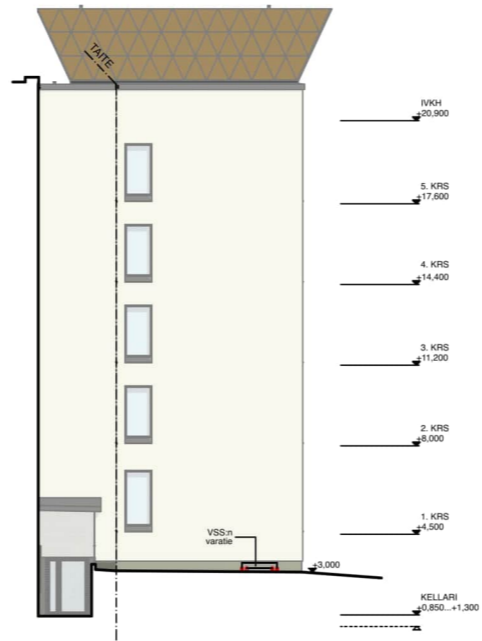




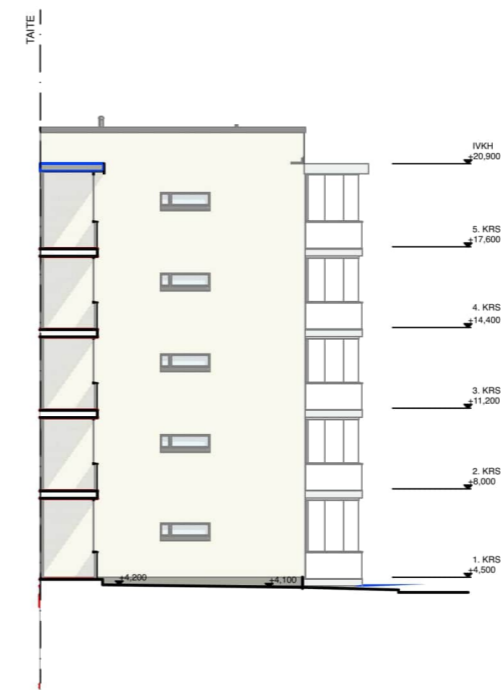




PÄÄTY ITÄÄN 1:100



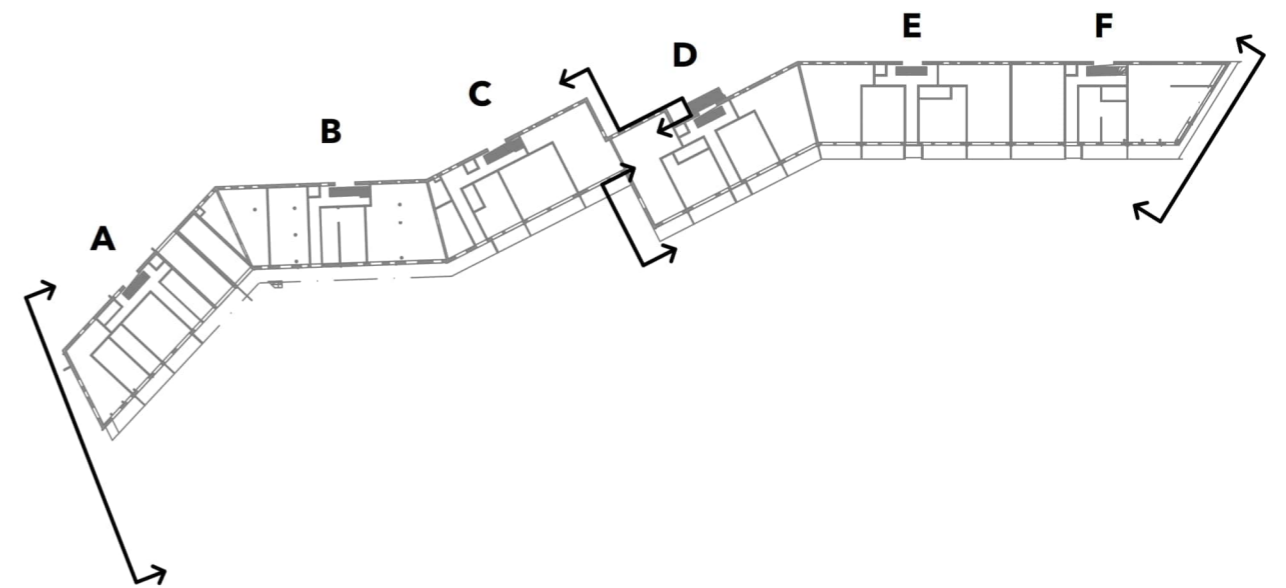
PÄÄTY ITÄÄN  
NIVELKOHDASSA 1:100



PÄÄTY LÄNTEEN  
NIVELKOHDASSA 1:100



PÄÄTY LÄNTEEN 1:100









JULKISIVUMATERIAALIT:

- T1 PAIKALLAMUURATTU TIILI, LUONNONVALKOINEN  
ESIM. WIENERBERGER TUOHI, SAUMA TIILEN SÄVYYN
- T2 LASITETTU TIILI, VIHREÄ, NCS S 5020-G30Y
- P1 PUUPANEELI, HUNAJANRUSKEA, KUULTOKÄSITELTY JA PALOSUOJATTU
- P2 PUU, HUNAJANRUSKEA, KUULTOKÄSITELTY JA PALOSUOJATTU
- P3 PUUSÄLEIKKÖ, MUSTANRUSKEA, KUULTOKÄSITELTY
- B1 HARMAA BETONI, KÄSITTELEMÄTÖN
- M2 PELTI/METALLI, TUMMA HOPEANHARMAA, METALLISÄVY RAL 9007/RR41  
IKKUNAPUITTEET, SMYYGI- JA VESIPELLIT
- M3 PELTI/METALLI, TUMMA HARMAANRUSKEA RAL 7022/RR45  
METALLIOVET JA IKKUNAT MAANTASOKERROKSESSA, RÄYSTÄSPELLIT
- M4 METALLI, TUMMA HARMAANRUSKEA RAL 7022:  
PARVEKEKAITEET, VESIKATON OTSAPINTA
- M5 PELTI/METALLI, VALKOINEN RAL 9010:  
PARVEKELAATAN JA PARVEKEKATON ETUREUNA
- M7 METALLIPINTAINEN LEVY. OLIVIN RUSKEA RAL 8008
