



Asemakaavan nro 8275 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12917 voimaantullessaan kumoaa. Del av detaljplan nr 8275 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12917 träder i kraft.
 Pisteluvat merkinnot ovat erittävissä kuin asemakaavan muutos.
 De strukture beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.
 Kartta on erikokoisjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
 Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

sr-2-merkinnällä osoitetun rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat pääporrashuone ja juhlasali. sr-2-merkinnällä osoitettuun rakennukseen voidaan liittää nivelosalla uudisrakennus ja avata rakennusten välille yhteyksiä. Pihan puolella nivelosan liittymäkohdassa voidaan suojeltua vesikattona tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttävää muutoksia.

Uudisrakentaminen tulee sovittaa suojellun rakennuksen arkkitehtuuriin ja ympäröivään kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen.

Pihat ja ulkoalueet
 Tonttia ei saa aidata. Liittyminen puistoon tulee toteuttaa saumattomasti. Päiväkodin pihasta voidaan erottaa muusta pihasta aitauksin.

Tukimuurin on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja tai tillestä muurattuja.

Laidunpuiston ja Y-korttelialueen muodostama saumatonta kokonaisuutta tulee hoitaa niin, että kokonaisuuden puutarhataiteellinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy.

Kirkonkyläntien liittyvät piharakenteet tulee suunnitella historiallisesti arvokkaaseen katumielijoeseen sopeutuvaksi ja niissä tulee käyttää kasvillisuutta.

Y-korttelialueen viherkertoimen tulee olla vähintään 0,6.

Ympäristötekniikka
 Uudisrakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäällä ja korkealta Kirkonkyläntien katualueeseen nähden.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettua pihaa-alueita tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjeavo päivällä ja yöllä.

Rakennettavuus
 Kellareiden rakentamisessa tulee tarvittaessa varautua vedenpaine-eristelyihin rakenteisiin.

Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen
 Muiden kuin asuinkestoalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitukselle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Talousrakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

Liikenne ja pysäköinti
 Päiväkodin ja koulun autopaikat saa sijoittaa pihamaalle.

Autopaikkojen määrät ovat:
 – päiväkotia vähintään 1 ap/300 k-m²
 – koulu vähintään 1 ap/600 k-m²
 – liikkumisesteisten autopaikat 1 ap

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
 – koulu vähintään 1 pp/30 - 40 k-m²
 – päiväkotia vähintään 1 pp/90 k-m²
 – lisäksi vähintään 1 pp/ 3 työtekijää kohti

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen
 Energieffektiviteten för andra byggnader än flervåningshus för bostäder ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställs för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

Ekonomibyggnader ska ha gröntak.

Trafik och parkering
 Daghemmets och skolans bilplatser får placeras på gården i markplan.

Bilplatsernas antal är:
 – daghem minst 1 bp/300 m² vy
 – skola minst 1 bp/600 m² vy
 – bilplatser för rörelsehandrade 1 bp

Cykelplatsernas antal är:
 – skola minst 1 cp/30 - 40 m² vy
 – daghem minst 1 cp/90 m² vy
 – dessutom minst 1 cp/ 3 arbetstagare

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Yleinen pysäköintialue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
38 MALM 38117	Kaupunginosan numero.
18	Ohjeellisen tontin numero.
NOTKOTIE	Kadun, puiston nimi.
10300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+ 17.5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasma.
	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Muuntamon rakennusala.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.
	Tulee rakentaa yhtenäinen rakennus.
	Pallokentäksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.
	Säilytettävä ja tarvittaessa uusittava puu.

	Rakennustalteisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Ilmanvaihtokonehuoneet saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
	Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.
Kaupunkikuva ja rakentaminen	Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
	Kadun puolella maantasokerroksen julkisivuissa tulee olla ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.
	Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausa tai puuverhohtuja. Ilmanvaihtokonehuoneen julkisivut saavat olla metalli- tai julkisivuvelvyverhoituja.
	Ikkunoiden ja muiden lasiaiteiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että linjujen törmäminen lasiin minimoidaan.
	Teknisiä laitteita saa sijoittaa rakennuksen kerrosluvun estämättä.
	Tontille saa rakentaa päiväkotia- tai koulutoimintaa palvelevia yksikerroksisia katoksia ja talousrakennuksia rakennusalan ulkopuolelle. Tällaiset tilat saa rakentaa kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	Kvartersområde för allmänna byggnader.
	Park.
	Område för allmän parkering.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen stopas.
	Stadsdelsnummer.
	Namn på stadsdel.
	Kvartersnummer.
	Nummer på riktgivande tomt.
	Namn på gata, park.
	Byggrätt i kvadratmeter väningsyta.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Ungefärlig markhöjd.
	Byggnadsyta.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Byggnadsyta för transformator.
	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.
	Byggnadsytan ska byggas till hela sin längd.
	För bollplan reserverad del av område, riktgivande läge.
	Del av område som ska planteras och där för stadsbildning viktigt trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.
	Träd som ska bevaras och vid behov förnyas.

	Arkkitehtonisk, historisk eller för stadsbildning värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader och yttertak och dess värdefulla interiörer skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.
	Gata.
	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.
	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
	Parkeringsplats, riktgivande läge.
	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
Byggrätt och användning av utrymmen	Maskinrum för ventilation får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna väningsytan.
	Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.
Stadsbild och byggande	Fasaden mot gatan i marknivå får inte ge ett slutet intryck.
	Byggnadens gatufasader i marknivå ska ha fönster och dörrar oberoende av vad lokalerna/utrymmena ska användas till.
	Byggnadens fasadmateriäl ska vara platsmurat tegel, platsmurat tegel med putsyta eller träpanelering. Ventilationsmaskinrummets fasader får vara beklädda med metall eller fasadpaneler.
	I planering och byggande av fönster och övriga glasytor såsom glasräcken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningsplanering.
	Tekniska anordningarna får placeras utan hinder av det tillåtna antalet våningar.
	På tomten får byggas skärmtak och ekonomibyggnader med en våning som betjäna daghem- och skolverksamhet, utanför byggnadsytan. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna väningsytan.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi) korttelin 38117 tontteja 15 ja 17 sekä katu-, puisto- ja liikennealueita		DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 38 stadsdelen (Malm, Övre Malm) kvarteret 38117 tomterna 15 och 17 samt gatu-, park-, och trafikområden	
HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nro/Plan nr 12917 Diaarinumero/Diarienummer HEL 2023-003389 Hankkeen/Projekt 4003_15 Päätöksen/Datum 22.10.2024		Asemakaavoitus Detailjplanläggning Kaavan nimi/Planens namn Malmi koulukampus Malmis skolcampus Laatunut/Upptejgad av Teija Patrikka Pihäny/ritad av Katja Raevuori Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef Marja Piimes	
Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kijk (ehdotus päällyty) /Såm (förslag till ändring) 22.10.2024		Nähtävillä (MRL 65§) /Framlagt (MRL 65§) 10.6.2024-9.7.2024	
Hyväksytty/Godkänt: 		Mittakaava/Scala 1:1000 Tässä/Inom detta område 23.5.2024 31 §, Kartat ja paikka-aiheet -yhtäjakson päällikkö 27.7.2023 Karoituksen/Kartläggning Nro/Nr 38/2023	
Tulla voidaan /Trädet i kraft			