



234
TOIVO - Likusterikatu

RAKENNUSLAUTAKUNTA
Havainnekuva

10.2.2025

JYLKÄS
ARKKITEHDIT

Jylkäs Arkkitehdit Oy
Harmaaniityntie 11C, 02780 Espoo
www.jylkasarkkitehdit.fi
+358 50 522 4997
etunimi.sukunimi@jylkasarkkitehdit.fi



234
TOIVO - Likusterikatu

RAKENNUSLAUTAKUNTA
Sijainti

10.2.2025

JYLKÄS
ARKKITEHDIT

Jylkas Arkkitehdit Oy
Harmaaniityntie 11C, 02780 Espoo
www.jylkasarkkitehdit.fi
+358 50 522 4997
etunimi.sukunimi@jylkasarkkitehdit.fi

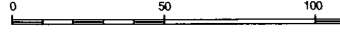
Suurpelto I

21. kaupunginosa, Henttaa
26. kaupunginosa, Mankkaa
Korttelit 21025-21027, 21029-21030,
21032-21039, 21042, 21048-21052
sekä katu-, liikenne-, erityis- ja
virikistysalueet
Asemakaava

Kilonväylä

21. kaupunginosa, Henttaa
26. kaupunginosa, Mankkaa
Katu- ja liikennealueet
Kaupunginosan rajan muutos
Asemakaavan muutos

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA MAÄRÄYKSIÄ

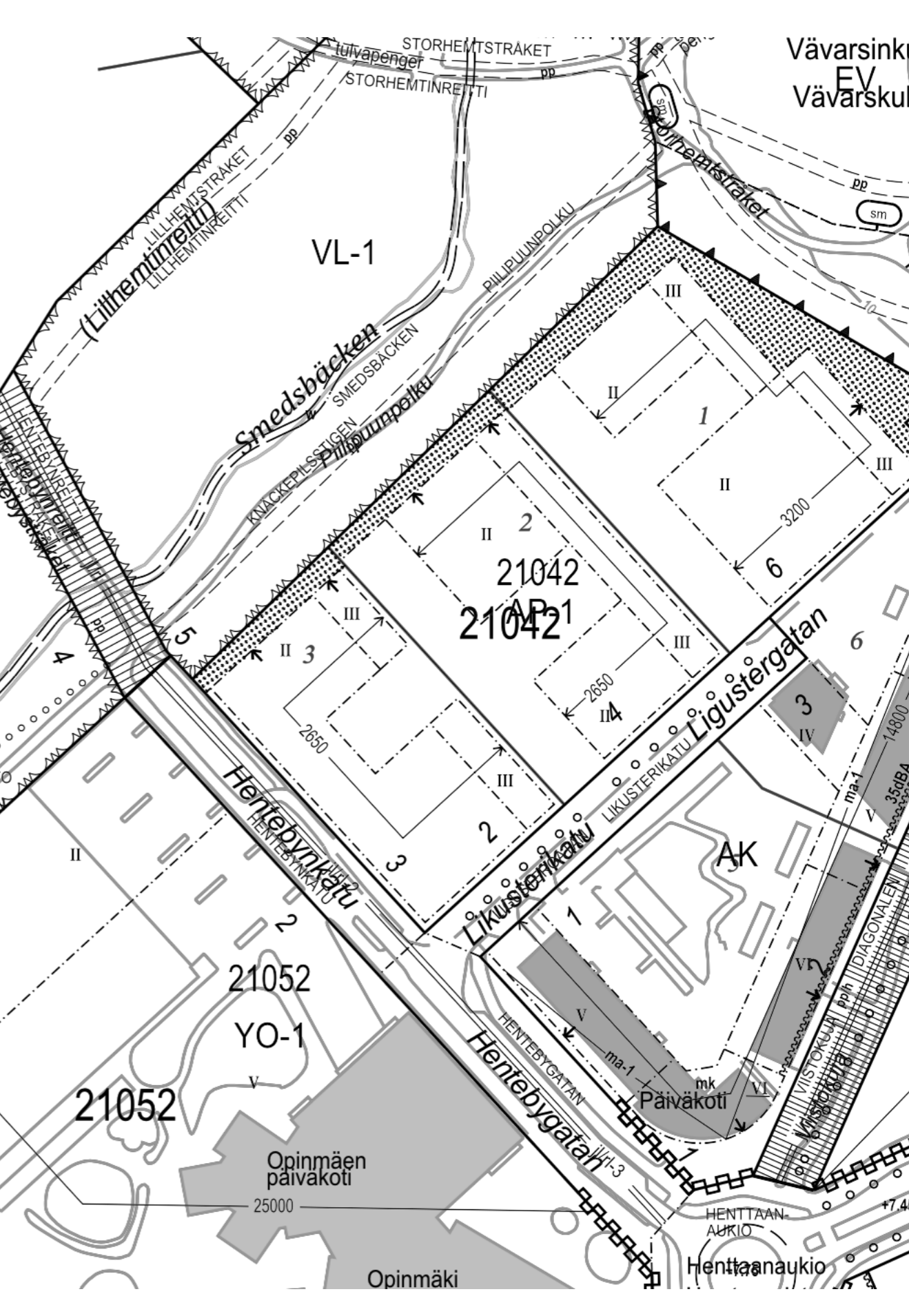
- AK Asuin- ja palvelurakennusten korttelialue.
AP-1 Asuin- ja palvelurakennusten korttelialue.
ALP Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.
ALP-1 Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.
ALP-2 Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.
ALP-3 Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.
ALP-4 Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.
AH Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
YL-1 Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
YO-1 Opetuslaitoksen palvelurakennusten korttelialue.
C-1 Keskustalojen korttelialue.
KT Toimistorakennusten korttelialue.
KT-1 Toimistorakennusten korttelialue.
VP Puisto.
VL-1 Lähivirkistysalue.
VL-2 Lähivirkistysalue, joka tulee säilyttää avoimena maisemana.

- Yleisen tien alue.
Yleinen pysäköintialue.
Autopaikkojen korttelialue.
Yhdyksuntakäytäntöä huolta palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
Suojaverhalue.
3 metrin kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Kaupunginosan raja.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Osa-alueen raja.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Ohjeellinen tontin raja.
Ristismerkin päällä osoittava merkin poistamista.
Kaupunginosan numero.
Kaupunginosan nimi.
Korttelin numero.
Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
Akeivivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosalun.
Rakennuksessa tulee olla viisi kerrosta, joista 5 on vajaa ja vaihtelevan muotoinen. Roomalaisen numeron jäljessä, sulkeissa oleva ensimmäinen numero osoittaa, kuinka suuri osa rakennuksen suurimman kerroksen alasta tulee rakennuksen viidennessä kerroksessa rakentaa ja sulkeissa oleva jälkimmäinen numero osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen viidennessä kerroksessa rakentaa.
Tahokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Varmiksi rakennetun kadun liikemääräinen korkeusarvo. Katuun rajautuva korttelin piha-alue ja rakennuksen ensimmäisen kerroksen liittämiseen tulee rakentaa vähintään samaan tasoon katualueen kanssa.
Rakennuksen julkisivujen vähimmäiskorkeus metreinä KT- ja KT-1-korttelialueiden rajalla.
Rakennusala.
Ohjeellinen rakennusala.
Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabi-alueen kuvan osoittama rakennuskoikeus sijoittuu.
Keskustalojen korttelialueen alue, jolle erikseen laadittavan suunnitelman mukaan saa rakentaa tai sijoittaa taideteoksia, kadunkalusteita ja muita alueen tai sitä rajaavien rakennusten käyttöön liittyviä rakenteita. Rakennelmien, rakenteiden ja erikseen tulee muodostaa katutilan kanssa tasapainoinen kokonaisuus sekä ottaa huomioon joukko-, huolto- ja kevyen liikenteen vaatimukset.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa katutilan käyttöön liittyviä tiloja. Rakennuksen tulee muodostaa katutilan kanssa tasapainoinen kokonaisuus sekä ottaa huomioon joukko-, huolto- ja kevyen liikenteen vaatimukset.
Rakennusala, jolle tulee sijoittaa liike-, toimisto- tai palvelutalua rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen vähintään 300 k-m2, joka sisältyy korttelin kokonaisrakennuskoikeuteen.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten toimintotilojen tiloja.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa teknisen huollon tiloja.