- M8 METALLILEVY TUMMA KULLANRUSKEA, RAL 1036 "PEARL GOLD"
- R1 RAKENNUSLELEVY, TEHDASMAALATTU  
PARVEKEVÄLISEINÄT
- L1 LASI, KIRKAS

P1/P2

T1

M2

M1

T2

M3/M4



JULKISIVUMATERIAALIT:

- T1 PAIKALLAMUURATTU TIILI, LUONNONVALKOINEN  
ESIM. WIENERBERGER TUOHI, SAUMA TIILEN SÄVYYN
- T2 LASITETTU TIILI, VIHREÄ, NCS S 5020-G30Y
- P1 PUUPANEELI, HUNAJANRUSKEA, KUULTOKÄSITELTY JA PALOSUOJATTU
- P2 PUU, HUNAJANRUSKEA, KUULTOKÄSITELTY JA PALOSUOJATTU
- P3 PUUSÄLEIKKÖ, MUSTANRUSKEA, KUULTOKÄSITELTY
- B1 HARMAA BETONI, KÄSITTELEMÄTÖN
- M2 PELTI/METALLI, TUMMA HOPEANHARMAA, METALLISÄVY RAL 9007/RR41  
IKKUNAPUITTEET, SMYYGI- JA VESIPELLIT
- M3 PELTI/METALLI, TUMMA HARMAANRUSKEA RAL 7022/RR45  
METALLIOVET JA IKKUNAT MAANTASOKERROKSESSA, RÄYSTÄSPELLIT
- M4 METALLI, TUMMA HARMAANRUSKEA RAL 7022:  
PARVEKEKAITEET, VESIKATON OTSAPINTA
- M5 PELTI/METALLI, VALKOINEN RAL 9010:  
PARVEKELAATAN JA PARVEKEKATON ETUREUNA
- M7 METALLIPINTAINEN LEVY. OLIVIN RUSKEA RAL 8008
- M8 METALLILEVY TUMMA KULLANRUSKEA, RAL 1036 "PEARL GOLD"
- R1 RAKENNUSLELEVY, TEHDASMAALATTU  
PARVEKEVÄLISEINÄT
- L1 LASI, KIRKAS

M8

P1/P2

M3/M4

M5

M2

R1

Hankkeen osoite ja rakennus:

Kuninkaansatama 4 asuinkerrostalo

Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä:

Niina Ruohola 8.9.2023

Pinta-alataulukko täytetään rakennuskohtaisesti eritellen pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala, asemakaavan sallima lisäkerrosala ja MRL 115 §:n sallima lisäkerrosala (huom. ei koske ennen vuotta 2000 hyväksytyjä kaavoja\*).

Taulukko rätätälöidään asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisen (A-C) ja asemakaavan sallimien lisärakennusoikeuksien mukaiseksi (E-G). Sarakkeet A-C ja E-G nimetään sanataarkasti asemakaavaa siteeraten.

Kohdat H-K käsittävät MRL:n muutoksen 812 / 2017 115 §:n mukaisen rakennusoikeuden lisäksi sallittavan kerrosalan.

Taulukon yhteyteen liitetään kerrosalakaaviot kaikista erilaisista kerroksista, kellarista ja ullakosta käyttötarkoituksineen taulukon värisävyjä käyttäen.

	Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)			Lisäkerrosala (kem2)			MRL 115 § :n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)					Kerrosala yht.	Kokonaisala yht.		
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
	Pääkäyttötark. muk. kem2	Muu sallittu kem2 KS. ALTA	Muu sallittu kem2 KS. ALTA	Rakennus- oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala KS. ALTA	Lisäkerrosala KS. ALTA	Lisäkerrosala KS. ALTA	US yli 250 mm, VS yli 200 mm	VSS kem2	Talotekn. kuilut ja hormit kem2	Yleis. til. avaut. tekn. tila kem2	Lisäkerrosala yht. (E - K)	Kerrosala yhteensä kem2	Muu ala (esim. kellarit, ullakko) m2	Kokonaisala yhteensä m2
kellari				0								0	0	1987	1987
1. kerros	1618	120	153	1891	241	155	291	127		24	12	850	2741		2741
2. kerros	2414	120		2534	106		8	130		23		267	2801		2801
3. kerros	2356	120		2476	99			124		23		246	2722		2722
4. kerros	2282	120		2402	99			120		23		242	2644		2644
5. kerros	2210	120		2330	99			117		22		238	2568		2568
6. kerros				0								0	0		0
7. kerros				0								0	0		0
8. kerros				0								0	0		0
ullakko				0								0	0	616	616
YHTEENSÄ	10880	600	153	11633	644	155	299	618	0	115	12	1843	13476	2603	16079

Asemakaavan sallima rakennusoikeus

11500+800

12300

Erotus

667

Selitteet

- A: Asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala  
 B: Muu sallittu/velvoitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala  
 C: Muu sallittu/velvoitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala  
 D: Yhteensä A+B+C = Rakennusoikeudellinen kerrosala (vrt. Lupapiste, Trimble) = Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala  
 E: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)  
 F: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)  
 G: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)  
 H: Seinäpaksuuden (ulkoseinä yli 250 mm ja huoneistoa rajaava väliseinä yli 200 mm) ylittävän osan kerrosala  
 I: Väestönsuojan kerrosala  
 J: Taloteknisten järjestelmien edellyttämien kuilujen ja hormien kerrosala  
 K: Yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan kerrosala  
 L: Yhteensä E-K  
 M: Rakennuksen kerrosala yhteensä  
 N: Muu kuin kerrosalaan laskettava kokonaisala (esim. kellari, ullakko)  
 O: Rakennuksen kokonaisala yhteensä

