



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.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Kadun nimi.
- Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Katu
- Rakennusala
- Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan likimääräinen korkeusasema.
- Maanalaisten tila. Alin kuivatuskorkeus on +25. Tilaan voi sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneneriävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dB-määrä.
- Aukiomaisten alueen osa, sijainnaan ohjeellinen. Alueen tulee liittyä luontevasti viereiseen katuun tai aukiioon.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa ja alueella oleva elinvoimainen puusto tulee säilyttää tai tarvittaessa uudistaa.
- Sijainnaan ohjeellinen puurivi.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokujaa-alueelle ei saa istuttaa syvästi juurtuvia puita tai pensaita.
- Yhdyskuntateknisen huollon rakennusala.
- Johtotunneli

DETALJPLANEETEKUNNAT OCH BESTÄMMLER

- Kvarteretsområde för allmänna byggnader.
- Park
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarterets-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Riktigivande gräns för område eller del av område.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Kvarternummer
- Nummer på riktigivande 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, riktigivande 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. syvnyckseen.
- Till sin placering riktigivande trädrad.
- För allmänt gångtrafik reserverad del av område, riktigivande 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 för teknisk service.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Kortteihin saa sijoittaa opetustiloja, sosiaalitoimintapaikkeitä ja kokoustilastoja.

Y-korttelin sisäkäynnin jäsenmäärään kaupunkikuvan laatu korotettavaksi sisäkäynninlaatuksi Myllypuroon lähestyttäessä. Rakennuksen tilat tulee olla sujuvasti tavoitettavissa metroaseman molemmilla sisäkäynnineillä ja Myllypuroon käsin.

Rakennukset on suunniteltava siten, ettei raideliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoäänin ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa. Ennen rakennusluvun myöntämistä tulee laatia ilmaäänin, runkoäänin sekä tärinäselvitys.

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

Korttelin sijoitettavien yhdyskuntateknisen huollon jakokaappien, muuntamoiden ja pelastuslaitoksen vesiasemien tulee sijoittaa kaupunkikuvaan hallitusti osaksi rakennuksia.

Maanalaisten tilien 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 johtosiirot sekä alueella olemassa olevien kiinteistöjen tonttiluostien muutokset.

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

Kattojen tulee olla hulevesiä viivytettäviä pihajoja tai viherkattoja. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäisemätöntä alaa. Katolle sijoitettavien välittämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuurin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.

Y-korttelin jatkosuunnittelussa korttelin vihertekijöiden tulee täyttää Helsingin vihertekijöidenasetelmässä asetettu tavoite.

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

Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamista.

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

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

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
-Teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kiihtimet ja hormit
-Hissikiulit

Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen tonttijako.

Korttelialueen suunnittelussa on käytettävä ohjeena asemakaavaselostukseen liitettyjä korttelikortteja.

KÄVELYALUEET:

Tonttien julkisten ulkoiltojen pintamateriaaleina on käytettävä samoja tai vastaavan laatuolosuhteiden mukaisia paikkale soveltuvia materiaaleja kuin viereisillä aukioiden käytetty.

Y-korttelin julkiset ulkoiltojen rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkeatasoisina sekä aikaa kestävinä. Ympäristöaloiden 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 katutaso toiminta tulee näkyä katuliian.

Katutaso tulee erottaa visuaalisesti jalustasta nousuvista kerroksista. Katutaso kerroskorkeus on vähintään 4m. Aukio- ja katuliiton yhteydessä katutaso aukiota tulee käsitellä näyteikkunajulkisivuna. Umpimaisissa seinäpintojen tekstuurissa ja käsittelystä tulee ottaa huomioon jalankulkuympäristön pienimittakaavaisuus.

Korttelin katutaso tulee muodostaa korkealaatuinen kokonaisuus koko korttelin alueella.

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

Y-korttelin kiinteistöhuollon ajoyhteyksien tulee sijaita Kiviparintien. Kiinteistöhuolto tulee järjestää siten, että siitä kottuu mahdollisimman vähän häiriötä Kiviparintien kävely-yhteyksille.

PYSÄKÖINTI-ALUEET KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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

Rakennusten asiakkaiden pp-pysäköinnit järjestetään ensisijaisesti tontille. Suuria yhtenäisiä pysäköintialueita tulee välttää.

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

Liikemiesseisille tarkoitetut autopaikat: 1 pysäköintipaikka 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Liikemiesseisten pysäköintipaikat eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää.

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 Kvarnbäckens häll. Byggnadens utrymmen ska näs obehindrad från båda metroentréerna och Kvarnplatsen.

Byggnader ska planeras så att vibration eller stomljud som förorsakas avspåravstrafik inte överstiger de maxivärden 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 bullemivans dagtida riktvärden inte överskrider.

Kvarterets kommunaltekniska fördelningskåp, 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.

Byggnaderna ska utföras så grundvattnet inte förörensas, 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 tomtens gröneffektivitet uppfylla Helsingfors gröntefaktors 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 inledd.

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

Parkeringsanläggningen och soprummens ventilation ska planeras så att fränluften 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

På detta detaljplaneområde ska en separat tomtindelning utarbetas.

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

PROMENADOMRÅDEN:

I tomtens offentliga uterum ska man använda samma ytmaterial som använts på bredvidliggande torg eller material av motsvarande kvalitet som passar för platsen.

Tomtens offentliga uterum med byggnader, konstruktioner och möbler ska utföras stadsbudsmsässigt hökklässigt med formgivning och material av hög och tidsbeständig kvalitet. Miljökonst ska integreras så att den utgör en del av den offentliga miljön funktionella och strukturella teman.

Belysning ska framhäva rutten 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 gatunivån ska fönstren invid öppen plats och gatuområde vara större än i våningarna ovanför och behandlas som en skyltösterfasad. Fotgängarmiljöns smäckalighet 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 gångförhållelser förorsakas så lite olägenhet som möjligt.

BESTÄMMLER GÄLLANDE PARKERINGSFÖRPLIKTELSE

Cykelparkeringsplatser ska byggas minst 1 cp / 50 m² vy.

Kundemas cykelparkeringsplatser i byggnaderna ska i första hand ordnas på tomt. Hälften av parkering ska ordnas på Kudlavevägens 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.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
45.kaupunginosa (Vartiokylä, Myllypuro)
korttelin 45130 tonttia 1 sekä
puisto- ja katualuetta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken)
kvarteret 45130, tomten 1 samt
park- och gatuområde

	HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsitteily ja muutokset/Behandlingar och ändringar:		
	Kaavan nro/Plan nr 12614		Kaavan nimi/Planens namn Kiellukio, Kiviparintie 1 Språkgymsnasium, Stenparsvägen 1	Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MBL 655)	30.10.2019- 29.11.2019
Diaarinumero/Diariumnummer HEL 2019-002069	Hanki/Projekt 1023.5	Laatinut/Uppgjörd av Petri Leppälä Piirtänyt/Ritad av Leena Typpö, Katri Ruut	Hyväksytty/Godkänt:		
Päiväys/Datum 30.10.2019	Pöytäkirja/Protokoll 30.10.2019	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies	Tullut voimaan Trätt i kraft		
0 100 m Tieskoordinaatio/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem ETRS-GK25 N2000		Mittakaava/Skala 1:1000	Pöytäkirjan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 25.08.2019 543. Kartan ja paikkatiedot -yksikön päällikkö	Kartitus/Kartläggning 5.8.2019	Nro/Nr 29/2019