



Asemakaava nro 5205, jonka asemakaavan muutos nro 12505 voimaantullessaan kumoaa. Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. 1:2000

Detailplan nr 5205 som upphävs då detalplanändringen nr 12505 träder i kraft. Kartan har ett annat höjdsystem än detalplanändringen.

Rakennuksen kattokaltevuus voi olla enintään 1:8. Julkisivujen tulee olla pääosin rapattuja tai värabetonilla sekä välttää valkoisia. Lämpörapausta ei sallita. Katolle tai julkisivuun sijoitettavat aurinkopaneelit ja muut vastaavat energialarimet on integroitava rakennuksen arkkitehtuuriin ja niiden on otava huomioon maastolliset ja kaupunkivaikuttavat vaikutukset. Parvekkeet tulee toteuttaa sisävedettyinä tai muulla tavalla yhtenäisesti julkisivupintaa muodostavina. Mylymattilan suuntainen rakennuksen parvekkeet voivat olla myös ulko- ja sisäpuolella vaihtelevasti. Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Byggnadsen takluttning får vara högst 1:8. Fasaderna ska huvudsakligen vara putsade på platsmurat tegel eller av färgbetong i vitt nyans. Puts på isolering är inte tillåtet. Takens och fasadernas solpaneler och övriga motsvarande energifångare ska integreras i byggnadens arkitektur och vara av landskapsmässigt och stadsmässigt hög kvalitet. Balkongerna ska vara indragna eller bilda en enhetlig fasadyta. I byggnaderna mot Kvamfärdsvägen får man placera utskjutande balkonger i en varierande rytm. De upphängda balkongerna får inte bäras från marknivå.

Parvekkeet tulee lasittaa liikennemulun torjumiseksi niillä rakennusten sivulla, jolla melutason ohjearvot ylittyvät. Katolle tulevat ilmanvaihtokoneet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria. Rakennusten tuloina tulee ottaa mahdollisimman kaukaa liikenteen epäpuhtauksista. Tonttien viherhoitokauden tulee täyttää vähintään Helsingin viherkertoimen tavoitetaso. Korttelialueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta. Hulevesiä tulee käsitellä syntypaikallaan viivyttämällä tai imeyttämällä mahdollisimman paljon. Maanvaraiset pysäköimispaikat tulee päälytyä vettä läpäisevällä materiaaleilla. Rakentamatta jäävät tontinosa, joita ei käytetä kulkueinä, pelastustienä, leikki- tai oleskelualueina tulee istuttaa tai hoitaa luonnonmukaisena pihajalteen. Istutettavalla alueella on otettava huomioon puuston laatu, pihan tai puistoalueeseen liittyvät maaston taseroerot on sovittava yhteen viheralueen maapinnan kanssa maasemaan sopivien lauskin tai vähäsesti terassoitava maaston. Tontteja ei saa aidata. Viheralueisiin rajoittuvien tonttien rakennukset tulee voida rakentaa, huoltaa ja pelastaa tontilla.

Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta. Balkongerna ska skyddas mot trafikbuller på des sidor av byggnaderna där riktvärdet för bullernivån överskrids. Ventilationsrum på taken ska planeras som en del av byggnadens arkitektur. Byggnadernas tilluft ska tas så långt från trafikföroreningskällor som möjligt. Tomternas grönfunktivet ska uppfylla målsättningsvärdet för grönytefaktor i Helsingfors. I kvarterens planering och byggande ska kontroll av dagvattenflödet beaktas. Dagvattnet ska fördröjas eller infiltreras lokalt i så hög grad som möjligt. Parkeringsplatser i markplan ska betäckas med genomsläppliga material. Obebyggda tomtedelar, som inte används som gångvägar, räddningsvägar eller lek- eller vistelseplatser ska planteras och skötas som naturfylliga gårdsområden. På område som ska planteras, ska nivåskillnader i anslutning till parkeringsanläggningar, gator, gårdar eller parkområden anpassas till grönområdes marknivå med ramper eller med mindre terrasseringsar. Tomterna får inte ingärdas. Byggnader på tomter mot grönområdet ska kunna byggas och underhållas och räddningsvägar ordnas på tomten.

AK-KORTTELIALUEILLA LISÄKSI: PÄ AK- OCH AK1-KVARTRSOMRÅDEN: AK- ja AK1-KORTTELIALUEILLA LISÄKSI: PÄ AK- OCH AK1-KVARTRSOMRÅDEN: Rakentamatta jäävät tontinosa, joita ei käytetä kulkueinä, pelastustienä, leikki- tai oleskelualueina tulee istuttaa tai hoitaa luonnonmukaisena pihajalteen. Istutettavalla alueella on otettava huomioon puuston laatu, pihan tai puistoalueeseen liittyvät maaston taseroerot on sovittava yhteen viheralueen maapinnan kanssa maasemaan sopivien lauskin tai vähäsesti terassoitava maaston. Tontteja ei saa aidata. Viheralueisiin rajoittuvien tonttien rakennukset tulee voida rakentaa, huoltaa ja pelastaa tontilla.

AK-KORTTELIALUEILLA LISÄKSI: PÄ AK- OCH AK1-KVARTRSOMRÅDEN: Korttelin sisäpihan on muodostettava tonttien 45135/1, 45135/2 ja 45135/3 yhteinen leikki- ja oleskelualue. Maanvaraisilla pihalla olevat puut on säilytettävä tai kaadettavien tilalle on istutettava suuria puolia. Pihakansi on pääasiallisesti rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelualueeksi ja se on rakennettava viereiseen pihajalteen liittyväksi. Pihakansi on istutettava.

Pihakansilla kasvualueen tulee olla riittävä monipuoliseksi kasvilajistolle. Kasvualueen tulee muotolla korkeudeltaan vaihtelevaksi. Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteloa ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Kansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa huomioon erityisesti pihan istutusten kasvualueiden, lumikuorman ja pelastusajoneuvojen yhtäaikainen paino sekä pelastustoiminnan muut vaatimukset.

Pihakannen alapuolisiin tiloihin saa sijoittaa autoaikoja, jätetiljoja ja teknisiä tiloja.

Maanalaisissa autohallissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseinää. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä korttelia yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Pysäköintialueen on oltava koneellinen ilmanvaihto. Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tlla pysäköintihallin poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.

Pihakannen alapuolisiin tiloihin saa sijoittaa autoaikoja, jätetiljoja ja teknisiä tiloja. Huoltoajotontille toisen tontin kautta on sallittu.

AK1-KORTTELIALUEILLA LISÄKSI: Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa asumista palvelevia yhteisiltoja. Ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen saa rakentaa palveluiloja asemakaavaan merkityn kerroksen lisäksi. Talosauna ja siihen liittyvä ukkolla on rakennettava rakennuksen ulkollalle tai ympäröivään kerrokseen. Asunnot tai soluhuoneet eivät saa avautua yksinomaan yhteisiltoihin tai yhteiskäyttöiselle parvekkeelle. Ylimmän ja alimman kerroksen Kvarnfärdsvägeniä rakentaa asuin- ja työtiloja asemakaavaan merkityn kerroksen lisäksi enintään 2/3 asuinhuoneiston pinta-alasta, jos huonekorkeus on vähintään 5 metriä. Rakennukseen saa rakentaa viherhuoneita asemakaavaan merkityn kerroksen lisäksi.

Gärdsdäckens växtunderlag ska dimensioneras för en mängdval av växter. Växtunderlaget ska utformas med omväxlande höjder. Gärdsdäckets rörluckor ska planeras som en del av gårdens konstruktioner och byggnadens arkitektur.

Vid fastställande av gårdsdäckets däckning och nivå ska särskild vikt läsas vid gärdsplanteringen. Tillräckliga växtunderlag, vattendränkt växtunderlag, snöläckets vikt och räddningsbilarnas samtidiga vikt samt räddningsverksamhetens övriga krav.

I utrymmena under gårdsdäcket får man placera bilplatser, avfallsutrymmen och tekniska utrymmen.

I underjordiska garage behöver man inte bygga ställvägg vid tomtgräns. Vid planering av brandtekniska lösningar ska tomterna behandlas som en helhet så att tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

Garagen ska ha maskinell ventilation fläktventilation. Inom byggnadstommen ska tillräckligt utrymme reserveras för fränluftskanaler från parkeringshall upp till taket.

Passage till utrymmen under gårdsdäcket får ordnas via granntomt. Bilplatser får placeras på granntomt. Serviceträff till tomterna är tillåten via annan tomt.

PÄ AK1-KVARTRSOMRÅDEN: I byggnadens första våning ska placeras gemensamma utrymmen som betjänar boendet. I första våningen ovan mark får serviceutrymmen byggas utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan. Husbastu och anslutande uterum ska byggas på vinden eller i översta våningen. Lägenheter eller kollektivbostadsrum får inte öppna sig enbart mot gemensamma utrymmen eller mot balkong för sambruk. I bostäderna får man bygga bostads- och arbetsrum utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan som är högst 2/3 av bostadsytan. Förutsatt att rumshöjden är minst 5 meter. I byggnaden får man bygga grönrum utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK Asuinkestoalojen korttelialue.

AK-1 Asuinkestoalojen korttelialue, ensitasoisesti opiskelija- tai senioritasoisuuteen.

VP Puisto.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

MYLLYMATKA Kadun, torin tai puiston nimi.

45135 Korttelin numero.

1 Ohjeellinen tontin numero.

4300 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VIII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+39.2 Maanpinnan tai kansirakenteen liikimääräinen korkeusasetma.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa piharakennuksen. Piharakennukseen saa sijoittaa pyöräaikoja, keuhkoja tai muita asumista palvelevia varasto- tai yhteisiltoja.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Katu.

DETALJPLANEKETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Kvartersområde för flervåningshus, i första hand för student- och seniorboende.

Park.

Linje 2 meter utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Namn på gata, torg eller park.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden. I byggnaden eller i en del därov.

Ungefärlig höjd av mark eller däckskonstruktion.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där gårdsbyggnad får placeras. I gårdsbyggnaden får man placera cykelplatser, klubbrom eller övriga förord och gemensamma utrymmen som betjänar invånarna.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Gata.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen ulkollute.

Pysäköimispaikka. Alueelle saa sijoittaa syväkeräysastioita.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Pihakansi liikimääräisellä tasolla + 39.2

Likimääräinen sisäänaajo pysäköintitalon.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa koira-aitauksen.

AK- ja AK1-KORTTELIALUEILLA LISÄKSI: PÄ AK- OCH AK1-KVARTRSOMRÅDEN: Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa rakentaa asuinhuoneen lattiaa tallea vähintään 0,7 m viereisen kadun pintaan ylempänä huoneen pääikkunan avautuessa kadulle. Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattiaa tulee olla vähintään 0,7 m viereisen kadun pintaan ylempänä huoneen pääikkunan avautuessa kadulle. Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²n porrassaulan asemakaavaan merkityn kerroksen lisäksi edellyttäen, että porrassaula lisää sisätilan viihtyisyyttä ja valoisuutta. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Rakennusten sisäänkäynnin tulee sijoittaa sisäänviedettyinä. Asuinrakennuksen pääasiallinen runkovoivvyys voi olla enintään 16 metriä.

Riktgivande körförbindelse. Riktgivande friflutstråk. Parkeringsplats. Underjordsbehållare får placeras på området. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. Gärdsdäck på den ungefärliga nivån + 39.2. Ungefärligt läge för infart till parkeringshus. Riktgivande delområde, där man får placera inägnad för hundar. PÄ AK- OCH AK1-KVARTRSOMRÅDEN: I alla bostadsbyggnader ska man för invånarnas bruk bygga tillräckliga gemensamma friflutströmmen samt minst en tvättsluga och ett torkrum, en husbastu med terrass, balkong eller övrigt uterum/tomt. I byggnadens alla våningar får man utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan bygga gemensamma utrymmen, förord, serviceutrymmen och tekniska utrymmen som betjänar boendet. Allmänna utrymmen som betjänar boendet får byggas gemensamt för hela kvarteret. Bostadsummets golv i byggnadens första våning ska vara på en minst 0,7 m högre nivå än intilliggande gatunivå, dä rummets huvudfönster öppnar sig mot gatan. I första våningsen trapphus får man utöver den i detaljplanen angivna våningsytan bygga en trapphusaula på högst 30 m², förutsatt att trapphusaulan förbättrar entrens trivsel och dagsljusförsörjning. Fasaden i markplan får inte ge ett slutt intryck. Byggnadernas entréer ska vara indragna. Bostadshusens huvudsakliga stommätt får vara högst 16 meter.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 45. kaupunginosa (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45135 tonttia 1 sekä katu- ja puistoalueita (muodostuu uusi korttel 45168)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken) kvarteret 45135 tomten 1 samt gatu- och parkområden (det nya kvarteret 45168 bildas)

PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät tontilla:

Asuinkestoalat 1 ap/120 k-m².
Opiskelija-asunnot 1 ap/400 k-m².
Muun erityisajunseen pysäköintilave määrätellään tapauskohtaisesti selvityksessä, joka tulee hyväksyttävä kaupungin liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa.

Vieraspysäköinti 1 ap/1000 k-m².

Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, niiden osalla voidaan antaa 20 prosenttia autopaikkamäärästä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Jos kerrostaloyhtiö liittyy yhteiskäyttöauto-järjestelmään, ja yhteiskäyttöautoille osoitetaan vähintään 5% autopaikkojen vähimmäismäärästä, voidaan autopaikkojen kokonaismäärää pienentää 30%.

Autojen vieraspaikkoja ei tarvitse rakentaa tontille, mikäli alueen kadulla ja muilla yleisillä alueilla on osoitettavissa riittävä määrä paikkoja.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät tontilla:

AK- ja AK-1-korttelialueilla vähintään 1 pp/30 k-m². Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin (jätäl piharakennuksiin).

Vieraspysäköinti 1 pp/1000 k-m²

Sekä asukkaiden polkupyöräpaikoilla että vieraiden polkupyöräpaikoilla tulee olla runkokuksimahdollisuus.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA: Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako. Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden liksaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähentä sen virtusta.

PÄ AK-KVARTRSOMRÅDEN: Kvarterets innergård ska bilda ett gemensamt lek- och vistelseområde för tomterna 45135/1, 45135/2 och 45135/3. Träd på obebyggda gårdsområden ska bevaras eller ersättas med nya stora träd. Gärdsdäcket ska i första hand byggas och planteras som lek- och vistelseområde och anslutas till närliggande gårds- och parkområde. Gärdsdäcket ska planteras.

PÄ AK1-KVARTRSOMRÅDEN: Kvarterets innergård ska bilda ett gemensamt lek- och vistelseområde för tomterna 45135/1, 45135/2 och 45135/3. Träd på obebyggda gårdsområden ska bevaras eller ersättas med nya stora träd. Gärdsdäcket ska i första hand byggas och planteras som lek- och vistelseområde och anslutas till närliggande gårds- och parkområde. Gärdsdäcket ska planteras.

PARKERING

Minimiantal bilplatser på tomten:

Flervåningshus 1 bp/120 m² v.y.
Studentbostäder 1 bp/400 m² v.y.
Parkeringsbehovet för övrigt specialboende bestäms enligt särskild utredning som ska godkännas av stadens trafik- och gatuplaneringsjäst.

För gästparkering 1 bp/1000 m² v.y.

Om det finns stadens hyresbostäder på tomten, får bilplatsernas antal för dessa minska med 20 % jämfört med motsvarande ägarbostäder.

Om husbolaget ingår avtal med en bilpool, och minst 5% av minimiantalet bilplatser anvisas för bilpoolens bilor, kan det totala antalet bilplatser minska med 30%.

Gästparkering behöver inte byggas på tomten, om ett tillräckligt antal platser kan anvisas på områdets gator och allmänna områden.

Minimiantal cykelplatser på tomten:

AK- ja AK-1-kvarterområdena 1 cp/30 m² v.y. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnad (och/eller i ekonomibyggnad).

För besöksplatser 1 cp/1000 m² v.y.

Cykelplatser både för invånare och gäster ska ha ramläsningsmögghet.

PÄ DETTA DETALJPLANEOMRÅDE: För kvartersområdet ska utarbetas en separat tomtindelning. Byggnadet ska utformas så att det inte förorsakar grundvattenförändringar eller sänkning av nivån eller minskning av flödet.

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12505

Diariinumero/Diarienummer
HEL 2016-00778

Havestoprojekt
1821_8

Päiväy/Datum

Asemakaavoitus

Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Myllymattilan 1

Kvarnfärdsvägen 1

Laatu/Vilgghet
Erväa Pihonien
Erväa Pihonien
Erkki Evinsalo

Asemakaavoitus/Stadsplanering
Marja Piimies

0 100 m

Tasokoordinaatio/Plankoordinatssystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Scala
1:1000

Pöytäkartan hyväksynnän/Godkännande av baskarta
8.1.2019

Kartan/Planläggning
No/No
42017

Käsitteily ja muokkauk/Behandlingar och ändringar:

Kyk (projekts päivitys)
Sinn (projektet dateras)

Kyk (päästö-erämuutokset)
Sinn (beslut om förslag)

Näköalä (MRL 655)
Franslag (MRL 655)

Hvaksäily/Godkänn.

Tulot voimain
Tödi i kraft