

Kielilukio, Kiviparantie 1

45.KAUPUNGINOSA VARTIOKYLÄ

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12614
PÄIVÄTTY

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
45. kaupunginosan (Vartiokylä)
korttelin 45130 tonttia 1 sekä puisto- ja katualuetta

Kaavan nimi:
Kielilukio, Kiviparintie 1

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 24.5.2019
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 30.10.–29.11.2019
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti: Alue sijaitsee Myllypuron keskustassa.

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Petri Leppälä, arkkitehti

Kaavapiirtäminen: Katri Ruut, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Jussi Jääskä, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Mari Soini, maisema-arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Pekka Leivo, diplomi-insinööri

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Pasi Lehtiö, tiimipäällikkö (yritystontit), Mirva Koskinen, tiimipäällikkö (pohjarakennus), Kati Valkama (johtava ympäristöasiantuntija)

Rakennetun omaisuuden hallinta: Arja Törmä

Rakennusvalvontapalvelut: Ulla Vahtera, arkkitehti

Pirjo Malm-Kastinen, arkkitehti

Kaupunkimittauspalvelut: Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja

Roope Summanen, maanmittausinsinööri

Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL):

Pelastuslaitos: Kimmo Kartano, palotarkastaja

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala: Vera Schulman, arkkitehti,
Viivi Snellman, arkkitehti

Kaupunginkanslia: Veijo Väyrynen, projekti-insinööri

Suvi Tuiskunen, yritysluotsi

Muut viranomaistahot

Helen Oy: Kari Jäske

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Sini Lehtonen, alueinsinööri

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): Hanna Pund, liikennesuunnittelija

Teuvo Syrjälä, liikennesuunnittelija

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS	5
Tavoitteet	5
Mitoitus	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	6
Liikenne	7
Palvelut	8
Esteettömyys	8
Luonnonympäristö	9
Ekologinen kestävyys	9
Yhdyskuntatekninen huolto	10
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	10
Ympäristöhäiriöt	10
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka	11
Vaikutukset	11
TOTEUTUS	14
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	15
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	16

LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Näkymäkuva
- Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Liikennesuunnitelma (piir.nro 7004)
- Myllypuron raitiotien alustava tilavaraus

4 Korttelikortti

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialuetta, joka sijaitsee Myllypuron keskustassa Kiviparintien ja Myllypurontien kulmassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa lukiorakennuksen rakentamisen Myllypuroon muodostuneen kampusalueen yhteyteen.

Tavoitteena on sijoittaa koulu- ja kokoontumiskäytössä olevan rakennus alueellisesti ja paikallisesti raideliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun verkostojen tavoitettaviin eheyttäväksi osaksi Myllypuron kaupunkikuvaa. Alueelle tullaan toteuttamaan tavoitteet täyttävä rakennus kilpailullisen neuvottelumenettelyn tuloksena.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7004) ja alustava tilavaraus raitiotien päätepysäkille Myllypurontiellä. Liikennesuunnitelmassa on esitetty tilapäinen käyttö katualueen levennykselle, jonka raitiotievaraus aiheuttaa. Raitiotien tilavarausta ei ole tämän asemakaavan yhteydessä tehty täysimääräisesti, vaan noin puolet tarvittavasta tilasta pitää varata Metron päällä olevien korttelien asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Myllypurossa sijaitseva kampusalue vahvistuu kasvavalla yhteistyöllä toisen asteen oppilaitosten suuntaan. Kaavaratkaisun yhteydessä poistuu nykyinen huoltoasema työpaikkoineen.

Helsingin kaupunki omistaa maan suunnittelualueella. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa uuden kieli- ja aikuislukion rakentaminen. Alueella on erinomaiset liikenneyhteydet metropysäkkeineen ja sijaitsee keskeisesti ostoskeskuksen ja liikuntapalveluiden vieressä. Kaavaratkaisun yhteydessä mahdollistetaan tulevaisuudessa toteutettavan niin kutsutun tiederatikkapikaraitiotien toteuttaminen välittömästi lukiorakennuksen itäpuolelle.

Uusi lukiorakennus tulee osaksi kehittyvää Myllypuron keskustaa ja uusien opetusrakennusten keskittymää. Rakennushanke tullaan toteuttamaan elinkaarihankkeena, joka valitaan kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Kaavaratkaisu ohjaa hakijoiden kilpailuehdotusten kaupunkisuunnittelun vaatimuksia ja tavoitteita.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että omaisuudenhallintaa toteutetaan elinkaaritaidellisesti, palveluita uudistetaan asukaslähtöisesti ja kiinteistökannan laatua parannetaan.

Liikkumisen kehittämisohjelman ja pyöräilyn edistämishankkeen tavoitteet toteutuvat kaavaratkaisussa suurilta osin jo hankkeen keskeisen sijainnin kautta. Hakkeella on kilpailukykyinen saavutettavuus kestäville kulkutavoilla kävelyä, pyöräilyä, viereistä metroluennetta ja tulevaa tiederatikkaa käyttäen ja ne vähentävät liikennejärjestelmän aiheuttamia haittoja asukkaille keventyvän autolutarpeen kautta. Hankkeen aiheuttama liikenteen kasvu ohjataan siten lähes kokonaan kestäviin kulkutapoihin.

Kaupunkiympäristötoimialan ympäristöohjelman tavoitteet on huomioitu muun muassa hulevesien hallintaa ja energiatuotantoa sekä terveellisuutta ja viihtyisyyttä lisäävien kävely-ympäristön vahvistamisessa ja hankkeen tiivistyvään kaupunkirakenteeseen sijoittamista käsittelevien kaavamääräysten kautta. Hanke kunnioittaa valtaosaa olemassa olevasta viheralueesta sijoittuen pääsääntöisesti jo rakennetuille alueille.

Kaavaratkaisua koskevia valtakunnallisia alueenkäyttötavoitteita on listattu selostuksen kohdassa lähtötiedot.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 11 734 m².

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 8 435 k-m².

Kaavaratkaisun korttelitehokkuus on $e = 2,74$.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on huoltoasema, jossa toimii polttoaineen jakelun lisäksi korjaamo- ja ravintolayrityksiä sekä suojametsänä hoidettu kapea luonteeltaan metsäinen puistoalue. Puistoalueella sijaitsee säilytettävä kuilu yhteiskäyttötunneliin.

Aluetta reunustaa lännessä liikenteellisesti merkittävä Myllypurontie, jonka takana alle 100 m etäisyydellä sijaitsee Myllypuron metroasema. Kiviparintie erottaa alueen Myllypuron uudistuneesta ostoskeskuksesta etelässä. Välittömästi tontin itä- ja pohjoispuolella sijaitsee asuinkerrostaloja pysäköintialueineen.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Myllypuron uuden kieli- ja aikuislukion korttelialue. Rakennus tarjoaa myös kokoontumistiloja kuntalaiskäyttöön.

Puisto (VP)

Lukiokorttelin pohjoispuolella oleva voimassaolevan asemakaavan puistoalue (P) säilyy puistoalueena (VP). Puisto toimii välittävänä vehreänä vyöhykkeenä Myllypurontien ja Karistimientien asuinkerrostalojen välillä.

Liikenne

Lähtökohdat

Myllypurontien liikennemäärä on nykyisin noin 10500 ajoneuvoa/vrk. Kiviparintien liikennemäärä on vastaavasti noin 1970 ajoneuvoa/vrk.

Sijainti on monipuolisten joukkoliikennepalvelujen piirissä. Metron lisäksi aluetta palvelee bussilinjat: (92) Myllypurosta Itäkeskukseen, tiedelinja (506) Myllypurosta Viikin ja Arabian kampusalueiden kautta Meilahteen, seutulinja (560) Vuosaaresta Myyrmäkeen sekä Kehä I:llä linja (54) Pitäjänmäkeen (554) Malmin kautta Tapaninkylään ja (561) Malmin ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle.

Myllypurontiellä on molemmin puolin yhdistetyt jalkakäytävät ja pyörätiet, jotka on tarkoitus muuttaa erotelluiksi ja pyöräilyn osalta yksisuuntaisiksi.

Kaavaratkaisu

Ratkaisu luo osittain liikenteelliset edellytykset bussilinjan 506 muuttamiseksi pikaraitiotieksi myöhemmin sekä edellytykset yksisuuntaisten pyöriteiden rakentamiselle Myllypurontielle. Tarvittava tilavaraus on esitetty kaavan liitteeksi laaditussa raitiotietä koskevassa alustavassa tilavaraussuunnitelmassa. Siinä puolet raitiotien tilatarpeesta otetaan liittämällä n. 5 m nykyisen tontin reunasta Myllypurontien katualueeseen. Katualueen lisälevitys tulee hoitaa Myllypuron metroaseman kortteleiden uudelleen kaavoituksen yhteydessä. Muussa tapauksessa raitiotien päätepysäkin rakentamiselle tämän korttelin kohdalle ei ole edellytyksiä. Varsinaisessa liikennesuunnitelmassa on esitetty tässä asemakaavassa tehdyille tilavaraukselle tilapäinen käyttö jalankulkuun tarkoitettuna alueena, jota voidaan tilapäisesti hyödyntää myös Y-korttelin tarpeisiin.

Lisäksi kaavaratkaisun Y-korttelin pohjois- ja länsipuolelta johdetaan uusi jalankulkua palveleva, raskaammin liikennöidylle Myllypurontielle vaihtoehtoinen reitti alueen jalankulkuympäristön laadukkuutta kohottamaan.

Lukiota varten tarvittavat pysäköintipaikat voidaan järjestää Jauhokujalla olevan terveysaseman kellarista, jonne on etupainotteisesti rakennettu pysäköintipaikkoja metron päälle kaavoitettuja toimistotaloja varten. Metrokortteleiden pysäköintijärjestelyt tulee tarkistaa tuon alueen asemakaavamuutostyön yhteydessä. Asemakaavamuutos kyseisiin kortteleihin tehdään myöhemmin. Ennen rakennusluvan myöntämistä pysäköinnin sijoittamisesta tuohon laitokseen pitää tehdä sopimus pysäköintilaitoksen omistajan sekä haltijan kanssa. Järjestely, jossa tontin pysäköintipaikat sijoitetaan asemakaava-alueen ulkopuolella olevaan pysäköintilaitokseen on poikkeuksellinen, mutta näin on katsottu voitavan tehdä, kun laitos on tällä hetkellä kaupungin omistuksessa.

