

Liite 4, Maanvuokran perusteena olevan kerrosalan määrittely

Maanvuokran perusteena oleva pinta-ala määritetään kuten kerrosala. Kerrosalan osalta seurataan ympäristöministeriön julkaisua ympäristöopas 72 maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun vakiintuneesti käyttämin poikkeuksin jotka ovat:

- Muita kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja ei lasketa mukaan pinta-alaan (myöskään varsinaisissa kerroksissa, kerrosalan laskemisesta poiketen).
- Porrashuoneista ja käytävistä lasketaan (kokonaan) pinta-alaan mukaan ne osat, joiden kautta kuljetaan kadulta tai pihalta rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisiin tiloihin, vaikka kyseiset pääkäyttötarkoituksen mukaiset tilat eivät sijaitse samassa kerroksessa kyseisen läpikuljettavan tilan kanssa.
- Porrashuoneet ja muut läpikulkutilat lasketaan kuuluvaksi siihen käyttötarkoitukseen, jota ne koko rakennuksen huomioon ottaen pääosin palvelevat.

Pääkäyttötarkoituksen mukaiseen pinta-alaan on laskettu:

- Pääkäyttötarkoituksen mukaiset tilat ja sellaisiksi soveltuvat tilat koko rakennuksesta
- Pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen yhteydessä olevat
 - o väliseinät
 - o rakennusrungon sisäiset hormit
 - o ulkoseinät
 - o vähäiset aukot (esim. kerrostalon porrashuoneessa portaaseen liittyvä pieni aukko)
 - o porrashuoneet jokaisessa kerroksessa
- Porrashuoneisiin on laskettu porrashuoneisiin liittyvät porrassyöksyt, porrastasanteet, aulatilat, väliseinät ja hissit sekä ulkoseinät.
- Porrashuoneet on laskettu, mikäli niiden kautta kuljetaan pääkäyttötarkoituksen mukaisiin tiloihin. (myös esim. kellarikerroksesta, mikäli pääasiallinen ulko-ovi sijaitsee siellä)

Pääkäyttötarkoituksen mukaiseen pinta-alaan ei ole laskettu:

- Muut kuin pääkäyttötarkoituksen mukaiset tilat
- Muiden kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen yhteydessä olevat väliseinät, hormit, ulkoseinät ja aukot
- Parvekkeet ja sisäänkäyntikatokset
- Ulkoavoportaat ja -luiskat

- Luhtikäytävät
- Rakennusrungon ulkopuolella sijaitsevat piiput tai hormit
- Vähäistä suuremmat aukot (esim. pientalon porrashuoneessa portaaseen liittyvä aukko) mikäli niiden vähentäminen ei ole vuokralaisten yhdenvertaisen kohtelun kannalta johtanut väärään lopputulokseen.