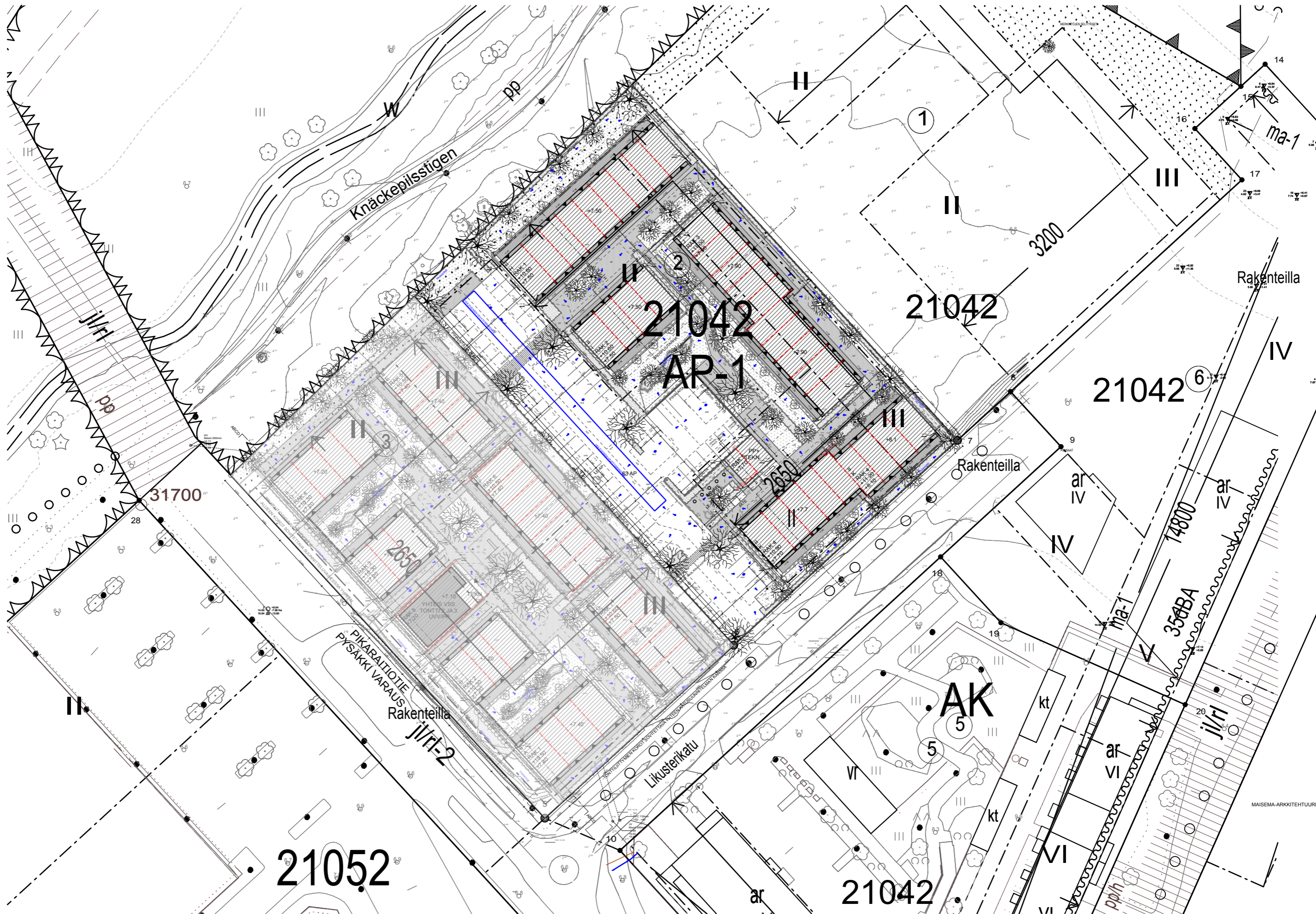
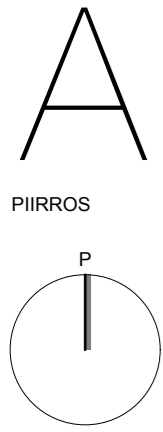
- Pääasiallisesti tai kokonaan maanalaista, johon saa sijoittaa teknisiä, huolto-, varasto-, pysäköinti- ja väestönsuojatiloja. Kadun alla olevat ja katuun rajoittuvat pysäköintitilat on rakennettava kokonaan maan alle lukuun ottamatta AK-korttelialueita. Maanalaista tilaa saa rakentaa yhtenäisnä tiloissa kiinteistöjen rajoista riippumatta siten, että tonttien välissä rajajaisia ei tarvitse rakentaa ja tilat saa ulottaa ilman rajajaisia tonttiin liittyvien katu- ja liikennealueiden alle. KT- ja KT-1-korttelissa istutettavaksi määrätyn korttelin keskiosan alle saa rakentaa 2 maanalaista ajoyhteyttä. Ajoyhteydet huolto- ja pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta.
Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaista tilaa tiloihin johtavan ajoluiskan.
Uloke.
Uloke, jonka vapaa korkeus on vähintään 3,2 m.
Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus lukuun ottamatta sen ensimmäisestä kerroksesta on rakennettava kiinni. Lisäksi korttelien 21029, 21030, 21037, 21039 ja 21051 pohjois- ja eteläpuoleisiin katuhihin liittyviä rakennuskista 1/3 on sijoitettava korttelin rakennus- alarajaa kiinni.
Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneesta.
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta rakennuksen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemuuta vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama. Jos liikennemuuta puolelta sijoitetaan asunon ulko-olekseluksiksi tarkoitettua parveke tai terassi, se tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksen mukaisiin lauseisiin.
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Istutettava alueen osa.
Ohjeellinen vesisuunnitelma varattu alueen osa. Vesimuoto tulee toteuttaa avoimena ja sen koko, muoto sekä sijainti määrätään puistosuunnitelmissa.
Istutettava puuväi, sijainti ohjeellinen.
Katu.
Tor.
Ulkoliiretti. Yhteyssaito, sijainti ohjeellinen.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
Joukkoliikenteelle/raide liikenteelle varattu katu.
Ohjeellinen joukkoliikenteelle varattu liikennealueen osa.
Hidaskatu, jolla raide liikenne on sallittu.
Maanalaista kunnallisteknisiä rakenteita varten varattu alueen osa.
Ajoyhteys.
Liikennealueen ylittävä jalankululle ja polkupyöräilylle.
Entasorisysteys.
Liikennealueen ylittävä katualue.
Ajoneuvoliikenteen liikemääräinen sijainti.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.
Sukuisia olevat numerot LPA-korttelialueella osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. Sulussa olevat numerot AH-korttelialueella osoittavat kortteille, joiden ulko-oleskelu- ja leikkialueita alueelle saa sijoittaa.
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueella koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti
AK-korttelialueet:
1 ap / 85 m2 asuin- ja palvelurakennuksen kerrosalaa
AP-1-korttelialueet:
2 ap/asunto
ALP-, ALP-1-, ALP-2-, ALP-3- ja ALP-4-korttelialueet:
1 ap / 70 m2 toimisto-, liike-, palvelu- ja töttöjen kerrosalaa
1 ap / 85 m2 asuin- ja palvelurakennuksen kerrosalaa
1 ap / 200 m2 toimisto-, liike-, palvelu-, vanhusten palvelutaloon ja hoivakoti- sekä opetuslaitosten tilojen kerrosalaa
KT- ja KT-1-korttelialueet:
1 ap / 70 m2 toimisto- ja palvelurakennuksen kerrosalaa
YO-1 ja YL-1-korttelialueet:
1 ap / 200 k-m2
C-1-korttelialueet:
1 ap / 150 k-m2
Auton säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa sallitun rakennuskoikeuden lisäksi lukuun ottamatta AP-1-korttelialueita. Vajantavien autopaikkojen laskennassa ei tarvitse ottaa huomioon kaavassa sallitun rakennuskoikeuden lisäksi rakennettavien tilojen kerrosalaa. Autopaikkoja saa rakentaa toteutettavien tilojen välisiin sopimuksiin. Autopaikkoja ei saa rakentaa AH-korttelialueella. Autopaikat tulee sijoittaa ensisijaisesti maan alle tai pysäköintialueisiin. Pysäköintialueet tulee jäsentää autopaikoilla. KT-, KT-1, ALP-1- ja ALP-4-korttelialueiden autopaikoista saa yhteensä korkeintaan 30 kpl sijoittaa saman korttelin LPA-alueelle maan tasoon. KT- ja KT-1-korttelialueella saa maan päällä rakentaa sijoitettavien auton säilytyspaikkoja rakentaa korttelin 21037 korkeintaan 900 pysäköintipaikkaa ja muihin korttelihin korkeintaan 300 autopaikkaa.
Liike-, toimisto-, palvelu-, työ- ja asukkaiden yhteiset kokoonnutumis- ja harastustilat lukuun ottamatta päiväkodin, vanhusten palvelutalon, hoivakodin ja hotellin tiloja, tulee sijoittaa korttelin Suurpellon puistokadun ja Henttaan puistokadun puoleisille sivuille ensimmäiseen kerrokseen. Liike-, toimisto-, palvelu- ja töttöjä saa sijoittaa myös toiseen kerrokseen.
Asunnot tulee sijoittaa Suurpellon puistokadun varten. Toimistotilaa tulee sijoittaa ensimmäiseen tai toiseen kerrokseen tai vähintään 40 metrin etäisyydellä Suurpellon puistokadusta. Liike-, palvelu-, työ- ja asukkaiden yhteiset kokoonnutumis- ja harastustilat, lukuun ottamatta hotellin ja opetuslaitosten tiloja, tulee sijoittaa korttelin Suurpellon puistokadun puoleisille sivuille ensimmäiseen tai toiseen kerrokseen.
Suurpellon puistokatuun ja Henttaan puistokatuun rajautuvilla tontin osilla asunot saa sijoittaa vain ensimmäisen maanpäällisen kerroksen tiloihin.
Asemakaavassa sallitun rakennuskoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuoneisiin tilaa, joka porrastasoa kohden ylittää 15 k-m2.
Asuinrakennuskoikeudesta saa käyttää töttöjen rakentamiseen AK-korttelissa 10 % ja AP-1-korttelissa 20 %.
Asemakaavassa sallitun rakennuskoikeuden lisäksi saa rakentaa ilmastointikonehuoneita ja muita taloteknisiä tiloja. KT-, KT-1- ja ALP-4-korttelissa tilat tulee sijoittaa kerroksiin tai kellarin, ilmastointikonehuoneen ja muut tekniset tilat tulee suunnitella muun rakennuksen julkisivun kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.
Asemakaavassa sallitun rakennuskoikeuden lisäksi saa rakentaa alueen säätöhuollon ja sähköverkkojen vaatimat kiinteistökohtaiset tilat pysäköinti- ja varastotilojen yhteyteen.
Asemakaavassa sallitun rakennuskoikeuden lisäksi saa rakentaa alueen säätöhuollon ja sähköverkkojen vaatimat kiinteistökohtaiset tilat pysäköinti- ja varastotilojen yhteyteen.
Korttelin 21026 ja 21039 tulee varata noin 30 k-m2 kokoinen tila keskitiedon varten. Tilan tulee sijaita maantasossa tai kellaritasossa ja se tulee varustaa omalla sisäänkäynnillä tai helposti järjestettävällä yhteydellä ja kaapelointireillä. Tilan saa varata asemakaavassa sallitun rakennuskoikeuden lisäksi.
Korttelin 21038 tulee varata noin 50 k-m2 kokoinen linja-auton kuljettajien taukotila. Tilan tulee sijaita maantasossa ja se tulee varustaa omalla sisäänkäynnillä. Tilan saa varata asemakaavassa sallitun rakennuskoikeuden lisäksi.