Palvelut

Lähtökohdat

Myllypuron keskustan palvelut käsittävät ostoskeskuksen lisäksi muun muassa terveysaseman, metroaseman, liikuntapalveluja tarjoavan liikuntamylly sekä Metropolian uuden kampusalueen. Kaikki palvelut sijaitsevat alle 300 metrin etäisyydellä tarkastelualueesta. Tarkastelualueella sijaitseva huoltoasema tarjoaa polttoaineen jakelua, ajoneuvojen huolto- ja ravintolapalveluita.

Kaavaratkaisu

Uusi lukiorakennus Y-korttelissa vahvistaa alueen opetus- ja koontumistilojen tarjontaa.

Nykyinen huoltoasema palveluineen poistuu kaavaratkaisun yhteydessä. Lähimmät polttoaineasemat sijaitsevat Myllypurossa, Kontulassa ja Itäkeskuksessa noin 1,5km säteellä kaava-alueesta. Ravintolapalveluita tarjotaan muun muassa viereisen kaupakeskuksen tiloissa.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta tavoitteellista erikoistason aluetta metro- ja terveysaseman ympäristössä. Muilta osin alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Asemakaavan muutos koskee nykyistä huoltoasemalle varattua korttelialuetta, puistoa ja katualuetta. Huoltoaseman korttelialue on pääosin asfaltoitu ja vailla kasvillisuutta. Alueen pohjois- ja länsipuolella on kapea sekapuustoinen puistoalue, jota on hoidettu suojametsänä. Viheralueella ylispuustona on järeähköä mäntyä ja koivua, joiden seassa kasvaa haapaa ja kuusta. Pensaskerroksesta on pääasiassa pihlajaa ja vaahteraa.

Myllypurontien ajoradan ja kadun länsireunan jalankulkuväylän välisellä nurmikaistalla kasvaa koivurivi, joka on koko Myllypurontien matkalla vallitseva aihe.

Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan (virkamiesversio 16.9.2019) asemakaava-alueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei ole osoitettu luontoarvoiltaan arvokkaita luontokohteita tai havaintoja suojeltavista lajeista

Kaavaratkaisu

Nykyinen puistoalue (P) säilyy pääosin puistona (VP). Kapea Karistimentieltä koulukorttelin pohjoisreunaan ulottuva vihervyöhyke on liitetty koulukortteliin ja määrätty tontinosaksi, joka tulee istuttaa puin ja pensain ja alueella oleva elinvoimainen puusto säilyttää tai tarvittaessa uudistaa.

Korttelialueelle 45130 on lisäksi osoitettu viherkerroinmenetelmän soveltamista koskeva määräys. Viherkerroin on suhdeluku tontin painotetun viherpinta-alan ja tontin kokonaispinta-alan välillä. Painotettu viherpinta-ala koostuu erilaisten viherkerroinelementtien (esim. nurmi, viherkatto, säilytettävä tai istutettava puu) yhteenlasketuista painotetuista pinta-aloista. Laskennassa käytettävät elementtien painotukset on määriteltävä ekologisuuden, toiminnallisuuden, maisema-arvon ja kunnossapidon näkökulmasta.

Lisäksi on erikseen annettu viherkattoja koskeva määräys.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaupunkirakennetta tiivistetään olemassa olevaan infrastruktuuriin ja aluekeskukseen tukeutuen hyvien ja kehittyvien joukkoliikenneyhteyksien varressa. Ratkaisu mahdollistaa kestäviin liikku mistapoihin pohjautuvan elämäntavan ja tukee ilmastonmuutoksen hillitsemisen tavoitteita.

Kaavaratkaisu

Kaavassa on annettu määräyksiä hulevesien viivyttämiseksi kansihojen ja kattojen osalta. Lisäksi asemakaavassa on määräys Helsingin viherkerroin-työkalun käyttämisestä suunnittelussa. Y-kortteliin sijoittuva lukio sijoittuu lähelle joukkoliikenneyhteyksiä mahdollistaen sujuvan, yksityisautoilusta riippumattoman asiainnin monitoimisessa rakennuksessa. Rakennus sijaitsee useassa kerroksessa tehostaen keskusta-alueen tilankäyttöä. Uusiutuvan energian käyttö osana rakennuksen energiakäyttöä mahdollistetaan.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkostojen piirissä.

Kaava alueella sijaitse Vartiokylänlahti-Viikin puhdistamo tunneli viemäri sekä Myllypuron kaukolämpötunneli, jonka pääterakenne on kaavaan merkitty et-alueeksi. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon, ettei niiden rakenteita tai toimintaa häiritä.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Kaava-alue sijaitsee kitkamaa-alueella, jota tontin alueella on peittänyt turve. Maanpinnan taso kaava-alueella vaihtelee välillä +30 - +32 (N2000). Tontti sijaitsee kohdassa, jossa virtaa laajalla valuma-alueella muodostuneita pohjavesiä. Pohjavedenpinnan tasoa ei saa pysyvästi muuttaa rakentamisella. Rakennuksen kuivatustason tulee olla tason +25,0 yläpuolella.

Olemassa olevien tietojen perusteella uusi rakennus perustetaan paalujen varaan, mutta pohjarakentamistapaa tulee tarkentaa jatkosuunnittelussa.

Alueella on sijainnut huoltoasema. Siitä johtuvasta mahdollisesta maaperän pilaantumisen kunnostamisesta vastaa sen aiheuttaja.

Ympäristöhäiriöt

Alueelle kohdistuu metron, Kehä 1:n ja Myllypurontien liikenteen aiheuttamaa ilmastääntä, runkoääntä ja tärinää. Helsingin kaupungin meluselvityksen 2017 mukaan päiväaikainen keskiäänitaso ylittää nykytilanteessa ohjearvotason kaava-alueen itäosassa. Raideliikenteestä voi maa- ja kallioperää pitkin ympäristöön kohdistua värähtelyä, joka raiteen läheisyyteen sijoituvissa rakennuksissa voi olla havaittavissa tärinänä tai runkoääninä. Myllypuron tien ajoneuvoliikenteen päästöt heikentävät ilmanlaatua alueen itäreunalla.

Näistä syistä johtuen kaavassa on annettu seuraava kaavamääräys: Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee laatia ilmäääni, runkoääni ja tärinäselvitys.

Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Lähtökohdat

Y-korttelin eteläpuolella oleva Kiviparintie ja itäpuolella oleva Myllypurontie ovat pelastusliikenteen käytettävissä.

Kaavaratkaisu

Asemakaava mahdollistaa toimivan pelastusturvallisuuden järjestämisen. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee esittää suunnitteluratkaisun pelastautumisjärjestelyt. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee myös laatia palotekninen suunnitelma, joka tulee hyväksyttää Pelastuslaitoksella. Suunnittelun yhteydessä tulee arvioida myös raitiotien vaikutukset pelastautumiseen.

Vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Julkiset rakennukset	37 milj. euroa
Katualueet	0,2 milj. euroa
YHT	n. 37 milj. euroa

Julkiset rakennukset pitää sisällään uuden kielilukion rakentamiskustannukset. Uuden kielilukion rakentamiseen on esitetty Helsingin vuoden 2019 talousarviossa noin 37 milj. euroa.

Katualueet pitää sisällään kaavan rakentamisen yhteydessä katualueiden uudelleen järjestelyt.

Alueen aikaisemmasta käyttötarkoituksesta johtuva mahdollinen pilaantunut maaperä tulee kunnostaa. Tästä aiheutuvat kustannukset kohdistuvat alueella olleelle toimijalle.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen eheyttää Myllypuron keskustan rakennetta ja tuo alueelle sieltä aiemmin poistuneen lukion opetuspalveluineen. Rakentaminen tapahtuu tiivistäen keskustaa raideliikenteen läheisyydessä mahdollistaen siten sujuvat kulkuyhteydet jalan, pyöräillen ja julkisilla kulkuneuvoilla. Alueella sijaitseva

huoltoasema korvautuu Y-kortteliin sijoittuvalla kieli- ja aikuislukilolla.

Vaikutukset luontoon

Koska koulukortteli sijoittuu pääosin entiselle huoltoaseman tontille, kaavan toteuttaminen ei vähennä nykyistä viherpinta-alaa eikä lisää merkittävästi läpäisemättömien pintojen määrää.

Kaavassa on määrätty viherkatoista ja viherkertoimesta, joten todennäköisesti hulevesiä viivyttävien pintojen määrä lisääntyy kaava-alueella.

Puistoala pienenee hieman Karistimentien ja koulukorttelin pohjoisosan välisen puiston muuttuessa korttelialueeksi. Kuitenkin kaava mahdollistaa alueella hulevesiä läpäisevän viherpinta-alan säilyttämisen. Alue on määrätty tontinosaksi, joka tulee istuttaa puin ja pensain ja alueella oleva elinvoimainen puusto säilyttää tai tarvittaessa uudistaa.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavan toteutuksen yhteydessä nykyisen huoltoaseman tuotama-autoliikenne poistuu. Näin ollen vaikutukset autoliikenteeseen ovat vähäiset. Y-kortteliin sijoittuvan lukion autoliikennetuotos on n. 200 ajoneuvoa/vuorokaudessa. autoliikenteen muutokset ovat hyvin paljon riippuvaisia rakennuksessa harjoitettavasta muusta toiminnasta sekä aikuiskoulutuksen osuudesta.

Lukio on hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä. Lukio tuottaa n. 500 joukkoliikennematkaa.

Kaava luo edellytykset liittää hanke korkeatasoisen yhdyskuntateknisen huollon piiriin.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön

Nykyisellään keskeisellä paikalla sijaitseva, keskustaympäristöään väljemmin toteutettu huoltoasema korvataan tehokkaasti toteutetulla, viereisten julkisen liikenteen palveluiden läheisyydestä hyötyvällä julkisella rakennuksella.

