

Lundén
Architecture
Company

Lundén Architecture Company
Siltasaarekatu 18-20 B, 2nd floor
00530 Helsinki Finland

T +358-40-521-3078
E info@lunden.co
W www.lunden.co

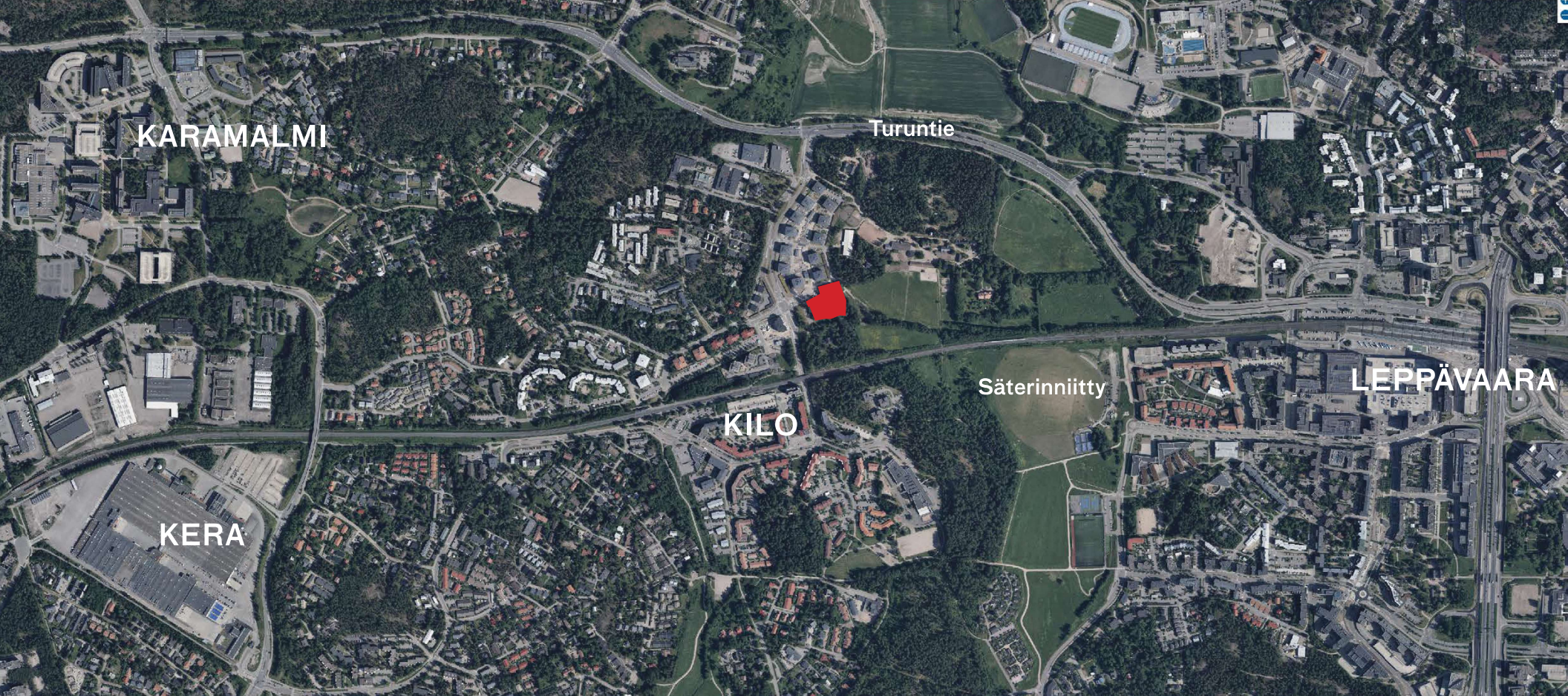
Forstmestarinpiha 3