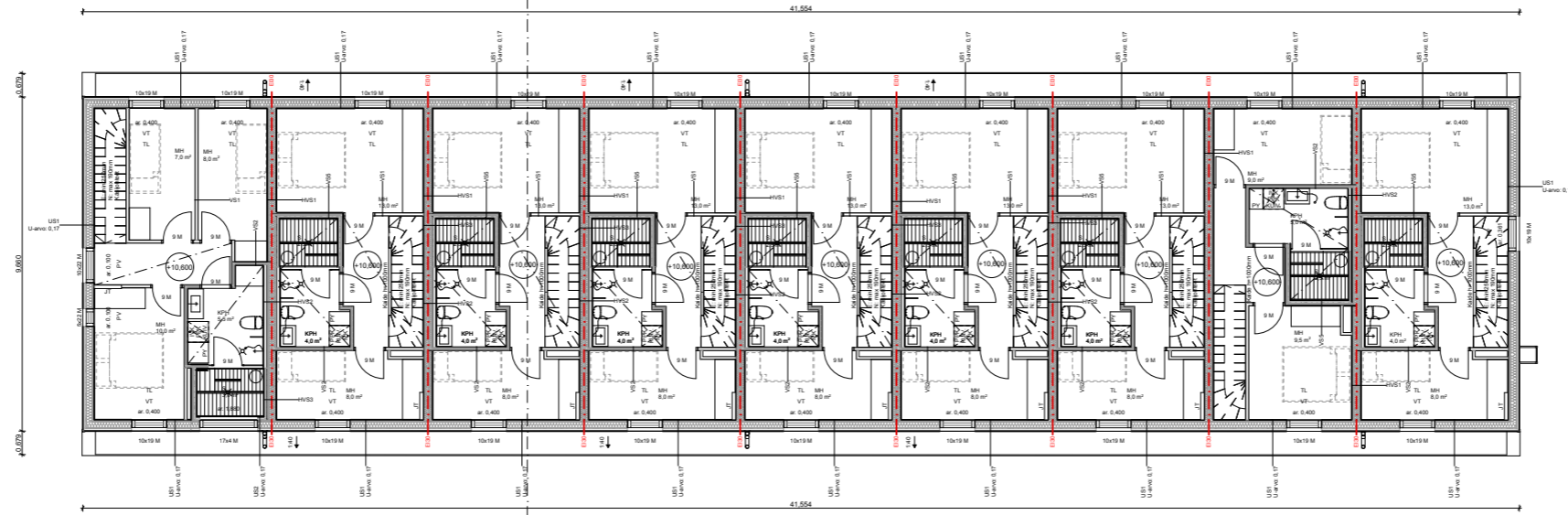
- Uloke-oleskelualueella tulee varata vähintään 5 % asuin- ja palvelurakennuksen ulko-oleskelualueen ei tarvitse sijaita maantasossa.
Korttelissa 21028, 21030, 21037, 21039 ja 21051 toimistorakennuksen tulee muodostaa korttelikohtaisesti kokonaisuus, jossa rakennusten massoittelu, julkisivut sekä värit ja materiaalit ovat yhtenäisiä. Pyöräilyssä kadunkulmissa rakennusten kulmat saa kerroksissa 2-6 rakentaa ulkoilemaan ulottumatta korttelien 21026 ja 21037 kaakkoisnurkkaa ja korttelin 21039 kolmannen kerroksen rakennusalaan rakennuskoikeuteen. Ulokeen alkukorkeuden on otava vähintään 3,6 m.
Korttelin maantasokerros tulee rakentaa länsipuolella yhtenäisenä 1-kerroksena kokonaisuutena, joka muodostaa julkisten korttelin korkeammille tonttimaalle osalle. Korttelin kulmat tulee rakentaa kuusikerroksisina. Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla rakennettuja, muurattuja, rapattuja, puu- tai metalliverhoitettuja tai keraamisia julkisivuja. Suurpellon puistokadun ja Henttaan puistokadun rajautuvaa ensimmäistä maanpäällistä kerrosta saa laajentaa katutilaan ulottuvilla erkkemällä ottaen huomioon liikenteen vaatimukset. Korttelialueen itä- ja länsipuolelta kerroksiin 2-6 saa rakentaa korkeintaan 1,5 metrin syvyyttä ulkoilemaa. Ulokeen kerroksia lueaan vierseen rakennusalan rakennuskoikeuteen. Ulokeen alkukorkeuden on otava vähintään 3,6 m. Ulokeen rakennusala ei saa rakentaa pilareita.
Korttelissa 21027, 21049, 21036 ja 21038 rakennuksen julkisivun tulee olla paikalla rakennettuja, muurattuja, rapattuja, puu- tai metalliverhoitettuja tai keraamisia julkisivuja. Rakennuksen ensimmäisen ja ylimmän kerroksen tulee olla normaalkorkeista poikkeavia ja niiden välillä olevat sisänsäilytykset tai ulkoilema. Uloke saa sijaita rakennusalan ulkopuolella. Uloke on sijoitettava siten, että se ei aiheuta häiriä liikenteelle. Maantasokerroksen sisänsäilytykset eivät saa muodostaa koko julkisivun pituista arkadia.
Korttelissa 21029, 21033, 21035 ja 21048 asuinrakennukset ovat noppamaisia ja toisistaan irti sijaitsevia lukuun ottamatta korttelin 21035 pohjois- ja korttelien 21033 ja 21048 eteläpuolella. Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla rakennettuja muurattuja, rapattuja tai puuverhoitettuja julkisivuja.
Korttelialueella on kaikki ne rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikoina, kulkutienä tai pysäköintin, istutettavana.
AH-korttelialueet tulee rakentaa yhtenäisenä kokonaisuutena. AH-korttelialueella sijoitettavien korttelien yhteiset ulko-oleskelualueet ja leikkipaikat. Alue tulee istuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena.
Kaikkia kortteleita koskevat pykälät Paragrafer som gäller alla kvarter.
Rakennuksiin sijoitettavien auton säilytyspaikkojen julkisivut tulee rakentaa saman korttelin rakennusten julkisivujen istutettavien ulko-oleskelualueiden kanssa.
Alueen pohjavesipinta on lähellä maanpintaa. Kellertilojen rakentaminen edellyttää rakennuskohtaisia pohjavesienhallintataseyhtisiä, jotka tulee tehdä rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Tonttien pintakuivatus tulee hoitaa hallitusti ympäröivien yleisten alueiden vierärakentamisen.
Korttelialueisiin liittyvien tilojen ja rakenteiden rakentaminen kadun, liikennealueen tai torin alle ai saa vaikeuttaa kadun tai katualueelle tulevan kunnallistekniikan laittamisen toteuttamista, kunnossapitoa tai huoltoa.
Puistoon tai katuun kiinni rakennettujen rakennusten perustusrakenteet mukaan lukien salaojitus ja routaeristys saa Espoon teknisen keskuksen luvalla rakentaa puisto- ja katualueen puolelle.
Korttelialueella toteutettavien maanalaisten rakenteiden tulee olla maanpinnasella varustettuja yleisten alueiden rakenteiden niin vaattessa.



