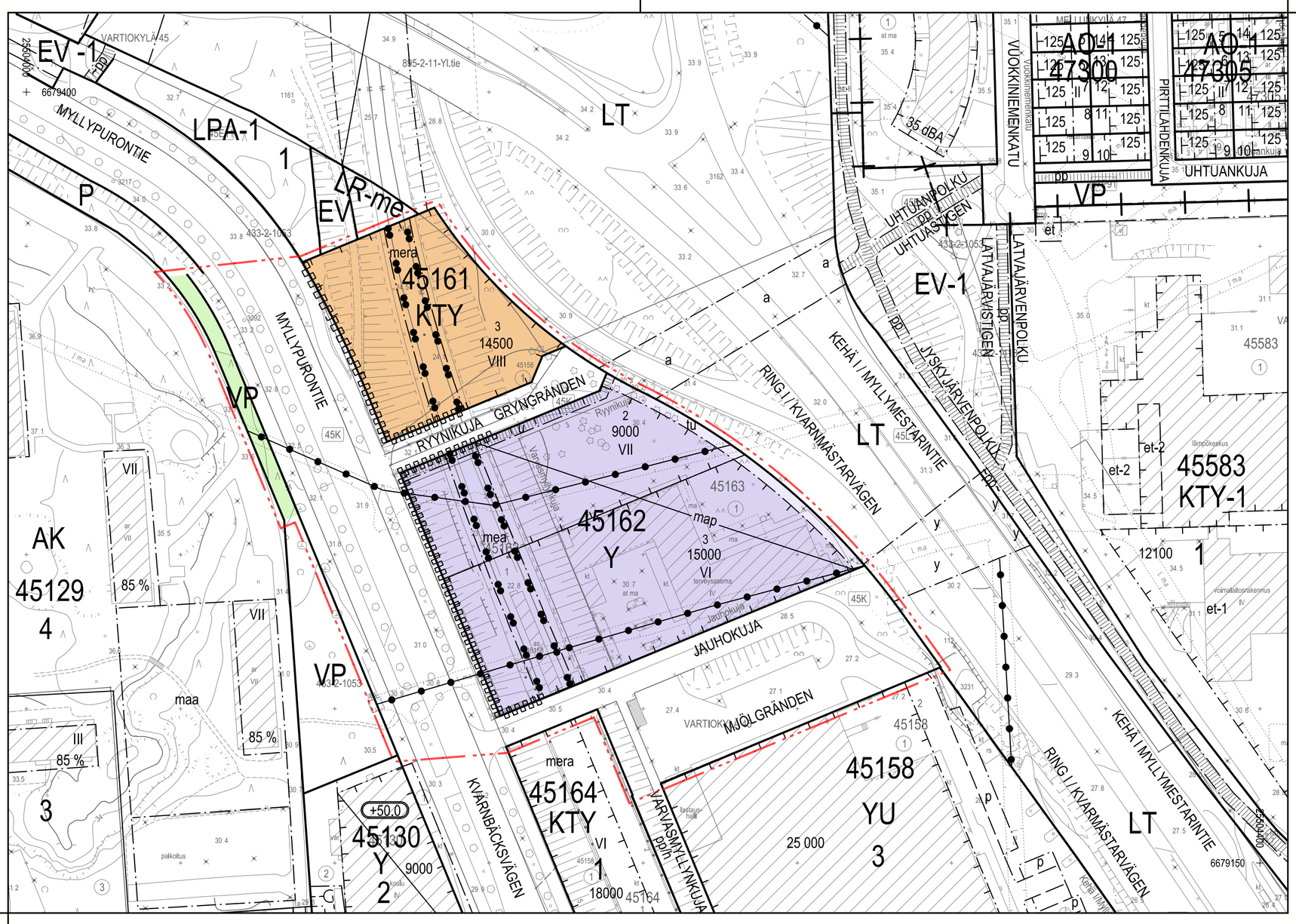


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för allmänna byggnader.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
VP	Puisto.	Park.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
45062	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
3	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
RYYNIKUJA	Katun nimi.	Namn på gata.
14500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	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.
mea	Alueen osa metroratan ja -asemaa varten. Alueelle saa sijoittaa maanalaisin tiloihin suojavyöhykkeineen johtavia käytävä-, porras- ja hissiyhteyksiä sekä lippuhallitiloja ja tiloja, jotka liittyvät metroon. Metroaseman yläpuolelle saa rakentaa rakennuksia ja kansirakenteita sekä metroradan tason alapuolelle kantavia rakennusosia, jotka eivät haittaa metron käyttöä ja ylläpitoa.	För metrobana och -station reserverad del av område. På området får placeras till de underjordiska utrymmenna med skyddzoner gång-, trapp- och hissförbindelser samt biljetthallsutrymmen och de utrymmen som anknyter till metron. Ovanför metrobanan får byggas byggnader, däckskonstruktioner samt under metrobanans nivå bärande byggnadsdelar, vilka inte stör metrotrafiken.
mera	Alueen osa metroratana varten. Yläpuolelle saa rakentaa rakennuksia ja kansirakenteita sekä metroradan tason alapuolelle ulottuvia kantavia rakennusosia, jotka eivät haittaa metron käyttöä ja ylläpitoa.	För metrobana reserverad del av område. Ovanför metrobanan får byggas byggnader och däckskonstruktioner samt under metrobanans nivå bärande byggnadsdelar, vilka inte stör metrotrafiken.
	Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.	Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.
tu	Tulvareitti.	Avrinningsväg.
map	Maanalainen pysäköintilaitos. Laitoksessa saa olla kaksi tai useampia maanalaisia kerroksia. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Pysäköintilaitoksen ramppeineen saa rakentaa kerrosalan lisäksi.	Underjordisk parkeringsanläggning. Anläggningen får ha två eller flere underfjordiska våningar. På området får dessutom placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för samhällsteknisk service. Anläggningen med ramper får byggas utöver våningsytan.
