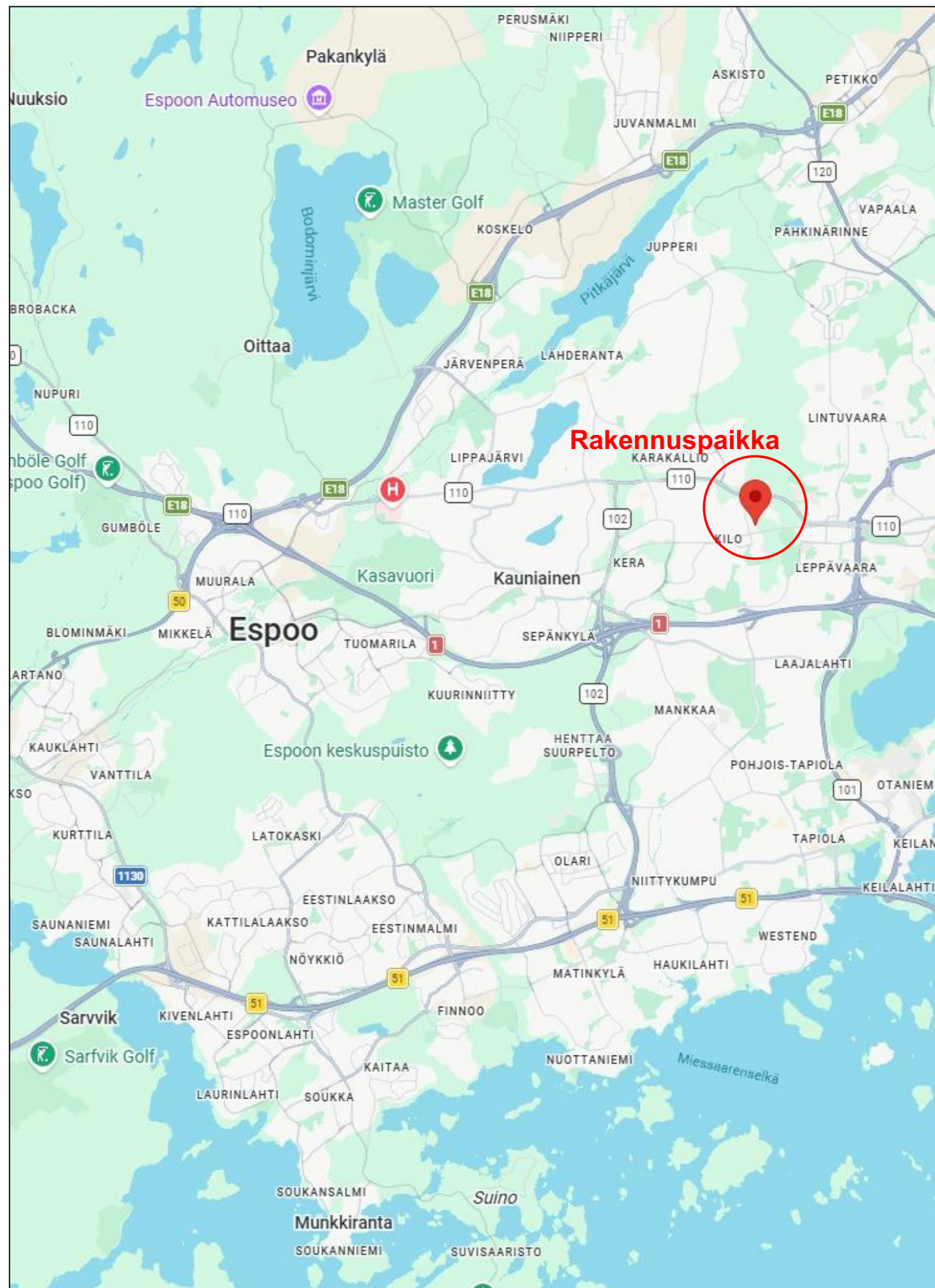






Espoo

Kilonkartano

Asemakaava
Asemakaavan muutos
Kaupunginosa rajan muutos

54. kaupunginosa, Kilo
Katu- ja virkistysalueet
(Muodostuu uudet korttelit 54183, 54184, 54193)

51. kaupunginosa, Leppävaara
Rautatie-, erityis- ja virkistysalueet.

MUUTETAAN VAHVISTETTUA
ASEMAKAAVAA:
Aluenro 131000 Hyväksytty 9.11.1994
Aluenro 115400 Hyväksytty 10.9.2007

Mittakaava 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MÄÄRAYKSIÄ:

AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelin kerrosalasta on vähintään 1700k-m² käytävä senioriasumiseen. 1-6, 8, 10-13 §

AH Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. 4-5, 8,11-13 §

YP-1 Yleisten ja palvelurakennusten kortteli-alue, jolle saa rakentaa päiväkodin ja vanhusten palveluasuntoja. Korttelin kerrosalasta saa enintään 100 m² käyttää liiketiloja varten. 1-5, 8,10-13 §

V-1 Virkistysalue. Alueelle saa sijoittaa ulkoilu- ja ratsastusreittejä.

V-2 Virkistysalue, jolle ei saa melun takia sijoittaa herkkiä toimintoja. Alue tulee säilyttää avoimena maisematilana. Alueelle saa sijoittaa ulkoilu- ja ratsastusreittejä.

V-3 Virkistysalue, jolle ei saa melun takia sijoittaa herkkiä toimintoja.

V-4 Virkistysalue, jolle ei saa melun takia sijoittaa herkkiä toimintoja. Alueelle saa sijoittaa ulkoilu- ja ratsastusreittejä. Alueen puistoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhitys.

VL-1 Lähivirkistysalue, avoin maisematila.

LP Yleinen pysäköintialue.

E-1 Hevosurheilukeskuksen korttelialue. Korttelin rakennuksiin saa sijoittaa enintään 800 m² hevosurheilua tukevaa liiketoimintaa ja enintään 200 m² ravintolaa varten. Kortteliin saa sijoittaa pieneläinpihan. 1-2, 4-5,7-9 §

EV Suojaviheralue.

LR Rautatiealue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosa raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosa numero.

Kaupunginosa nimi.

Korttelin numero.

(54183) Suluissa olevat merkinnät osoittavat ne korttelit, joiden käyttöön AH-korttelialue on varattu.

MULTAHAA Kadun, tien, puiston tai muun alueen nimi.

1650

IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala

Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa hevosurheilua varten tarvittavia henkilökunnan erillispientoja. Alueelle saa sijoittaa enintään 6 asuntoa.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen tai katoksen.

Sijainniltaan ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Rakennusala, jolle saa rakentaa hevosurheilua varten tarvittavan talli- ja maneesirakennuksen ja näitä palvelevia toimisto-, sosiaali-, varasto- ja teknisiä tiloja.

Rakennusala, jolle saa rakentaa hevosurheilua varten tarvittavan tallirakennuksen ja sitä palvelevia toimisto-, sosiaali-, varasto- ja teknisiä tiloja.

Auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusosalle saa rakentaa myös varastoja ja jätahuoneita.

Muuntamon rakennusala. Muuntamo tulee toteuttaa viereisen autokatkosen tai pergolan laatutasoa vastaavasti ja arkitiehuriin soveltuvana. Muuntamo ja autokatos tai pergola tulee rakentaa toisiinsa kiinni.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen, pihakannen tai katoksen alaisen pysäköintilaitoksen, väestönsuoja-, huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa pääleikkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.Tilat saa rakentaa koko tontin käsittävänä yhtenäisenä laitoksena kiinteistöjen rajoista riippumatta, siten, että tonttien välistä rajaseinää ei tarvitse rakentaa. Alalle ei sallita avopysäköintiä, vaan autopaikat tulee kattaa jollakin edellä mainitulla tavalla.

Rakennusala, jolle tulee ehdottomasti sijoittaa autokatos. Autokatokset tulee toteuttaa yhtenäisenä viherkattaisena rakenteena. Rakennusosalle saa rakentaa myös varastoja ja jätahuoneen.

Rakennusala, jolle tulee ehdottomasti sijoittaa autokatos tai pergola ja aita. Katokset ja pergolat tulee ryhmitellä osiin. Enintään 1/3 kateista voidaan korvata pergolarakenteilla. Rakennus- alalle saa rakentaa myös varastoja ja jätahuoneita.

Mikäli merkinnän osoittamalle rakennusalan sivulle sijoitetaan asunnon ulko-oleskelutilaksi tarkoitettu parveke tai terassi, se tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasiseiniin.

Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennualan 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. Asunnon ulko-oleskelutilaksi tarkoitettu parveke tai terassi tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasiseiniin.

Pysäköimispaikka. Alue tulee rajata ja jäsennellä istutuksin.

Ohjeellinen pysäköimispaikka. YP-1-korttelissa pysäköintipaikka tulee sijoittua Kilonkartanon tien puoleiselle korttelin osalle. Ala tulee jäsennellä istutuksin. Kaikki alueen osat joita ei käytetä liikennöintiin tai pysäköintiin tulee istuttaa.

Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelu-alueeksi varattu alueen osa

Alueen osa, jolle saa sijoittaa hevoshaan.

Ajorajaus.

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa, jolla sijaitsee voimalinjan maakaapeli.

Ratsastusreitti.

Ohjeellinen ratsastusreitti.

Sijainniltaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Sijainniltaan ohjeellinen tulvareitti, yhteys silta.

Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa.

Kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä kartanomaisemakokonaisuus. Mahdollinen uudisrakentaminen tai maaston muokkaus on suunniteltava alueen arvoihin sopivaksi. Alueella tapahtuvista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Alueella sijaitsevaa lepakoiden ruokailu- aluetta ei saa heikentää.

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia muutoksia tai korjauksia jotka heikentävät rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria. Rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Alueen osa, jolla on suojeltavia puita ja puukujanne.

Alueen osa, jolla on suojeltava kivi-muuri ja kuja.

Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravien elinalueiden välillä. Alueen puistoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhitys. Alueella sijaitsevaa lepakoiden ruokailu- aluetta ei saa heikentää.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
AK-1 -korttelialueella:
- 1 ap / 85 k-m2, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.
YP-1 -korttelialueella:
- 1 ap / 200 k-m².
- 1 liikenteesteisten autopaikka (LE-ap) 15 autopaikkaa kohden.
AK-1 ja YP-1 korttelialueilla autopaikat tulee sijoittaa auton säilytykseen tarkoitettuille rakennusaloille ja pysäköimispaikoille.
E-1 korttelialueella:
- hevosurheilua varten 1 ap / 100 hevosallirakennuksen k-m².
- asuntoja varten vähintään 1,5 ap / asunto.
- muu liiketoiminta 1 ap / 50 k-m².

Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisiin sopimuksiin.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:
AK-1 -korttelialueella:
- 1 pp / asuinkerrostalon 30 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Kaikkien vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytkaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tila ulkotiloissa.
YP-1 -korttelialueella:
- Päiväkotit: 1 pp / 100 k-m²
- Vanhusten palveluasuminen: 1 pp / 250 k-m².
- Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
E-1 -korttelialueella:
- 30 pyöräpaikkaa ja 2 pp / asunto.
Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja ja/ tai polkupyöräpaikkoja.

3 §

LISÄRAKENNUSOIKEUS

- Asuntojen yhteiskäyttöiset varastot, askari-, harrastus- ja säilytystilat, pesuluvut, kulaushuoneet, saunat ja jätahuollon vaatimat tilat, kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 15% kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä.
- Porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan, mikäli se lisää viihtyvyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa,
- Tietokoneiklan vaatimat tilat, kuten maalämpökalvot,
- Polkupyörävarastot ja katokset,
- Auton säilytyspaikan,
- Muuntamon
AK-1-korttelialueella:
-Edellisen lisäksi senioritalon palvelu- tai liike-tilaa 50 m² taloa kohti. Senioritalon esteettömyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

4 §

JULKISIVUT

- AK-1,-AH- ja YP-1-korttelialueilla julkisivujen tulee olla pääasiassa puuta ja värityksen hillitty ja harmoninen. Korostusvärinen käyttö on sallittua.
- Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeistelyä. Tekniset tilat, varastot, autokatokset ja muut aputilat on sovittava julkisivuilleen ja massoitelluilleen asuinrakennusten arkkitehtuuriin.
- AK-1 ja YP-1 korttelialueilla julkisivuja ja kattotasanteita saa hyödyntää energiantuotantoon rakennuksen arkkitehtuuriin integroituna.
-E-1-korttelialueella rakentaminen tulee sopeuttaa kulttuurihistorialliseen ympäristöön soveltuvaksi.

5 §

PIHAT

AK-1- ja AH-korttelialueiden piha-alueet tulee suunnitella yhtenäisiksi kokonaisuusyksiksi. Asuinrakennuksista tulee olla esteetön yhteys AH-korttelialueelle.
Kilonkartanon tien puoleisten asuinkerrostalojen leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa AH-korttelialueelle.

AH-korttelialueelle saa sijoittaa AK-1- ja YP-1- korttelien yhteiset ulko-oleskelualueet, leikki- ja oleskelualueet sekä viljelypaikat.

AK-1- ja AH-korttelialueiden tontteja ei saa aidata.

E-1-korttelialueella saa säilyttää toiminnan edellyttämiä kuljetus- ja huotokaluja.

YP-1-korttelialueella tulee piha-alueelle olla esteetön käynti sisätiloista. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelutiloina, on istutettava.

6 §

KORTTELI 54183

AK-1-korttelialueella tulee Kilonkartanon tien puoleisista asuinkerrostaloista olla suorat uloskäynnit sekä kadun että pihan puolelle.
Rakennusten seinät ja maanalaiset rakenteet on tehtävä tarvittaessa maanpinnasta kestäviksi, mikäli yleisten alueiden ja kunnallistekninen rakentaminen sitä edellyttävät.
Asuinkerrostalossa tulee olla sisäänvedetyt parvekkeet.
Mahdolliset ulkoiltaan rajoittuvat luhtikäytävät tulee suojata läpinäkyvällä lasiseinällä.

Rakennusten välinen tila tulee olla avoin. AK-1-korttelialueen pelastusreitit ja nostopaikat tulee ensisijaisesti sijoittaa tontille. Kilonkartanon tien katualueita ei voida käyttää pelastusreitteinä eikä nostopaikkoina.

7 §

KORTTELI 54184

Hevosten ulkoilualueet tulee aidata. Korttelialueelle saa rakentaa hevosurheilun vaatimia rakennelmia rakennusoikeuden estämättä.

Suojeltujen asuinrakennusten pysäköimispaikat tulee rakentaa alueen suojelunäkökohdat huomioiden asuntojen läheisyyteen.

8 §

HULEVESI

AK-1,-AH- ja YP-1-korttelialueilla:
Hulevesien käsittelyssä tulee suosia luonnonmukaisia menetelmiä. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden niitustulivuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista setaa vettä läpäisemättömtä pintaneliometriä kohden. Viherkatoista 30% voidaan laskea läpäiseväksi pinnaksi. Viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

E-1-korttelialueella:
Jalotettulatarhojen ja kenttien hule- ja valumisvesiä ei saa johtaa puhdistamattomina avo-ojiin tai maaperään. Hulevesien käsittelyä varten tulee varata tilaa 2% jalotettulatarhojen ja ratsastuskenttien pinta-alasta. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma.

9 §

AVOIN MAISEMATILA

V-2 ja E-1-korttelialueen hh alueet muodostavat yhdessä kulttuurimaiseman avoimen maisemallan. Näillä alueilla rakentamisessa ja toimintojen järjestämisessä on huomioitava keskeisen maisemallan säilyminen avoimena ja kulttuurimaiseman luonteena. E-1-korttelialueelle hh alueelle rakennettavat aidat, katokset, tms. rakenteet eivät saa muodostaa sellaista näköestettä tai visuaalista häiriötä, joka estää avoimen maisemallan hahmottumisen tai korostuu kulttuurimaiseman luonteeseen sopimattomasti.

10 §

KORVAUSILMANOTTO

Korvausilman sisäänottoaukkojen sijoittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien johdosta. Kilonkartanon tien puoleiset rakennukset tulee varustaa koneellisella ilmanvaihdoilla. Tulotila tulee ottaa katolta tai AH-korttelialueen puolelta.

11 §

VOIMALINJA JA MAANALAISET JOHDOT

Asemakaava edellyttää voimalinjojen maakaapelointia. Alueella sijaitsevat maanalaiset johdot tulee siirtää ennen rakentamista.

12 §

JÄTEHUOLTO

Jätehuoltotiloja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisiin sopimuksiin.

13 §

MELU

Kortteli 54183 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa AH-korttelialueille ja le merkinnällä osoitettuille alueille.

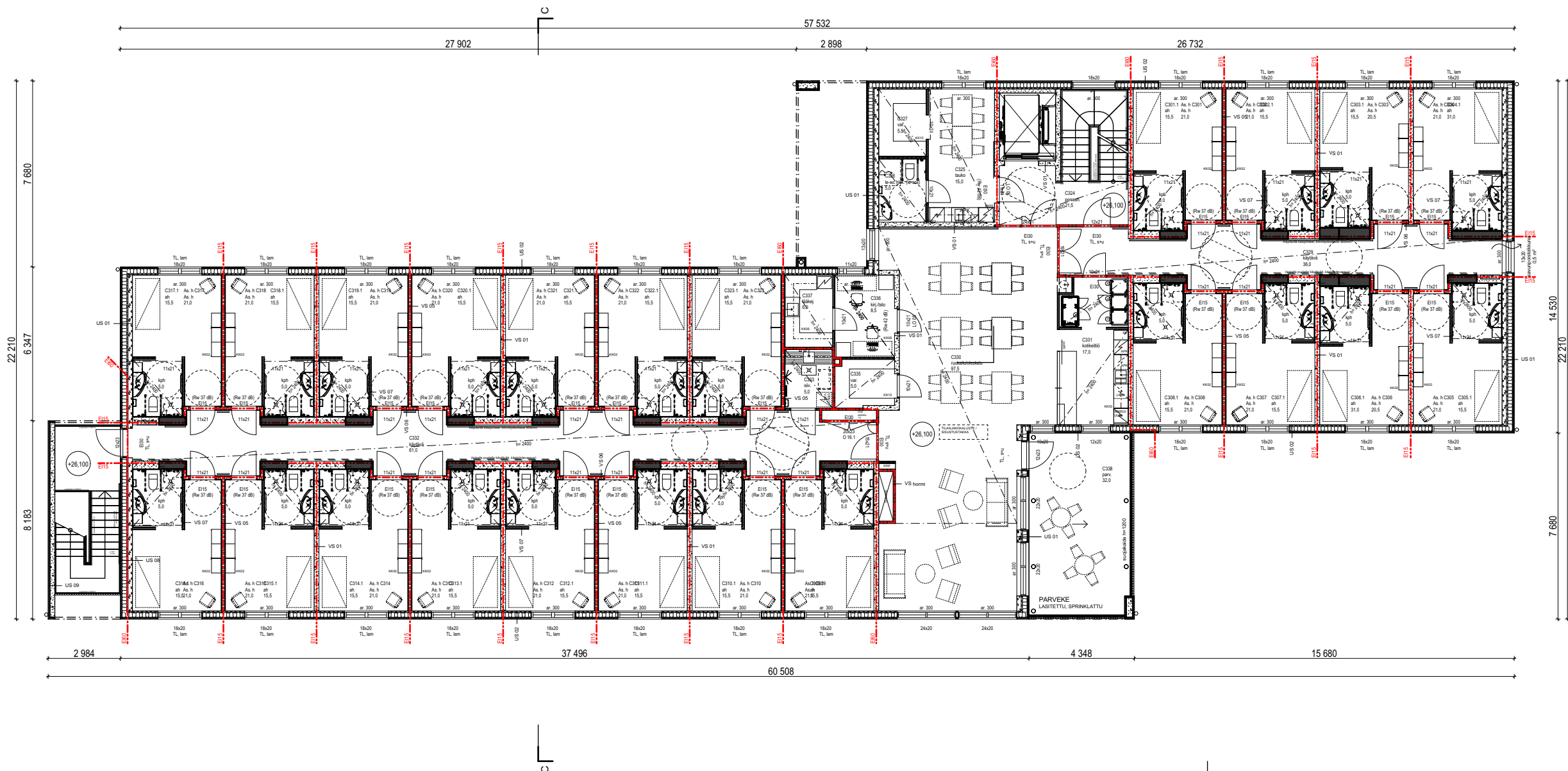
Kortteli 54193 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai melusteiden muodostamaan melukäytävään siten, että asetut ulkoalueiden melutason ohje-arvot eivät ylitä. Kaikki muut paitsi rakennuksen itäpuolelle sijoittuvat ulko-oleskelutilat tarkoitettut parvekkeet ja terassit tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasiseiniin. Ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että rautateliikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason päiväaikainen A-painotettu erotus on vähintään 30dB.



Oleva puusto on kartoitettu ja kaikki säilyvät puut on merkitty tähän suunnitelmaan. Reittiä täydennetään uusilla istutettavilla puilla, joiden korkeus on istutettaessa ~4m. Istutettava kasvillisuus erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.







Pohjapiirustus 3. kerros

1:200



Julkisivuprojektio pohjoiseen

1:200



Julkisivuprojektio etelään

1:200



Julkisivuprojektio itään

1:200



Julkisivuprojektio länteen

1:200

JULKISIVUMATERIAALIT

- Katto, bitumikermikate, väri tummanharmaa
- Pystylauditus, suorareunainen, peittomaalattu, palonsuojakäsittely B-s1,d0 -luokkaan
 - väri A, taitettu vihreä valeura, Tikkurila J449
 - väri B, taitettu vihreä, Tikkurila J449
 - väri C, taitettu harmaa valeura, Tikkurila Q637 Taival
 - väri D, taitettu harmaa, Tikkurila Q637 Taival
- Ikkunapuitteet ja ovenkarmit, ovet, vaaleanharmaa RAL 7035
- Katon laitteet:
 - kattoturvatuotteet, vesikaton varusteet ja päätteet: polttomaalattu metalli, tummanharmaa RR23
 - Räystäskourut: kuumasinkitty pelti
- Julkisivun varusteet:
 - vesipellit, syöksytorvet, listat, kaiteet, säleiköt: kuumasinkitty teräs/pelti, käsittelemätön
 - luukut: polttomaalattu metalli, vaaleanharmaa RAL 7035
 - huoltokatos: polttomaalattu metalli, vaaleanharmaa RAL 7035
- Betonisokkeli, harmaa, käsittelemätön pinta
- Ikkunalasi, kirkas
- Kylmän poistumisportaan portaanpuoleiset pinnat
 - kultusementtilevy, pintaluokka A2-s1, d0, taitettu vihreä, Tikkurila J449
 - maalattu betonipinta, taitettu vihreä, Tikkurila J449





Asuinkerrostalon pinta-alataulukko 115 08

Hankkeen osoite ja rakennus: Kilonkartanon Hoiva / Forstmestarinpiha 3 RAK C, 02610 Espoo

Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä: Marttiina Vierimaa 23.06.2026

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 sanatarkasti 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 (yhteis- ja aputilat)	Lisäkerrosala (Prsh>20m2)	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. kellari, ullakko) m2	Kokonaisala yhteensä m2	
													590	590	
1186			1186	6	24		33		10	11	84	1270		1270	
1183			1183	11	27		33		13	6	90	1273		1273	
1186			1186	6	27		33		15	6	87	1273		1273	
1187			1187	6	27		33		13	6	85	1272		1272	
			4742	29	105		132		51	29	346	5088	131	131	
													721	5809	
629			629	171	31		21		6	30	259	888		888	
819			819	30	5		21		13		69	888		888	
850			850	5	2		21		10		38	888		888	
											0	0	137	137	
											0	0		0	
7040			7040	235	143		195		80	59	712	7752	858	8610	

Asemakaavan sallima rakennusoikeus

7000

Erotus

-40

HUOM! Muutosluvassa myönnetty ylitys 54 k-m2, joka sijoittuu AB-rakennukseen

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: 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) sanatarkasti asemakaavaa siteeraten:

YP-1 Yleisten ja palvelurakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa päiväkodin ja vanhusten palveluasuntoja. Korttelin kerrosalasta enintään 100 m2 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
- Porrashuoneiden 20m2 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