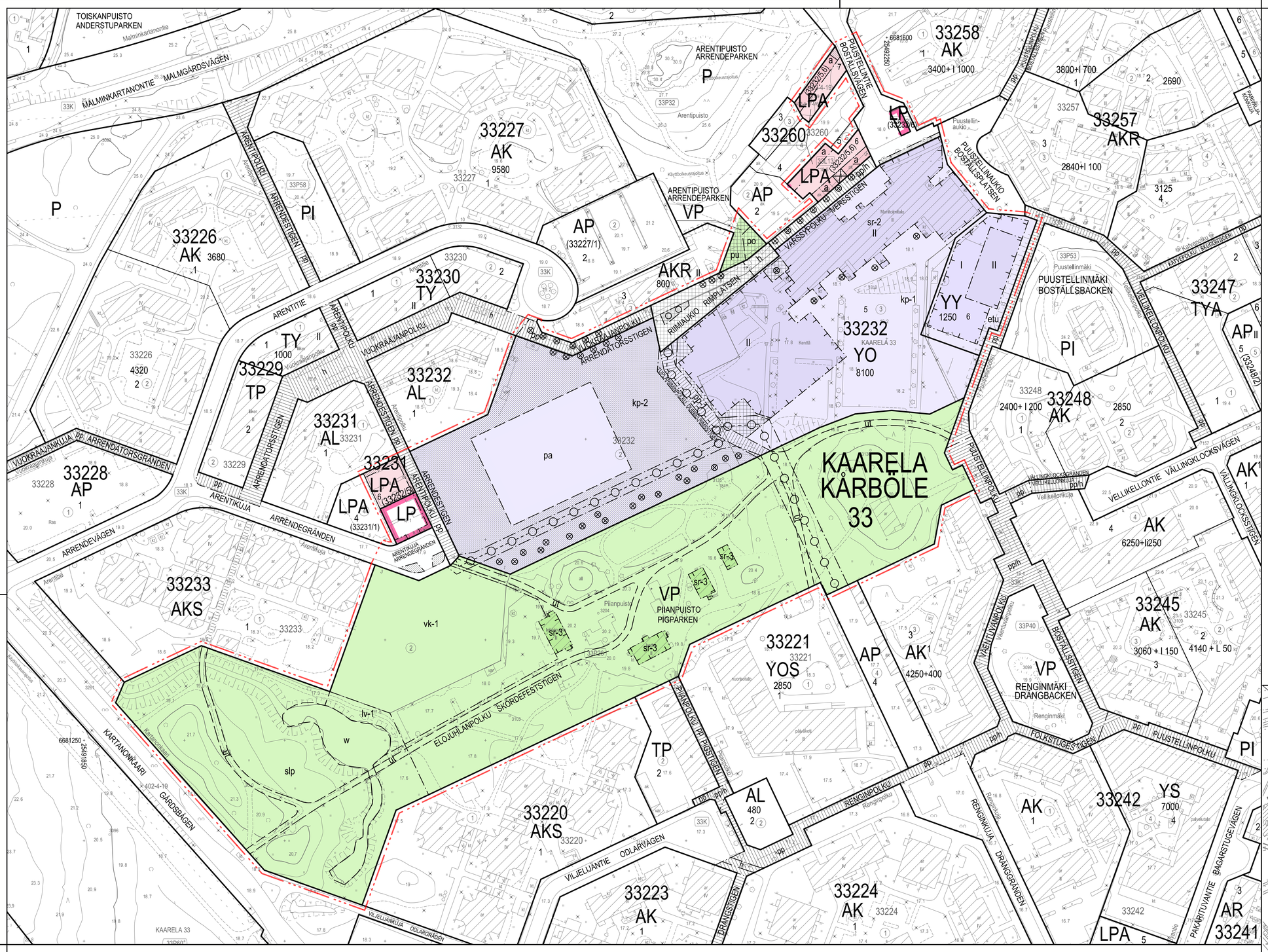


YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä tontin 33232/5 alueen osalle kp-2 ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen

Alueilla, joilla rakentaminen edellyttää kaivamista, tulee selvittää ja ottaa huomioon maaperän haitta-ainepitoisuudet.

Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tulee olla vähintään 32 dB lentoliikennemelua vastaan.

RAKENNETTAVUUS

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Pohjavedenpinnan alapuoliset kerrokset tulee rakentaa vedenpaine-eristettyinä.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Pihoilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Hulevesiä tulee viivyttää tonteilla sadepuutarhoissa.

Rakennusten yksikerroksiset osat ja katokset tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävinä kasvikattoina.

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

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:
- päiväkoti vähintään 1 ap / 300 k-m², koulu vähintään 1 ap / 600 k-m²
- kirjasto vähintään 1 ap / 160 k-m²
- liikkumisesteisten autopaikat 1 ap / 30 tavallista ap

Kirjastolle tulee osoittaa yksi liikkumisesteisten autopaikka Puustellintien LP-alueelle.

Koululle tulee osoittaa vähintään yksi liikkumisesteisten autopaikka tontin 33260/6 LPA-alueelle.

Tontin 33260/6 LPA-alueelle voidaan osoittaa koulun ja päiväkodin saattopaikkoja.

Pihoille ei saa sijoittaa autopaikkoja.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
- päiväkoti vähintään 1 pp / 90 k-m², peruskoulu vähintään 1 pp / 30-40 k-m², lukio vähintään 1 pp / 50 k-m²,
- kirjasto vähintään 1 pp / 70 k-m²

MILJÖTEKNIK

På kp-2 området i tomten 33232/5 ska markens kontaminering och behovet av sanering utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

På områden där byggandet kräver schaktning ska halten av skadliga ämnen i jordmånen utredas och beaktas.

I bostadsbyggnadernas ytterhölje ska ljudisoleringen ΔL vara minst 32 dB mot flygbuller.

BYGGBARHET

Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtiden eller sänkas bestående.

Våningar nedanför grundvattenyta ska byggas med isolering mot vattentryck.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

På gårdarna ska man främja ytmaterial som släpper igenom vatten. Dagvatten ska fördröjas på tomten i regnträdgårdar.

Tak till byggnadsdelar i en våning och skärmtak ska byggas som gröntak med dagvattenfördröjning.

Nybyggnadernas energieffektivitet ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal är:
- daghem minst 1 bp / 300 m² vy och skola minst 1 bp / 600 m² vy
- bibliotek minst 1 bp / 160 m² vy
- bilplatser för rörelsehindrade 1 bp / 30 vanliga bp

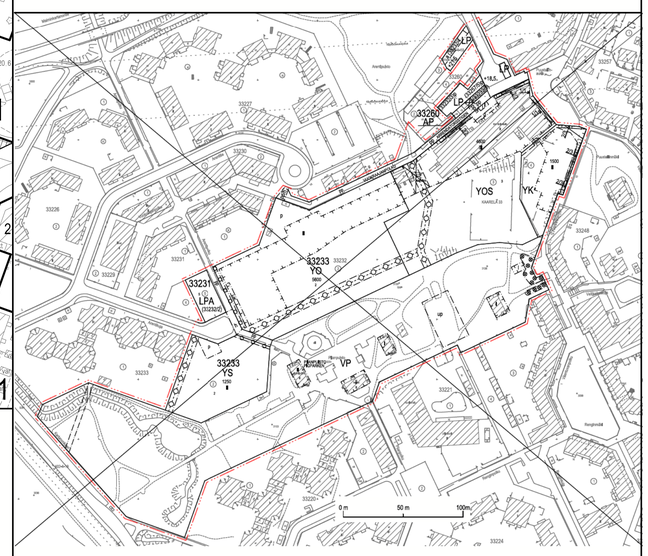
För biblioteket ska en bilplats för rörelsehindrade anvisas på Boställsvägens LP-område.