u	Ulokkeen rakennusala, jonka alle tulee jäädä vähintään 3,5 m vapaata tilaa.	Byggnadsyta för utsprång med minst 3,5 m fri höjd undertill.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Rakennuksen maantasokerrokseen Myllypurontielle tulee rakentaa yleisölle avointa palvelu-, liike-, työ-, kahvila- ja/tai ravintolatilaa. Tiloihin tulee olla esteetön sisäänkäynti kadulta. Tilat on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia yhteis-, varasto-, teknisiä- ja väestönsuojatiloja, hormeja ja kuiluja, pysäköintitiloja luiskineen sekä metroa palvelevia teknisiä tiloja ja pysty-yhteyksiä asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Metroa palvelevat huolto-, sosiaali- ja lippuhallitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tonttia ei saa aidata, ellei muuta ole määrätty tai elleivät korkeuserot sitä vaadi.

Jäte- ja muut huoltotilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

Maanalaisen huoltopihan poistoilmanhormi on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja johdettava rakennuksen katon tasolle.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Katujen, kiinteistöjen ja liikenteen valaistuksessa tulee suunnittelussa ja toteutuksessa ottaa huomioon vaikutus metrojunien kuljettajien näkemään.

Byggrätt och användning av utrymmen

Längs Myllypurovägen i våningen i marknivå ska man bygga service-, affärs-, arbets-, café- och/eller restauragslokaler. Hinderfria ingångar till utrymmen ska byggas från gatan. Lokalerna ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

I byggnadens samtliga våningar får byggas för huvudandvändningsändamålet avsedda gemensamma utrymmen, förråd, tekniska utrymmen, befolkningsskyddsutrymmen, rökgångar kanaler och eller schakt och parkeringsutrymmen med tillhörande ramper samt tekniska utrymmen och lodräta förbindelser för metron utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Service-, social- och biljetthallsutrymmen för metron får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Tomten får inte gärdas in, om inte annat är särsklit bestämt eller om inte höjdskillnaderna kräver det.