1960-luvulta saakka toiminut huoltoasema poistuu toimintona Myllypuron kaupunkikuvasta. Uusi lukiorakennus tuo alueelle muun muassa Liikuntamylyn ja Metropolian rakennuksien tiloja käyttäviä opiskelijoita, mikä vilkastaa kaupunkikuvaa nykyisestä.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Palvelujen lisääminen hyvien jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhteyksien varrella lisää lähipalvelujen määrää alueella ja tarjoaa hyvän saavutettavuuden laajalta alueelta. Tämä vähentää riippuvuutta yksityisautoilusta. Hulevesien hallinta viherkattoon ja pohjaveteen liittyvien määräysten kautta hillitsevät osaltaan ilmastonmuutoksen aiheuttamien sadevesien synnyttämiä ääri-ilmiöitä. Hajautettu energian tuotanto osana rakennuksen energiajärjestelmää keventää osaltaan ulkopuolisen energiantuotannon kuormitusta.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Uusi lukiorakennus tarjoaa ajanmukaisia opetustiloja alueen opiskelijoille. Rakennuksen ilta- ja viikonloppukäyttö lisää lähiympäristön toimintamahdollisuuksia eri asukasryhmissä sekä tuo turvallisuuden tunnetta parantavaa aktiivista toimintaa alueelle ilta-aikaan.

Asemakaavamääräyksellä varmistetaan, että maaperässä oleva haitta-aineita sisältävä maa-aines otetaan huomioon alueen toteutuksessa. Kaavaratkaisun tavoitteena olevan lukion toteuttaminen parantaa erityisesti eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksia lähiympäristössään paitsi kouluna, myös rakennukseen suunnitellun kokoontumis- ja harrastekäytön kautta varsinaisen kouluajan ulkopuolella. Uusi lukiorakennus täydentää Myllypuron keskustan kulttuurin ja vapaa-ajan tilojen tarjontaa mahdollistaen näin terveyttä ja turvallisuuden tunnetta lisäävää toimintaa alueella. Rakennus vastaa sosiaalisten olojen kehittämiseen tarjoamalla kaivattuja opetus- ja harrastustiloja.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Elinkeino- työllisyys- ja talousvaikutuksia on arvioitu asemakaava-valmistelun yhteydessä yritysvaikutusarvioinnin menetelmillä.

Kaavoituksen kohteena olevalla tontilla sijaitsevan huoltoaseman maanvuokrasopimus päättyy 30.8.2020. Kaavaratkaisun johdosta vuokrasopimusta ei jatketa ja huoltoaseman rakennukset puretaan. Huoltoaseman rakennuksissa toimivat huoltoasema, auto-korjaamo, ravintola ja kahvila työllistävät arviolta 10-20 henkeä.

Kaavaratkaisu johtaa huoltoaseman yritysten pysyvään sijoittumiseen toisaalle, missä kaupunginkanslian elinkeino-osasto on antanut yrityksille tukea. Uudelleen sijoittuminen aiheuttaa yrityksille kuluja ja todennäköisesti tilanteen, jossa asiakkaiden houkuttelu

ja markkinointi täytyy suunnitella uudelleen. Laajemmalla Myllypuron alueella säilyy huoltoasemapalveluita.

Kaavaratkaisu vaikuttaa todennäköisesti myös viereisen ostoskeskuksen yritysten toimintaan ravintola-alan kilpailun kavennuttua alueella samalla kun kaavaratkaisun mukainen uusi toiminta tuo alueelle uusia asiakkaita.

Kaavahanke parantaa osaltaan Myllypuroon syntyvän, lukion ja ammattikorkeakoulun muodostaman kampuskokonaisuuden kautta tapahtuvan koulutuksen ja elinkeinoelämän välistä yhteistyötä. Opiskeluajan kokemukset työelämän yhteyksistä helpottavat välillisesti opiskelijoidensa työllisyysmahdollisuuksia jatkossa.

Kaavaratkaisun myönteiset vaikutukset liittyvät Myllypuron kampuksen edellytysten vahvistumiseen koulutuksen ja elinkeinoelämän keskittymänä, joka voi houkutella alueelle myös uutta elinkeinotoimintaa.

Kielteiset vaikutukset liittyvät olemassa olevien pienyritysten toimintaedellytysten poistumiseen, sekä osaltaan alueen palvelutason heikentymiseen. Kielteisten vaikutusten lieventämiseksi kaupunginkanslian elinkeino-osasto on auttanut yrityksiä etsimään uusia sijoittumismahdollisuuksia.

TOTEUTUS

Kaava-alueen kuuluminen toteuttamisprojektiin

Alue kuuluu Helsingin kaupunginkanslian Myllypuron aluerakentamisprojektiin.

Vaiheittain toteuttaminen ja kynnystoimet

Rakentamisen kynnystoimiin kuuluu kilpailullisen neuvottelumenettelyn kautta tapahtuvan toteuttajan valinta sekä pitkäaikaisen huoltoasematoiminnan jälkeinen alueen rakennuskelpoiseksi saattaminen.

Myllypurontien varteen jätetään tilavaraus myöhemmälle pikaraitiotien pääteasemalle. Tilavaraukselle suunnitellaan Y-korttelin lukion toimintaa tukevaa väliaikaiskäyttöä neuvottelumenettelyn yhteydessä.

Raitiotien toteuttaminen edellyttää lisätilan varaamista Myllypurontien KTY-tonteista.

Mikäli raitiotie toteutetaan ennen metron päällä olevien KTY-tonttien rakentamista, metron kuiluun joudutaan rakentamaan tukimuuri. Tämä joudutaan ottamaan huomioon metron päälle tulevien rakennusten perustamisessa.

KTY-tonttien toteutuessa ensin Myllypuron katupenger levitetään rakennusten seinään saakka. Tällöin tonteille tulevat rakennukset huolehtivat katupenkereen aiheuttamasta maanpaineesta riittäväällä tavalla.

Rakentamiskelpoiseksi saattaminen

Alue saatetaan rakennuskelpoiseksi osana nykyisen huoltoaseman vuokrasopimuksen päättymisen yhteydessä.

Rakentamisaikataulu

Rakentaminen alkaa tavoitteellisesti alkuvuodesta 2021 ja rakennus valmistuu syyslukukaudeksi 2023.

Korttelikortit

Alueelle on laadittu toteuttamista ohjaava korttelikortti, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- edistetään palvelujen hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- merkittävät uudet palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdissa tavoitteet, liikenne, ekologinen kestävyys ja vaikutukset.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukaan alue on liike- ja palvelukeskusta-alue. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on esikaupunkien pintakallioaluetta. Kaava-alueen länsipuolella on maanalaisessa yleiskaavassa tilavaraus suunnitellulle maanalaiselle teknisen huollon tunnelille. Tilanvaraus ei vaikuta kaavaratkaisunmukaisen maankäytön toteutettavuuteen. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 5205 (vahvistettu 1.10.1962). Kaavan mukaan alueelle sijoittuu moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue, jonka rakentamistehokkuudeksi on merkitty 0,2. Alueen pohjoisosa on puistoaluetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittaushuolto on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa tarkastelualueen.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutisissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 10.6.–9.8.2019 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1
- Asukastalo Myllärissä, Kiviparintie 2 J
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidettiin 13.6.2019 Asukastalo Myllärissä.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaistahoilla ei ollut kommentoitavaa asemakaavamuutokseen liittyen.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui kielilukion rakentamisen mahdollistamiseen nykyisen huoltoasematontin ulkopuolelle.

Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakentamista ohjataan rajautumaan alueen pohjoisen puistoalueen eteläpuolelle.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Liikennevirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 30.10.2019

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 09.10.2019
Kaavan nimi Kielilukio, Kiviparantie 1
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 24.05.2019
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 12614
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 1,1734 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 1,1734

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,1734	100,0	9000	0,77	0,0000	8435
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3280	28,0	9000	2,74	0,3280	9000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1626	13,9			-0,1226	
R yhteensä						
L yhteensä	0,6828	58,2	0		-0,2054	-565
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

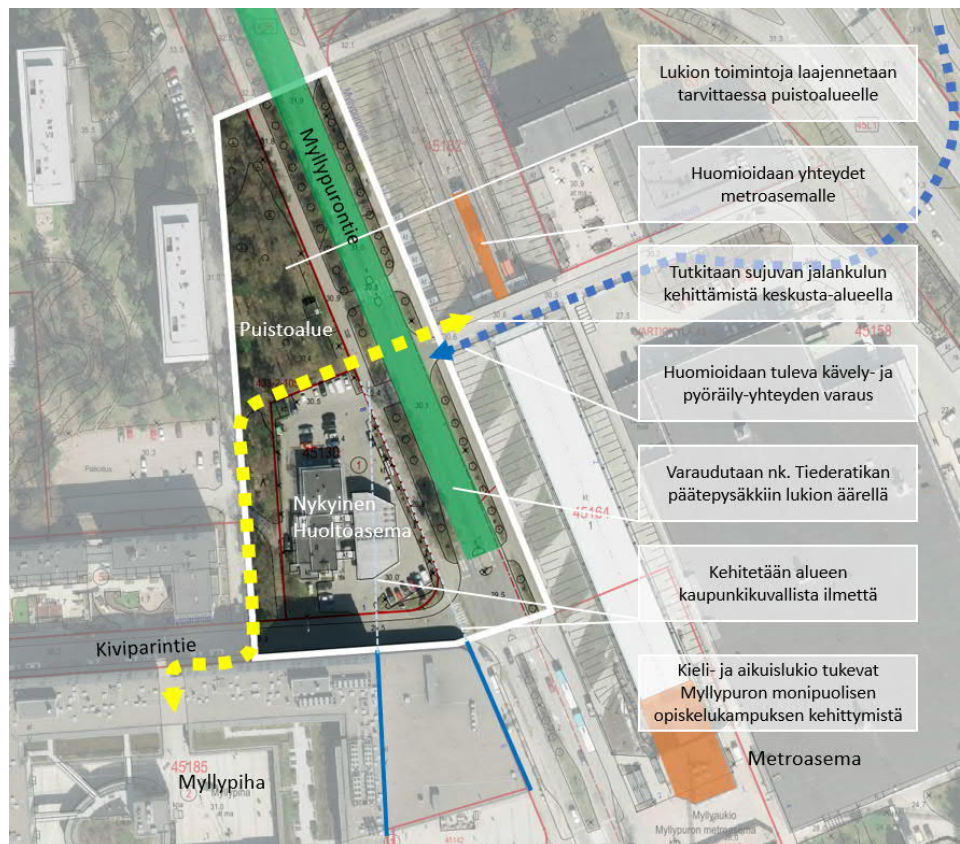
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	1,1734	100,0	9000	0,77	0,0000	8435
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3280	28,0	9000	2,74	0,3280	9000
Y	0,3280	100,0	9000	2,74	0,3280	9000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1626	13,9			-0,1226	
VP	0,1626	100,0			-0,1226	
R yhteensä						
L yhteensä	0,6828	58,2	0		-0,2054	-565
Kadut	0,6828	100,0			0,0771	
LH	0,0000		0		-0,2825	-565
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

KIELILUKION ASEMAKAAVAN MUUTOS, KIVIPARINTIE 1**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Kiviparintien varteen suunnitellaan kieli- ja aikuislukiota. Suunnitelmassa koulurakennus sijoittuu nykyiselle huoltoaseman tontille, osoitteessa Kiviparintie 1. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan asukastalo Myllärissä 13. kesäkuuta.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee nykyistä huoltoaseman tonttia Kiviparintien ja Myllypurontien risteyksessä sekä ympäröiviä puisto- ja katualueita. Tavoitteena on mahdollistaa uuden kieli- ja aikuislukion rakentaminen. Alueella on erinomaiset liikenneyhteydet metropysäkkeineen ja keskeinen sijainti ostoskeskuksen ja liikuntapalveluiden vieressä. Uusi lukiorakennus tulee osaksi kehittyvää Myllypuron keskustaa ja uusien opetusrakennusten keskittymää. Rakennushanke tullaan toteuttamaan elinkaarikilpailutuksena, jota valmisteltava asemakaava ohjaa.

Kielilukion uudisrakennuksen tarve perustuu lukioverkkoselvitykseen, jonka mukaan lukioikäisten määrä kasvaa alueella lähivuosina. 70 % opiskelijoista tulee alueen ulkopuolelta, joten sijainti metroaseman lähellä on liikenteellisesti tärkeä ja kaupungin strategian mukaisesti muodostaa kampusmaisen alueen Metropolian ammattikoulun ja tulevan Stadin ammattiopiston kanssa. Kielilukio on siirtymässä Myllypuroon nykyisestä rakennuksesta Itäkeskuksen pohjoispuolelta. Nykyisen rakennuksen tilat ovat riittämättömät kasvavalle opiskelijamäärälle eivätkä vastaa uuden opetussuunnitelman mukaisia toiminnallisia tavoitteita. Uuteen lukiorakennukseen toteutetaan uuden opetussuunnitelman ja avoimen oppimisympäristön mukaiset tilat. Opiskelijapaikkojen määrä lisääntyy vajaasta 600:sta n. 900:an ja lisäksi n. 250 aikuislukiolaisille, yhteensä enintään 1150 opiskelijaa. Henkilökuntaa on yhteensä n. 100.

Kielilukion rakennuksen käyttäjiä ovat Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala. Uudisrakennukseen tulee tilat Helsingin kielilukion korvaavalle lukiolle ja Helsingin aikuislukiolle. Asukkaille ja järjestöille lukio tuo tarvittavaa lisätilaa erilaisten toimintojen ja tapahtumien järjestämiseksi. Lukio toiminta on kaupunkitasoista palvelua, johon liittyy yhteistyötä yritysten, korkeakoulujen ja ympäröivän yhteiskunnan kanssa. Rakennus tulee olemaan monikerroksinen ja sen piha toteutetaan katolle ja / tai terassiratkaisuin. Henkilökunnan pysäköintiratkaisuna tutkitaan paikkojen sijoittamista viereisen terveystalorakennuksen yhteyteen.

Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään asukastalo Myllärissä 13.6.2019 klo 17–19.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa on esillä 10.6.–9.8.2019 seuraavissa paikoissa:

- Asukastalo Myllärissä, osoite Kiviparantie 2 J
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma-to klo 9-16, pe 10-15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 9.8.2019**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15 – 16) tai sähköpostilla hel-sinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Myllypuro-Seura ry
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Auris Kaasunjakelu Oy
 - eri teleoperaattorit
 - Gasum Oy
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - Metropolia-ammattikorkeakoulu
 - sosiaali- ja terveystoimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön ja virkistysalueisiin, kaupunkikuvaan ja maisemaan, luontoon ja viheralueverkostoon sekä liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1962-2004) ja niissä alue on merkitty moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueeksi (AM), puistoalueeksi (P) ja katualueeksi.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty liike- ja palvelukeskustan alueeksi C1, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asuminen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue

erottuu ympäristöään tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempana.

Kielilukion suunnittelu toteuttaa Helsingin kaupungin vuosien 2017-2021 kaupunkistrategiaa:

- Myllypuron metroaseman ympäristön kehittäminen ja oppilaitosten yhteistyön parantaminen. (Strategiassa: Myllypuroon ammattikorkeakoulu Metropolian yhteyteen muodostetaan kansainvälisesti kiinnostava rakennusalan kampus, jossa koulutetaan ammattikorkeakoulutason ja toisen asteen ammattilaisia.)
- Korkeatasoinen arkkitehtuuri ja rakentamisen korkea laatu luovat kaupunginosalle vahvaa identiteettiä ja imagoa.
- Tavoitteena on kiinteistökannan laadun parantaminen, laaturiskien hallinnan parantaminen mm. elinkaarimallilla.
- Varmistetaan suurten aluerakentamishankkeiden, sekä Raide-Jokerin että muiden raideyhteyksien kannattavuus riittävällä maankäytön tehokkuudella.

Myllypurontielle tulee varautua tulevaisuudessa nk. Tiederatikan itäiseen päätepysäkkiin. Tiederatikka on osa yleiskaavan raideliikenneverkkoa, ja siten siitä on yleiskaavapäätös, mutta tarkempia suunnitelmia tai päätöksiä toteuttamisesta ei ole tehty. Linja kiertää Meilahti-Myllypuro-välillä useita oppilaitoskampuksia. Tällä hetkellä linjan liikennöintiä hoitaa bussilinja 506.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia:

- Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, KSLK 17.11.2015

Alueella sijaitsee nykyisin kaksikerroksinen huoltoasemarakennus 1990-luvulta. Huoltoaseman tontti rajautuu itäpuolella Myllypurontiehen eteläpuolella Kiviparintiehen. Myllypurontien varressa on huoltoasemapihan asfaltoitu piha tankkauspisteineen. Tontin pohjois- ja itäpuolella on puistoaluetta, jossa on suojametsänä toimivaa sekametsää: isoimppana puustona järeäähköä mäntyä ja koivua sekä seassa vähän haapaa ja kuusta. Pensaskerroksessa on pääasiassa pihlajaa ja vaahteraa. Puistoalueella Myllypurontien varressa sijaitsee yhteiskäyttötunnelin pystykuilu.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Petri Leppälä, arkkitehti, p. (09) 310 37046, petri.leppala@hel.fi

Liikenne

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37129, jussi.jaaska@hel.fi

Teknistoloudelliset asiat

Pekka Leivo, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37388, pekka.leivo@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Mari Soini, maisema-arkkitehti p. (09) 310 37479, mari.soini@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 24.5.2019

Anri Linden
yksikönpäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 10.6.–9.8.2019, asukastilaisuus 13.6.2019 Asukastalo Mylärissä
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutisissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



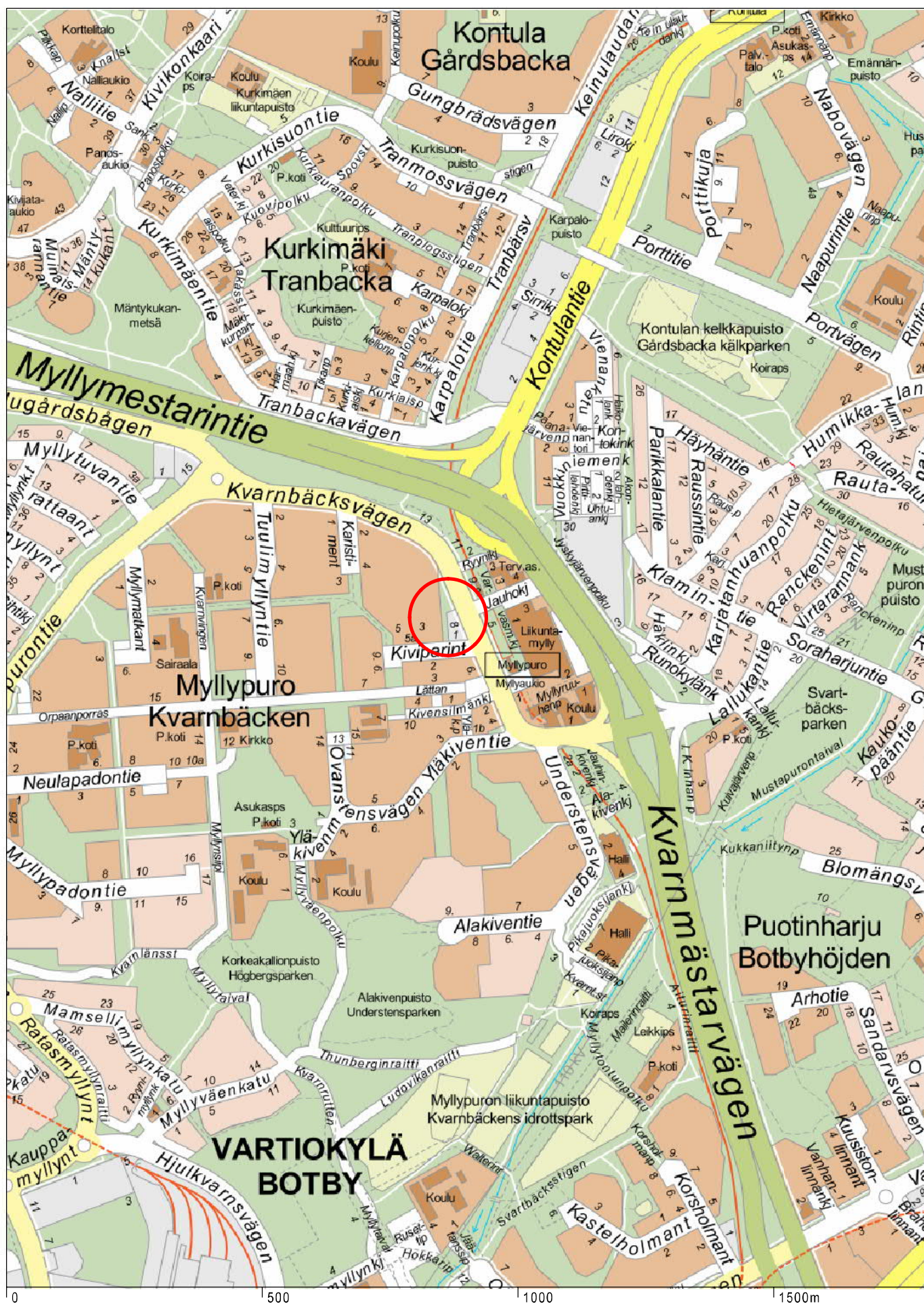
Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta talvella 2020
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