Vävarsinki
EV
Vävarskul



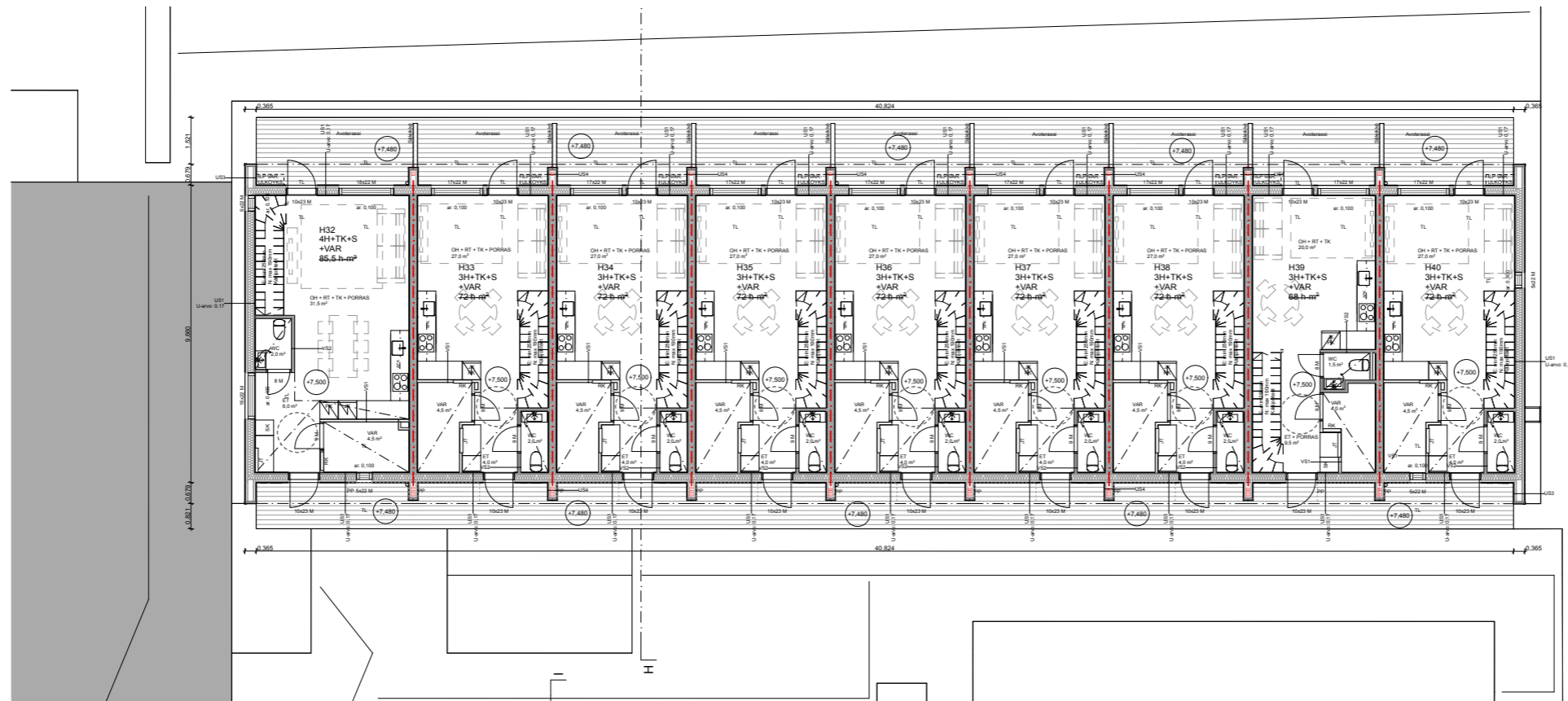
2
KERROS



Pohjapiirros 2 krs

1:200

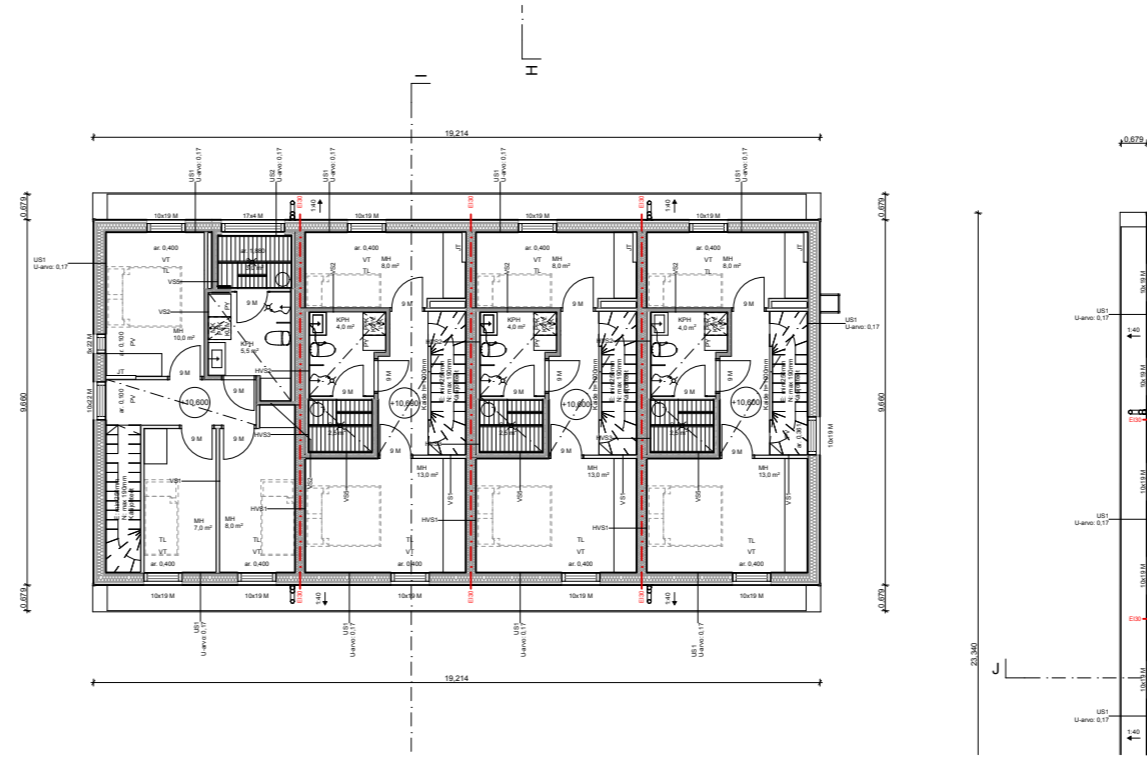
1
KERROS



Pohjapiirros 1 krs

1:200

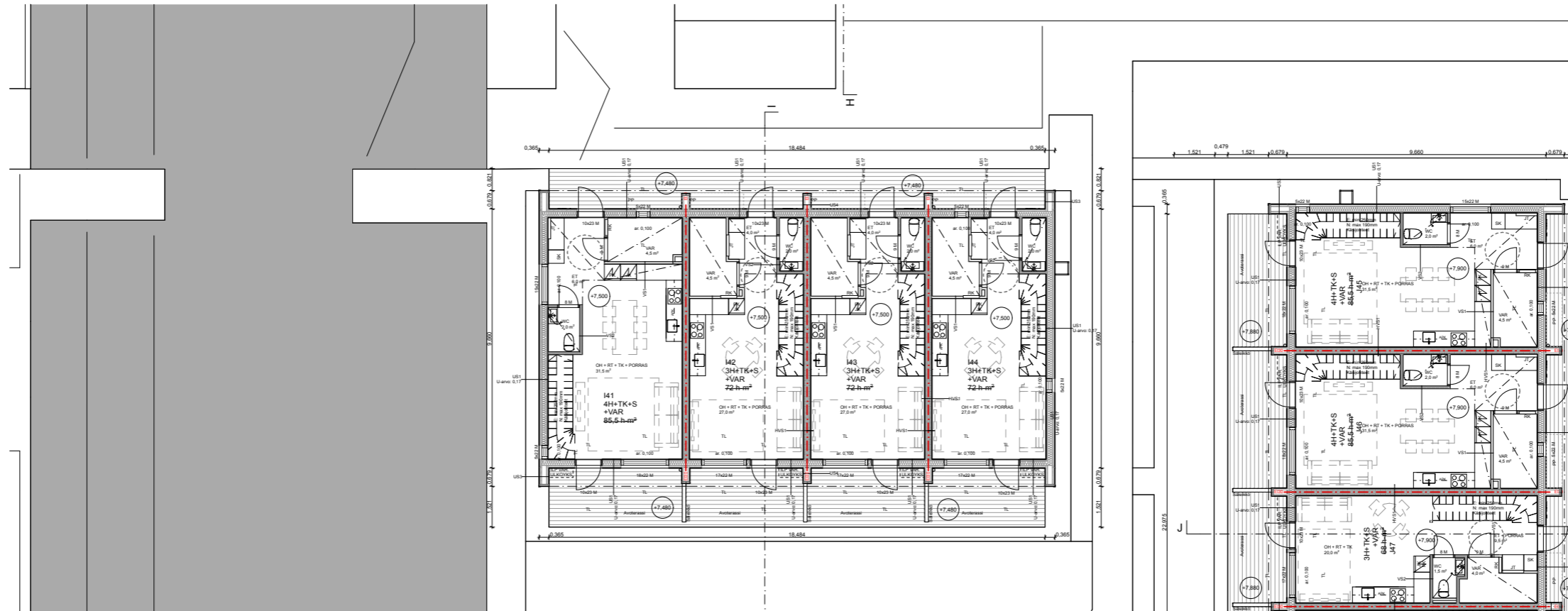
2
KERROS



Pohjapiirros 2 krs

1:200

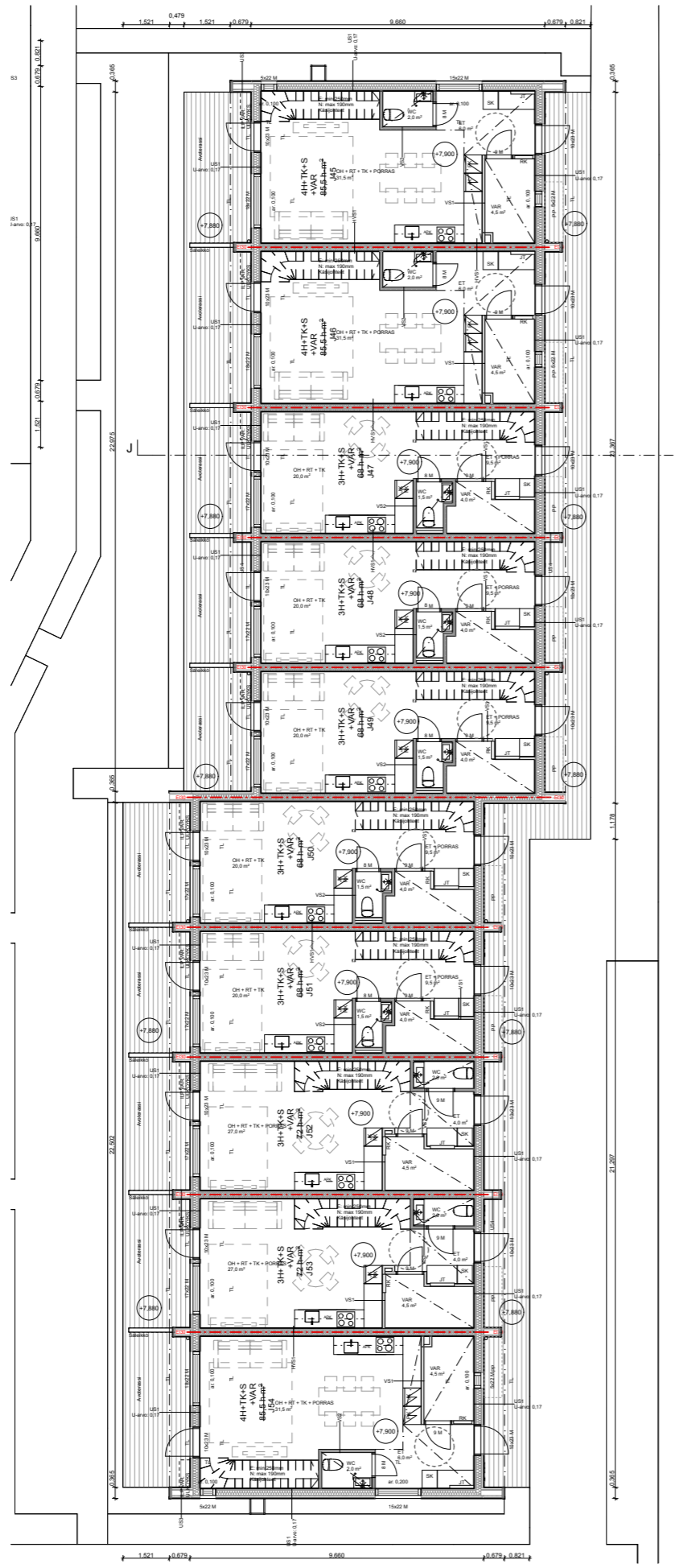
1
KERROS



Pohjapiirros 1 krs

1:200

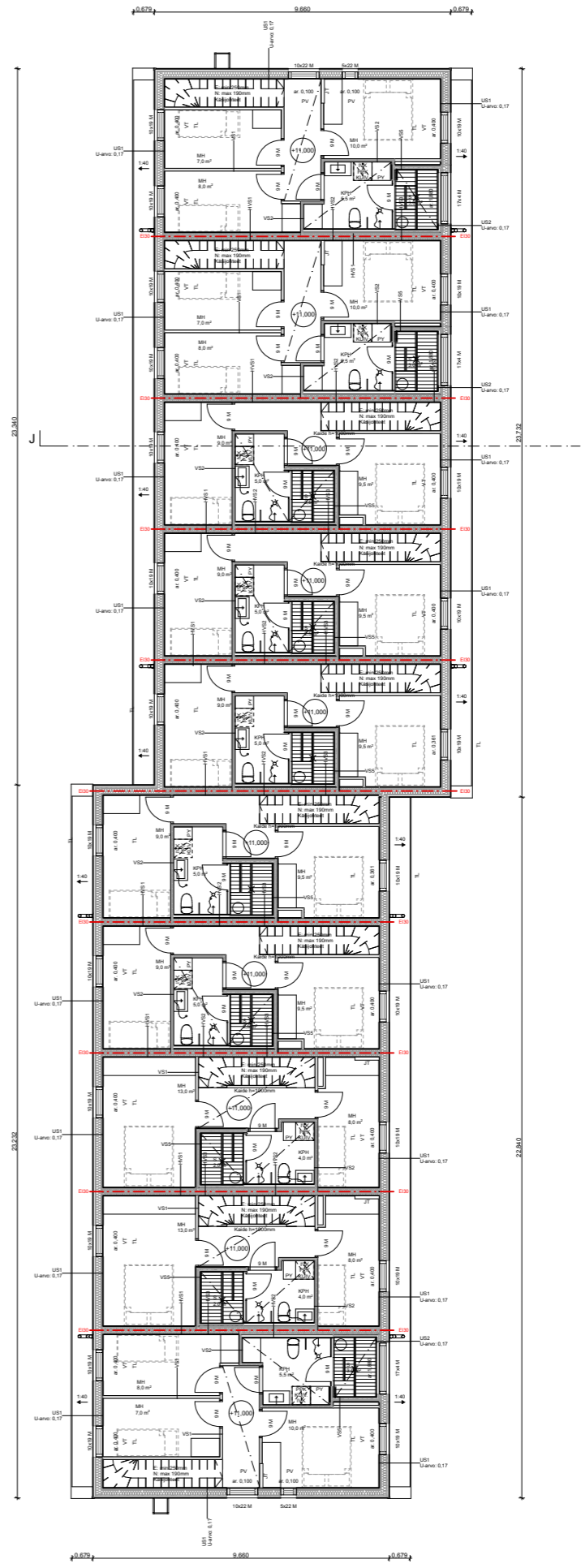
1
KERROS



Pohjapiirros 1 krs

1:200

2
KERROS



Pohjapiirros 2 krs

1:200

234
TOIVO - Likusterikatu

RAKENNUSLAUTAKUNTA
Pohjapiirroset RAK J

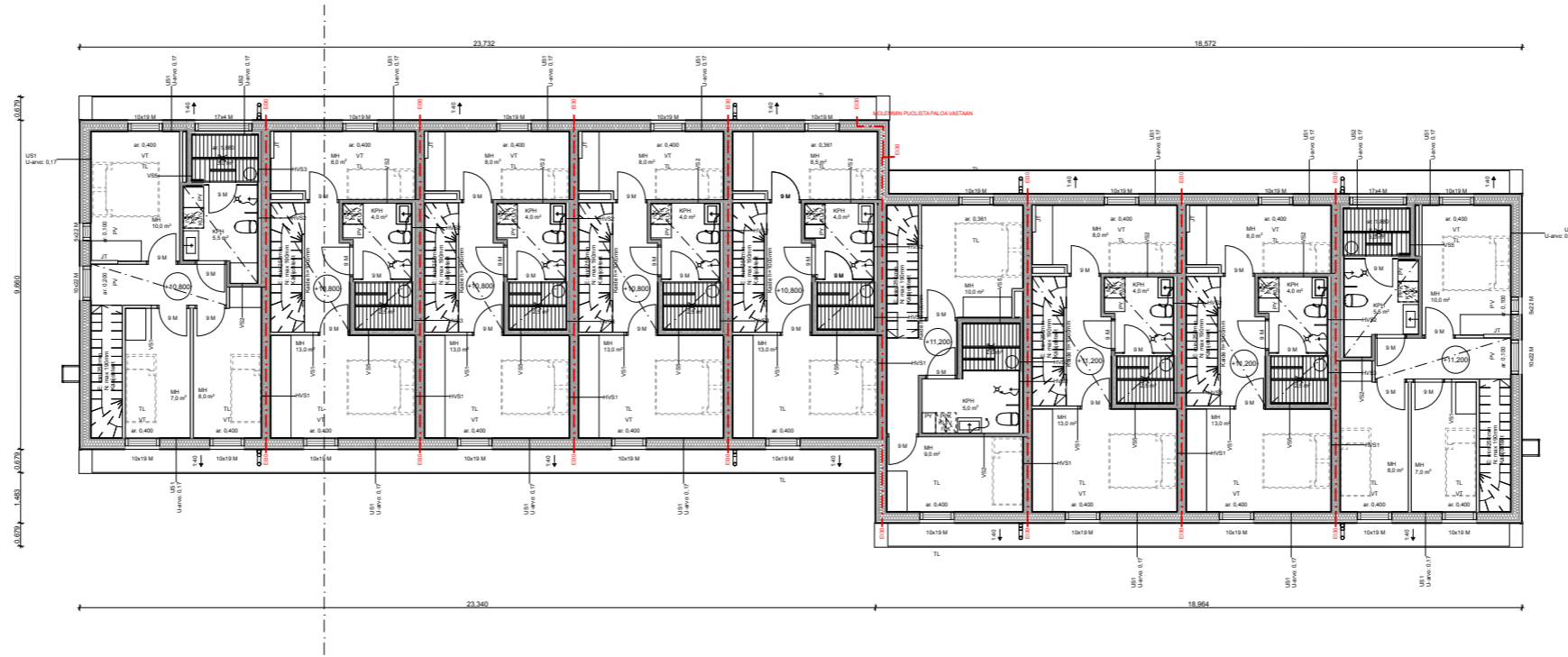
10.2.2025



Jylkäs Arkkitehdit Oy
Harmaaniityntie 11C, 02780 Espoo
www.jylkasarkkitehdit.fi

+358 50 522 4997
etunimi.sukunimi@jylkasarkkitehdit.fi

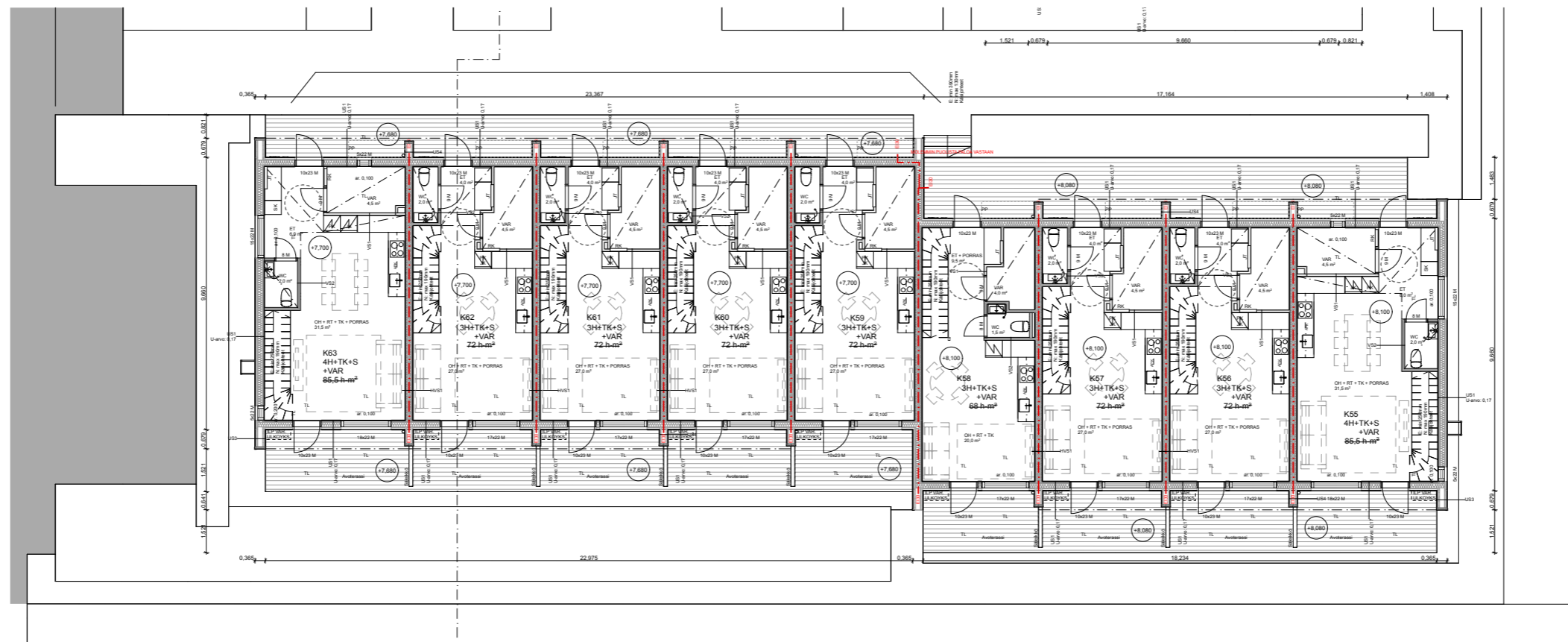
2
KERROS



Pohjapiirros 2 krs

1:200

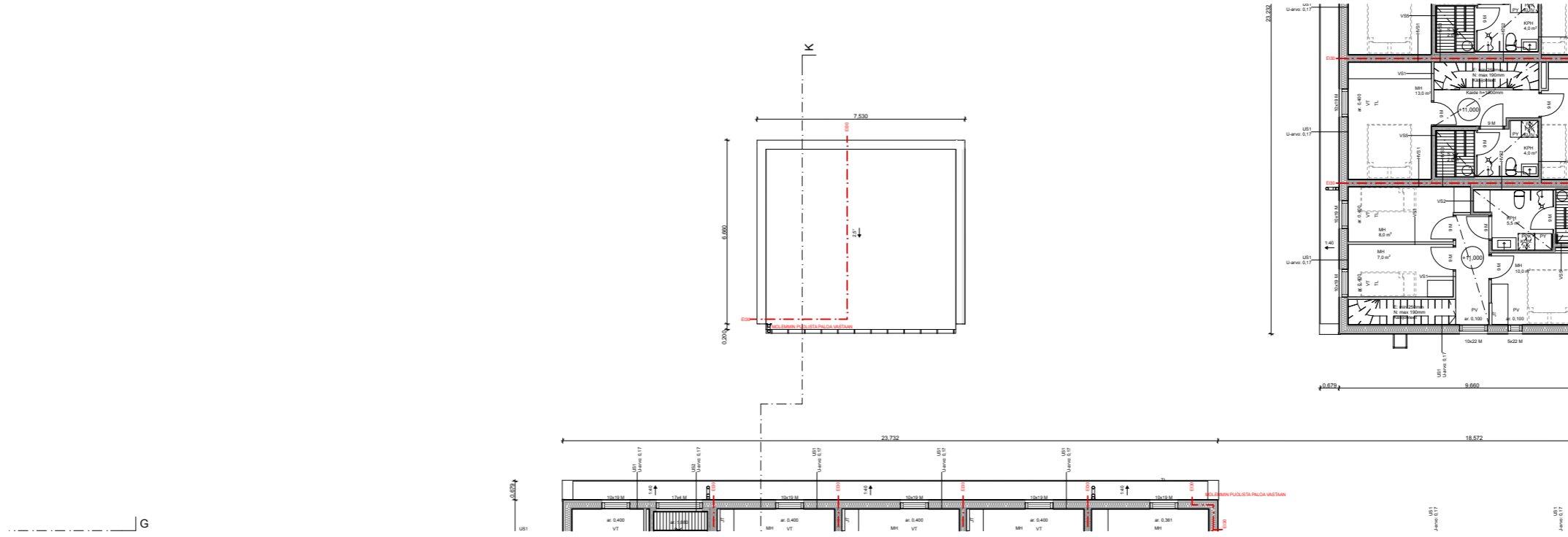
1
KERROS



Pohjapiirros 1 krs

1:200

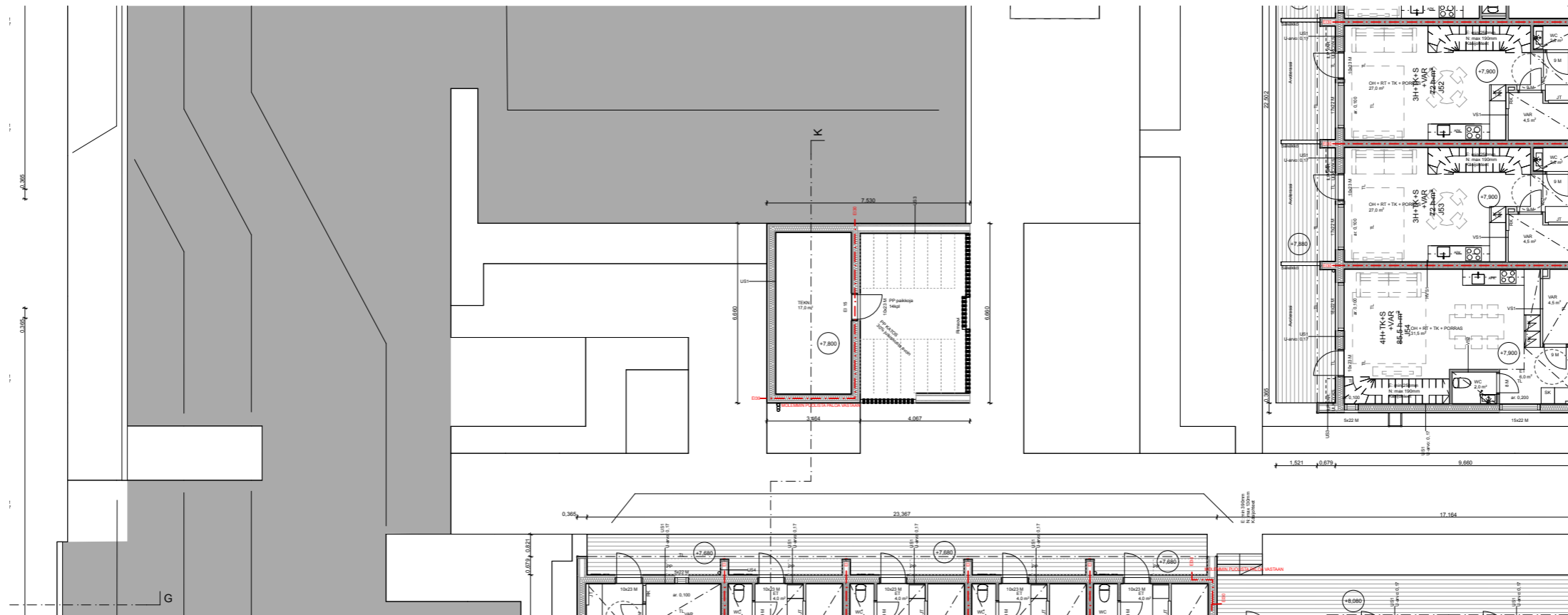
2
KERROS



Pohjapiirros 2 krs

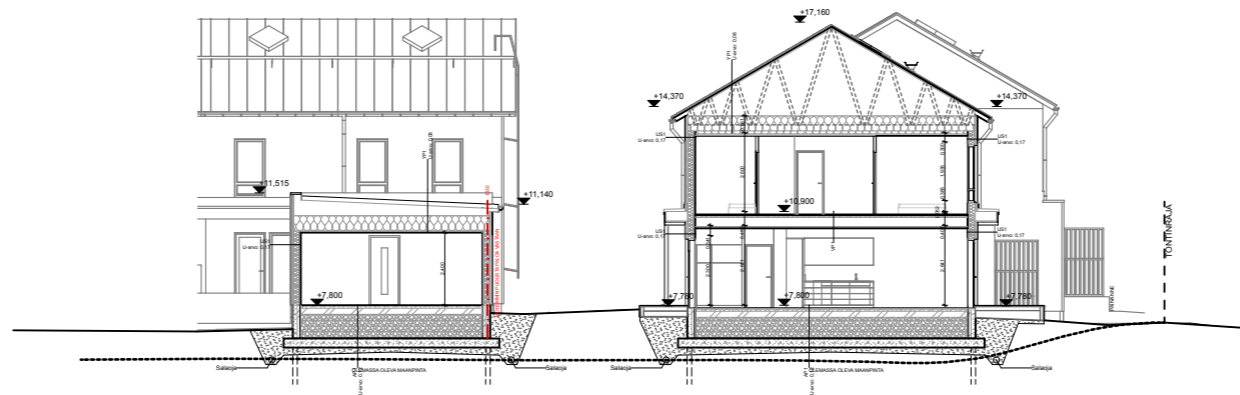
1:200

1
KERROS



Pohjapiirros 1 krs

1:200



Leikkaus

1:250

JULKISIVUMATERIAALIT

1 LAUTAVERHOUS, VAAKA, 145mm, UTK
 2 LAUTAVERHOUS, VAAKA, 145mm, UTK
 3 LAUTAVERHOUS, VAAKA, 145mm, UTK

4 LAUTAVERHOUS, PYSTY, 75mm, UTS
 5 LAUTAVERHOUS, PYSTY, 75mm, UTS

6 PELTIKATE
 7 IKKUNOIDEN JA OVIENTYÖKSET
 KARMILAUDAT
 8 RIMOITUS
 9 TERASSILAUTA
 10 BETONI
 11 LASI
 12 KATOKSEN PELLITYKSET
 13 VESIKATTOTUOTTEET,
 14 JULKISIVUTUOTTEET: SYÖKSYTORVET, TIKKAAT
 15 RÄYSTÄÄN PYSTYLAUTA
 16 RÄYSTÄÄN ALUSLAUTA
 17 KATOKSENA ALUSLAUTA
 18 KATOKSEN JA TALOUSSRAKENNUKSEN VESIKATTO
 19 PELTIKATON PELLITYKSET

RUSKEA, Tikkurila sävy Q701, Humus
 BEIGE, Tikkurila sävy Q802, Haikara
 TAITETTU VALKOINEN, Tikkurila sävy Q848, Riekkö

VAALEAN RUSKEA, tikkurila sävy Q615, Hiesu
 MUSTA, Tikkurila sävy Y498, Keskiyö

VAALEAN HARMAA, RR21
 MUSTA, RR33
 MUSTA, Tikkurila sävy Y498, Keskiyö
 MUSTA, RR33
 RUSKEA
 HARMAA
 KIRKAS
 MUSTA, RR33
 VAALEAN HARMAA, RR21
 MUSTA, RR33
 Rakennuksen pääväri
 Rakennuksen pääväri
 VAALEAN RUSKEA, tikkurila sävy Q615, Hiesu
 BITUMIKERMI, MUSTA
 VAALEAN HARMAA, RR21



Julkisivu lounaaseen

1:350



Julkisivu kaakkoon

1:350



Julkisivu luoteeseen

1:350



Julkisivu koilliseen

1:350



234
TOIVO - Likusterikatu

RAKENNUSLAUTAKUNTA
Havainnekuva

10.2.2025

JYLKÄS
ARKKITEHDIT

Jylkäs Arkkitehdit Oy
Harmaaniityntie 11C, 02780 Espoo
www.jylkasarkkitehdit.fi
+358 50 522 4997
etunimi.sukunimi@jylkasarkkitehdit.fi



234
TOIVO - Likusterikatu

RAKENNUSLAUTAKUNTA
Havainnekuva

10.2.2025

JYLKÄS
ARKKITEHDIT

Jylkäs Arkkitehdit Oy
Harmaaniityntie 11C, 02780 Espoo
www.jylkasarkkitehdit.fi
+358 50 522 4997
etunimi.sukunimi@jylkasarkkitehdit.fi



234
TOIVO - Likusterikatu

RAKENNUSLAUTAKUNTA
Havainnekuva

10.2.2025

JYLKÄS
ARKKITEHDIT

Jylkäs Arkkitehdit Oy
Harmaaniityntie 11C, 02780 Espoo
www.jylkasarkkitehdit.fi
+358 50 522 4997
etunimi.sukunimi@jylkasarkkitehdit.fi



234
TOIVO - Likusterikatu

RAKENNUSLAUTAKUNTA
Havainnekuva

10.2.2025

JYLKÄS
ARKKITEHDIT

Jylkäs Arkkitehdit Oy
Harmaaniityntie 11C, 02780 Espoo
www.jylkasarkkitehdit.fi
+358 50 522 4997
etunimi.sukunimi@jylkasarkkitehdit.fi