Sop- och övriga serviceutrymmen ska placeras i byggnaderna.

De underjordiska parkeringsanläggningarnas frånluftskanler ska placeras in i byggnaderna och ledas upp till takets nivå.

Parkeringshuset får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Vid planering och byggande av gatu-, fastighets- och trafikbelysning ska man beakta hur belysningen påverkar tunnelbaneförarnas seende.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Maanpinnan korkeusasemat tulee suunnitella siten, että liittyminen ympäröiviin katu- ja korttelialueisiin on mahdollisimman saumaton.

Myllypurontien varrella maantasokerroksen julkisivussa on oltava suuria ikkunoita ja vähintään yksi sisäänkäynti.

Rakennuksen julkisivujen sommittelu ja materiaalit tulee sovittaa Myllypurontien kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen.
Aurinkoenergiaa keräävien materiaalien käyttö julkisivussa on sallittu.

Lasipinnat tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.

Rakennuksissa on oltava tasakatto tai loiva lapekatto.

Katolle ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Suoraan kävelyalueelle avautuvat sisäänkäynnit on suunniteltava syvennykseen.

Stadsbild och byggande

Markytans höjd ska planeras så att anslutningen till omgivande gatu- och kvarteresområden är så smidig som möjligt.

Fasaden i marknivå vid Myllypurovägen ska ha stora fönster och åtminstone en ingång.

Byggnadens fasadkomposition och material ska anpassas till helheten iKvarnbäckens stadsbild.

Användning av material som lagar solenergi är tillåtet.

Glasytorna ska bearbetas med en mönstrad yta eller på annat sätt så att bearbetningen minskar kollisionsrisken för fåglar.

Byggnaderna ska ha platt tak eller flackt pulpettak.

Tekniska utrymmen och anordningar på taket och fasaden ska integreras i byggnadens arkitektur.

Dörrar som öppnar sig mot fotgängområden ska placeras i en fördjupning.

Pihat ja ulkoalueet

Jalankululle varattujen katujen, katujen osien, tonttien osien sekä aukioiden pintamateriaalina on käytettävä sileäpintaista luonnonkiveä. Kadun viereiset alueet ja tonttien osien jalankululle varatut alueet on pinnoitettava kadun saumattomaksi osaksi.

Ulkotilat rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muodoiltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina ja miljööseen soveltuvina.

Gårdar och utomhusområden

Som ytmaterial för gator, delar av gator, delar av tomter och öppna platser ska användas natursten med slät yta. Områden som gränsar till gata och tomtområden avsedda för fotgängartrafik ska ytbeläggas som en oavgränsad del av gatan.

Utrymmen med konstruktioner och möbler ska byggas högklassiga i stadsbildshänseende samt med hög kvalitet på formgivning och materialval och de ska vara lämpliga för miljön.

Ympäristötekniikka

Rakennukset tulee suunnitella siten, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan melun, runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.

Metron aiheuttamat sähkömagneettiset kentät tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta tie- ja katualueisiin nähden.

Miljöteknik

Byggnader ska planeras så att i byggnadens interiörer uppnår de för användningsändamålet ställda kraven för buller, stomljud och vibration.

Den elektromagnetiska fält som metrobanan ger upphov till ska beaktas i den forsatta planeringen.

Byggnadernas friskluft ska filtreras effektivt. Friskluftsintag ska placeras så långt och så högt från väg- och gatunivån som möjligt.

Rakennettavuus

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille tai kunnallistekniikan verkostoille. Metron läheisyydessä louhittaessa on noudatettava erityistä varovaisuutta.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa metroradan rakenteille tai toiminnalle.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa Jauhokujan sillan rakenteille.

Pohjaveden pintaa ei saa alentaa pysyvästi.

