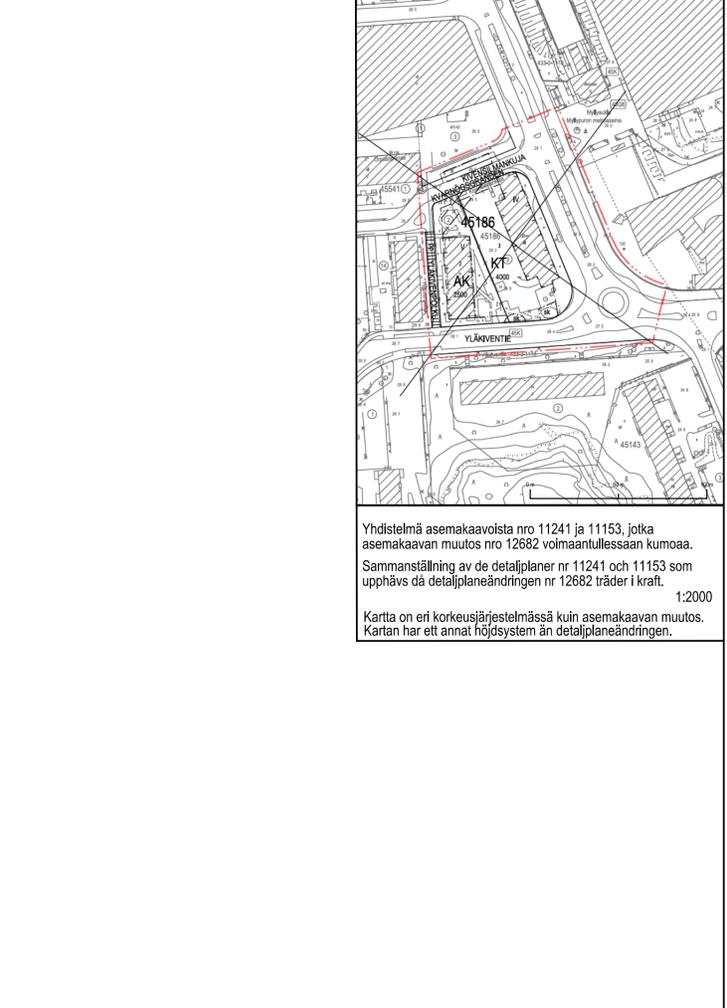


| ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET   | DETAIJIPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMLSE  |
|---|--|
| <b>AK</b><br>Asuinkestoalojen korttelialue.   | Kvartersområde för bostadsbyggnader.   |
| <b>ALP</b><br>Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.   | Kvartersområde för bostads-, affärs-, kontors- och servicebyggnader.   |
| — · — · —<br>2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.   | Linje 2 m utanför planområdets gräns.  |
| —<br>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.   | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.   |
| — · — · —<br>Osa-alueen raja.   | Gräns för delområde.   |
| — · — · —<br>Ohjeellinen tontin raja.   | Riktigivande tomtragrens.  |
| — x — x —<br>Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.   | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.   |
| <b>45186</b><br>Korttelin numero.   | Kvartersnummer.  |
| —<br>Ohjeellisen tontin numero.   | Nummer på riktigivande tomt.   |
| —<br>Katu.  | Gata.  |
| <b>MYLLY-PURONTIE</b><br>3000   | Namn på gata, öppen plats, torg eller park.  |
| —<br>Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.  | Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.  |
| <b>4750+13500</b><br>Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalanelömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuinkestoalojen enimmäismäärän, toinen luku liike- ja/tai toimittajien vähimmäismäärän.  | Talserie som sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsbyggnadsytan och det andra talet minimivåningsytan för affärs- och/eller verksamhetsbyggnader.  |
| <b>II</b><br>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.  | Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i del därav.   |
| — +62 —<br>Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasetus.   | Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.  |
| —<br>Rakennusala.   | Byggnadsyta.   |
| — ma —<br>Maanalaisten tila. Tilain voi sijaita korttelin palveluväylän pysäköintialueen ja pääkäyttötarkoituksen mukaisissa tiloissa.  | Underjordiskt utrymme. I utrymme kan man placera kvarterets parkeringsanläggning och utrymme i enlighet med huvudanvändningsändamålet.   |
| —<br>Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.  | Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.  |
| — 32dB —<br>Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta rakennuksen ulkosoinen sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemuuta vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dBA-määrä. Määräys koskee asuin-, kotiliikenne- ja majotustiloja. | Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, där den totala ljudisoleringsförmågan mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar, fönster och övriga konstruktioner ska vara minst på den nivå, som talet anger. Bestämningen gäller bostadutrymme och inkravertingslokaler. |
| —<br>Istutettava alueen osa.  | Del av område som ska planteras.   |
| — U —<br>Ulokkeen alla oleva, vähintään 3 m leveä yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Ulokkeen vapaa korkeus on vähintään 3,5 m.   | Del av område under utsprång som reserveras för en minst 3 m bred gångväg för allmän gångtrafik. Utsprångets fria höjd ska vara minst 3,5 m.   |

|   |   |
|---|---|
| — ○ —<br>Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.  | För underjordisk ledning reserverad del av område.  |
| — ■ —<br>Katualueen rajan osa, jolla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.  | Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.   |
| — P —<br>AK-korttelin käyttöön osoitettu pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.  | Parkeringsplats för AK-kvarters bruk, riktigivande läge.  |
| <b>TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:</b><br><br>Rakennuksen pintoihin voi liittää aurinkopaneelita, joita on hyödynnettävä osana rakennuksen energiajärjestelmää.<br><br>Korttelin sijoittuville yhdyskuntateknisen huollon jakokaapin, muuntamoiden ja pelastuslaitoksen vesiasemien tulee sijoittua kaupunkikuvaan hallitusti osaksi rakennuksia.<br><br>Rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa maan- tai piikannen alaisia pysäköintiloja, joita ei lasketa kerrosalaksi. Maapinnan nykyinen korkeus ei saa oleellisesti muuttua.   | <b>PÄ DEITTA DETAIJIPLANEOMRÄDE:</b><br><br>Byggnadernas ytor kan förses med solpaneler som ska utnyttjas som en del av byggnadens energisystem.<br><br>Utanför byggnadsytan får byggas underjordiska parkeringsutrymmen eller parkeringsutrymmen under gärdsdäck som inte räknas in i våningsytan. Markytans ruvarande höjd får inte väsentligt förändras.<br><br><b>STADSBILD:</b><br><br>I tomtens offentliga uterum ska man använda samma material som använts i bredvidliggande öppna platser eller material av motsvarande kvalitet som lämpar sig för platsen.<br><br>Byggnaderna ska planeras på ett sätt som höjer stadsbildens kvalitet i synnerhet där de avslutar gatuytterna från i korsningen Kvambäcksvägen och Ovanstenvägen.<br><br>Belysning ska framhåva rutter och olika verksamhetsområden, befrämja känslan av trygghet och passa in i stadsbilden.<br><br>Promenadområden på tomtens gatuplatser och belysning ska utföras enligt en helhetsplan, som ska presenteras vid ansökan om bygglov.<br><br>ALP-kvartersområdet eventuella reklamjust ska placeras på podievåningsområde mot Kvarnögat och Kvambäcksvägen. En plan över reklamernas placering ska presenteras vid ansökan om bygglov. |
| <b>KAUPUNKIKUVA:</b><br><br>Tonttien julkisten ulkotoiljojen pintamateriaaleina on käytettävä samoja tai vastaavan laatutason mukaisia, paikalle soveltuvia materiaaleja kuin vieressä olevilla ulkotoiljoilla.<br><br>Rakennukset jäsenetään kaupunkikuvaan laatu- ja kuvallisesti eriyttäen Kivensilmän aukiossa sekä Myllypurontien ja Yläkiventien risteyksessä.<br><br>Valaistukseen tulee korostaa reilijöitä ja erillisiä toiminta-alueita, edistää turvallisuutta ja sopia kaupunkikuvaan.<br><br>Tontin sisäiset kulkualueet, katuaukiot ja valaistus tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti, joka esteettään rakennuslupaa haettaessa.<br><br>ALP-korttelialueen mahdolliset mainosvalot on sijoitettava jalustakorosten alueelle Kivensilmän ja Myllypurontien suuntaan. Suunnitelma mainosvalojen sijoittamisesta tulee esittää rakennuslupaa haettaessa. |   |



Yhdistelmä asemakaavoista nro 11241 ja 11153, jotka asemakaavan muutos nro 12682 voimaantullessaan kumoaa. Samanstellung av de detaljplaner nr 11241 och 11153 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12682 träder i kraft.  
Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

|   |  |
|---|--|
| <b>AK-KORTTELIALUEELLA:</b><br><br>Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä pysäköintiin, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina. Istutettavien puulajien tulee olla kotimaisia. Avokalliot tulee rakentamattomilla osillaan säilyttää.<br><br>Rakennustöitä suoritettaessa on erityisesti pidettävä huolta siitä, ettei puuta ja pensaita sekä avokallioita vahingoiteta rakennusalan ulkopuolella.<br><br>Tontti voidaan aidata pensasaidalla (aidan enimmäiskorkeus on 1,2 m).<br><br>Kullakin asunolla on oltava oma, istutuksiin sojuuttu maantasopija, parveke tai kattoterassi. Parvekkeet ja kattoterassit saadaan lasittaa eikä niitä lasketa kerrosalaksi.<br><br>10% kerrosalasta saa olla työllä.<br><br>Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää valkoista rappausausta tai kevytrappausausta.<br><br>Osa autopaikoista tulee sijoittaa ALP-korttelialueelle 45186 erillisen sopimuksen mukaan.   | <b>PÄ AK-KVARTERSOMRÄDE:</b><br><br>Obebyggda tomtdelar som inte används för gångvägar eller parkering skall planteras eller hållas i naturenligt parklik skick. Planterade trädslag skall vara inhemska. Obebyggda delar av kala berg ska bevaras.<br><br>Under byggdten ska särskilt sörfas för att träd, buskar eller berg utanför byggnadsytan inte skadas.<br><br>Tomten kan avgränsas med en häck (maximihöjd 1,2 m).<br><br>Varje bostad skall ha en egen gård i marknivå som är omgärdad av planteringar, en balkong eller en takterass. Balkongerna och takterasserna får vara inglasad och de räknas inte in i våningsytan.<br><br>10% av våningsytan får vara arbetsrum.<br><br>Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterier skall vara vit putsning eller lättputsning.<br><br>Del av bilplatserna skall placeras på ALP-kvartersområdet 45186 enligt särskilt avtal.   |
| <b>ALP-KORTTELIALUEELLA:</b><br><br>Jalustakorokset sijaistavat katutasosta ikkämääräiselle tasolle +40.<br><br>Jalustakerrosten tulee erottaa visuaalisesti jalustasta nousevista kerroksista. Katutason kerroskorkeus on vähintään 4 m. Aukiön ja katujen alueilla katutason aukiossa tulee olla ylempiä kerroksia suurempaa 4. Fölgångsmiljöns smäskalighet ska beaktas i de slutna väggytornas textur och behandling.<br><br>Kahteen alimpaan kerrokseen tulee rakentaa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Vähintään puolet katutason liike- ja toimittajien tulee varustaa rasveneristettyinä ja ilmastointilaitteilla. Ilmastointilaitteet tulee johtaa niin, että siitä ei aiheudu häiriötä lähimäärstöön.<br><br>Likimääräisellä tasolla +40 olevan piikannen tulee olla hulevesiä viivytävä pintoja tai viherkattoria. Korkeintaan puolet alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäisemätöntä alaa. Piikannalle sijoitettavien väitännättömien tekniisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitektuurin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoria.<br><br>Asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa teknisiä tiloja ja niiden vaalimat kullut ja hormit, hissitulkut, asuinrakennuksen yhteisvarasto- ja huoltoilat sekä pysäköintialukset.<br><br>Tonttien viherhokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitteita. | <b>PÄ ALP-KVARTERSOMRÄDE:</b><br><br>Podievåningarna är ovanför gatunivån på den ungefärliga nivån +40.<br><br>Podievåningarna ska visuell avvik från våningarna ovanför. Gatunivåns våningshöjd ska vara minst 4 m. Vid torg och gator ska fönstren vara större än i våningarna ovanför och fasaderna ska behandlas som en skylltöfnstefasad. Fölgångsmiljöns smäskalighet ska beaktas i de slutna väggytornas textur och behandling.