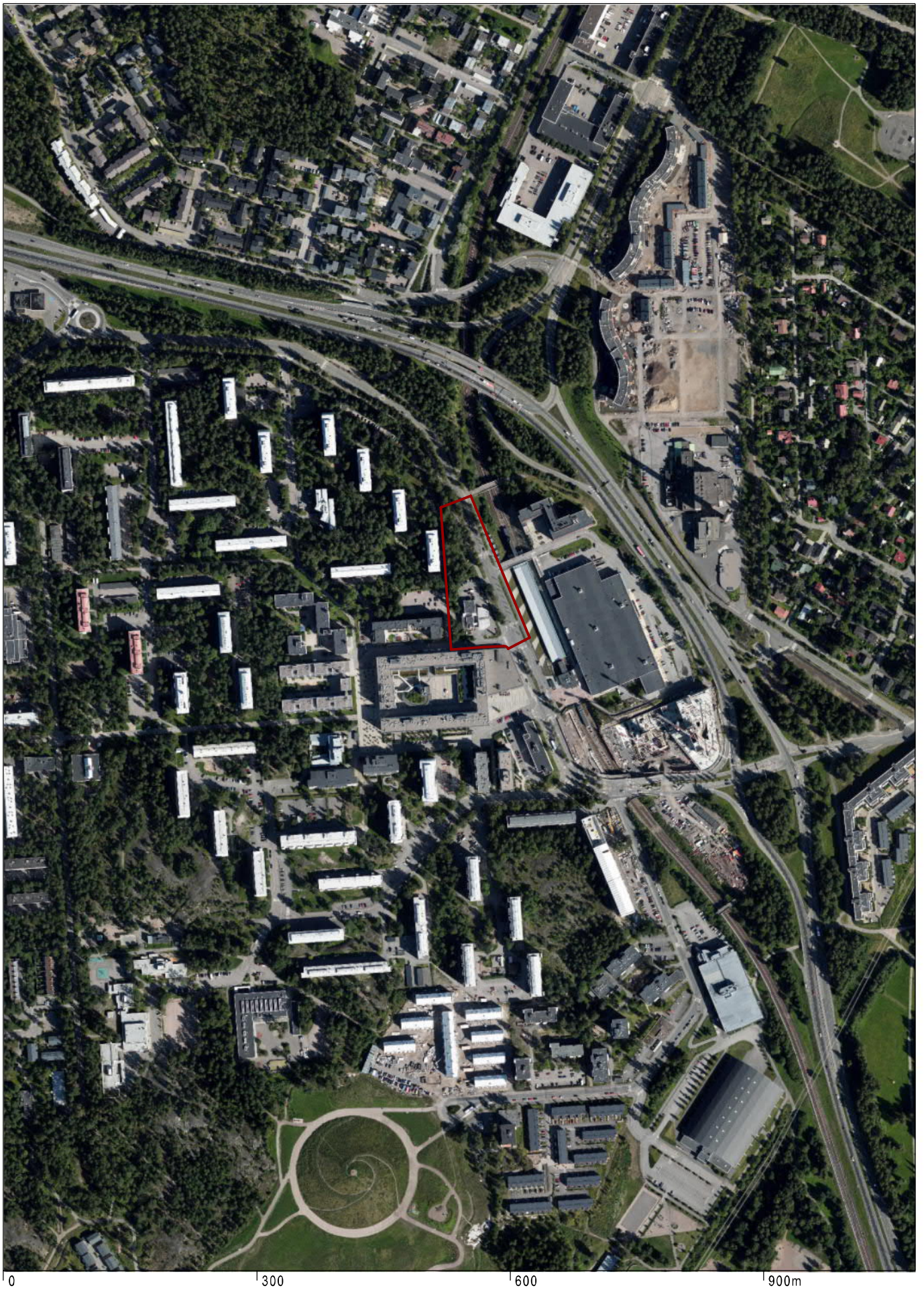
Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



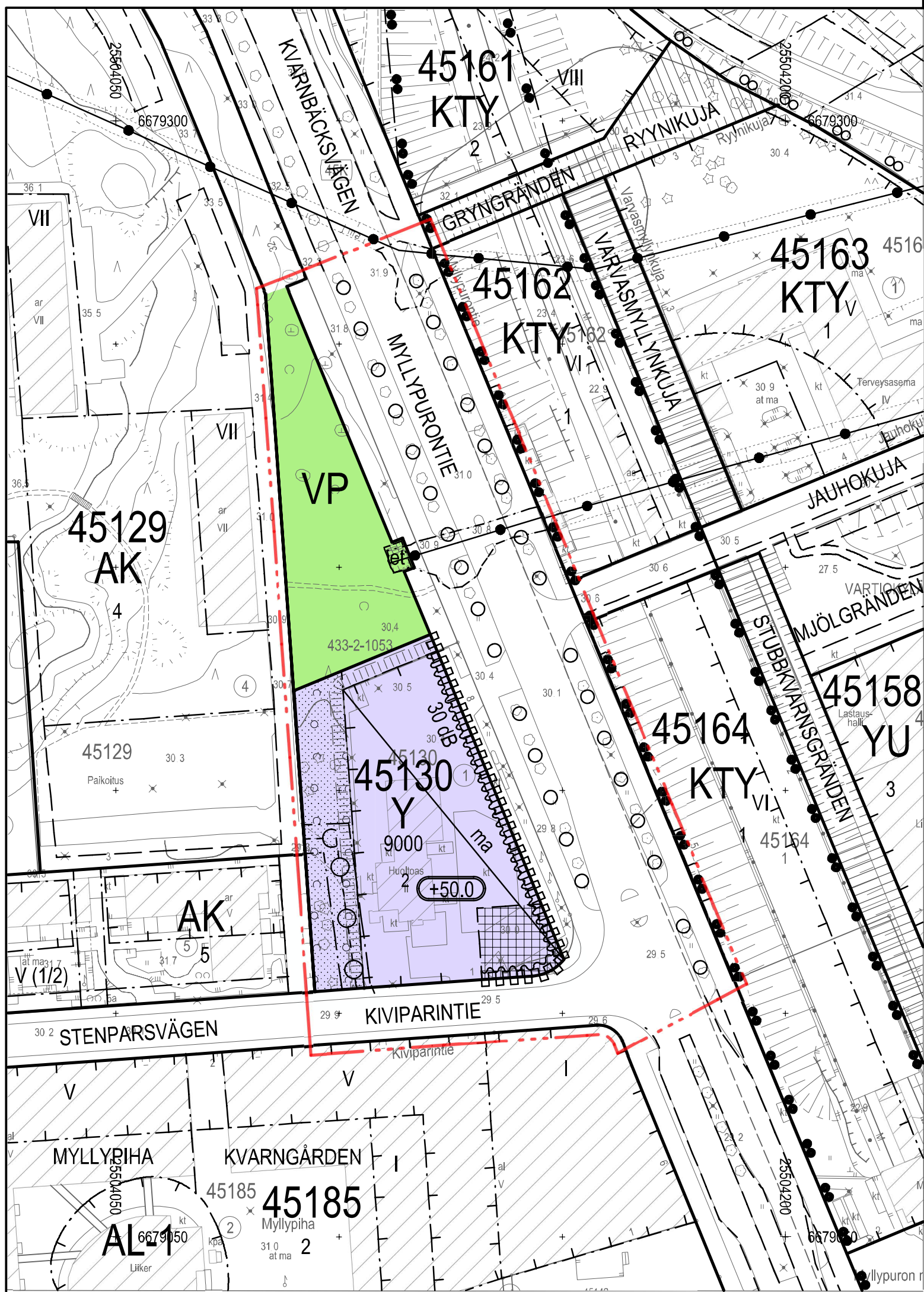
Sijaintikartta
Myllypuro, Kielilukio, Kiviparintie 1

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö



Ilmakuva
Myllypuro, Kielilukio, Kiviparantie 1

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö



45161
KTY

45162
KTY

45163
KTY_V

45129
AK

VP

45130
Y

45164
KTY

45158
YU

AK

45185

AL

MYLLYPIHA

KVARNGÅRDEN

RYYNIKUJA

VARVASMÄLLYKUJA

JAUHOKUJA

SUBBKVARNSGRÄNDEN

STENPARSVÄGEN

KIVIPARINTIE

GRYNGRÄNDEN

MYLLYPURONTIE

VARTIO

MYLLGRÄNDEN

Liiker

Myllypiha

2

31.0 at ma

Huoltos

9000

+50.0

2

kt

ma

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Yleisten rakennusten korttelialue.



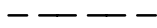
Puisto



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

20

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

KATU

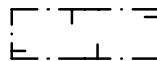
Kadun nimi.

9000

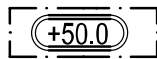
Rakennusoikeus kerrosalanellömetreinä.



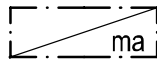
Katu



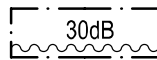
Rakennusala



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan likimääräinen korkeusasema.



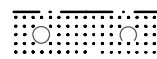
Maanalainen tila. Alin kuivatuskorko on +25. Tilaan voi sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dB-määrä.



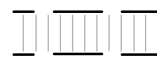
Aukiomainen alueen osa, sijainltaan ohjeellinen. Alueen tulee liittyä luontevasti viereiseen katuun tai aukioon.



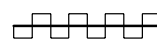
Puin ja pensain istutettava alueen osa ja alueella oleva elinvoimainen puusto tulee säilyttää tai tarvittaessa uudistaa.