Byggbarhet

De underjordiska utrymmena ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader eller på andra underjordiska utrymmen eller konstruktioner, gator eller förorsakar olägenhet för eller skada på kommunaltekniska nätverk. Vid schaktning nära metron ska särskild varsamhet iakttas.

Byggandet får inte medföra olägenhet för metrobanans byggande eller drift.

Byggandet får inte medföra olägenhet för Mjölgrändens brons strukturer.

Grundvattennivån får inte sänkas permanent.

Pintaveden sekä alueen kuivatusjärjestelmän osalta tulee varmistaa, että rakentamisen yhteydessä tai sen valmistuttua, metrokiinteistöjen ja metroradan rakenteisiin ei saa aiheutua tai kohdistua vesivuotoja, jotka kuormittavat edellä mainittuihin suunniteltua infraa.

Tontin 45162/ 3 laajennus tulee perustaa niin, että nykyinen rakennus ei tule painumaan.

Tontilla 45161 rakennukset tulee perustaa niin, ettei aiheuteta vauriota metroradalle, ympäröiville kaduille tai kunnalistekniikan verkostoille.

Rakennuksiin korttelissa 45162 saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta.

Maanalaisissa tiloissa tonttien välisiin sekä tonttien ja katualueen välisiin rajaseiniin saadaan tehdä aukkoja. Maanalaisissa tiloissa rajaseinää ei tarvitse rakentaa. Tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Ennen rakennus- ja louhintaluvan myöntämistä on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat kallion sekä rakennusten rakentamisen aikaisista seurantamittauksista.

Tehtäessä muutoksia tai korvaavia järjestelyjä olemassa oleviin maanalaisiin tiloihin, on muutos suunniteltava yhteistyössä olemassa olevan tilan omistajan ja haltijan kanssa. Muutosten suunnitelmat ja niiden toteutusaikataulu on hyväksytettävä ko. tilan omistajalla ja haltijalla.

Ytvatten eller områdets dräneringssystem får inte under byggtid eller efter att bygget färdigställts förorsaka läckage i tunnelbanefastigheternas eller tunnelbanans konstruktioner som belastar tunnelbanans infrastruktur.

Tomtens 45162/ 3 tillbyggnad- ska grundläggas så att den nuvarande byggnaden inte sätter sig.

Byggnaderna på tomten 45161 ska grundläggas så att de inte förorsakar skada på tunnelbana, omkringliggande gator eller på kommunaltekniska nätverk.

I byggnader i kvarteret 45162 får byggas högst två källarvåningar.

I underjordiska utrymmen får i gränsväggar mellan tomter samt mellan tomter och gatuområde tas upp öppningar. Gränsvägg mellan underjordiska utrymmen behöver inte byggas. Utrymmena ska planeras och byggas så att en motsvarande räddningssäkerhetsnivå uppnås på alternativt sätt.

Innan bygg- eller schaktningslov beviljas ska framläggas godkända planer över berggrundens samt byggnadernas uppföljningsmätningar under byggtiden.

Vid förändringar eller ersättande arrangemang i befintliga underjordiska utrymmen ska ändringen planeras i samarbete med utrymmets ärgare och innehavare. Ändringsplanerna och tidtabellen för deras fullföljande ska godkännas av utrymmets ägare och innehavare.

Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen

Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja tuotettava uusiutuvaa energiaa korttelissa 45162. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Korttelissa tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Hulevesiä tulee viivyttää korttelialueella.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitusluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

I byggandet ska eftersträvas hög energieffektivitet och producera förnybar energi i kvarteret 45162. Anordningarna för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

I kvarteret ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Dagvatten ska fördröjas på kvarteret.

Tomtens gröneffektiviteten ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

Energieffektiviteten för andra flervåningshus än bostadshus ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

Liikenne ja pysäköinti

Tontin 45130/2 autopaikat saa sijoittaa kortteliin 45162.