234
TOIVO - Likusterikatu

RAKENNUSLAUTAKUNTA
Havainnekuva

10.2.2025

JYLKÄS
ARKKITEHDIT

Jylkäs Arkkitehdit Oy
Harmaaniityntie 11C, 02780 Espoo
www.jylkasarkkitehdit.fi
+358 50 522 4997
etunimi.sukunimi@jylkasarkkitehdit.fi

Hankkeen osoite ja rakennus:
 Tekijä (rakennusluonnittaja) ja päivämäärä:

Pinta-alataulukko käytetään rakennusluonnitteen erittelen pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala, asemakaavan sallima lisäkerrosala ja MRL 115 §:n sallima lisäkerrosala (huom. ei koske ennen vuotta 2000 hyväksytyjä kaavoja).
 Taulukon väliotsitään asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen (A-C) ja asemakaavan sallimien lisäkerrosalaluokkien mukaisesti (E-G). Sarakkeet A-C ja E-G nimetään sanataarkasti asemakaavaa siteeraten.
 Kohdat H-K käsittelevät MRL:n muutoksen 812/2017 115 §:n mukaisen rakennusluokituksen lisäksi sallittavan kerrosalan.
 Taulukon yhteyteen liitetään kerrosala-kaaviot kaikista erillisistä kerroksista, kellarista ja ullakosta käyttötarkoituksineen taulukon väliotsivä käyttäen.

	Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)					Lisäkerrosala (kem2)										Kerrosala yht.	Kokonaisala yht.								
	A	B	C	C	C	Asemakaavan sallima (E, F, G)					MRL 115 §:n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaaviot*)														
	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 1	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 2	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 3	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 4	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 5	Rakennus- oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala (mika7)	Lisäkerrosala (mika7)	Lisäkerrosala (mika7)	US yli 250 mm, VS yli 200 mm RAK 1	US yli 250 mm, VS yli 200 mm RAK 2	US yli 250 mm, VS yli 200 mm RAK 3	US yli 250 mm, VS yli 200 mm RAK 4	US yli 250 mm, VS yli 200 mm RAK 5	VSS	Talotekn. kuulut ja hormit kem2 RAK 1	Talotekn. kuulut ja hormit kem2 RAK 2	Talotekn. kuulut ja hormit kem2 RAK 3	Talotekn. kuulut ja hormit kem2 RAK 4	Talotekn. kuulut ja hormit kem2 RAK 5	Yhteis. til. avaut. tekn. tila kem2	Lisäkerrosala yht. (E-K)	Kerrosala yhteensä kem2	Muu ala (esim. kellari, ullakko) m2	Kokonaisala yhteensä m2
kellari																									
1. kerros	385,5	179	434	395		1393,5				13,5	6,5	16	13,5			0,5	0,5	1,5	1		23	76	1469,5		1469,5
2. kerros	347,5	161	392	356		1256,5				16,5	8,5	19	17,5		1,5	1,5	3,5	3			71	1327,5		1327,5	
ullakko						0																0	0		0
YHTEENSÄ	733	340	826	751	0	2550	0	0	0	30	15	35	31	0	0	2	2	5	4	0	23	147	2197	0	2197

Asemakaavan sallima rakennus oikeus
 Asemakaavan sallima lisäkerrosala
 Erotus

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 = ka Rakennusluokituksen kerrosala (nt, lupapöytä, Tiimbi) = Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
- E: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöllisiä tapauskohtaisesti)
- F: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöllisiä tapauskohtaisesti)
- G: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilöllisiä tapauskohtaisesti)
- H: Seinäpaksuuden (ulkopuolelta yli 250 mm ja huoneistoja rajaava väliseinä yli 200 mm) ylittävän osan kerrosala
- I: Seinäpaksuuden (ulkopuolelta yli 250 mm ja huoneistoja rajaava väliseinä yli 200 mm) ylittävän osan kerrosala
- J: Taloteknisten järjestelmien edellyttämien kullojen ja hormien kerrosala
- K: Yhteisön 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

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

Hankkeen rakennus oikeutta ja käyttötarkoitusta koskevat asemakaavamääräykset (sekä mahdollistavat että velvoittavat) sanataarkasti asemakaavaa siteeraten:

RAKENNUS 1 H

	Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)					Lisäkerrosala (kem2)										Kerrosala yht.	Kokonaisala yht.								
	A	B	C	C	C	Asemakaavan sallima (E, F, G)					MRL 115 §:n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaaviot*)														
	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 1	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 2	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 3	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 4	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 5	Rakennus- oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala (mika7)	Lisäkerrosala (mika7)	Lisäkerrosala (mika7)	US yli 250 mm, VS yli 200 mm RAK 1	Talotekn. kuulut ja hormit kem2 RAK 1	Lisäkerrosala yht. (E-K)	Kerrosala yhteensä kem2	Muu ala (esim. kellari, ullakko) m2	Kokonaisala yhteensä m2										
kellari																									
1. kerros	385,5					0				13,5	0,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
2. kerros	347,5					0				16,5	1,5	0	0	0	1,5	0	0	0	0	0	0	0	0		0
ullakko						0																0	0		0
YHTEENSÄ	733	0	0	0	0	0	0	0	0	30	2	0	0	0	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Asemakaavan sallima rakennus oikeus
 Asemakaavan sallima lisäkerrosala
 Erotus

RAKENNUS 2 I

	Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)					Lisäkerrosala (kem2)										Kerrosala yht.	Kokonaisala yht.								
	A	B	C	C	C	Asemakaavan sallima (E, F, G)					MRL 115 §:n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaaviot*)														
	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 1	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 2	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 3	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 4	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 5	Rakennus- oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala (mika7)	Lisäkerrosala (mika7)	Lisäkerrosala (mika7)	US yli 250 mm, VS yli 200 mm RAK 1	Talotekn. kuulut ja hormit kem2 RAK 1	Lisäkerrosala yht. (E-K)	Kerrosala yhteensä kem2	Muu ala (esim. kellari, ullakko) m2	Kokonaisala yhteensä m2										
kellari																									
1. kerros	179					0				6,5	0,5	7	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
2. kerros	161					0				8,5	1,5	10	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
ullakko						0																0	0		0
YHTEENSÄ	340	0	0	0	0	0	0	0	0	15	2	0	0	0	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Asemakaavan sallima rakennus oikeus
 Asemakaavan sallima lisäkerrosala
 Erotus

RAKENNUS 3 J

	Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)					Lisäkerrosala (kem2)										Kerrosala yht.	Kokonaisala yht.								
	A	B	C	C	C	Asemakaavan sallima (E, F, G)					MRL 115 §:n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaaviot*)														
	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 1	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 2	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 3	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 4	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 5	Rakennus- oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala (mika7)	Lisäkerrosala (mika7)	Lisäkerrosala (mika7)	US yli 250 mm, VS yli 200 mm RAK 3	Talotekn. kuulut ja hormit kem2 RAK 3	Lisäkerrosala yht. (E-K)	Kerrosala yhteensä kem2	Muu ala (esim. kellari, ullakko) m2	Kokonaisala yhteensä m2										
kellari																									
1. kerros	434					0				16	1,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
2. kerros	392					0				19	3,5	22,5	22,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
ullakko						0																0	0		0
YHTEENSÄ	826	0	0	0	0	0	0	0	0	35	5	0	0	0	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Asemakaavan sallima rakennus oikeus
 Asemakaavan sallima lisäkerrosala
 Erotus

RAKENNUS 4 K

	Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)					Lisäkerrosala (kem2)										Kerrosala yht.	Kokonaisala yht.								
	A	B	C	C	C	Asemakaavan sallima (E, F, G)					MRL 115 §:n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaaviot*)														
	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 1	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 2	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 3	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 4	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 5	Rakennus- oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala (mika7)	Lisäkerrosala (mika7)	Lisäkerrosala (mika7)	US yli 250 mm, VS yli 200 mm RAK 4	Talotekn. kuulut ja hormit kem2 RAK 4	Lisäkerrosala yht. (E-K)	Kerrosala yhteensä kem2	Muu ala (esim. kellari, ullakko) m2	Kokonaisala yhteensä m2										
kellari																									
1. kerros	395					0				13,5	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
2. kerros	356					0				17,5	3	20,5	20,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
ullakko						0																0	0		0
YHTEENSÄ	751	0	0	0	0	0	0	0	0	31	4	0	0	0	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Asemakaavan sallima rakennus oikeus
 Asemakaavan sallima lisäkerrosala
 Erotus

RAKENNUS 5

	Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)					Lisäkerrosala (kem2)										Kerrosala yht.	Kokonaisala yht.								
	A	B	C	C	C	Asemakaavan sallima (E, F, G)					MRL 115 §:n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaaviot*)														
	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 1	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 2	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 3	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 4	Pääkäyttötark. muk. Kem2 RAK 5	Rakennus- oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala (mika7)	Lisäkerrosala (mika7)	Lisäkerrosala (mika7)	US yli 250 mm, VS yli 200 mm RAK 4	Talotekn. kuulut ja hormit kem2 RAK 4	Lisäkerrosala yht. (E-K)	Kerrosala yhteensä kem2	Muu ala (esim. kellari, ullakko) m2	Kokonaisala yhteensä m2										
kellari																									
1. kerros	0					0																0	0		0
2. kerros	0					0																0	0		0
ullakko	0					0																0	0		0
YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23	23	23	23	0	0	0	0	0	0	0

Asemakaavan sallima rakennus oikeus
 Asemakaavan sallima lisäkerrosala
 Erotus