Erityisasuminen

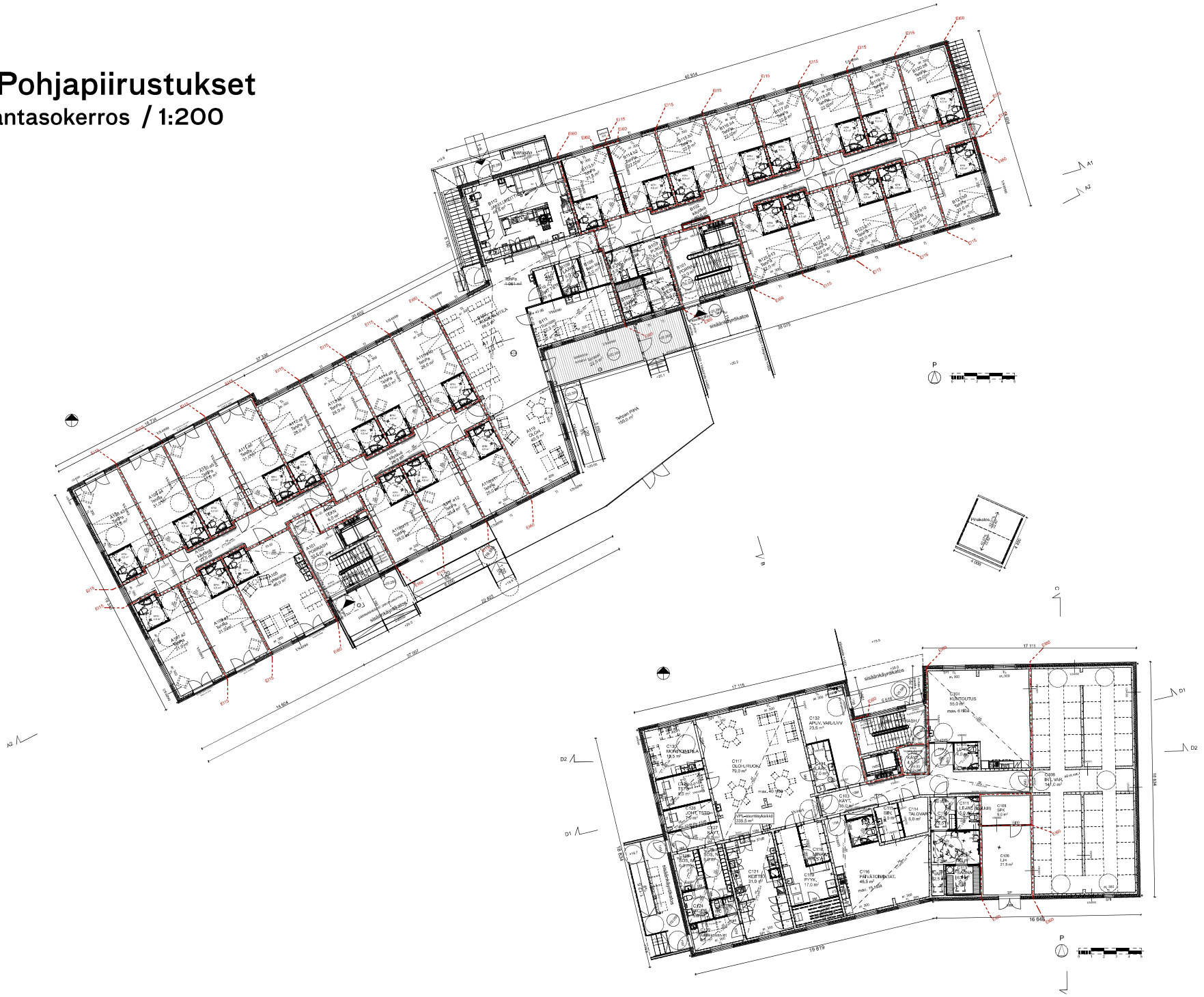
Esittelymateriaali

8.12.2022

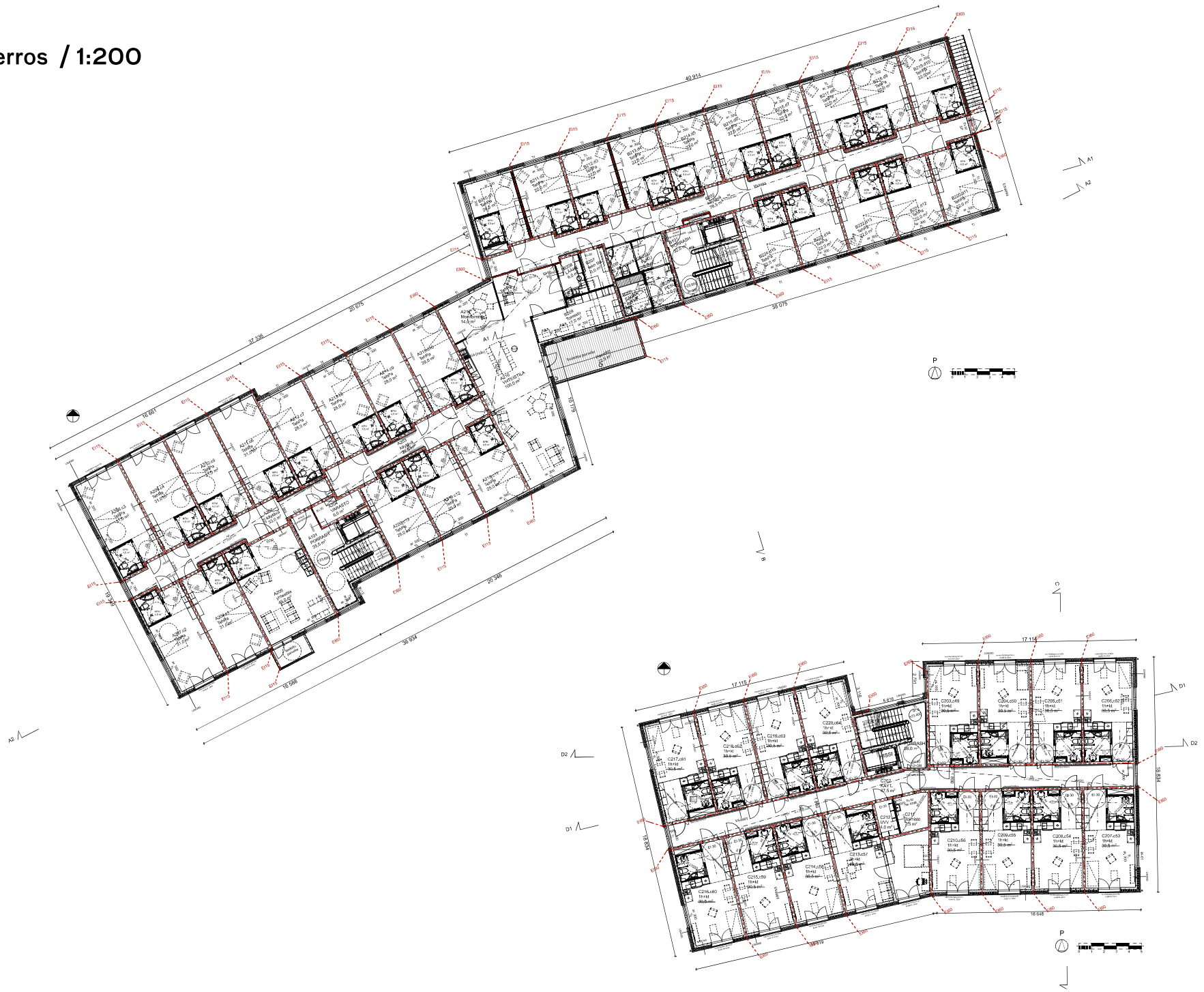
1. Sijainti



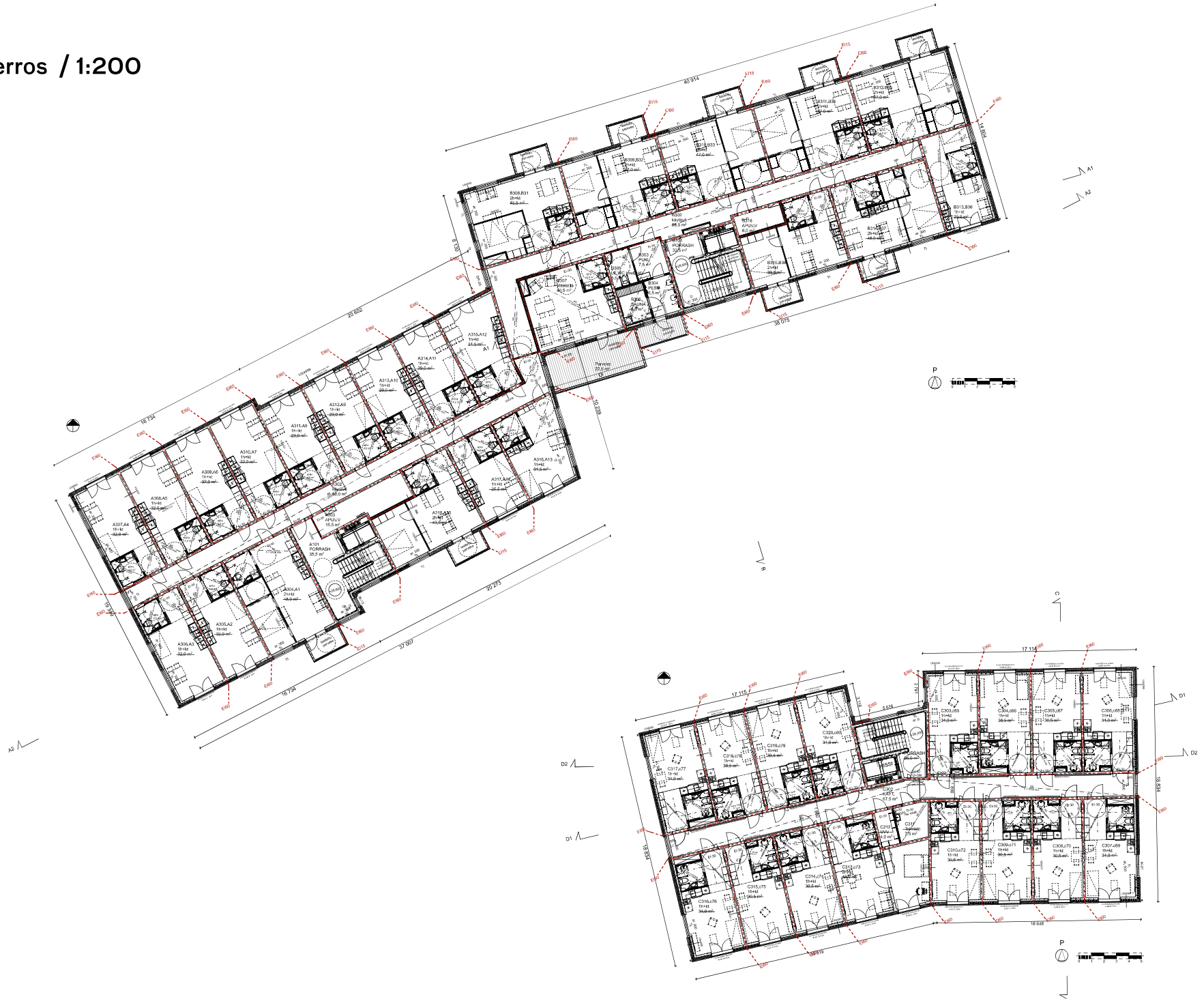
3. Pohjapiirustukset Maantasokerros / 1:200



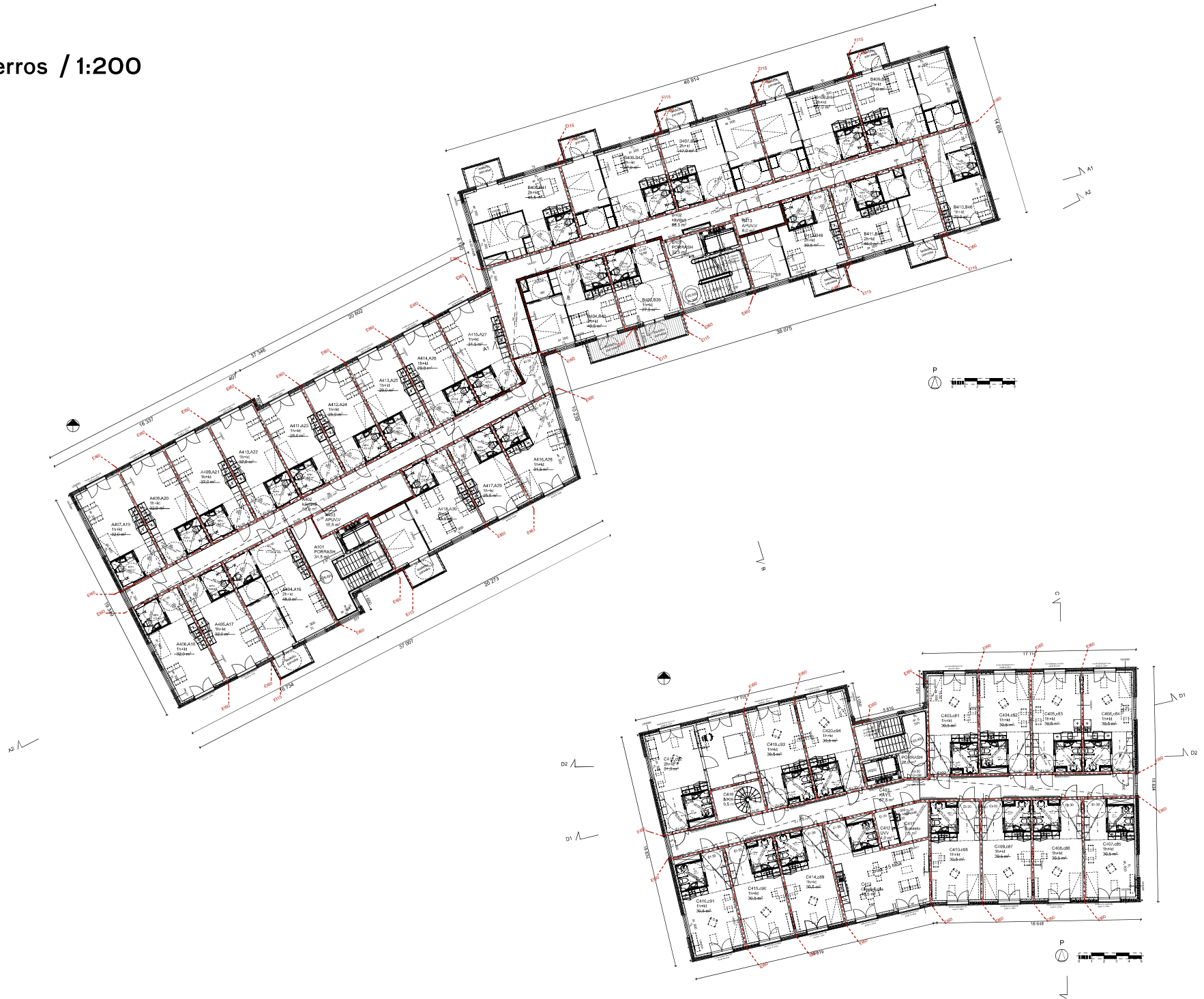
2.kerros / 1:200



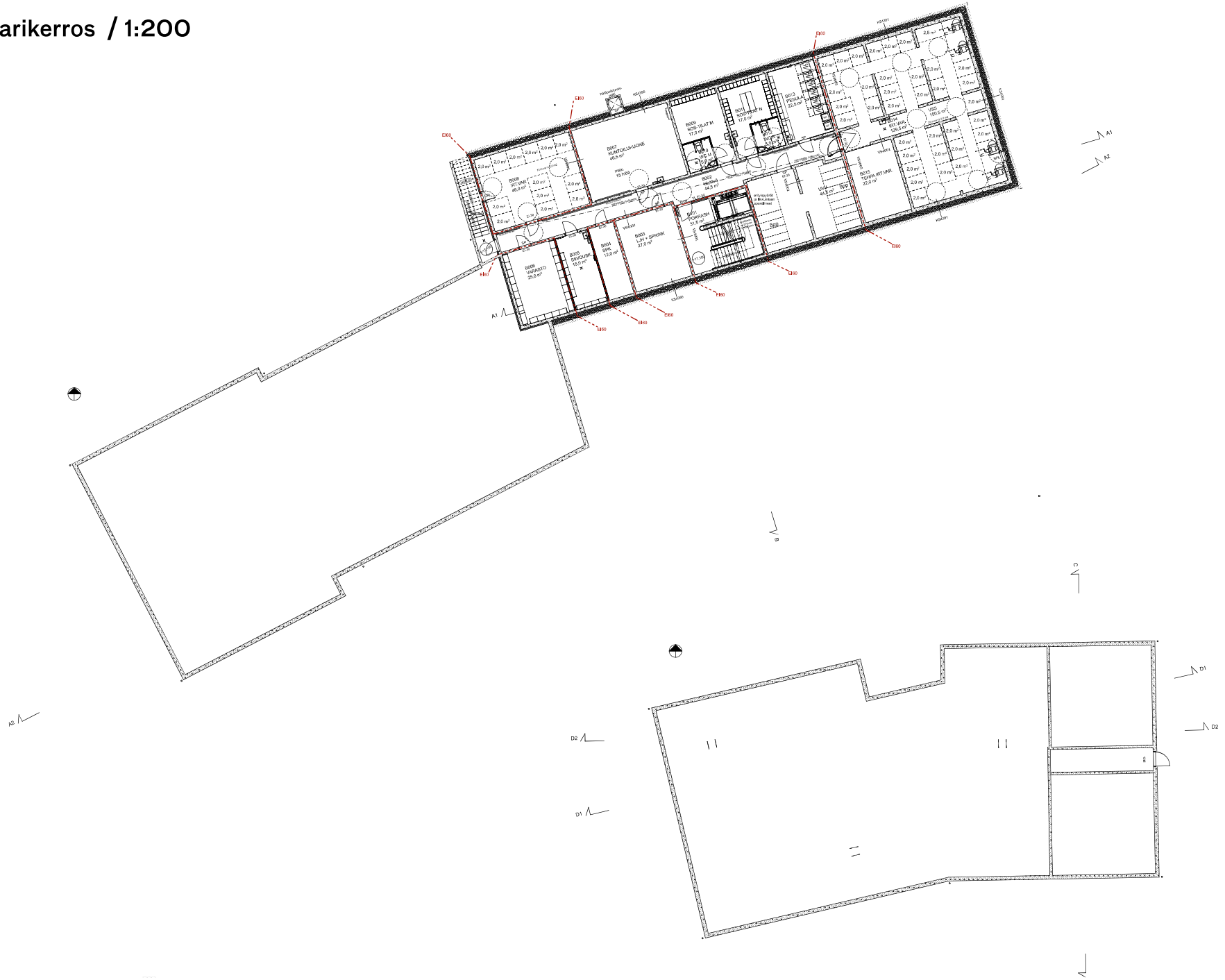
3.kerros / 1:200



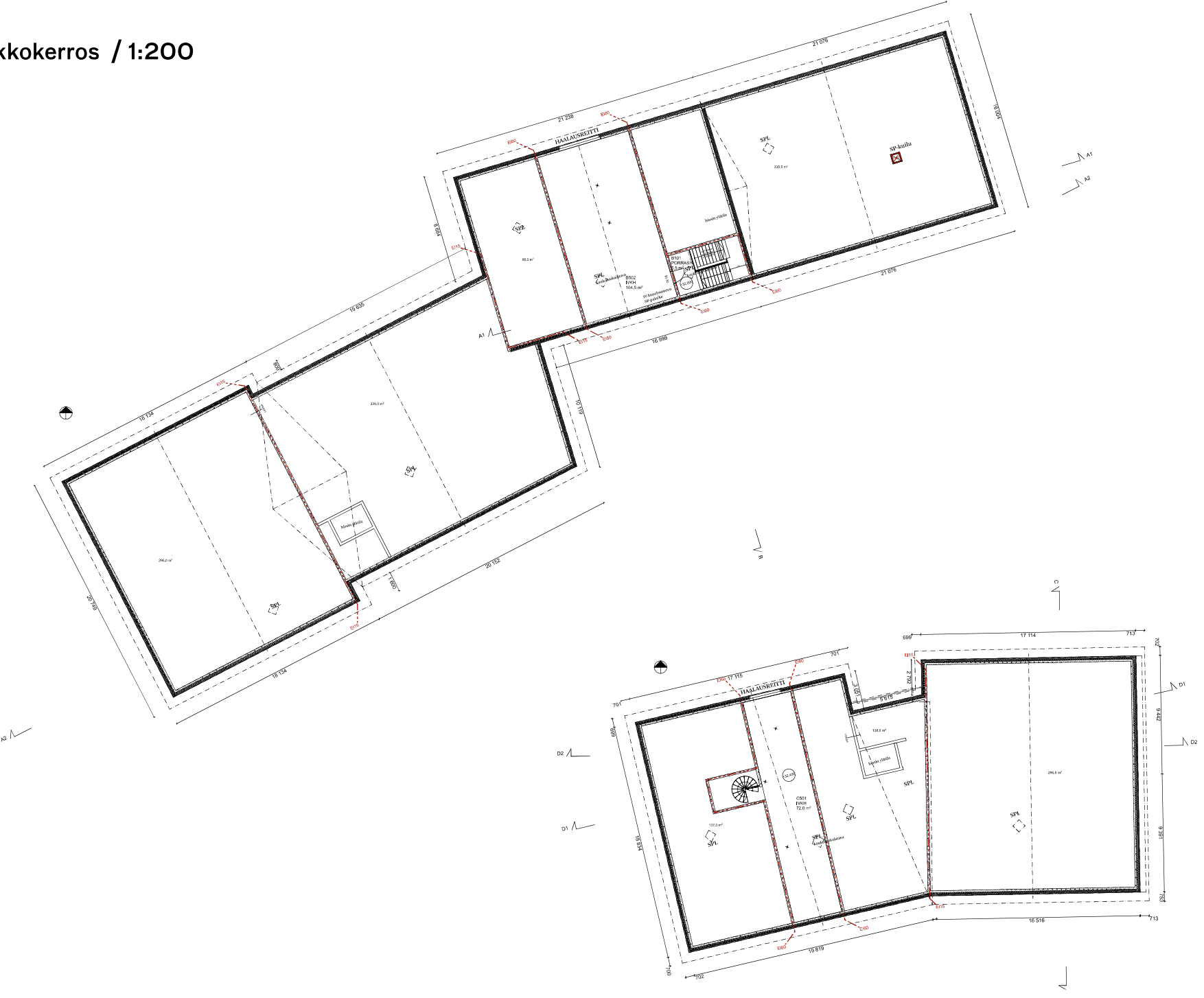
4.kerros / 1:200



Kellarikerros / 1:200

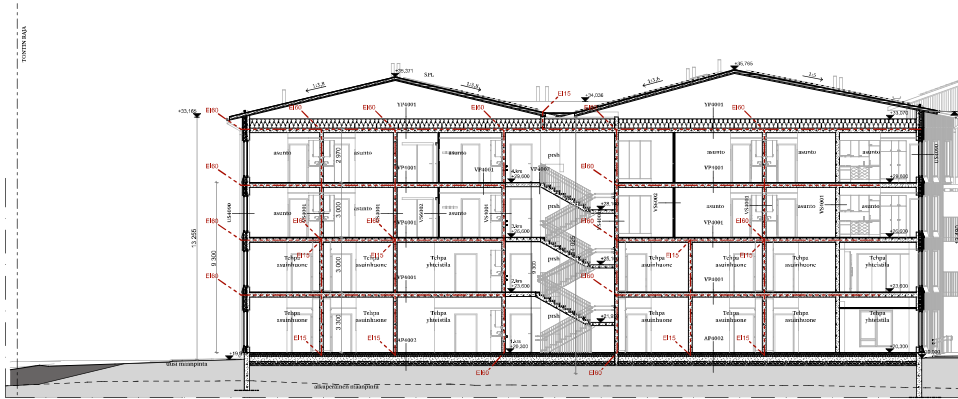


Ullakkokerros / 1:200

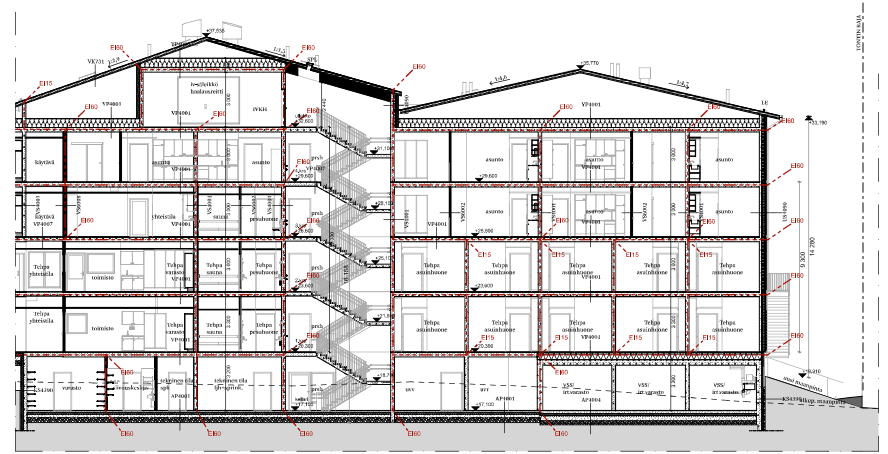


4. Leikkaukset

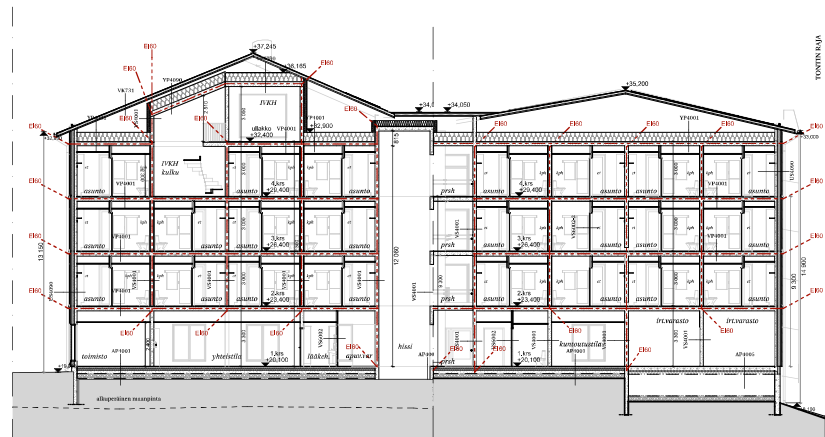
Leikkaus A 1/200



LEIKKAUS A2-A2



LEIKKAUS A1-A1



LEIKKAUS D1-D2

5. Julkisivut

Julksivut pohjoiseen ja länteen, rakennus AB



Julksivut etelään ja itään, rakennus AB



Julksivut pohjoiseen ja länteen, rakennus C



Julksivut etelään ja itään, rakennus C





6. Kerrosalalaskelma

TOPTEN –rakennusvalvonnat
www.pksrava.fi
Yhtenäiset käytännöt

Vahvistuspm
Muutos
Tunniste

25.4.2019
C
Asuinkerrostalon pinta-alataulukko 115 08

Sivu 1(1)

Hankkeen osoite ja rakennus: Kilonkartanon Hoiva, Forstmestarimpiha 3, 02610 Espoo
Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä: Julius Kekoni 14.9.2022

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 sanatarvasti 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.	
				Asemakaavan sallima (E, F, G)			MRL 115 §:n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)							
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 (var. yht.tilat jne.)	Lisäkerrosala (porrasuoneet >20m2)	Lisäkerrosala (mikä?)	US yli 250 mm, VS yli 200 mm	VSS	Talotekn. kuilut ja hormit kem2	Yleis. til. avaut. tekn. tila kem2	Lisäkerrosala yht. (E - K)	Kerrosala yhteensä kem2	Muu ala (esim. kellari, ullakko)	Kokonaisala yhteensä m2
AB	kellari		0	262				160		43	465	465		465
	1. kerros		1199		24		33		7	6	70	1269		1269
	2. kerros		1198	6	27		33		10		76	1274		1274
	3. kerros		1109	90	27		33		13		163	1272		1272
	4. kerros		1179	21	27		33		13		94	1273		1273
	ullakko		0								0	0	131	131
		4685	0	4685	379	105	132	160	43	49	858	5553	131	5684
C	1. kerros		371	277	7		19		2	32	337	708		708
	2. kerros		662	11	7		19		15		52	714		714
	3. kerros		662	11	7		19		15		52	714		714
	4. kerros		603	60	7		19		14	11	111	714		714
	ullakko		0								0	0	89	89
		2298	0	2298	359	28	76	0	46	43	354	2800		2929
	YHTEENSÄ	9281	0	6983	738	133	208	160	89	92	1420	8403	220	8623
	Asemakaavan sallima rakennusoikeus			7000										
	Erotus			17										

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 = Ra Rakennusoikeudellinen kerrosala (vrt. Lupapiste, Trimble) = Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala
E: Asemakaavan sallima lisäkerrosala: varastot, askartelu-, harrastus- ja säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja jätehuollon vaatimat tilat, enint. 15% rak.oikeuden määrästä
F: Asemakaavan sallima lisäkerrosala: porrasuoneiden 20m2 ylittävä osa
G: Asemakaavan sallima lisäkerrosala
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.

Hankkeen rakennusoikeutta ja käyttötarkoitusta koskevat asemakaavamääräykset (sekä mahdollistavat että velvoittavat) sanatarvasti asemakaavaa siteeraten:

Yleisten ja palvelurakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa päiväkodin ja vanhusten palveluasuntoja. Korttelin kerrosalasta saa enintään 100m2 käyttää liiketiloja varten.

Lisärakennusoikeus: - Asuntojen yhteiskäyttöiset varastot, askartelu-, harrastus- ja säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja jätehuollon vaatimat tilat, kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 15% kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä.

- Porrasuoneiden 20 m2 ylittävän osan, mikäli se lisää viihtyvyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa; - Talotekniikan vaatimat tilat, kuten maalämpökaivot

- polkupyörävarastot ja katokset; - auton säilytyspaikan; -muuntamon

Lundén
Architecture
Company

Lundén Architecture Company
Siltasaarenkatu 18-20 B, 2nd floor
00530 Helsinki Finland

T +358-40-521-3078
E info@lunden.co
W www.lunden.co