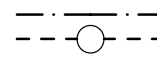
Sijainniltaan ohjeellinen puurivi.



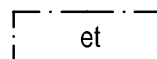
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokuja-alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.



Yhdyskuntateknisen huollon rakennusala.



Johtotunneli

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Park

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Gata

Byggnadsyta

Ungefärlig högsta höjd för byggnadens yttertak.

Utrymme under marknivå. vars lägsta dränerade nivå är +25. I utrymmen kan placeras utrymmen i enlighet med huvudanvändningsändamålet.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar, fönster och övriga konstruktioner ska vara minst på den nivå, som talet anger.

Torglik del av område, riktgivande läge. Området ska ansluta sig naturligt till angränsande gata eller torg.

Del av område som är avsett för plantering och där trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.

Till sin placering riktgivande trädrad.

För allmänt gångtrafik reserverad del av område, riktgivande läge.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

För underjordisk ledning reserverad del av område. På ledningsområdet får inte träd eller buskar med djupgående rötter planteras.

Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Tunnel for teknisk service.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Kortteliin saa sijoittaa opetustiloja, sosiaalitointa palvelevia tiloja sekä kokoontumistiloja.

Y-korttelin sisäänkäynti jäsenetään kaupunkikuvan laatua kohottavaksi sisäänkäyntiaukioksi Myllyaukiolta lähestyttäessä. Rakennuksen tilat tulee olla sujuvasti tavoitettavissa metroaseman molemmilta sisäänkäynneiltä ja Myllyaukiolta käsin.

Rakennukset on suunniteltava siten, ettei raideliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa. Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee laatia ilmaaäni, runkoääni sekä tärinäselvitys.

Y-korttelin piha tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että pihalla alittuu päiväajan ohjearvotaso.

Kortteliin sijoittuvien yhdyskuntateknisen huollon jakokaappien, muuntamoiden ja pelastuslaitoksen vesiasemien tulee sijoittua kaupunkikuvaan hallitusti osaksi rakennuksia.

Maanalaisen tilan suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon Helsingin kaupungin suunnitteluohjeet yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnittelusta.

Maanalaisten tilojen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava maanalaisten tilojen toteuttamisen edellyttämät johtosiirrot sekä alueella olemassa olevien kiinteistöjen tonttiliitosten muutokset.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan pysyvää alenemista tai vähennä sen virtausta. Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite on imeyttäminen alueella.

Kattojen tulee olla hulevesiä viivyttäviä pihvoja tai viherkattoja. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäisemätöntä alaa. Katolle sijoitettavien välttämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.

Y-korttelin jatkosuunnittelussa korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetettu tavoitetaso.

Rakennuksen pintoihin voi liittää aurinkopaneeleita, joita on hyödynnettävä osana rakennuksen energiarjestelmää.

Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Y-korttelin rakennuksen raittiin tuloilman järjestämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ilmanotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman etäältä Myllypurontien liikenteestä.

Pysäköintilaitosten ja jättilöjen ilmanvaihtohormit tulee suunnitella siten, että jäteilma johdetaan katolle. Savunpoisto suunnitellaan kaupunkikuvaan sopivaksi erillisen selvityksen mukaan.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- Teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kuilit ja hormit
- Hissikuilit

PÄ DETTA DETALJPLANEOMRÅDE:

I kvarteret får placeras utrymmen för undervisning, social verksamhet samt samlingslokaler.

Y-kvarterens entré ska planeras som en entréplats så att stadsbilden förbättras set från Kvarnplatsens håll. Byggnadens utrymmen ska näs obehindrad från båda metroentréerna och Kvarnplatsen.

Byggnader ska planeras så att vibration eller stomljud som förorsakas avspårvägstrafik inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus. Före bygglov beviljas ska en utredning över luftljud, stomljud och vibration.

Y-kvarterens gård ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att bullernivåns dagtida riktvärden inte överskrids.

Kvarterets kommunaltekniska fördelningsskåp, transformatorutrymmen och räddningsverkets vattenstationer ska anpassas till stadsbilden och placeras i byggnaderna.

Vid planering och byggande av underjordiska utrymmen ska Helsingfors stads anvisningar gällande planering av konstruktioner under allmänna områden beaktas.

Vid planering och byggande av underjordiska utrymmen ska nödvändiga utrymmesreservationer för samhällstekniska servicenätverk, för nya ledningsdragningar samt ändringar i fastigheternas befintliga tomtanslutningar beaktas.

Byggandet ska utföras så grundvattnet inte förorenas, grundvattennivån inte sänks permanent eller flödet minskar. Dagvattnet ska i första hand infiltreras på området.

Taken ska byggas som dagvattenfördröjande gårdar eller gröntak. Högst hälften av takytan får vara funktionell areal som är ogenomtränglig för vatten. Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av gröntaket.

I den fortsatta planeringen av Y-kvarteret ska tomternas gröneffektivitet uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

Byggnadernas ytor kan förses med solpaneler som utnyttjas som en del av byggnadens energisystem.

Markens föroreningsgrad ska utredas och förorenad mark ska saneras före byggandet inleds.

Speciell uppmärksamhet ska fästas vid friskluftsintag i Y-kvarterets byggnader. Friskluften ska filtreras och friskluftsintag ska placeras så långt från Kvarnbäcksvägen som möjlig.

Parkeringsanläggningen och soprummens ventilation ska planeras så att frånluften leds upp till taket. Rökventilationslösningen ska anpassas till stadsbilden enligt en separat utredning.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får man bygga:

- Tekniska utrymmen med schakt och kanaler
- Hisschakt

Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen tonttijako.

Korttelialueen suunnittelussa on käytettävä ohjeena asemakaavaselostukseen liitettyjä korttelikortteja.

KÄVELYALUEET:

Tonttien julkisten ulkotilojen pintamateriaaleina on käytettävä samoja tai vastaavan laatutason mukaisia paikalle soveltuvia materiaaleja kuin viereisillä aukioilla on käytetty.

Y-korttelin julkiset ulkotilat rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina sekä aikaa kestävinä. Ympäristötaide on integroitava osaksi julkisen ympäristön toiminnallisia ja rakenteellisia aiheita.

Valaistuksen tulee korostaa reitistöjä ja erilaisia toiminta-alueita, edistää turvallisuutta ja sopia kaupunkikuvaan.

Kulkualueet ja valaistus tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti, joka esitetään rakennuslupaa haettaessa.

TOIMINNALLINEN KATUTASO:

Rakennusten katutason toiminta tulee näkyä katutilaan.

Katutason tulee erottua visuaalisesti jalustasta nousevista kerroksista. Katutason kerroskorkeus on vähintään 4m. Aukio- ja katutilojen yhteydessä katutason aukotusta tulee käsitellä näyteikkunajulkisivuna. Umpinaisissa seinäpintojen tekstuurissa ja käsittelyssä tulee ottaa huomioon jalankulkuympäristön pienimittakaavaisuus.

Korttelin katutason tulee muodostaa korkealaatuinen kokonaisuus koko korttelin alueella.

Suoraan kävelyalueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9m syvennykseen.

Y-korttelin kiinteistöhuollon ajoyhteyksien tulee sijaita Kiviparintiellä. Kiinteistöhuolto tulee järjestää siten, että siitä koituu mahdollisimman vähän haittaa Kiviparintien kävely-yhteyksille.

PYSÄKÖINTIVOLITTEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 50 k-m².

Rakennusten asiakkaiden pp-pysäköinnit järjestetään ensisijaisesti tontille. Suurta yhtenäistä pysäköintialuetta tulee välttää.

Opetustilat vähintään 1 ap / 700 k-m². Pysäköinti voidaan sijoittaa kortteliin 45163 laitoksen omistajan suostumuksella. Ennen rakennusluvan myöntämistä pysäköintipaikkojen sijoittamisesta tulee tehdä sopimus pysäköintilaitoksen omistajan ja haltijan kanssa.

Liikkumisesteisille tarkoitettut autopaikat: 1 pysäköintipaikka 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Liikkumisesteisten pysäköintipaikat eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää.

Pä detta detaljplaneområde ska en separat tomtindelning utarbetas.

Vid planering av kvartersområde ska man följa anvisningarna i kvarterskorten, som är bifogade till detaljplanebeskrivningen.

PROMENADOMRÅDEN:

I tomternas offentliga uterum ska man använda samma ytmateriel som använts på bredvidliggande torg eller materiel av motsvarande kvalitet som passar för platsen.

Tomternas offentliga uterum med byggnader, konstruktioner och möbler ska utföras stadsbildsmässigt högklassigt med formgivning och materiel av hög och tidsbeständig kvalitet. Miljökonst ska integreras så att den utgör en del av den offentliga miljöns funktionella och strukturella teman.

Belysning ska framhäva rutter och olika verksamhetsområden, befrämja trygghet och passa in i stadsbilden.

Promenadområden och belysning ska utföras enligt en helhetsplan, som ska presenteras vid ansökan om bygglov.

VERKSAMHET PÅ GATUNIVÅN:

Verksamheten i utrymmen på byggnadernas gatunivå ska vara synlig mot gatan.

Gatunivåns våningar ska visuellt avvika från våningarna ovanför. Gatunivåns våningshöjd ska vara minst 4 m. På gatunivå ska fönstren invid öppen plats och gatuumråde vara större än i våningarna ovanför och behandlas som en skyltfönsterfasad. Fotgängarmiljöns småskalighet ska beaktas i de slutna väggytornas textur och behandling.

Gatuplanet i kvarteret ska bilda en högklassig helhet som omfattar hela kvarteret.

Trapphusdörrar som öppnar sig mot fotgängarområden ska placeras i en fördjupning på minst 0,9m.

Körförbindelserna för Y-kvarterets fastighetsskötsel ska placeras på Stenparsvägen. Underhåll av fastigheterna ska skötas så att Stenparsvägens gångförbindelser förorsakas så lite olägenhet som möjligt.

BESTÄMMELSER GÄLLANDE PARKERINGSFÖRPLIKTELSE

Cykelparkeringsplatser ska byggas minst 1 cp / 50 m² vy.

Kundernas cykelparkeringsplatser i byggnaderna ska i första hand ordnas på tomten. Hälften av parkering ska ordnas på Kuddlavedvägens nivå.