Autopaikkojen määrät ovat:
- terveys- ja hyvinvointikeskus, vähintään 1 ap / 200 k-m².
- toimistot ja myymälät, korkeintaan 1 ap / 60 k-m².

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
- terveys- ja hyvinvointikeskus, vähintään 1 pp / 500 k-m².
- toimistot, myymälät ja ravintolat, vähintään 1 pp / 60 k-m².

Ulkona sijaitsevissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Vähintään 50 % henkilökunnan pyöräpaikoista tulee sijoittaa säältä suojattuihin ja lukittaviin tiloihin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Trafik och parkering

Bilplatser som reserveras för tomten 45130/2 får placeras i kvarter 45162.

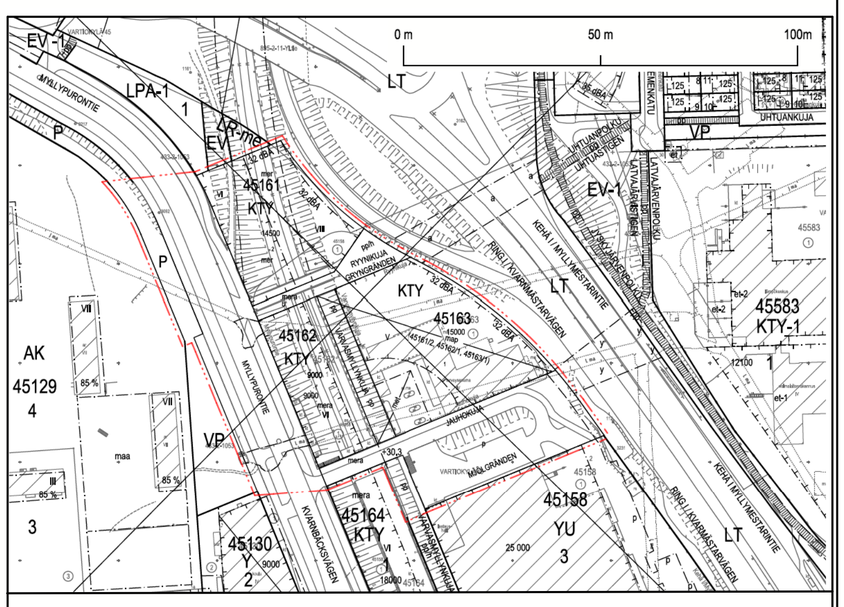
Bilplatsernas antal är:
- centralen för hälsa och välbefinnande, minst 1 bp / 200 m² vy
- kontor och butiker högst 1 bp / 60 m² vy.

Cykelplatsernas antal är:
- centralen för hälsa och välbefinnande, minst 1 cp / 500 m² vy.
- kontor, butiker och restauranger, minst 1 cp / 50 m² vy.

Cykelplatser som är belägna utomhus ska ha möjlighet till ramläsning.

Minst 50 % av personalens cykelplatser ska placeras i låsbara utrymmen och skyddade för väder.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Asemakaavan nro 5205, 11241 ja 12614 osa , jonka asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12866 voimaantullessaan kumoaa.

Del av detaljplan nr 5205, 11241 ja 12614 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12866 träder i kraft.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

1:2000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro)
kortteleita 45161 - 45163
katu- ja puistoalueita.

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken)
kvarteren 45161 - 45163
gatu- och parkområde.

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12866

Kaavan nimi/Planens namn
Myllypuron terveysaseman laajennus Utvidgning av Kvarnbäckens hälsostation

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2022-000760

Laatinut/Uppgjord av
Laura Hietakorpi

Hanke/Projekt
1023_8

Piirtänyt/Ritad av
Katri Ruut

Päiväys/Datum
8.9.2023

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

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

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
22.08.2023 51§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 27.06.2023
Nro/Nr 5/2022

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§) 8.9.2023 - 9.10.2023

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft