

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Kortteihin saa sijoittaa opetustiloja, sosiaalitoiminta palveluvia tiloja sekä kokoustuntutiloja.

Rakennus sisäänkäyntineen jäsennetään kaupunkikuvan laataa kohottavaksi sisäänkäyntialueiksi erityisesti Myllypuroon lähestyttäessä. Rakennuksen tilat tulee olla sujuvasti tavoitettavissa metroaseman molemmilla sisäänkäynneillä käsin.

Alin lattiapinta tulee olla tason +7,5 yläpuolella.

Rakennukset on suunniteltava siten, ettei raideliikenteen aiheuttama lämpö tai runkoäänin ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Y-korttelin pihajäsen tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulla siten, että pihalla alittuu päiväajan ohjearvot.

Korttelin sijoittuvien yhdyskuntateknisen huollon jakokaappien, muuntamoiden ja pelastuslaitoksen vesiasemien tulee sijoittua kaupunkikuvan hallitusti osaksi rakennuksia.

Maanalaisen tilan suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon Helsingin kaupungin suunnitelluista yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnittelusta.

Maanalaisen tilojen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava maanalaisen tilojen toteuttamisen edellyttämät johtosirrat sekä alueella olemassa olevien kiinteistöjen tonttitilosten muutokset.

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

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

Korttelin jatkosuunnittelussa tulee täyttää viherkerroinmenetelmän soveltamista siten, että korttelin viherkehitys noudattaa Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetettua tavoitetasoa.

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

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

Rakennuksen raittiin tuloilman järjestämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ilmanotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman etäällä Myllypurontien liikenteestä.

Pysäköintilaitosten ja jäteiltojen ilmanvaihtohormit tulee suunnitella siten, että jäteilma johdetaan katolle. Savunpoisto suunnitellaan kaupunkikuvan sopivaksi erillisen selvityksen mukaan.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
- Teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kulut ja hormit
- Hissikulut

Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen tonttijako.

Korttelialueen suunnittelussa on käytettävä ohjeena asemakaavaselostukseen liitettyjä korttelikortteja.

KÄVELYALUEET:

Tonttien julkisten ulkoiltojen pintamateriaaleina on käytettävä samoja tai vastaavan laatuolosuhteiden mukaisia paikalle soveltuvia materiaaleja kuin Myllypuroon on käytetty.

Y-korttelin julkiset ulkoiltojen rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkeatasoisina sekä aikaa kestävinä. Ympäristöaloiden integroitava osaksi julkisen ympäristön toiminnallisia ja rakenteellisia aiheita.

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

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

TOIMINNALLINEN KATUTASO:

Rakennusten katutaso toiminta tulee näkyä katutilaan.

Katutaso tulee erottaa visuaalisesti jalustasta nousuvista kerroksista. Katutason korkeus on vähintään 4m. Aukio- ja katutilojen yhteydessä katutaso aukiota tulee käsitellä näyteikkunajulkisivuna.

Umpinaisissa seinäpintojen tekstuurissa ja käsittelyssä tulee ottaa huomioon jalankulkuympäristön pienmittakaavaisuus.

Korttelin katutaso tulee muodostaa korkealaatuinen kokonaisuus koko korttelin alueella.

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

Y-korttelin kiinteistöhuollon ajojohdeyksien tulee sijaita Kiviparintien. Kiinteistöhuolto tulee järjestää siten, että sitä koottu mahdollisimman vähän häiritsee Kiviparintien kävely-yhteyksiä.

PYSÄKÖINTIVELVOITTEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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

Rakennusten asiakkaiden puu-pysäköintijärjestetään ensisijaisesti tontille. Suurta yhtenäistä pysäköintialuetta tulee välttää.

Opetustilat vähintään 1 ap / 700 k-m². Pysäköinti voidaan sijoittaa korttelin 54163.

Liikkumiseisille tarkoitettua autopaikat: 1 pysäköintipaikka 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Liikkumiseisisten pysäköintipaikat eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää.

PÄ DETTA DETALJPLANEOMRÅDE:

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

Lägstas golvytan ska ligga ovanför nivån +7,5.

Byggnaderna ska planeras så, att vibration och de stömljud som spårtrafiken åstadkommer inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus.

Gården ska placeras och vid behov skyddas mot buller så, att den dagtidiga direktivnivån inte överskrids på gården.

Kvarterets kommunaltekniska fördelningsskap, transformatorutrymmen och räddningsverkets vattenstationer ska anpassas till stadsbilden och placeras i byggnaderna.

Vid planering och byggande av underjordiska utrymmen ska Helsingfors stads anvisningar gällande planering av konstruktioner under allmänna områden beaktas.

Vid planering och byggande av underjordiska utrymmen ska nödvändiga utrymmesreservationer för samhällstekniska servicenätverk, för nya ledningsdragningar samt ändringar i fastigheternas befintliga tomtnätningar beaktas.

Byggnaderna ska utföras så grundvattnet inte förorenas, grundvattnenivån inte sänks 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 ogenomtränglig för vatten. Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av gröntaket.

I den fortsatta planeringen av kvarteret ska tillämpning av grönkoefficientmetoden undersökas så att Helsingfors målsättningsnivå uppnås.

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 inleds.

Speciell uppmärksamhet bör fästas vid ordnandet av friskluftsintagen till byggnaden. Luftintaget ska ordnas med filter och placeras på ett så stort avstånd som möjligt från trafiken på Nordvägen.

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

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 kvartersområde ska man följa anvisningarna i kvarterskorten, som är bifogade till detaljplanebeskrivningen.

PROMENADOMRÅDEN:

I tomternas offentliga uterum ska man använda samma material som använts i bredvidliggande öppna platser eller material av motsvarande kvalitet som lämpar sig för platsen.

Tomternas offentliga uterum med byggnader, konstruktioner och möbler ska utföras stadsbildsmässigt högtkvalitet 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:

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 fönstren invid öppna plats och gatuområde vara större än i våningarna ovanför och behandlas som en skyltönsferas. Fotgängarmiljöns smäskalkighet ska beaktas i de slutna väggytommas textur och behandling.

Gatunivån i kvarteret ska byggas enhetligt i hela kvarteret.

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

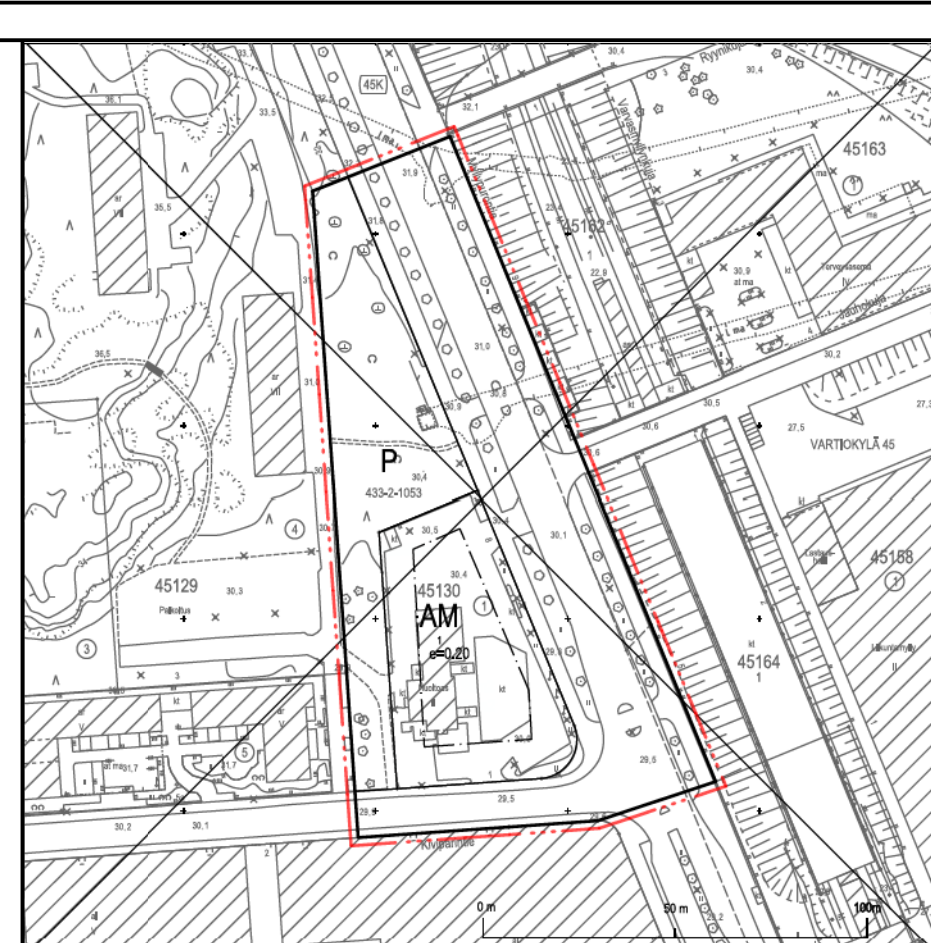
BESTÄMMLER GÄLLANDE PARKERINGSFÖRPLIKTELSE

Cykelparkeringsplatser ska byggas minst 1 cp / 50 m² vy.

Kundernas cykelparkeringsplatser i byggnaderna ska i första hand ordnas på tomt. Hälften av parkering ska ordnas på Kuddlavevägens nivå.

Undervisningslokalen minst 1 bp / 700 k-m² vy.

För rörelsehindre avsedda bilplatser: 1bp för rörelsehindre per 30 vanliga bilplatser. Bilplatserna för rörelsehindre utökar inte det totala antalet bilplatser.



Asemakaava nro 5205, 11153, 11241, 12614
Detaljplan nr 5205, 11153, 11241, 12614
jonka asemakaavan muutos nro 12614
voimaantullessaan kumoa.
som upphävs då detaljplaneändringen nr 12614 träder i kraft.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.
1:2000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
45.kaupunginosa (Vartiokylä, Myllypuro)
korttelin 45130 tonttia 1

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12614</p> <p>Diari-numero/Darienummer HEL 2019-002069</p> <p>Hankinta/Projekt 1023.5</p> <p>Päiväys/Datum</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Kiellukio, Kiviparintie 1</p> <p>Laatinut/Uppgjord av Petri Leppälä Pliittänyt/Ritad av Leena Typpö, Katri Ruut Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piiimies</p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p>
		<p>Nähtävillä (MRL 655) Framlagt (MBL 655)</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p>
<p>0 100 m Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan §. Kartat ja paikkatiedot -yhtäisin päällikkö</p> <p>Kartitus/Kartläggning 5.8.2019</p> <p>Nro/Nr 292019</p>	<p>Tulit voimaan Trätt i kraft</p>	