



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Yleisten rakennusten korttelialue.

Puisto.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

25
25856

4

LOUHENTIE
6700

III

Rakennuksen vesikatton ylin sallittu korkeusasema.

Rakennusala.

Maanalainen tila.

Jätekatoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen. Jätekatoksen tulee olla koulurakennuksen arkkitehtuurin sopiva.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Leikki- ja oleskelualueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida asemakaavassa säilytettäväksi määrätty kalioalueet, puut ja muu kasvillisuus.

Yhdyskuntateknisen huollon laitteille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Säilytettävä puu.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Park.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.

Byggnadsyta.

Underjordiskt utrymme.

Byggnadsyta för sopskjul, riktgivande läge. Sopskjulet ska vara lämpligt för skolbyggnadens arkitektur.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.

För lek och utvistelse reserverad del av område, riktgivande läge. Vid planering och byggande av lek- och rekreationsområden ska hänsyn tas till klippområden, träd och annan vegetation som enligt detaljplanen ska bevaras.

För anläggningar för samhällsteknisk försörjning reserverad del av område, riktgivande läge.

Träd som ska bevaras.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Park.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.

Byggnadsyta.

Underjordiskt utrymme.

Byggnadsyta för sopskjul, riktgivande läge. Sopskjulet ska vara lämpligt för skolbyggnadens arkitektur.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.

För lek och utvistelse reserverad del av område, riktgivande läge. Vid planering och byggande av lek- och rekreationsområden ska hänsyn tas till klippområden, träd och annan vegetation som enligt detaljplanen ska bevaras.

För anläggningar för samhällsteknisk försörjning reserverad del av område, riktgivande läge.

Träd som ska bevaras.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Park.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.

Byggnadsyta.

Underjordiskt utrymme.

Byggnadsyta för sopskjul, riktgivande läge. Sopskjulet ska vara lämpligt för skolbyggnadens arkitektur.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.

För lek och utvistelse reserverad del av område, riktgivande läge. Vid planering och byggande av lek- och rekreationsområden ska hänsyn tas till klippområden, träd och annan vegetation som enligt detaljplanen ska bevaras.

För anläggningar för samhällsteknisk försörjning reserverad del av område, riktgivande läge.

Träd som ska bevaras.

Aita, sijainti ohjeellinen. Aidan rakenteen on estettävä melun leviämistä pihan alueelle. Aidan tulee jatkaa vähintään rakennuksen kaakkoispäädyn tasalle. Aita on rakennettava ympäröivään luontoon ja koulun arkkitehtuuriin sopivaksi ja sen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida asemakaavassa säilytettäväksi määrätty kalioalueet, puut ja muu kasvillisuus. Aita ei saa olla läpinäkyvä eikä heijastavaa materiaalia. Aita on toteutettava köynnösverhoituksena. Aidan alaosan on toteutettava rakenteet köynnösten kasvualustaa varten. Pihan-alueen hulevesiä sekä kalioalueen sade- ja sulamisvesiä on mahdollisuuksien mukaan ohjattava köynnösten kasvualustaan.

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvalisästi arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen auittojen mittasuhteet ja liittyminen ulkokuoliin on mahdollisten korjaustöiden yhteydessä säilytettävä.

Alueen osa, jolla kalio ja kasvillisuus tulee säilyttää.

Katu.

Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Uudisrakennuksen on sopeuduttava olemassa olevan rakennuksen arkkitehtuuriin. Rakennuksen julkisivujen on oltava olemassa olevan rakennuksen tapaan kolmikerrosrapattuja.

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

Liikuntasalin päälle saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneen suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Ilmanvaihtokonehuoneen suurin sallittu korkeusasema on +47.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tontilla louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida. Näkyviin jäävät louhinnat tulee tehdä mahdollisimman hienovaraisesti. Säilytettävien puujen juiden alueille on käytettävä tarkkuuslouhintaa.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen pihan-alueet tulee ensisijaisesti sijoittaa korttelin melulta suojattuihin osiin, joilla allittu melutason ohjearvo pätevä.

