

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Kortteihin saa sijoittaa opetusiloja, sosiaalitoiminta palveluvia tiloja sekä kokoonmistiloja.

Kortteihin 45130 sisäänkäynti jäsenetään kaupunkikuvaan laatua kohottavaksi sisäänkäyntiä kiinnittäen. Myllydiha läheisyydessä. Rakennuksen tilat tulee olla sujuvasti tavoitettavissa metroseman molemmilta sisäänkäynniltä ja Myllydihaa käsin.

Kortteihin sijoitettujen yhdyskuntateknisen huollon jakokaappien, muuntamoiden ja pelastuslaitoksen vesiasemien tulee sijoittua kaupunkikuvaan hallitusti osaksi rakennuksia.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan pysyvää alenemista tai vähennä sen virtausta. Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite on imeyttäminen alueella.

Kattojen tulee olla hulevesiä viivytettäviä pihajoja tai viherkattoja. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäisemätöntä alaa. Katolle sijoitettavien välittämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.

Rakennuksen pintoihin voi liittää aurinkopaneleita, joita on hyödynnettävä osana rakennuksen energiajärjestelmää.

Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Pysäköintilaitosten ja jätetilojen ilmanvaihtoohjelmointi tulee suunnitella siten, että jäteilma johdetaan katolle. Savunpoisto suunnitellaan kaupunkikuvaan sopivaksi erillisen selvityksen mukaan.

KÄVELYALUEET:

Tonttien julkisten ulkotilojen pintamateriaaleina on käytettävä samoja tai vastaavan laatuun mukaisia päällystysmateriaaleja kuin viereisillä aukioilla on käytetty.

Tonttien julkiset ulkotilat rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvaallisesti korkeatasoisina, muotoliittain ja materiaaleiltaan korkealaatuisina sekä aikaa kestävinä. Ympäristötaide on integroitava osaksi julkisen ympäristön toiminnallisia ja rakenteellisia aiheita.

Valaistuksen tulee korostaa reitistöjä ja erilaisia toiminta-alueita, edistää turvallisuutta ja sopia kaupunkikuvaan.

Kulkualueet ja valaistus tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti, joka esitetään rakennuslupaa haettaessa.

TOIMINNALLINEN KATUTASO:

Korttelissa 45130: Rakennusten katutaso toiminta tulee näkyä katutilaan.

Katutaso tulee erottaa visuaalisesti jalustasta nousuvista kerroksista. Katutaso kerroskorkeus on vähintään 4m. Aukio- ja katutilojen yhteydessä maantasokerroksen tiloissa on oltava suuria ikkunoita. Umpimaisissa seinäpintojen tekstuureissa ja käsittelyssä tulee ottaa huomioon jalankuluympäristön pienmittakaavaisuus.

Korttelin katutaso tulee muodostaa korkealaatuinen kokonaisuus koko korttelin alueella.

Suoraan kävelyalueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9m syvennykseen.

Kiinteistöhuollon ajoyhteyksien tulee sijaita Kiviparintällä. Kiinteistöhuolto tulee järjestää siten, että siitä koituu mahdollisimman vähän haittaa Kiviparintien kävely-yhteyksille.

PYSÄKÖINTIVAROITTEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 50 k-m².

Rakennusten asiakkaiden pp-pysäköinnit järjestetään ensisijaisesti tontille. Suurta yhtenäistä pysäköintialuetta tulee välttää.

Opetustilat vähintään 1 ap / 700 k-m². Pysäköinti voidaan sijoittaa korttelin 45163 lokaoksen omistajan suostumuksella. Ennen rakennusluvan myöntämistä pysäköintipaikkojen sijoittamisesta tulee tehdä sopimus pysäköintilaitoksen omistajan ja haltijan kanssa.

Liikkumiseesteille tarkoitettua autopaikka: 1 pysäköintipaikka 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Liikkumiseesteisten pysäköintipaikat eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää. Liikuntaesteisten pysäköintipaikat tulee sijoittaa korttelin 45130.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA:

Korttelissa 45130: Rakennuksen ulkovaipan kokonaisuuden esteettisyys liikennemelua vastaan tulee enusteliikenne huomioon ottaen mitoitaa siten, että sisätiloissa saavutetaan melutaso ohjearvot.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuja pihajonoja tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjearvo päivällä.

Rakennus tulee suunnitella siten, ettei metrolaitteen aiheuttama runkoääni tai värinä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennuksen sisätiloissa.

Piha tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että pihalla allituu päiväajan ohjearvotasoa.

Rakennuksen raittiin tuloilman järjestämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ilmanotto tulee järjestää suodattuna mahdollisimman etäältä Myllypurontien liikenteestä.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
- Teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kuitut ja hormit
- Hissikuitut

Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen tonttijako.

Korttelialueen suunnittelussa on käytettävä ohjeena asemakaavaselostukseen liitettyjä korttelikortteja.

PÄ DETTA DETALJPLANEOMRÅDE:

I kvarteret får placeras utrymmen för undervisning, social verksamhet samt samlingslokaler.

Kvarterets 45130 entré ska planeras som en entréplats så att stadsbilden förbättras set från Kvarnplatsens håll. Byggnadens utrymmen ska näs obehindrad från båda metroentréerna och Kvarnplatsen.

Kvarterets kommunaltekniska fördelningskåp, transformatorutrymmen och räddningsverkets vattenstationer ska anpassas till stadsbildens och placeras i byggnaderna.

Byggnad ska utföras så grundvattnet inte förorenas, grundvattnenivån inte sänks permanent eller flödet minskar. Dagvattnet ska i första hand infiltreras på området.

Taken ska byggas som dagvattenfördröjande gårdar eller gröntak. Högst hälften av takytan får vara funktionell areal som är ogenomtärlig för vatten. Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av gröntaket.

Byggnadernas ytor kan förses med solpaneler som utnyttjas som en del av byggnadens energisystem.

Markens föroreningsgrad ska utredas och förorenad mark ska saneras före byggandet inleddes.

Parkeringsanläggningen och soprummens ventilation ska planeras så att framtiden leds upp till taket. Rökventilationslösningen ska anpassas till stadsbilden enligt en separat utredning.

PROMENADOMRÅDEN:

I tomtens offentliga uterum ska man använda samma ytmaterial som använts på bredvidliggande torg eller material av motsvarande kvalitet som passar för platsen.

Tomtens offentliga uterum med byggnader, konstruktioner och möbler ska utföras stadsbildsmässigt högklassigt med formgivning och material av hög och tidsbeständig kvalitet. Miljökonst ska integreras så att den utgör en del av den offentliga miljöns funktionella och strukturella teman.

Belysning ska framhäva rutten och olika verksamhetsområden, befrämja trygghet och passa in i stadsbilden.

Promenadområden och belysning ska utföras enligt en helhetsplan, som ska presenteras vid ansökan om bygglov.

VERKSAMHET PÅ GATUNIVÅN:

I kvarteret 45130: Verksamheten i utrymmen på byggnadernas gatunivå ska vara synlig mot gatan.

Gatunivåns våningar ska visuellt avvika från våningarna ovanför. Gatunivåns våningshöjd ska vara minst 4 m. På gatunivån ska fasaden invid öppen plats och gatuumråde ha stora fönster. Fotgångarmiljöns smäckalighet ska beaktas i de slutna väggytornas textur och behandling.

Gatuplanet i kvarteret ska bilda en högklassig helhet som omfattar hela kvarteret.

Trappuddörrar som öppnar sig mot fotgångsområden ska placeras i en fördjupning på minst 0,9m.

Körförbindelserna för fastighetsskötsel ska placeras på Stenparsvägen. Underhåll av fastigheterna ska skötas så att Stenparsvägens gångförbindelser förorsakas så lite olägenhet som möjligt.

BESTÄMMELSER GÄLLANDE PARKERINGSFÖRPLIKTELSER

Cykelparkeringsplatser ska byggas minst 1 cp / 50 m² vy.

Kundemas cykelparkeringsplatser i byggnaderna ska i första hand ordnas på tomt. Stort enhetligt parkeringsområden ska undvikas.

Undervisningslokalen minst 1 bp / 700 k-m² vy. Parkering kan placeras i kvarteret 45163 med ägarens tillåtelse. Före bygglov beviljas ska ett avtal om parkeringsplatsemas placering uppgöras med parkeringsanläggningens ägare och innehavare.

För rörelsehindrade avsedda bilplatser: 1bp för rörelsehindrade per 30 vanliga bilplatser. Bilplatserna för rörelsehindrade utökar inte det totala antalet bilplatser. Tillgänglighetsanpassade bilplatser ska placeras i kvarteret 45130.

FÖREBYGGANDE AV MILJÖSTÖRNINGAR:

I kvarteret 45130: Den totala ljudisoleringsförmågan mot trafikbuller i byggnadens ytterhölje ska med beaktande av den prognostiserade trafiken dimensioneras så att riktvärdet för bullernivå uppnås inomhus.

Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden på dagen.

Byggnader ska planeras så att stömljud och vibration som förorsakas av spårtrafiken inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna.

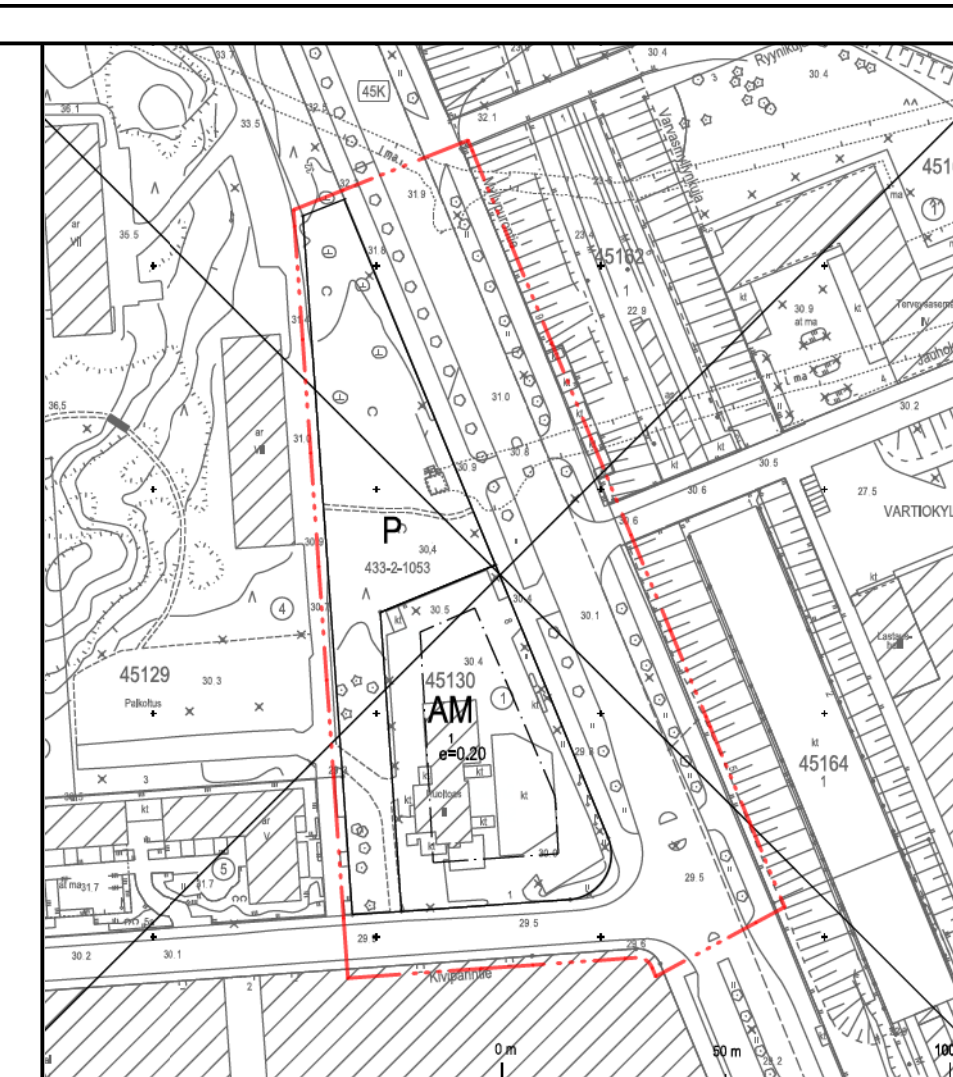
Gård ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att bullernivåns dagtid riktvärden inte överskrids.

Speciell uppmärksamhet ska fästas vid friskluftsting i byggnader. Friskluften ska filtreras och friskluftsting ska placeras så långt från Kvarnbacksvägen som möjligt.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får man bygga:
- Tekniska utrymmen med schakt och kanaler
- Hisschakt

På detta detaljplaneområde ska en separat tomtindelning utarbetas.

Vid planering av kvarteretsområde ska man följa anvisningarna i kvarterskorten, som är bifogade till detaljplanebeskrivningen.



Asemakaava nro 5205, 11153, 11241, jonka asemakaavan muutos nro 12614 voimaantullessaan kumoaa. Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Detaljplan nr 5205, 11153, 11241, som upphävs då detaljplaneändringen nr 12614 träder i kraft. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	DETAJPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER	
	Yleisten rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för allmänna byggnader.
	Puisto	Park
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kortteihin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Kortteihin numero.	Kvartersnummer
	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
	Kadun nimi.	Namn på gata.
	Rakennusoiheun kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Katu	Gata
	Rakennusala	Byggnadsyta
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan likimääräinen korkeusasetus.	Ungefärlig högsta höjd för byggnadens yttertak.
	Maanalainen tila. Alin kuivatuskorkeus on +25. Tilaaan voi sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.	Utrymme under marknivå. vars lägsta dränerade nivå är +25. I utrymmen kan placeras utrymmen i enlighet med huvudanvändningsändamålet.
	Kortteihin kuuluva uloke, jolle saadaan rakentaa likimääräisestä tasosta +34,0 ylöspäin.	Till kvarter hörande utsprång, som får byggas uppåt från den ungefärliga nivån +34,0.
	Aukiomainen alueen osa, sijainnillaan ohjeellinen. Alueen tulee liittyä luontevasti viereiseen katuun tai aukioon.	Torglik del av område, riktgivande läge. Området ska ansluta sig naturligt till angränsande gata eller torg.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa ja alueella oleva elinvoimainen puusto tulee säilyttää tai tarvittaessa uudistaa.	Del av område som är avsett för plantering och där trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.
	Sijainnillaan ohjeellinen puurivi.	Till sin placering riktgivande trädrad.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokujajärjestelmä ei saa istuttaa syvässä juurtuvia puita tai pensaita.	För underjordisk ledning reserverad del av område. På ledningsområdet får inte träd eller buskar med djupgående rötter planteras.
	Yhdyskuntateknisen huollon rakennusala.	Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
	Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä kallioita ei saa porata tai louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.	Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får berg inte borrar eller sprängas så att tunneln äsamkas skada.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
45.kaupunginosan (Vartiokylyä, Myllypuro) korttelia 45130 sekä puisto- ja katualuetta

DETAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
45 stadsdelen (Botby, Kvarnbacken) kvarteret 45130 samt park- och gatuumråde

 HELSINKI HELSINGFORS	Kaavan nro/Plan nr 12614	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyik (ehdotus päivätty) 10.3.2020 Siirni (förslaget daterat)
	Diaarinumero/Diarinummer HEL 2019-002069	Kaavan nimi/Planens namn Kiellukko, Kiviparintie 1 Språkgymsnasium, Stenparsvägen 1	Nämäväällä (MRL 655) 30.10.2019- Framlagt (MBL 655) 29.11.2019
Hankel/Projekt 1023.5	Laatunut/Uppgjord av Petri Leppälä	Pliittänyt/Ritad av Leena Typpö, Katri Ruut	vs. asemakaavapäällikkö/ tf stadsplanechef Tuomas Hakala
Päiväys/Datum 10.3.2020	Diagrammi/Plan 0 100 m Taso/koordinatit/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Scala 1:1000	Pöytäkirjan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 25.09.2019 54g. Kartat ja pakkaliedot -yhtäisin päällikkö 5.8.2019	Tullut voimaan Träde i kraft