\*) Siirtymäsäännöksestä (MRL 217 §) johtuen, MRL 115 §:n mukaiset kerrosalan ylitykset eivät koske ennen vuotta 2000 hyväksytyjä asemakaavoja.

ASUNNOT

20 m2/ PORRASHUONE

PALVELU- JA KYLPYLÄTOIMINTA

PORRASHUONEIDEN 20 m2/KRS YLITTÄVÄ OSA

YHTEISTILAT: KOKOONTUMISTILA, TALOSAUNA, PESULA, TYÖTILA

Varastot, siivouskomerot, pysäköinti

Varastot, siivouskomerot, pysäköinti

VSS sijaitsee kellarissa, sisältyy kohtaan N

VSS sijaitsee kellarissa, sisältyy kohtaan N

Hankkeen osoite ja rakennus:

Kuninkaansatama 4 autohalli 1

Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä:

Niina Ruohola 8.9.2023

Pinta-alataulukko täytetään rakennuskohtaisesti eritellen pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala, asemakaavan sallima lisäkerrosala ja MRL 115 §:n sallima lisäkerrosala (huom. ei koske ennen vuotta 2000 hyväksytyjä kaavoja\*).

Taulukko räätälöidään asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisen (A-C) ja asemakaavan sallimien lisärakennusoikeuksien mukaiseksi (E-G). Sarakkeet A-C ja E-G nimetään sanataarkasti asemakaavaa siteeraten.

Kohdat H-K käsittävät MRL:n muutoksen 812 / 2017 115 §:n mukaisen rakennusoikeuden lisäksi sallittavan kerrosalan.

Taulukon yhteyteen liitetään kerrosalakaaviot kaikista erilaisista kerroksista, kellarista ja ullakosta käyttötarkoituksineen taulukon värisävyjä käyttäen.

	Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)			Lisäkerrosala (kem2)			MRL 115 § :n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)					Kerrosala yht.	Kokonaisala yht.		
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
	Pääkäyttötark. muk. kem2	Muu sallittu kem2 (mikä ?)	Muu sallittu kem2 (mikä ?)	Rakennus-oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala PYSÄKÖINTI	Lisäkerrosala (mikä?)	Lisäkerrosala (mikä?)	US yli 250 mm, VS yli 200 mm	VSS kem2	Talotekn. kuilut ja hormit kem2	Yleis. til. avaut. tekn. tila kem2	Lisäkerrosala yht. (E - K)	Kerrosala yhteensä kem2	Muu ala (esim. kellarit, ullakko) m2	Kokonaisala yhteensä m2
kellari				0	2224							2224	2224		2224
1. kerros				0								0	0		0
2. kerros				0								0	0		0
3. kerros				0								0	0		0
4. kerros				0								0	0		0
5. kerros				0								0	0		0
6. kerros				0								0	0		0
7. kerros				0								0	0		0
8. kerros				0								0	0		0
ullakko				0								0	0		0
YHTEENSÄ	0	0	0	0	2224	0	0	0	0	0	0	2224	2224	0	2224
Asemakaavan sallima rakennusoikeus				12300											
Erotus				12300											

Selitteet

- A: Asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala  
 B: Muu sallittu/velvoitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala  
 C: Muu sallittu/velvoitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala  
 D: Yhteensä A+B+C = Rakennusoikeudellinen kerrosala (vrt. Lupapiste, Trimble) = Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala  
 E: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)  
 F: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)  
 G: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)  
 H: Seinänpaksuuden (ulkoseinä yli 250 mm ja huoneistoa rajaava väliseinä yli 200 mm) ylittävän osan kerrosala  
 I: Väestönsuojan kerrosala  
 J: Taloteknisten järjestelmien edellyttämien kuilujen ja hormien kerrosala  
 K: Yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan kerrosala  
 L: Yhteensä E-K  
 M: Rakennuksen kerrosala yhteensä  
 N: Muu kuin kerrosalaan laskettava kokonaisala (esim. kellarit, ullakko)  
 O: Rakennuksen kokonaisala yhteensä

\*) Siirtymäsäännöksestä (MRL 217 §) johtuen, MRL 115 §:n mukaiset kerrosalan ylitykset eivät koske ennen vuotta 2000 hyväksytyjä asemakaavoja.



Hankkeen osoite ja rakennus:

Kuninkaansatama 4 autohalli 2

Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä:

Niina Ruohola 8.9.2023

Pinta-alataulukko täytetään rakennuskohtaisesti eritellen pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala, asemakaavan sallima lisäkerrosala ja MRL 115 §:n sallima lisäkerrosala (huom. ei koske ennen vuotta 2000 hyväksytyjä kaavoja\*).

Taulukko räätälöidään asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisen (A-C) ja asemakaavan sallimien lisärakennusoikeuksien mukaiseksi (E-G). Sarakkeet A-C ja E-G nimetään sanataarkasti asemakaavaa siteeraten.

Kohdat H-K käsittävät MRL:n muutoksen 812 / 2017 115 §:n mukaisen rakennusoikeuden lisäksi sallittavan kerrosalan.

Taulukon yhteyteen liitetään kerrosalakaaviot kaikista erilaisista kerroksista, kellarista ja ullakosta käyttötarkoituksineen taulukon värisävyjä käyttäen.

	Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)			Lisäkerrosala (kem2)			MRL 115 § :n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)					Kerrosala yht.	Kokonaisala yht.		
	A	B	C	D	Asemakaavan sallima (E, F, G)			H	I	J	K	L	M	N	O
	Pääkäyttötark. muk. kem2	Muu sallittu kem2 (mikä ?)	Muu sallittu kem2 (mikä ?)	Rakennus- oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala PYSÄKÖINTI	Lisäkerrosala (mikä?)	Lisäkerrosala (mikä?)	US yli 250 mm, VS yli 200 mm	VSS kem2	Talotekn. kuilut ja hormit kem2	Yleis. til. avaut. tekn. tila kem2	Lisäkerrosala yht. (E - K)	Kerrosala yhteensä kem2	Muu ala (esim. kellarit, ullakko) m2	Kokonaisala yhteensä m2
kellari				0	1297							1297	1297		1297
1. kerros				0								0	0		0
2. kerros				0								0	0		0
3. kerros				0								0	0		0
4. kerros				0								0	0		0
5. kerros				0								0	0		0
6. kerros				0								0	0		0
7. kerros				0								0	0		0
8. kerros				0								0	0		0
ullakko				0								0	0		0
YHTEENSÄ	0	0	0	0	1297	0	0	0	0	0	0	1297	1297	0	1297
Asemakaavan sallima rakennusoikeus		11500+800		12300											
Erotus				12300											

Selitteet

- A: Asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala  
 B: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala  
 C: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala  
 D: Yhteensä A+B+C = Rakennusoikeudellinen kerrosala (vrt. Lupapiste, Trimble) = Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala  
 E: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)  
 F: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)  
 G: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)  
 H: Seinäpaksuuden (ulkoseinä yli 250 mm ja huoneistoa rajaava väliseinä yli 200 mm) ylittävän osan kerrosala  
 I: Väestönsuojan kerrosala  
 J: Taloteknisten järjestelmien edellyttämien kuilujen ja hormien kerrosala  
 K: Yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan kerrosala  
 L: Yhteensä E-K  
 M: Rakennuksen kerrosala yhteensä  
 N: Muu kuin kerrosalaan laskettava kokonaisala (esim. kellarit, ullakko)  
 O: Rakennuksen kokonaisala yhteensä

\*) Siirtymäsäännöksestä (MRL 217 §) johtuen, MRL 115 §:n mukaiset kerrosalan ylitykset eivät koske ennen vuotta 2000 hyväksytyjä asemakaavoja.