För skolan ska minsta en bilplats för rörelsehindrade anvisas på tomtens 33260/6 LPA-område.

På tomtens 33260/6 LPA-området kan man anvisa skolans och daghemmets upphämtningsplatser.

På gårdarna får man inte placera bilplatser.

Cykelplatsernas antal är:
- daghem minst 1 cp / 90 m² vy, grundskola 1 cp / 30-40 m² vy, gymnasiet 1cp / 50 m² vy
- bibliotek minst 1 cp / 70 m² vy



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12931 voimaantullessaan kumoaa.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12931 träder i kraft.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

YO	Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten kortttelialue.	Kvartersområde för byggnader för undervisning och forskning.
YY	Kulttuurirakennusten kortttelialue.	Kvartersområde för kulturbyggnader.
VP	Puisto.	Park.
LP	Yleinen pysäköintialue.	Område för allmän parkering.
LPA	Pysäköintipaikkojen kortttelialue.	Kvartersområde för parkeringsplatser.
(33232/5,6)	Suluissa oleva numero osoittaa tontin, jonka autopaikkoja saa sijoittaa tontille.	Siffrorna inom parentesen anger den tomt vars bilplatser får förläggas på tomten.
	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.
33	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KAA	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
33231	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
5	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
PIIANPUISTO	Kadun, katuaukion, puiston nimi.	Namn på gata, öppen plats, park.
8100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	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.
a	Alleviivattu kirjain osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.	Det understreckade bokstaven anger den byggrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
a	Autokatoksen rakennusala.	Byggnadsyta för täckt bilplats.
	Katokseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.	Passage genom täckt bilplats, riktgivande läge.
pa	Pallokentäksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För bollplan reserverad del av område, riktgivande läge.
po	Oleskeluportaikolle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som reserveras för trappa för vistelse, riktgivande läge.
lv-1	Alueen osa, jolle tulee toteuttaa korkealaatuinen laiturimainen oleskelupaikka. Alue tulee sovittaa ympäristöön monilajisin puin ja istutuksin. Laiturimaiselta rakenteelta tulee olla pääsy veden äärelle.	Del av område där man ska bygga en brygglik vistelseplats av hög kvalitet. Området ska anpassas till omgivningen med en mångfald av trädarter och planteringar. Från den brygglika konstruktionen ska man kunna komma fram till vattenbrynet.
w	Vesiaiheelle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För bassäng reserverad del av område, riktgivande läge.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää.	Del av område som ska planteras. För stadsbilden värdefullt trädbestånd ska bevaras.
⊗ ⊗ ⊗ ⊗	Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puu- tai pensasrivi.	Träd- eller buskrad som ska bevaras och vid behov förnyas.
⊗	Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.
○	Istutettava puu.	Träd som ska planteras.
sr-2	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoa ja osaa sisätiloista. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai häviittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Suojelu koskee rakennuksen näkyviä alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia sekä sisätilan katutilamaista jäsentelyä kattoratkaisuineen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä arkkitehtuuriin soveltuvalla tavalla.	Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas. Skyddet gäller byggnadens fasader och ytter tak och delar av interiören. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas. Skyddet gäller byggnadens synliga ursprungliga eller med dessa jämförbara byggnadsdelar och den gatulikt utformade interiören med takkonstruktioner. Om man av tvingande skäl måste förnya ursprungliga byggnadsdelar ska de utföras så att de passar in i byggnaden arkitektur.
sr-3	Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa. Julkisivujen ominaispiirteet on säilytettävä.	För stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas och vars särdrag ska bevaras. Byggnaden får inte rivas. Fasadens särdrag ska bevaras.