Staket, placering vägledande. Staketets konstruktion ska förhindra att buller sprids in på gårdsområdet. Staketet ska minst sträcka sig fram till byggnadens sydöstra kant. Staketet ska byggas så att det smälter in i den omgivande naturen och stakets arkitektur. Vid planering och byggande av staketet ska hänsyn tas till klippområden, träd och annan vegetation som enligt detaljplanen ska bevaras. Staketet får inte vara av genomskinligt eller reflekterande material. Staketet skall vara täckt av klängväxter. Den nedre delen av staketet ska vara försedd med strukturer för odlingssubstrat samt regn- och smältvatten från klippområdet samt regn- och smältvatten från odlingssubstratet för klängväxterna.

Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbildens värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader och yttertak och dess offentliga interiörer skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas. Byggnadens lobbyutrymmens proportioner och anslutning till utomhusutrymmena ska bevaras i samband med eventuella reparationsarbeten.

Del av område där berg och växtlighet ska bevaras.

Gata.

Parkeringsplats, riktgivande läge.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Den nya byggnaden ska anpassas till den befintliga byggnadens arkitektur. Byggnadens fasader ska ha putsyta i tre våningar sasom den befintliga byggnaden.

Tekniska anläggningar och anordningar som placeras på taket och fasaden ska vara en del av byggnadens arkitektur.

Maskinrummet för ventilation får byggas ovanpå gymmet över det maximalt tillåtna antalet våningar. Den maximala tillåtna höjden av maskinrum för ventilation är +47.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

På tomten ska schaktning och utfyllnad minimeras. Alla utgrävningar som förblir synliga ska göras så finkänsligt som möjligt. Precisionsutgrävning ska användas vid rötterna på träd som ska bevaras.

Gårdar för lek och vistelse ska placeras i delar av kvarteret skyddade från buller, där riktvärdet för bullernivån dagtid understigs.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna kattotasolta, mahdollisimman etäältä Tuusulanväylästä.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitukselle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tontille tulee osoittaa 7 autopaikkaa.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- päiviäkoti 1 pp / 90 m²
- peruskoulu 1 pp / 40 m²
- lukio 1 pp / 50 m²

Kaikkia pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

MILJÖTEKNIikka

Byggnadernas friskluft ska anordnas effektivt filtrerat från taknivån, så långt som möjligt från Tuusbyleden.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

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

TRAFIK OCH PARKERING

7 bilplatser ska anvisas till tomten.

Cykelplatsernas antal är:

- daghem 1 cp / 90 m²
- grundskola 1 cp / 40 m²
- gymnasium 1 cp / 50 m²

Alla cykelplatser ska ha möjlighet till ramläsning.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

25. kaupunginosa (Käpylä)

korttelin 856 tonttia 3

sekä puisto- ja katualueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

25 stadsdelen (Kottby)

kvarteret 856 tomten 3

samt park- och gatuområden

HELSINKI HELSINGFORS		Asemakaavoitus Detaljplanläggning		Kästtelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyök (ehdotus päivätty) 22.10.2024 Simm (förslaget daterat)	
Kaavan nimi/Plan nr 12920		Kaavan nimi/Planens namn Louhentie 3 Louhivägen 3		Nähtävillä (MRL 65§) 3.6.2024- Framlagt (MBL 65§) 2.7.2024	
Diaarinumero/Diarlnummer HEL 2022-010739		Laatitnut/Uppgjord av Juuso Ala-Outinen, Eeva Pirhonen		Hyväksytty/Godkänt:	
Hente/Projekt 0824_8		Piirtänyt/Ritad av Matti Päivänsalo			
Päiväys/Datum 22.10.2024		Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef Marja Piimies			
0 100 m Tasokoordinaatio/Plankoordinationsystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem NZ000		Mittakaava/Scala 1:1000			
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av bas-karta 25.4.2024 24 §. Kartat ja paikkatiedot –yhteisön päällikkö		Karttoitus/Kartläggning 22.4.2024		Nro/Nr 14/2024	
Tuliut voidaan Trätt i kraft					