Hankkeen osoite ja rakennus:

Kuninkaansatama 4 autokatos

Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä:

Niina Ruohola 8.9.2023

Pinta-alataulukko täytetään rakennuskohtaisesti eritellen pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala, asemakaavan sallima lisäkerrosala ja MRL 115 §:n sallima lisäkerrosala (huom. ei koske ennen vuotta 2000 hyväksytyjä kaavoja\*).

Taulukko rätälöidään asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisen (A-C) ja asemakaavan sallimien lisärakennusoikeuksien mukaiseksi (E-G). Sarakkeet A-C ja E-G nimetään sanataarkasti asemakaavaa siteeraten.

Kohdat H-K käsittävät MRL:n muutoksen 812 / 2017 115 §:n mukaisen rakennusoikeuden lisäksi sallittavan kerrosalan.

Taulukon yhteyteen liitetään kerrosalakaaviot kaikista erilaisista kerroksista, kellarista ja ullakosta käyttötarkoituksineen taulukon värisävyjä käyttäen.

	Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)			Lisäkerrosala (kem2)							Kerrosala yht.	Kokonaisala yht.				
	A	B	C	Asemakaavan sallima (E, F, G)			MRL 115 §:n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)									
	Pääkäyttötark. muk. kem2	Muu sallittu kem2 (mikä?)	Muu sallittu kem2 (mikä?)	D Rakennus-oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	E Lisäkerrosala (mikä?)	F Lisäkerrosala (mikä?)	G Lisäkerrosala (mikä?)	H US yli 250 mm, VS yli 200 mm	I VSS	J kem2	K Talotekn. kuilut ja hormit kem2	L Yleis. til. avaut. tekn. tila kem2	M Lisäkerrosala yht. (E - K)	N Kerrosala yhteensä kem2	O Muu ala (esim. kellari, ullakko) AUTOKATOS	P Kokonaisala yhteensä m2
kellari				0									0	0	231	231
1. kerros				0									0	0		0
2. kerros				0									0	0		0
3. kerros				0									0	0		0
4. kerros				0									0	0		0
5. kerros				0									0	0		0
6. kerros				0									0	0		0
7. kerros				0									0	0		0
8. kerros				0									0	0		0
ullakko				0									0	0		0
YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	231	231

Asemakaavan sallima rakennusoikeus

11500+800

12300

Erotus

12300

Selitteet

- A: Asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala  
 B: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala  
 C: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala  
 D: Yhteensä A+B+C = Ra Rakennusoikeudellinen kerrosala (vrt. Lupapiste, Trimble) = Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala  
 E: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)  
 F: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)  
 G: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöitävä tapauskohtaisesti)  
 H: Seinänpaksuuden (ulkoseinä yli 250 mm ja huoneistoa rajaava väliseinä yli 200 mm) ylittävän osan kerrosala  
 I: Väestönsuojan kerrosala  
 J: Taloteknisten järjestelmien edellyttämien kuilujen ja hormien kerrosala  
 K: Yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan kerrosala  
 L: Yhteensä E-K  
 M: Rakennuksen kerrosala yhteensä  
 N: Muu kuin kerrosalaan laskettava kokonaisala (esim. kellari, ullakko)  
 O: Rakennuksen kokonaisala yhteensä

\*) Siirtymäsäännöksestä (MRL 217 §) johtuen, MRL 115 §:n mukaiset kerrosalan ylitykset eivät koske ennen vuotta 2000 hyväksytyjä asemakaavoja.