slp	Alueen osa, jonka avointen ja puustoisten alueiden luonne tulee säilyttää.	Del av område där de öppna och de trädbevuxna områdenas karaktär ska bevaras.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio. Aukion pintamateriaalina tulee käyttää pihatiiltä. Aukion tulee laatutasoltaan, materiaaleiltaan ja kasvivalinnoiltaan muodostaa korkealaatuinen kokonaisuus.	Öppen plats. Man ska använda marktegel som ytmaterial på den öppna platsen. Kvaliteten på den öppna platsens utformning, material och växtval ska bilda en helhet av hög kvalitet.
	Aukiomainen alueen osa, jonka pintamateriaalina tulee käyttää pihatiiltä. Alueen tulee laatutasoltaan ja materiaaleiltaan liittyä saumattomasti Riimiaukion, Tuplariiminpolun ja piha-alueiden muodostamaan kokonaisuuteen.	Torglik del av område där man ska använda marktegel som ytmaterial. Kvaliteten på områdets utformning och material ska ansluta sig till Rimplatsens, Dubbelrimstigens och gårdarnas helhet så att gränsen inte markeras.
pu	Aukiomainen alueen osa, joka tulee rakentaa puin ja istutuksin ja oleskelu huomioon ottaen. Alueen tulee liittyä Riimiaukioon.	Torglik del av område som ska byggas med träd och planteringar och så att man beaktar möjlighet till vistelse. Området ska ansluta sig till Rimplats.
pp	Jalankululle ja polkupyöräillylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräillylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.
pp-1	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräillylle varattu alueen osa. Pintamateriaalina tulee käyttää pihatiiltä.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Marktegel ska användas som ytmaterial.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
h	Alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	Område, där servicetrafik är tillåten.
kp-1	Puin, istutuksin ja pinnanmuodoin elämykselliseksi suunniteltava leikkipiha, jossa tulee huomioida eri-ikäiset lapset ja nuoret. Alue tulee toteuttaa laadukkain ja kestävin pintamateriaalein. Sisäänkäyntien edustojen pintamateriaalina tulee käyttää pihatiiltä.	Gård som med träd, planteringar och ytformer ska planeras som en upplevelserik lekplats. Barn i olika ålder och de unga ska beaktas i planeringen. Området ska byggas med hållbara och högklassiga ytmaterial. Framför ingångarna ska man använda marktegel som ytmaterial.
kp-2	Puin, istutuksin ja pinnanmuodoin elämykselliseksi suunniteltava liikunnallinen piha-alue. Alueen istutukset tulee toteuttaa monilajisina ja alue tulee reunustaa suurikokoisilla puilla. Osa pinnoista ja pinnanmuodoista tulee toteuttaa niityillä.	Område som med träd, planteringar och ytformer ska planeras som en upplevelserik gård för rörelse och motion. Planteringarna ska vara artrika och området ska avgränsa med storvuxna träd. En del av ytorna och ytformationerna ska byggas som ängsmark.
etu	Korkealaatuisena monilajisin istutuksin ja kiveyksin suunniteltava Puustellinpolkuun liittyvä alueen osa.	Del av område i anslutning till Boställsstigen som ska planeras högklassigt med stenläggning och artrika planteringar.
vk-1	Puin ja istutuksin elämykselliseksi teemaleikkipuistoksi suunniteltava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa enintään 30 k-m2 kokoisen varastorakennuksen, jonka tulee liittyä leikkipuiston toimintaan.	Del av område som med träd och planteringar ska planeras som en upplevelserik temalekpark. På området får man placera en högst 30 k-m2 vy stor förrådsbyggnad som betjänar lekparkens verksamhet.
ut	Likimääräinen ulkoilureitti.	Ungefärlig friluftsväg.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Ilmanvaihtokonehuoneet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuurila.

Tontilla 33232/5 ilmanvaihtokonehuoneen saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle.

Tontilla 33232/6 ilmanvaihtokonehuonetta ei saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle.

Tontilla 33232/5 uuden rakennuksen sisäänkäynteihin ja pyöräpaikkoihin liittyvät katokset saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Riimiaukiolle ei saa ulottaa katosrakenteita.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen katujulkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Julkisivuja tulee jäsennellä suurin ikkunapinnoin.

Tontin 33232/6 toteuttamisessa tulee huomioida sen kaupunkirakenteellinen asema ja rakentaa tontti rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Rakennuksen luoteisjulkisivujen tulee olla polveilevia ja niissa tulee olla suuria ikkunapintoja.

Tontilla 33232/5 uuden rakennuksen tulee koostua eri korkuisista osista siten, että rakennus on korkeimmillaan keskiosiltaan ja madaltuu yksikerroksiseksi kaakkoon pihan puolelle.

Tontilla 33232/5 rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta. Julkisivuissa tulee käyttää punatiiltä.

Tontilla 33232/6 rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin puuverhottuja.

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuvointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

PIHAT JA ULKOALUEET

Puistoalue muodostaa opetus- ja kulttuurirakennusten pihojen kanssa saumattoman kokonaisuuden, jonka kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo tulee säilyttää.

Alueelle tulee tehdä valaistuksen yleissuunnitelma.

Tontteja ei saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Säilytettäviä puita ei saa vahingoittaa työmaan aikana.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Maskinrum för ventilation ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

På tomten 33232/5 får maskinrum för ventilation placeras ovanför det tillåtna antalet våningar.

På tomten 33232/6 får maskinrum för ventilation inte placeras ovanför det tillåtna antalet våningar.

På tomten 33232/5 får skärmtak i anslutning till entréer och cykelplatser byggas utan hinder av byggnadsytan.

Skärmtak får inte byggas så att de når ut över Rimplatsen.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasaden mot gatan i marknivå får inte ge ett slutet intryck. Fasaderna ska indelas med stora glasytor.

Då man bygger på tomten 33232/6 ska man beakta dess betydelse i stadsstrukturen och bygga i hög standard vad gäller arkitektur och stadsbild. Byggnadens nordvästra fasader ska byggas i skiftande lägen och ska ha stora fönsterytor.

På tomten 33232/5 ska de nya byggnaden bestå av delar i olika höjd så att bygganden är högst i mittdelen och sänks till en våning mot nordost på gårdssidan.

På tomten 33232/5 ska byggnadens fasader vara av platsmurat tegel eller tegel med putsyta. I fasaderna ska man använda rödtegel.

På tomten 33232/6 ska byggnadens fasader i huvudsak vara träpanelerade.

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 belysningens planering.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Parkområdet bildar en sammanhängande helhet tillsammans med undervisnings- och kulturbyggnadernas gårdar. Områdets kulturhistoriska värde och värde för stadsbilden ska bevaras.

En översiktsplan för belysning ska göras upp för området.

Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till park eller annan tomt så att gränsen inte markeras.

Träd som ska bevaras får inte skadas under byggtiden.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano)	33 stadsdelen (Kårböle, Malmgård)
korttelin 33231 tonttia 5	kvarteret 33231 tomten 5
korttelin 33232 tontteja 2, 3 ja 4	kvarteret 33232 tomterna 2 , 3 och 4
korttelin 33233 tonttia 2	kvarteret 33233 tomten 2
korttelin 33260 tonttia 1	kvarteret 33260 tomten 1
katu-, puisto- ja pysäköintialueita	gatu-, park- och parkeringsområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr: 12931

Kaavan nimi/Planens namn: **Piianpuiston kampus** / **Pigparkens skolcampus**

Diaarinumero/Diarienummer: HEL 2024-005055

Hanke/Projekt: 4001_11

Päiväys/Datum: 24.2.2025

Laatinut/Uppgjord av: Liisa Heinonen

Piirtänyt/Ritad av: Jaana Forsman

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef: Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000
Mittakaava/Skala: 1:1000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning: 12.9.2024
Nro/Nr: 23/2024

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§): 24.2.2025-25.3.2025

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan / Trätt i kraft