Undervisningslokalen minst 1 bp / 700 k-m² vy. Parkering kan placeras i kvarteret 45163 med ägarens tillåtelse. Före bygglov beviljas ska ett avtal om parkeringsplatsernas placering uppgöras med parkeringsanläggningens ägare och innehavare.

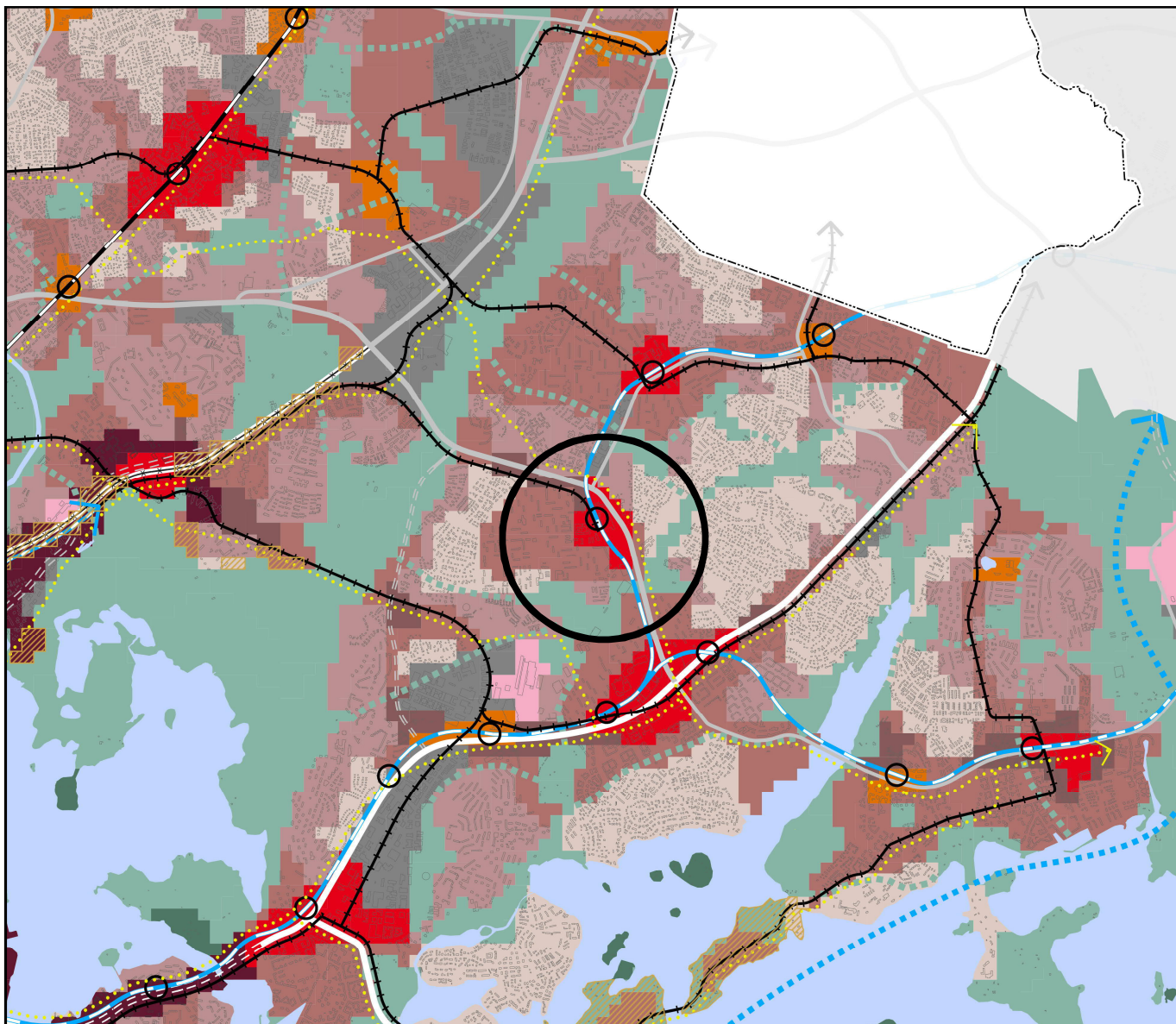
För rörelsehindrade avsedda bilplatser: 1bp för rörelsehindrade per 30 vanliga bilplatser. Bilplatserna för rörelsehindrade utökar inte det totala antalet bilplatser.



Myllypuron kielij- ja aikuislukion hahmo esitetynä vaalean sinisenä nykyisessä ympäristössään.



Myllypuron kieli- ja aikuislukion hahmo esitettynä vaalean sinisenä tiederatikan toteutumisen jälkeisessä ympäristössään.



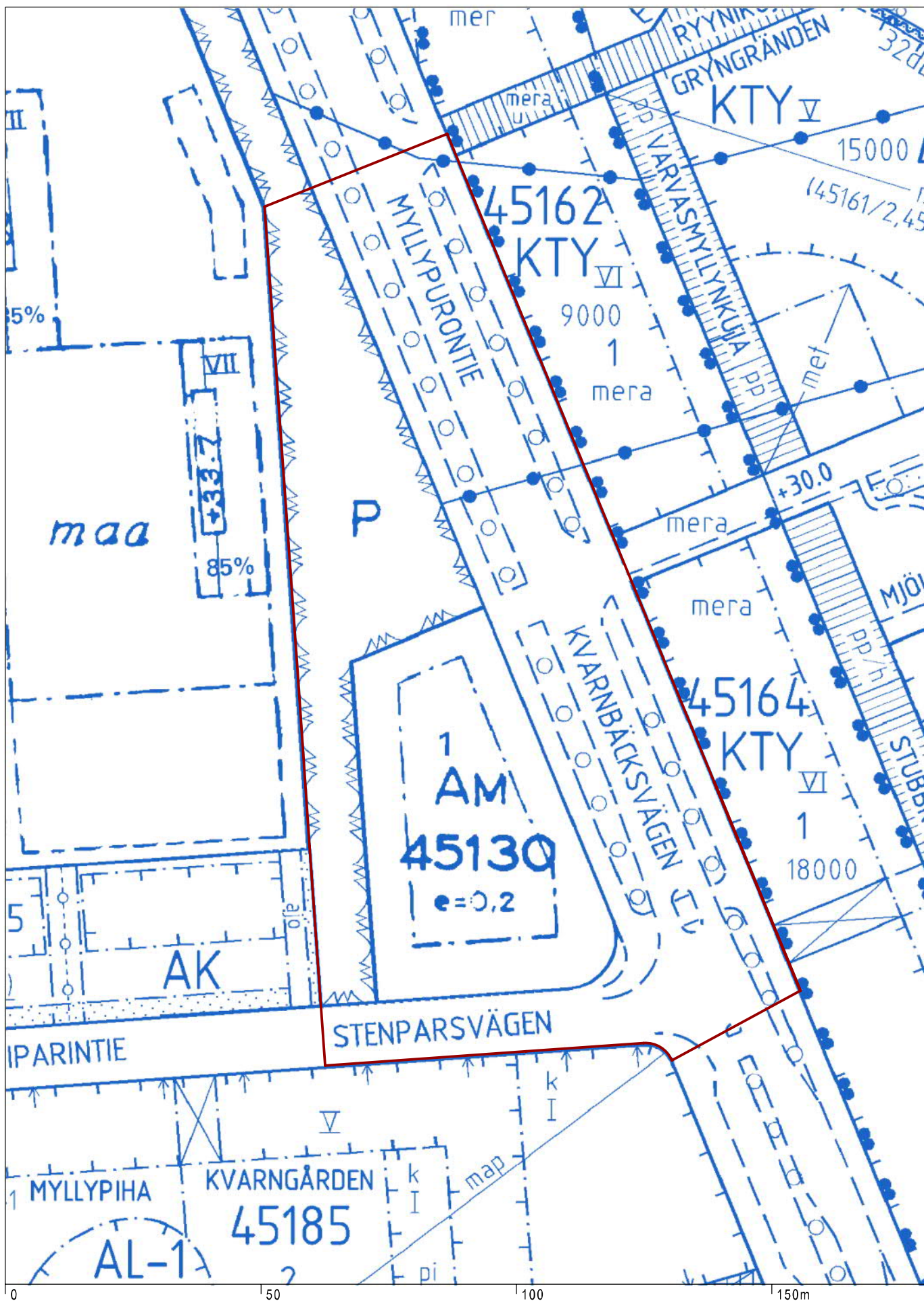
- Liike- ja palvelukeskusta C1
- Kantakaupunki C2
- Lähikeskusta C3
- Asuntovaltainen alue A1
- Asuntovaltainen alue A2
- Asuntovaltainen alue A3
- Asuntovaltainen alue A4
- Suomenlinnan aluekokonaisuus
- Toimitila-alue
- Yhdyskuntateknisen huollon alue

- Satama
- Puolustusvoimien alue
- Virkistys- ja viheralue
- Merellisen virkistys- ja matkailun alue
- Viheryhteys
- Rantaraitti
- Vesialue
- Rautatie asemineen
- Metro asemineen
- Raideliikenteen runkoyhteys

- Pikaraitiotie
- Raideliikenteen yhteystarve
- Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymineen
- Kaupunkibulevardi
- Pääkatu
- Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
- Baanaverkko
- Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
- Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.

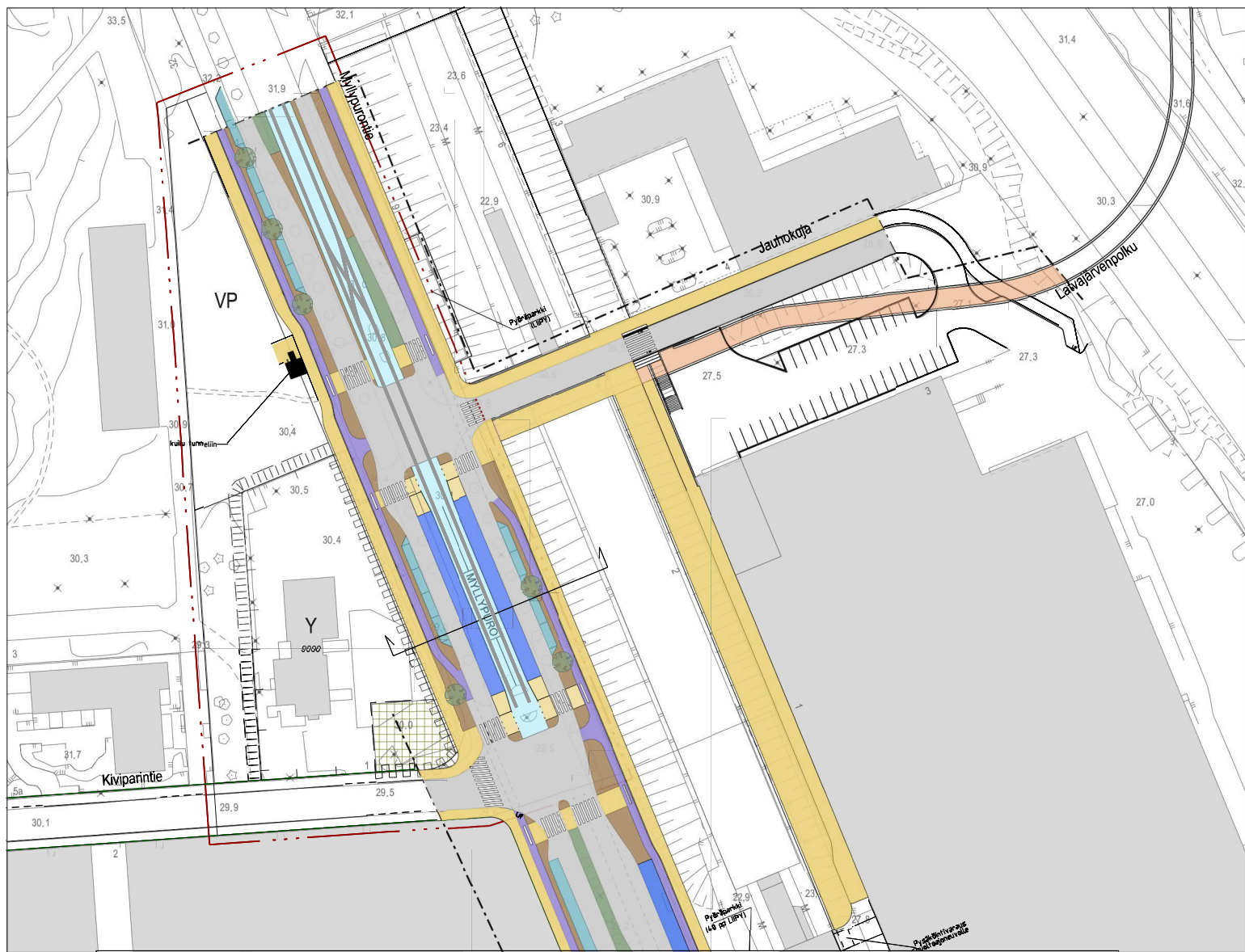
Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
(tullut voimaan 5.12. 2018)
Kielilukio, Kiviparintie 1

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö

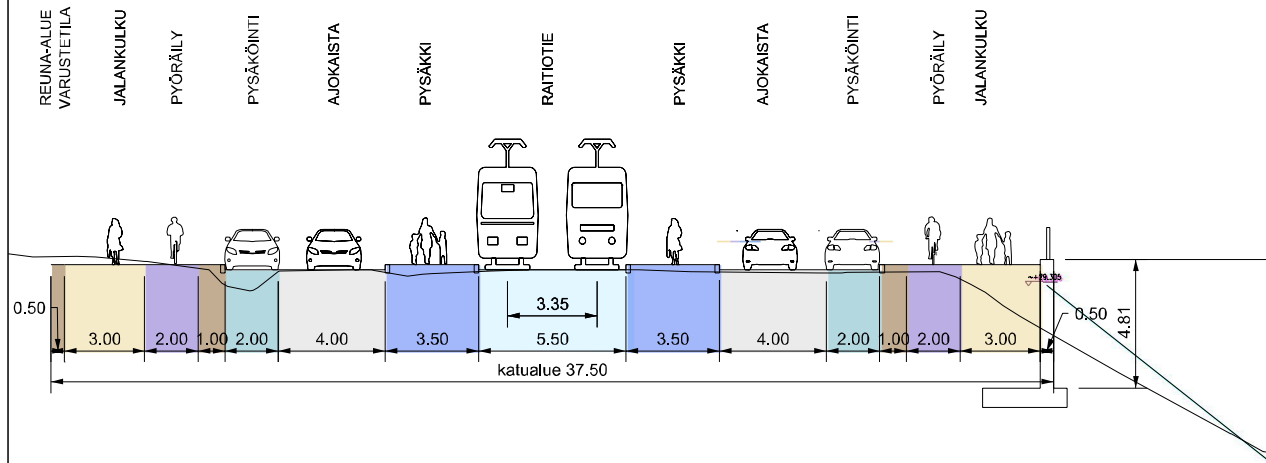


Ote ajantasa-asetakaavasta
Myllypuro, Kielilukio, Kiviparintie 1

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö



MYLLYPURONTIE
leikkaus B - B 1:200



- Raitiotie pysäkki
- Raitiotie
- Pysäköinti
- Pyörätie
- Jalkakäytävä
- Koroke
- Istutusalue
- Ajoin

0 10 20 30 40 50 m



Helsinki

Kaupunkiympäristön toimiala

Liikenne- ja katusuunnittelu

Kaupunginosa

MYLLYPURONTIEN TIEDERATIKAN ALUSTAVA TILAVARAUSUUNNITELMA

Liikennesuunnitelma

Mittakaava	Diagnoosi	HEL 2019-002069	Piirustusnro	Päiväys	28.10.2019
1:1000	Hanke	1023_6	—	Muutettu pvm	—
	Asemakaava	12614	Tasokoordinaatisto	Hyväksyjä	—
	Käsitellyt	I Kylk/Lksp	ETRS-GK25	Tarkastanut	Jouni Korhonen
		II Kylk/kirje	Korkeusjärjestelmä	Laatinut	Jussi Jääskä
			N2000		



Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Kortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.



Periaatekuva Myllypuron kielilukion massoittelusta

Myllypuron kieli- ja aikuislukio sijoittuu Myllypuron keskusta metroaseman välittömään läheisyyteen Myllypurontien ja Kiviparintien risteykseen. Rakennus mitoitetaan palvelemaan 900 opiskelijaa.

Myllypuron kielilukion suunnittelu tullaan laatimaan Helsingin kaupungin kaupunkiympäristötoimialan ja kasvatus- ja koulutustoimialan valmisteleman elinkaarikilpailutuksen perusteella tämän korttelikortin periaatteet huomioiden.

TOIMINNALLISET TAVOITTEET

Kävely-yhteydet lukiorakennuksen ympäristössä tulee järjestää siten, että kokonaisuus luo osaltaan elämyksellisiä tilasarjoja ympäröivässä kaupunkitilassa. Rakennuksen huolto ja liikuntaesteetön pysäköinti tulee järjestää Kiviparintien kautta. Myllypurontien ja Kiviparintien kulmaukseen osoitettu, sijainniltaan ohjeellinen aukio suunnitellaan erityisesti suuren opiskelijamäärän parveilua palvelevaksi.

Lukion toiminnassa mahdollistetaan kuntalaisten monipuolinen ilta- ja viikonloppukäyttö. Kuntalaiskäytön tilojen saatavuus tulee järjestää sujuvaksi ja luontevaksi.

Näkyvyyttä opetustiloista ympäröivien rakennusten asuntoihin rajoitetaan esimerkiksi aukotuksen keinoin. Lukiorakennusta rajaava puistoalue kävely-yhteyksineen toivotaan huomioitavan suunnittelussa, jotta vältetään rakennuksen passiivisuus lännen ja pohjoisen suuntaan.

Tulevaisuudessa toteutuvaan ns. Tiederatikkaan varaudutaan tilavarauksella päätepysäkin raidejärjestelyille lukiokorttelin itäreunassa. Katusuunnitelma mahdollistaa tilavarauksen tilapäiskäytön erillisellä sopimuksella ja alueen käyttömahdollisuuksia osana lukion toimintaa tai suunnittelua tulee harkita keskeneräisen vaikutelman vähentämiseksi.

KAUPUNKIKUVALLISET TAVOITTEET

Myllypuron kieli- ja aikuislukio sijoittuu kaupunkikuvaltaan merkittävänä keskustan maamerkinä toimivan kauppakeskuksen pohjoispuolelle. Lukio on selvästi nähtävissä pääosasta keskustan julkisen liikenteen pysäkkejä.

Olenaisia lähestymissuuntia on kolme. Suora näkyvyys metroasemalta kasvattaa vaatimuksia erityisesti Myllypuron- ja Kiviparintien kulmaukseen osoitettavan sisäänkäyntiaukion suunnittelulle osaksi keskustan kokonaisuutta. Lukiota lähestytään myös pohjoisesta metron sisäänkäynnin ja pyöriteiden suunnalta sekä lounaasta Myllypihalta Kiviparintien kautta. Lähestymissuunnat ja sisäänkäynnit tulee huomioida suunnittelussa luontevina osina ympäristön tilasarjoja.

Rakennuksen katutaso tulee kuvastaa rakennuksen opetus- ja harrastustoimintaa sekä olla helposti lähestyttävää ja houkuttelevaa. Soveltuvien osien myös muiden kerrosten toiminta pyritään järjestämään katutilasta hahmotettavaksi.

Uuden rakennuksen mittakaava on suuri, joten erityisesti kävelijää lähinnä olevan katutaso jäsentelyn ja pintakäsittelyn tulee tukea ihmisen mittakaavaan sovitettua ympäristöä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää monitoimialin sijoitteluun siten, että lukion aktiivinen ilme katutasossa vahvistuu.

Rakennuksen ylimmän korkeuden tulee kunnioittaa viereisten, olemassa olevien asuinkortteleiden korkeutta viestien kuitenkin asemaansa julkisena rakennuksena. Korkeuden tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää asuinrakennusten pitkiä näkymiä. Rakennuksen suunnittelussa toivotaan huomioitavan myös viereisen kauppakeskuksen matalampi, Myllypurontien puoleinen osa esimerkiksi kävelyn mittakaavaan sovittautuvassa katutasossaan.