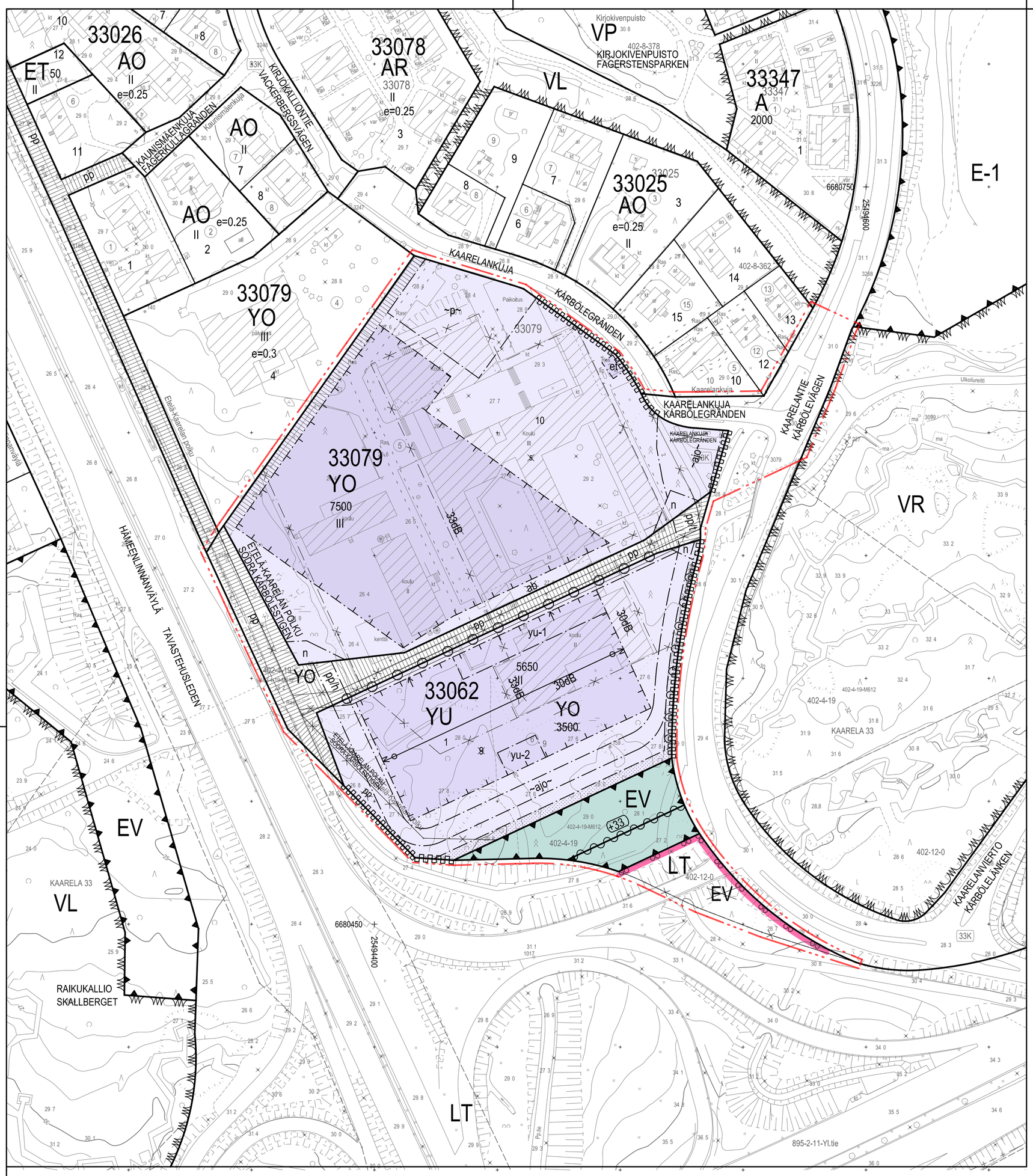

Pihat ja ulkoalueet
Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköimiseen on istutettava.

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvat hulevedet tulee ensisijaisesti ohjata imeytysrakenteisiin. Mikäli hulevesien imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttää siten, että viivytystilavuus on 1 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Imeytys- ja viivytysrakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakennuksen ulkopuolelle tulevat jätehuollon tilat tulee sijoittaa katoksiin.

Ympäristöhäiriöiden torjunta
Rakennuksen sisätiloissa tulee saavuttaa meluntason ohjearvot.

Rakennuksessa tulee olla keskitetty suodattimilla varustettu ilmanvaihtojärjestelmä, johon tuloilma otetaan mahdollisimman etäältä Hämeenlinnanväylästä ja Muurimestarintiestä.