<br><br>I de två lägst våningarna ska man bygga affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler. Minst hälften av affärs- och/eller verksamhetslokaler ska förses med reservering för fettavskiljningsbrunn- och ventilationskanal. Ventilationskanalen ska ledas så, att den inte förorsakar strömning i omgivningen.<br><br>Gärdsdäcket på den ungerfärliga nivån +40 ska byggas som dagvattenfördröjande gårdar eller grönakt. Högst hälften av ytan får vara yta för verksamhet som är oegenomtränglig för vatten. Nödvändiga tekniska anordningar på gärdsdäcket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av grönaktet.<br><br>Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får man bygga tekniska utrymmen med schakt och kanaler, hisshakt, bostadshusens gemensamma lokaler, förord, och serviceutrymmen samt parkeringsanläggningar.<br><br>Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättingstäl. |

|   |   |
|---|---|
| <b>YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA:</b><br><br>ALP-korttelialueen kiinteistöhuollon ajoyhteyksien tulee sijaita Yläkiventienä. Kiinteistöhuolto tulee järjestää siten, että siitä koituu mahdollisimman vähän häiriötä Yläkiventien kävely-yhteyksille.<br><br>Rakennukset on suunniteltava siten, ettei raide liikenteen aiheuttama ääni tai runkoäänin ylitä tavoitteena pidettävää enimmäisarvoa rakennuksen sisätiloissa.<br><br>Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee laatia ilmaääni-, runkoäänin- sekä ääninäselvitys.<br><br>Huoltolohan suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota meluhaittojen torjuntaan.<br><br>ALP-korttelialueen oleskeluparvekkeet sekä leikkien ja oleskeluun tarkoitettujen alueiden tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjeavo päällä ja yöllä. Phasuumittelussa tulee käyttää tuulen vaikutuksia heikentäviä rakenteita ja kasveja.<br><br>ALP-korttelialueen rakennuksen raittiin tuloihin järjestämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ilmanotto tulee järjestää suodattuna mahdollisimman esteettä Myllypurontien liikenteestä.<br><br>Pysäköintialosten ja jätelotien ilmanvaihtohormit tulee suunnitella siten, että ne eivät aiheuta häiriötä asuinikäyttöön.  | <b>FÖREBYGGANDE AV MILJÖSTÖRINGAR:</b><br><br>ALP-kvartersområdets fastighetsskötsels körhördnelse ska placeras på Ovanstenvägen. Enheten för fastigheterna ska skötas så att Ovanstenvägen gångförändelser förorsakas så lite olägenhet som möjligt.<br><br>Byggnader ska planeras så att de maximivärden som eftersträvas inomhus inte översigs på grund av vibration eller stomljud som förorsakas av spånvägtrafik. Före bygglov beviljas ska man uppgöra en utredning över luftljud, stomljud och vibration.<br><br>Vid planering av servicegården ska särskild vikt fästas vid bekämpning av buller.<br><br>ALP-kvartersområdets balkonger och gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt. I gårdplaneringen ska man använda konstruktioner och växter, som dämpar vindens effekt.<br><br>Speciell uppmärksamhet ska fästas vid friskluftsting i ALP-kvartersområdets byggnader. Friskluften ska filteras och friskluftsting ska placeras så långt från Kvambäcksvägen som möjligt.<br><br>Parkeringsanläggningarna och soprummens ventilation ska planeras så att de inte vällar olägenhet för boendet i området.                                      |
| <b>PYSÄKÖINTILOITTEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:</b><br><br>Pyöräpysäköintipaikkojen vähimmäismäärät:<br>- Asuinien 1 pp / 30 m <sup>2</sup><br>- Vähittäiskaupat alle 2000 km <sup>2</sup> 1 pp / 40m <sup>2</sup><br>- Päiväkotit 1 pp / 90 k-m <sup>2</sup><br>- Liikeliä, ravintolat ja toimistot 1 pp / 50 k-m <sup>2</sup><br><br>- Erityisasuminen ja muut käyttötilat:<br>Pölkypöytäpaikkojen tarve määritellään tapauskohtaisesti liikenne- ja katusuunnittelupalvelun hyväksymällä selvityksellä.<br><br>Asuntotontilla asukkaiden polkupyöräin pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee kerrostalossa sijaista pihon tai pysäköintialueen olemassa ulkoilma-avaruudessa. Sisä- ja ulkotoiljojen paikkojen ja vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia. Jos kerrostaloyhtiö osoittaa pysävyssä vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintipaikan, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintipaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5 % laskeantohjeen määräämistä autopaikkojen kokonaisuudesta. Lisäpaikkojen tulee sijaista pihon tai kadun tasossa olevassa ulkoilma-avaruudessa.<br><br>Korttelien 45186 asunnott 1 ap / 140 k-m <sup>2</sup> .<br><br>Muut toiminnot enintään 1 ap / 60 k-m <sup>2</sup> . | <b>BESTÄMMLSE GÄLLANDE PARKERINGSFÖRPLIKTELSE:</b><br><br>Cykelparkeringsplatser ska byggas minst:<br>- Asuinien 1 pp / 30m <sup>2</sup><br>- Detaljhandel under 2000m <sup>2</sup> 1 cp / 40m <sup>2</sup><br>- Daghem 1 cp / 90 m <sup>2</sup><br>- Affärslokaler, restauranger och kontor 1 cp / 50 m <sup>2</sup><br><br>- Speciaboende och övriga ändamål:<br>Fastställdet av parkeringsbehovet förutsätter att trafik- och gatuplaneringsinstansen godkänner en utredning för varje enskilt fall.<br><br>På bostadstomter ska minst 75 % av invånarnas cykelparkeringsplatser placeras i förord i nivå med gårdens eller i nivå med parkeringsutrymmena. Cykelparkeringsplatser inomhus, utomhus och för gäster ska ha möjlighet för ramläsning. Om ett våningshusbolag presenterar en permanent cykelparkeringslösning, som är större och av högre kvalitet än vad som i övrigt krävs, får bilparkeringsplatserna minskas med en bilplats per 10 tilläggscykelplatser, dock högst 5 % av den totala mängden stiplulerade bilplatser. Tilläggsplatserna ska ligga i förord i gårds- eller gatunivå.<br><br>Parkeringsplatser för kvarters 45186 bostäder 1 bp / 140 m <sup>2</sup> vy.<br><br>För andra funktioner högst 1 bp / 60 m <sup>2</sup> vy. |

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <b>ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:</b><br>45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelia 45186 sekä katualueita. |  | <b>DETAIJIPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:</b><br>45 stadsdelen (Botby) kvarteret 45186 samt gatuområde. |  |
| <b>HELSINKI</b><br><b>HELSINGFORS</b><br><b>12682</b>   |  | <b>Asemakaavoitus</b><br><b>Detaljplanläggning</b>   |  |
| Kaavan nro/Plan nr<br><b>HEL 2020-005553</b>  |  | Kaavan nimi/Planens namn<br><b>Petri Leppälä</b>   |  |
| Diainumero/Diagramnummer<br><b>HEL 2020-005553</b>  |  | Kaavan numero<br><b>Kivensilmänkuja 2</b>  |  |
| Hankkeen/Projekt<br><b>1023.7</b>   |  | Kvarnögsgården 2   |  |
| Päätöksen/Påföljden<br><b>6.2.2023</b>  |  | Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef<br><b>Marja Piimes</b>                                     |  |
| Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem<br>ETRS-GK25<br>N2000  |  | Mittakaava/Scala<br>1:1000   |  |
| Pohjakerän/Höjdsystem   |  | Karttoitus/Kartläggning<br>23.2.2022   |  |
| Pohjakerän/Höjdsystem   |  | Nro/Nr<br>46/2020  |  |
| Pohjakerän/Höjdsystem   |  | Tulit voimaan<br>Trätt i kraft   |  |