Liikenne ja pysäköinti
Pysäköintialueilta tulee olla sujuvat ja turvalliset jalankulkuyhteydet rakennuksen sisäänkäynneille. Jalankululle osoitetut yhteydet tulee osoittaa selvästi värein ja materiaalein.

Pysäköintialueiden autopaikat on jaettava puu- ja pensasistutuksin enintään 20 pysäköintipaikan yksiköiksi.

YO- ja YU-korttelialueilla:

Pysäköintipaikkojen vähimmäismäärät:
Peruskoulu ja lukio 1 ap / 250 k-m².
Liikuntahalli 1 ap / 40 k-m². Osan paikoista voi sijoittaa tontille 33079/10. Yhteiskäyttöisistä autopaikoista tulee olla voimassa oleva käyttöoikeussopimus.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Koulu ja lukio 1 pp / 35 k-m²
Liikuntahalli 1 pp / 150 k-m². Liikuntahallin polkupyöräpaikat tulee sijoittaa pääsisäänkäynnin yhteyteen.
Kaikkien paikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Gård och uteområdena
Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla grönytefaktorns målsättningsnivå i Helsingfors.

Obebyggda tomtdelar som inte används för gångväg eller parkering ska planteras.

Dagvatten från ogenomsläppliga ytor ska i första hand ledas till infiltrationskonstruktioner. Där infiltration av dagvatten inte är möjligt ska dagvattnet fördröjas såatt fördröjningsvolymen är 1 kubikmeter per varje hundratal kvadratmeter ogenomsläpplig yta. Infiltrerings- och fördröjningskonstruktionernas översvämning ska vara planerad.

De utrymmen för avfallshantering som förläggs utanför byggnaden ska placeras under skärmtak.

Förebyggande av miljöstörning
Bullernivåns riktvärden för byggnader inomhus ska uppnås.

Byggnaden ska förses med centraliserat filterförsett ventilationssystem. Tilluften ska tas så långt som möjligt från Tavastehusleden och Murmästarsvägen.

Trafik och parkering
Från parkeringsområdena ska smidiga och trygga fotgängarförbindelser till byggnadens entréer ordnas. Området som anvisats för fotgängare ska tydligt markeras genom färg- och materialval.

Bilplatser i parkeringsområdena ska delas in med träd och buskar i enheter som omfattar högst 20 parkeringsplatser.

På YO- och YU-kvartersområden:

Minimiantal parkeringsplatser:
Grundskola och gymnasium 1 bp / 250 m² vy
Idrottshall 1 bp / 40 m² vy. En del av platserna får placeras på tomt 33079/10. Sambruksplatser ska ha gällande avtal om bruksrätt.

Minimalantal cykelparkeringsplatser:
Grundskola och gymnasium 1 cp / 35 m² vy
Idrottshall 1 cp / 150 m² vy. Idrottshallens cykelplatser ska placeras i anslutning till huvudingången.
Alla cykelplatser ska ha ramlåsningsmöjlighet.

På detta detaljplaneområdet ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för undervisningsbyggnader.
YU	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för idrottsbyggnader.
EV	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
LT	Maantien alue.	Område för landsväg.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
33079	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivander tomt.
KAARELANKU	Kadun nimi.	Namn på gata.
7500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Istutettava alueen osa, johon on istutettava puita ja pensaita.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa puurivi.	Del av område som ska planteras. Påområdet ska planteras en trädrad.
	Katu.	Gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varatun katualueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.	Del av gatuområde reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varatun katualueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	Del av gatuområde reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
~p~	Likimääräinen pysäköimispaikka.	Ungefärlig parkeringsplats.
	Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är fördjuden.
~ajo~	Likimääräinen ajoyhteys.	Ungefärlig körförbindelse.
	Merkinnän osoittamalle alueelle on rakennettava yhtenäinen rakennus.	På område med denna beteckning ska byggas en enhetlig byggnad.
yu-1	Rakennusalan osa, jolla julkisivun arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.	Del av byggnadsyta där särskild vikt ska fästas vid fasadens arkitektoniska kvalitet.
yu-2	Rakennusalan osa, jolla julkisivumateriaalin tulee olla pääasiallisesti lasia.	Del av byggnadsyta där fasadmaterialet huvudsakligen ska vara glas.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
et	Alueen osa, jolle saa sijoittaa sähkömuuntamon.	Del av område, där transformator får placeras.
n	Alueen osa, jolla aidan, istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 50 cm kadunpinnan yläpuolella.	Del av område där höjden på staket, plantering eller annat synskydd får vara högst 50 cm ovanför gatunivån.
+33	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.	Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant.

YO-korttelialueella:
Kaupunkikuva ja rakentaminen

Katolle saa rakentaa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi teknisiä tiloja, jotka tulee niihin liittyvine laitteineen huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin sopivaksi.

Pihat ja ulkoalueet
Koulun ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa koulurakennuksen itäpuolelle.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköimiseen on istutettava.

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvat hulevedet tulee ensisijaisesti ohjata imeytysrakenteisiin. Mikäli hulevesien imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttää siten, että viivytystilavuus on 1 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden.Imeytys- ja viivytysrakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Ympärlstöhäirlöiden torjunta
Rakennuksen sisätiloissa tulee saavuttaa meluntason ohjearvot.

Rakennuksissa tulee olla keskitetty suodattimilla varustettu ilmanvaihtojärjestelmä, johon tuloilma otetaan kattotasolta mahdollisimman etäältä Hämeenlinnanväylästä.

Koulun leikkiin ja ulko-oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee suojata liikennemelulta siten, että pääosalla niistä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä.

YU-korttelialueella:

Alueelle saa rakentaa harjoitushallin.

Aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin.

Kaupunkikuva ja rakentaminen
Uudisrakennuksen ja rakenteiden tulee väritykseltään ja materiaaleiltaan olla yhteensopivia tontin pohjoispuolelle sijoittuvan koulurakennuksen kanssa.

Katolle saa rakentaa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi teknisiä tiloja, jotka tulee niihin liittyvine laitteineen huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin sopivaksi.

Rakennukseen tulee olla sisäänkäynti sekä rakennuksen pohjois-, että eteläpuolelta.

Rakennuksen sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee olla selkeästi hahmottuvia.

Mainoslaitteiden sijoittelussa, valaistuksessa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Mainoslaitteiden valaistus tulee suunnitella sellaiseksi, ettei se aiheuta häiriötä lähiympäristön asukkaille.

På YO-kvartersområde:
Stadsbild och byggande

På taket får utöver våningstalet och byggrätten byggas tekniska utrymmen, vilka tillsammans med de anordningar som hänför sig till dessa, ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Gård och uteområden för utevistelse
Slolans områden för utevistelse ska placeras på östsidan av skolbyggnaden.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla grönytefaktorns målsättningsnivå i Helsingfors.

Obebyggda tomtdelar som inte används för gångväg eller parkering ska planteras.

Dagvatten från ogenomsläppliga ytor ska i första hand ledas till infiltrationskonstruktioner. Där infiltration av dagvatten inte är möjligt ska dagvattnet fördröjas så att fördröjningsvolymen är 1 kubikmeter per varje hundratal kvadratmeter ogenomsläpplig yta. Infiltrerings- och fördröjningskonstruktionernas översvämning ska vara planerad.

Förebyggande av miljöstörning
Bullernivåns riktvärden för byggnader inomhus ska uppnås.

Byggnaderna ska förses med ett centraliserat filterförsett ventilationssystem. Tilluften ska tas så långt som möjligt från Tavastehusleden.

Skolans för lek och utevistelse avsedda gårdar ska skyddas mot buller så att man påhuvuddelen av dem uppfyller riktvärdena för bullernivån under dagtid.

På YU-kvartersområde:

På området får byggas en övningshall.

Området får inte användas för upplagring utomhus.

Stadsbild och byggande
Nybyggnad och konstruktioner ska till sina färger och material passa ihop med skolbyggnaden på norra sidan av tomten.

På taket får utöver våningstalet och byggrätten byggas tekniska utrymmen, vilka tillsammans med de anordningar som hänför sig till dessa, ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Byggnaden ska ha ingång från både byggnadens norr- och sydsida.

Byggnadens ingångar ska accentueras med arkitektoniska medel och de ska vara tydligt urskiljbara.

Vid placeringen av reklamanläggningar, belysning och konstruktioner ska särskild hänsyn tas till stadsbildsaspekter.

Reklamanläggningarnas belysning ska planeras så att den inte orsakar störningar för närområdets invånare.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

33. kaupunginosan (Kaarela, Maununneva)
korttelin 33079 tontteja 5 ja 9
katu- ja suojaviheralueita
(muodostuu uusi kortteli 33063)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

33 stadsdelen (Kårböle, Magnuskärr)
kvarteret 33079 tomterna 5 och 9
gatu- och skyddsgrönområden
(det nya kvarteret 33063)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12589

Kaavan nimi/Planens namn
Kaarelankuja 2
Kårbölegränden 2

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2018-010557

Laatinut/Uppgjord av
Minna Koskinen

Hanke/Projekt
0740_41

Piirtänyt/Ritad av
Jaana Forsman

Päiväys/Datum
1.4.2019

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
14.03.2019 27 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning 31.10.2018
Nro/Nr 41/2018

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft