

Kielilukio, Kiviparantie 1

45.KAUPUNGINOSA VARTIOKYLÄ

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12614
PÄIVÄTTY 10.3.2020

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro)
korttelia 45130 sekä
puisto- ja katualuetta

Kaavan nimi:
Kielilukio, Kiviparintie 1

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 24.5.2019
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 30.10.–29.11.2019
Kaupunkiympäristölautakunta: 17.3.2020
Asemakaavoituspalvelu: muutettu 20.3.2020
Asemakaavoituspalvelu: korjattu 30.3.2020
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti: Alue sijaitsee Myllypuron keskustassa.

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Petri Leppälä, arkkitehti

Kaavapiirtäminen: Katri Ruut, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Jussi Jääskä, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Mari Soini, maisema-arkkitehti

Teknistoloudelliset asiat: Pekka Leivo, diplomi-insinööri,

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Pasi Lehtiö, tiimipäällikkö (yritystontit), Mirva Koskinen, tiimipäällikkö (pohjarakennus), Kati Valkama (johtava ympäristöasiantuntija)

Rakennetun omaisuuden hallinta: Arja Törmä, arkkitehti

Rakennusvalvontapalvelut: Ulla Vahtera, arkkitehti

Pirjo Malm-Kastinen, arkkitehti

Kaupunkimittauspalvelut: Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja

Roope Summanen, maanmittausinsinööri

Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL):

Pelastuslaitos: Kimmo Kartano, palotarkastaja

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala: Vera Schulman, arkkitehti,

Viivi Snellman, arkkitehti

Kaupunginkanslia: Veijo Väyrynen, projekti-insinööri

Suvi Tuiskunen, yritysluotsi

Muut viranomaistahot

Helen Oy: Kari Jäske

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Sini Lehtonen, alueinsinööri

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): Hanna Pund, liikennesuunnittelija

Teuvo Syrjälä, liikennesuunnittelija

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS	6
Tavoitteet	6
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne.....	7
Palvelut	8
Esteettömyys.....	9
Luonnonympäristö.....	9
Ekologinen kestävyys.....	10
Yhdyskuntatekninen huolto	10
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	10
Ympäristöhäiriöt	12
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka	13
Vaikutukset.....	13
TOTEUTUS.....	17
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	18
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	19

LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Näkymäkuva
- Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Liikennesuunnitelma (piir.nro 7004)
- Myllypuron raitiotien alustava tilavaraus

4 Korttelikortti

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialuetta, joka sijaitsee Myllypuron keskustassa Kiviparintien ja Myllypurontien kulmassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa lukiorakennuksen rakentamisen Myllypuroon muodostuneen kampusalueen yhteyteen.

Tavoitteena on sijoittaa koulu- ja kokoontumiskäytössä oleva rakennus alueellisesti ja paikallisesti raideliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun verkostojen tavoitettaviin, eheyttäväksi osaksi Myllypuron kaupunkikuvaa. Alueelle tullaan toteuttamaan tavoitteet täyttävä rakennus kilpailullisen neuvottelumenettelyn tuloksena.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7004) ja alustava tilavaraus raitiotien päätepysäkille Myllypurontiellä. Liikennesuunnitelmassa on esitetty tilapäinen käyttö katualueen levennykselle, jonka raitiotievaraus aiheuttaa. Raitiotien tilavarausta ei ole mahdollista sijoittaa kaavaratkaisuun kokonaisuudessaan. Noin puolet tarvittavasta lisätilasta tulee varata metroraitteen päällä olevien korttelien asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Myllypurossa sijaitseva kampusalue vahvistuu kasvavalla yhteistyöllä toisen asteen oppilaitosten suuntaan. Kaavaratkaisu kohentaa myös kävely-ympäristöä ja julkisen liikenteen saavutettavuutta keskusta-alueella. Kaavaratkaisun yhteydessä poistuu nykyinen huoltoasema työpaikkoineen.

Helsingin kaupunki omistaa maan suunnittelualueella. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat pikaraitiotievarauksen huomioimiseen, poistuvan huoltoasemarakennuksen tietojen tarkentamiseen kaavaselostuksessa sekä vesihuollon valmiuteen suunnitteluratkaisun toteuttamiselle.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa uuden kieli- ja aikuislukion rakentaminen. Alueella on erinomaiset liikenneyhteydet metropysäkkeineen ja sijaitsee keskeisesti ostoskeskuksen ja liikuntapalveluiden vieressä. Kaavaratkaisun yhteydessä mahdollistetaan tulevaisuudessa toteutettavan niin kutsutun tiederatikkapikaraitiotien toteuttaminen välittömästi lukiorakennuksen itäpuolelle.

Uusi lukiorakennus tulee osaksi kehittyvää Myllypuron keskustaa ja uusien opetusrakennusten keskittymää. Rakennushanke tullaan toteuttamaan elinkaarihankkeena, joka valitaan kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Kaavaratkaisu ohjaa hakijoiden kilpailuehdotusten kaupunkisuunnittelun vaatimuksia ja tavoitteita.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että omaisuudenhallintaa toteutetaan elinkaaritaidollisesti, palveluita uudistetaan asukaslähtöisesti ja kiinteistökannan laatua parannetaan.

Liikkumisen kehittämisohjelman ja pyöräilyn edistämishojelman tavoitteet toteutuvat kaavaratkaisussa suurilta osin jo hankkeen keskeisen sijainnin kautta. Hakkeella on kilpailukykyinen saavutettavuus kestäville kulkutavoilla kävelyä, pyöräilyä, viereistä metroluennetta ja tulevaa tiederatikkaa käyttäen ja ne vähentävät liikennejärjestelmän aiheuttamia haittoja asukkaille keventyvän autoilutarpeen kautta. Hankkeen aiheuttama liikenteen kasvu ohjataan siten lähes kokonaan kestäviin kulkutapoihin.

Kaupunkiympäristötoimialan ympäristöohjelman tavoitteet on huomioitu muun muassa hulevesien hallintaa ja energiatuotantoa sekä terveellisyyttä ja viihtyisyyttä lisäävien kävely-ympäristön vahvistamisessa ja hankkeen tiivistyvään kaupunkirakenteeseen sijoittamista käsittelevien kaavamääräysten kautta. Hanke kunnioittaa valtaosaa olemassa olevasta viheralueesta sijoittuen pääsääntöisesti jo rakennetuille alueille.

Kaavaratkaisua koskevia valtakunnallisia alueenkäyttötavoitteita on listattu selostuksen kohdassa lähtötiedot.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 11 734 m².

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 8 435 k-m².

Kaavaratkaisun korttelitehokkuus on $e = 2,74$.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on huoltoasema, jossa toimii polttoaineen jakelun lisäksi korjaamo- ja ravintolayrityksiä sekä suojametsänä hoidettu kapea luonteeltaan metsäinen puistoalue. Puistoalueella sijaitsee säilytettävä yhdyskuntateknisen huollon rakennus.

Aluetta reunustaa idässä liikenteellisesti merkittävä Myllypurontie, jonka takana alle 100 m etäisyydellä sijaitsee Myllypuron metroasema. Kiviparintie erottaa alueen Myllypuron uudistuneesta ostoskeskuksesta etelässä. Välittömästi tontin itä- ja pohjoispuolella sijaitsee asuinkerrostaloja pysäköintialueineen.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Myllypuron uuden kieli- ja aikuislukion korttelialue. Rakennus tarjoaa myös kokoontumistiloja kuntalaiskäyttöön.

Puisto (VP)

Lukiokorttelin pohjoispuolella oleva voimassaolevan asemakaavan puistoalue (P) säilyy puistoalueena (VP). Puisto toimii välittävänä vehreänä vyöhykkeenä Myllypurontien ja Karistimientien asuinkerrostalojen välillä.

Liikenne

Lähtökohdat

Myllypurontien liikennemäärä on nykyisin noin 10500 ajoneuvoa/vrk. Kiviparintien liikennemäärä on vastaavasti noin 1970 ajoneuvoa/vrk.

Sijainti on monipuolisten joukkoliikennepalvelujen piirissä. Metron lisäksi aluetta palvelee bussilinjat: (92) Myllypurosta Itäkeskukseen, tiedelinja (506) Myllypurosta Viikin ja Arabian kampusalueiden kautta Meilahteen, seutulinja (560) Vuosaaresta Myyrmäkeen sekä Kehä I:llä linja (54) Pitäjänmäkeen (554) Malmin kautta Tapaninkylään ja (561) Malmin ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle.

Myllypurontiellä on molemmin puolin yhdistetyt jalkakäytävät ja pyörätiet, jotka on tarkoitus muuttaa erotelluiksi ja pyöräilyn osalta yksisuuntaisiksi.

Kaavaratkaisu

Ratkaisu luo osittain liikenteelliset edellytykset bussilinjan 506 muuttamiseksi pikaraitiotieksi myöhemmin sekä edellytykset yksisuuntaisten pyöräteiden rakentamiselle Myllypurontielle. Tarvittava tilavaraus on esitetty kaavan liitteeksi laaditussa raitiotietä koskevassa alustavassa tilavaraussuunnitelmassa. Siinä puolet raitiotien tilatarpeesta otetaan liittämällä n. 5 m nykyisen tontin reunasta Myllypurontien katualueeseen. Katualueen lisälevitys tulee hoitaa Myllypuron metroaseman kortteleiden uudelleen kaavoituksen yhteydessä. Muussa tapauksessa raitiotien päätepysäkin rakentamiselle tämän korttelin kohdalle ei ole edellytyksiä. Varsinaisessa liikennesuunnitelmassa on esitetty tässä asemakaavassa tehdyille tilavaruukselle tilapäinen käyttö jalankulkuun tarkoitettuna alueena, jota voidaan tilapäisesti hyödyntää myös Y-korttelin tarpeisiin.

Lisäksi kaavaratkaisun Y-korttelin pohjois- ja länsipuolelta johdetaan uusi jalankulkua palveleva, raskaammin liikennöidylle Myllypurontielle vaihtoehtoinen reitti alueen jalankulkuympäristön laadukkuutta kohottamaan.

Lukiota varten tarvittavat pysäköintipaikat voidaan järjestää Jauhokujalla olevan terveysaseman kellarista, jonne on etupainotteisesti rakennettu pysäköintipaikkoja metron päälle kaavoitettuja toimistotaloja varten. Metrokortteleiden pysäköintijärjestelyt tulee tarkistaa tuon alueen asemakaavamuutostyön yhteydessä. Asemakaavamuutos kyseisiin kortteleihin tehdään myöhemmin. Ennen rakennusluvan myöntämistä pysäköinnin sijoittamisesta tuohon laitokseen pitää tehdä sopimus pysäköintilaitoksen omistajan sekä haltijan kanssa. Järjestely, jossa tontin pysäköintipaikat sijoitetaan asemakaava-alueen ulkopuolella olevaan pysäköintilaitokseen, on poikkeuksellinen, mutta näin on katsottu voitavan tehdä, kun laitos on tällä hetkellä kaupungin omistuksessa.

Palvelut

Lähtökohdat

Myllypuron keskustan palvelut käsittävät ostoskeskuksen lisäksi muun muassa terveysaseman, metroaseman, liikuntapalveluja tarjoavan liikuntamyly sekä Metropolian uuden kampusalueen. Kaikki palvelut sijaitsevat alle 300 metrin etäisyydellä tarkastelualueesta. Tarkastelualueella sijaitseva huoltoasema tarjoaa polttoaineen jakelua, ajoneuvojen huolto- ja ravintolapalveluita.

Kaavaratkaisu

Uusi lukiorakennus Y-korttelissa vahvistaa alueen opetus- ja koontumistilojen tarjontaa.

Nykyinen huoltoasema palveluineen poistuu kaavaratkaisun yhteydessä. Lähimmät polttoaineasemat sijaitsevat Myllypurossa, Kontulassa ja Itäkeskuksessa noin 1,5km säteellä kaava-alueesta. Ravintolapalveluita tarjotaan muun muassa viereisen kaupakeskuksen tiloissa.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta tavoitteellista erikoistason aluetta metro- ja terveysaseman ympäristössä. Muilta osin alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Asemakaavan muutos koskee nykyistä huoltoasemalle varattua korttelialuetta, puistoa ja katualuetta. Huoltoaseman korttelialue on pääosin asfaltoitu ja vailla kasvillisuutta. Alueen pohjois- ja länsipuolella on kapea sekapuustoinen puistoalue, jota on hoidettu suojametsänä. Viheralueella ylispuustona on järeähköä mäntyä ja koivua, joiden seassa kasvaa haapaa ja kuusta. Pensaskerrossa on pääasiassa pihlajaa ja vaahteraa.

Myllypurontien ajoradan ja kadun länsireunan jalankulkuväylän välisellä nurmikaistalla kasvaa koivurivi, joka on koko Myllypurontien matkalla vallitseva aihe.

Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan (virkamiesversio 16.9.2019) asemakaava-alueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei ole osoitettu luontoarvoiltaan arvokkaita luontokohteita tai havaintoja suojeltavista lajeista

Kaavaratkaisu

Nykyinen puistoalue (P) säilyy pääosin puistona (VP). Kapea Karistimentieltä koulukorttelin pohjoisreunaan ulottuva vihervyöhyke on liitetty koulukortteliin ja määrätty tontinosaksi, joka tulee istuttaa puin ja pensain ja alueella oleva elinvoimainen puusto säilyttää tai tarvittaessa uudistaa.

Korttelialueelle 45130 on lisäksi osoitettu viherkerroinmenetelmän soveltamista koskeva määräys. Viherkerroin on suhdeluku tontin painotetun viherpinta-alan ja tontin kokonaispinta-alan välillä. Painotettu viherpinta-ala koostuu erilaisten viherkerroinelementtien (esim. nurmi, viherkatto, säilytettävä tai istutettava puu) yhteenlasketuista painotetuista pinta-aloista. Laskennassa käytettävät elementtien painotukset on määritelty ekologisuuden, toiminnallisuuden, maisema-arvon ja kunnossapidon näkökulmasta.

Lisäksi on erikseen annettu viherkattoja koskeva määräys.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaupunkirakennetta tiivistetään olemassa olevaan infrastruktuuriin ja aluekeskukseen tukeutuen hyvien ja kehittyvien joukkoliikennedyhteyksien varressa. Ratkaisu mahdollistaa kestäviin liikkumistapoihin pohjautuvan elämäntavan ja tukee ilmastonmuutoksen hillitsemisen tavoitteita.

Kaavaratkaisu

Kaavassa on annettu määräyksiä hulevesien viivyttämiseksi kansihojen ja kattojen osalta. Lisäksi asemakaavassa on määräys Helsingin viherkerroin-työkalan käyttämisestä suunnittelussa. Ykkortteliin sijoittuva lukio sijoittuu lähelle joukkoliikennedyhteyksiä mahdollistaen sujuvan, yksityisautoilusta riippumattoman asioinnin monitoimisessa rakennuksessa. Rakennus sijaitsee useassa kerroksessa tehostaen keskusta-alueen tilankäyttöä. Uusiutuvan energian käyttö osana rakennuksen energiakäyttöä mahdollistetaan.

Hulevesien hallinnan osalta noudatetaan rakennusvalvonnan ohjetta ”Hulevesien hallinta tonteilla”.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkostojen piirissä.

Kaava alueella sijaitsee teknisen huollon tunneleita ja puistoalueella säilytettävä yhdyskuntateknisen huollon rakennus. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon, ettei niiden rakenteita tai toimintaa häiritä.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Nykytilanne

Maanpinnan korkeusasema kaava-alueella vaihtelee välillä noin +30 - +31. Maanpinnan topografia on loivapiirteinen. Maanpinta viettää loivasti kaakkoon.

Ilmakuvien perusteella tontti on rakennettu vuosien 1964 ja 1969 välillä. Luonnontilaista maanpintaa on tällöin korotettu täytemaakerroksella. Tämä käy ilmi vuonna 1990 laaditusta huoltoaseman perustamistapasuosituksesta. Sen mukaan noin 1 m:n paksuinen

turvekerros sijaitsee noin 2–2,5 m:n syvyydellä maanpinnasta. Turvekerroksen alla ovat hiekka- ja moreenikerrokset. Täytemaakerroksen laadusta tai laajuudesta ei ole tarkkaa tietoa. Maapeitteen paksuus kaava-alueella vaihtelee välillä noin 6–13 m.

Nykyinen huoltoasemarakennus ja siihen liittyvät rakenteet on perustettu paaluilla kantavan pohjamaan varaan.

Pohjaveden pinnan korkeusasema alueella on ennen metron rakentamista vaihdellut välillä noin +25 - +27. Metrokäytävän pohja asettuu alueen itäpuolella tasoon noin +23. Tästä voidaan päätellä, että metron rakentaminen on laskenut pohjaveden pintaa, koska metrokaivantoa ei ole tehty vesitiiviinä. Kaava-alueella ei sijaitse yhtään pohjaveden havaintopistettä. Pohjaveden pinnan korkeusaseman voidaan kuitenkin arvioida vaihtelevan kaava-alueella välillä noin +23 - +25.

Tontin käyttöhistorian perusteella voidaan arvioida, että maaperä tontilla on osittain pilaantunutta.

Kaavaratkaisu

Tontin maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja mahdolliset pilaantuneet maamassat tulee vaihtaa uudisrakentamistoimenpiteiden yhteydessä.

Rakennukset ja rakenteet perustetaan lähtökohtaisesti paaluilla kantavan maakerroksen varaan. Perustamistapa ja paalutyypit valitaan toteutussuunnittelun yhteydessä.

Pohjaveden pinnan korkeusasemaa ei saa alueella pysyvästi alentaa. Rakennuksen kuivatustason on oltava arvion mukaan tason +23 yläpuolella. Ennen kuivatustason lopullista määrittämistä on tontille sijoitettava pohjaveden havaintopiste.

Hulevesien hallinnan osalta noudatetaan rakennusvalvonnan ohjetta: Hulevesien hallinta tonteilla.

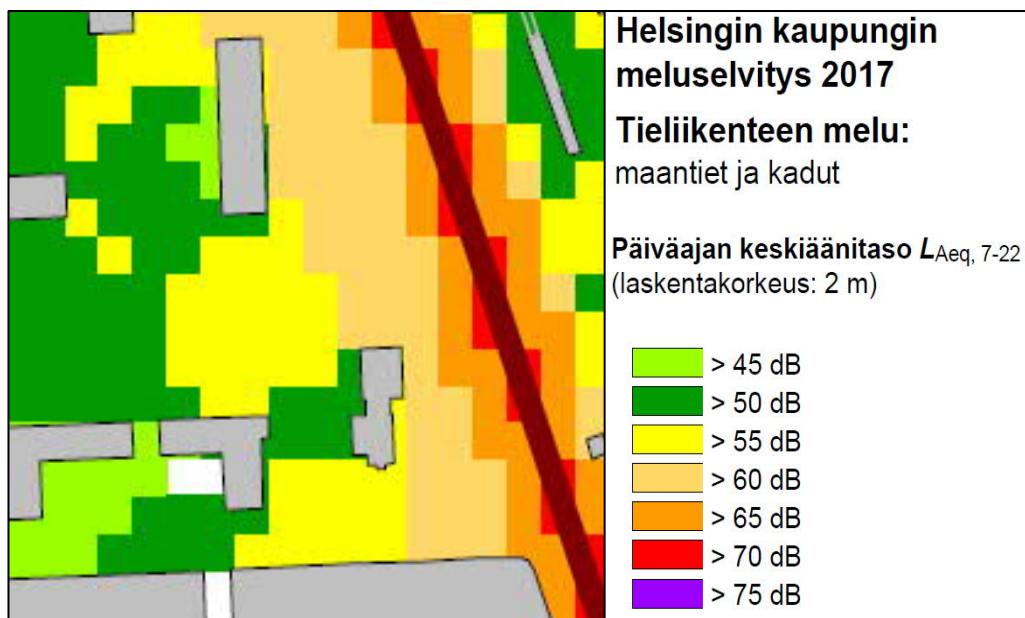
https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Hulevesien_hallinta_tonteilla.pdf

Maaperäolosuhteet eivät rajoita kaavaratkaisunmukaisen maankäytön toteuttamista.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaavamuutosalueelle aiheutuu nykytilanteessa liikennemelua sekä Kehä I:ltä että Myllypurontieltä siten, että koko kaavamuutosalueella ylittyy melutason ohjearvot ulkona. Nykytilanteessa tieliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso Myllypurontien ja korttelin 45130 rajalla on noin 65 dB. Myös metroliiikenteen melu on ajoittain kuultavissa korttelin alueella, mutta ohjearvoihin verrannollisena keskiäänitasona sen merkitys on vähäinen. Metroliikenne aiheuttaa sen sijaan tyypillisesti maaperään värähtelyä, joka voi radan läheisyyteen sijoittuvissa rakennuksissa olla havaittavissa tärinänä tai runkoääninä, mikäli sitä ei oteta suunnittelussa huomioon.



Ote Helsingin kaupungin meluselvityksestä 2017.

Vilkkaiden katujen varrella typpidioksidin ja hengitettävät hiukkasten pitoisuudet voivat epäedullisissa sääolosuhteissa ja huonosti tuulettuvassa ympäristössä olla ajoittain korkeita ja ylittää ohjearvotason. Suunnittelualueita voidaan pitää melko avoimena ja hyvin tuulettuvana. Ilmanlaadun raja-arvot eivät ole vaarassa ylittyä suunnittelualueella.

Kaavaratkaisu

Uusi kieli- ja aikuislukion korttelialueelle sijoittuva rakennus edellytetään kaavassa suunnittelemaan siten, että siinä otetaan huomioon korttelialueelle kohdistuvat liikenteen aiheuttamat ympäristöhäiriöt. Rakennuksen julkisivun ääneneristävyys tulee mitoittaa siten, että sisätiloissa saavutetaan valtioneuvoston päätöksen

(993/1992) mukaiset melutason ohjeavrot. Mikäli lukion yhteyteen kuuluu ohjeavropäätöksen mukaisia piha-alueita, tulee myös niiden melusuojaustarve laskennallisesti arvioida jatkosuunnittelun yhteydessä. Meluntorjunnan kannalta olisi suositeltavaa suunnata mahdolliset piha-alueet pois päin Myllypurontien ja Kehä I:n melulähteistä siten, että väliin sijoittuu melun leviämistä estävä riittävän korkea rakennusmassa. Rakennukseen kohdistuvan meluntorjunnan jatkosuunnittelussa on tärkeää tarkastella tulevaisuuden liikennetilannetta, joka tyypillisesti on meluntorjunnan kannalta miitoittava. Arvioinnissa on syytä kiinnittää huomiota myös Myllypurontielle olevaan raitiotien tilavaraukseen.

Metroliikenteen aiheuttaman värähtelyn arvioimiseksi on kortteliin sijoittuvan rakennuksen jatkosuunnittelun yhteydessä laadittava selvitys, jossa selvitetään rakennukseen kohdistuvien värähtelyn torjuntaratkaisujen mahdollinen tarve sekä määritetään torjuntaratkaisut. Mikäli nykytilanne edellyttää rakennukseen suunniteltavan värähtelytorjuntaa, olisi suositeltavaa suunnitella torjunta siten, että se vähentäisi osaltaan mahdollisesti myöhemmin toteutettavan raitiotien värähtelytorjuntatarvetta.

Liikenneperäisten ilman epäpuhtauksien haittojen vähentämiseksi koulurakennuksessa tulee sen ilmanotto järjestää tehokkaasti suodatettuna ja mahdollisimman etäältä Myllypurontien liikenteestä.

Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Rakennusten poistumisjärjestelyt järjestetään varustamalla rakennus riittävällä määrällä uloskäytäviä. Y-korttelin eteläpuolella oleva Kiviparantie on pelastusliikenteen käytettävissä. Asemakaava mahdollistaa toimivan pelastusturvallisuuden järjestämisen. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee laatia palotekninen suunnitelma, joka tulee hyväksyttäväksi Pelastuslaitoksella.

Vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Julkiset rakennukset	32 milj. euroa
<u>Katualueet</u>	<u>0,2 milj. euroa</u>
Yhteensä	n. 32 milj. euroa

Julkiset rakennukset pitää sisällään uuden kielilukion rakentamiskustannukset. Uuden kielilukion rakentamiseen on esitetty Helsingin vuoden 2020 talousarviossa noin 32 milj. euroa.

Katualueet pitää sisällään kaavan rakentamisen yhteydessä katualueiden uudelleen järjestelyt.

Alueen aikaisemmasta käyttötarkoituksesta johtuva mahdollinen pilaantunut maaperä tulee kunnostaa. Tästä aiheutuvat kustannukset kohdistuvat alueella olleelle toimijalle.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen eheyttää Myllypuron keskustan rakennetta ja tuo alueelle sieltä aiemmin poistuneen lukion opetuspalveluineen. Rakentaminen tapahtuu tiivistäen keskustaa raideliikenteen läheisyydessä mahdollistaen siten sujuvat kulkuyhteydet jalan, pyöräillen ja julkisilla kulkuneuvoilla.

Alueella sijaitseva huoltoasema korvautuu Y-kortteliin sijoittuvalla kieli- ja aikuislukiolla.

Vaikutukset luontoon

Koska koulukortteli sijoittuu pääosin entiselle huoltoaseman tontille, kaavan toteuttaminen ei vähennä nykyistä viherpinta-alaa eikä lisää merkittävästi läpäisemättömien pintojen määrää.

Kaavassa on määrätty viherkatoista ja viherkertoimesta, joten todennäköisesti hulevesiä viivyttävien pintojen määrä lisääntyy kaava-alueella.

Puistoala pienenee hieman Karistimentien ja koulukorttelin pohjoisosan välisen puiston muuttuessa korttelialueeksi. Kuitenkin kaava mahdollistaa alueella hulevesiä läpäisevän viherpinta-alan säilyttämisen. Alue on määrätty tontinosaksi, joka tulee istuttaa puin ja pensain ja alueella oleva elinvoimainen puusto säilyttää tai tarvittaessa uudistaa.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavan toteutuksen yhteydessä nykyisen huoltoaseman tuotama-autoliikenne poistuu. Näin ollen vaikutukset autoliikenteeseen ovat vähäiset. Y-kortteliin sijoittuvan lukion autoliikennetuotos on n. 200 ajoneuvoa/vuorokaudessa. autoliikenteen muutokset ovat hyvin paljon riippuvaisia rakennuksessa harjoitettavasta muusta toiminnasta sekä aikuiskoulutuksen osuudesta.

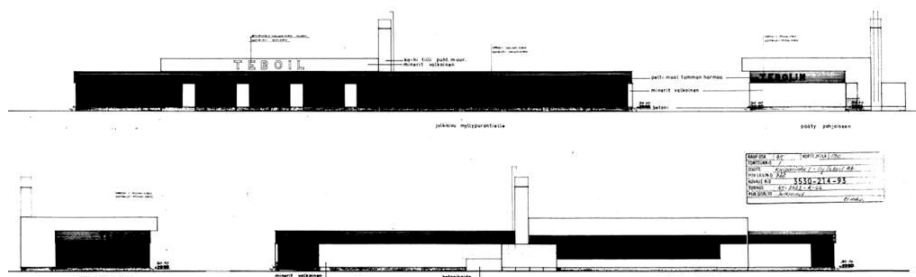
Lukio on hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä. Lukio tuottaa n. 500 joukkoliikennematkaa.

Kaava luo edellytykset liittää hanke korkeatasoisen yhdyskuntateknisen huollon piiriin.

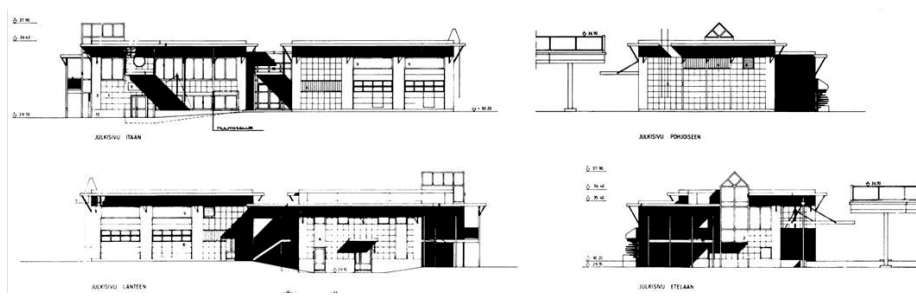
Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön

Nykyisellään keskeisellä paikalla sijaitseva, keskustaympäristö-ään väljemmin toteutettu huoltoasema korvataan tehokkaasti toteutetulla, viereisten julkisen liikenteen palveluiden läheisyydestä hyötyvällä julkisella rakennuksella.

1960-luvulta saakka toiminut huoltoasematoiminto poistuu Myllypuron kaupunkikuvasta. Trustivapaa Bensiini Oy – Trustfri Bensin Ab:n suunnittelijana toimineen arkkitehti Pentti Aholan 1966 laatimien suunnitelmien mukaan toteutettu, alkuperäinen modernin tyyliuuntauksen mukainen huoltoasema korvattiin Arkkitehtuuri- ja insinööritoimisto Peltonen & Kanervan 1990 suunnittelemana, postmodernia suuntausta mukailevalla huoltoasemalla. 2000-luvulla huoltoasematoiminta jakautui erilliseksi kylmäksi polttoainejakeluasemaksi ja sisätiloihin sijoittuneiksi ravintola- ja autohuolto-yrityksiksi.



Trustivapaa Bensiini Oy- Trustfri Bensin Ab:n julkisivusuunnitelma vuodelta 1966. Helsingin rakennusvalvontapalvelun arkisto



Arkkitehtuuri- ja insinööritoimisto Peltonen & Kanervan julkisivusuunnitelma vuodelta 1993. Helsingin rakennusvalvontapalvelun arkisto

Uusi lukiorakennus tuo alueelle muun muassa Liikuntamyyllyn ja Metropolian rakennuksien tiloja käyttäviä opiskelijoita, mikä vilkasta kaupunkikuvaa nykyisestä.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Palvelujen lisääminen hyvien jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhteyksien varrella lisää lähipalvelujen määrää alueella ja tarjoaa hyvän saavutettavuuden laajalta alueelta. Tämä vähentää

riippuvuutta yksityisautoilusta. Hulevesien hallinta viherkattoon ja pohjaveteen liittyvien määräysten kautta hillitsevät osaltaan ilmastomuutoksen aiheuttamien sadevesien synnyttämiä ääri-ilmiöitä. Hajautettu energian tuotanto osana rakennuksen energiajärjestelmää keventää osaltaan ulkopuolisen energiantuotannon kuormitusta.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Kaavassa annetuilla määräyksillä luodaan edellytykset liikenteen melun ja ilmanlaadun kannalta terveellisen ja viihtyisän ympäristön aikaansaamiselle.

Uusi lukiorakennus tarjoaa ajanmukaisia opetustiloja alueen opiskelijoille. Rakennuksen ilta- ja viikonloppukäyttö lisää lähiympäristön toimintamahdollisuuksia eri asukasryhmissä sekä tuo turvallisuuden tunnetta parantavaa aktiivista toimintaa alueelle ilta-aikaan.

Asemakaavamääräyksellä varmistetaan, että maaperässä oleva haitta-aineita sisältävä maa-aines otetaan huomioon alueen toteutuksessa. Kaavaratkaisun tavoitteena olevan lukion toteuttaminen parantaa erityisesti eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksia lähiympäristössään paitsi kouluna, myös rakennukseen suunnitellun kokoontumis- ja harrastekäytön kautta varsinaisen kouluajan ulkopuolella. Uusi lukiorakennus täydentää Myllypuron keskustan kulttuurin ja vapaa-ajan tilojen tarjontaa mahdollistaen näin terveyttä ja turvallisuuden tunnetta lisäävää toimintaa alueella. Rakennus vastaa sosiaalisten olojen kehittämiseen tarjoamalla kaivattuja opetus- ja harrastustiloja.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Elinkeino- työllisyys- ja talousvaikutuksia on arvioitu asemakaava- valmistelun yhteydessä yritysvaikutusarvioinnin menetelmillä.

Kaavoituksen kohteena olevalla tontilla sijaitsevan huoltoaseman maanvuokrasopimus päättyy 30.8.2020. Kaavaratkaisun johdosta vuokrasopimusta ei jatketa ja huoltoaseman rakennukset puretaan. Huoltoaseman rakennuksissa toimivat huoltoasema, auto- korjaamo, ravintola ja kahvila työllistävät arviolta 10–20 henkeä.

Kaavaratkaisu johtaa huoltoaseman yritysten pysyvään sijoittumiseen toisaalle, missä kaupunginkanslian elinkeino-osasto on antanut yrityksille tukea. Uudelleen sijoittuminen aiheuttaa yrityksille kuluja ja todennäköisesti tilanteen, jossa asiakkaiden houkuttelu

ja markkinointi täytyy suunnitella uudelleen. Laajemmalla Myllypuron alueella säilyy huoltoasemapalveluita.

Kaavaratkaisu vaikuttaa todennäköisesti myös viereisen ostoskeskuksen yritysten toimintaan ravintola-alan kilpailun kavennuttua alueella samalla kun kaavaratkaisun mukainen uusi toiminta tuo alueelle uusia asiakkaita.

Kaavahanke parantaa osaltaan Myllypuroon syntyvän, lukion ja ammattikorkeakoulun muodostaman kampuskokonaisuuden kautta tapahtuvan koulutuksen ja elinkeinoelämän välistä yhteistyötä. Opiskeluajan kokemukset työelämän yhteyksistä helpottavat välillisesti opiskelijoidensa työllisyysmahdollisuuksia jatkossa.

Kaavaratkaisun myönteiset vaikutukset liittyvät Myllypuron kampuksen edellytysten vahvistumiseen koulutuksen ja elinkeinoelämän keskittymänä, joka voi houkutella alueelle myös uutta elinkeinotoimintaa.

Kielteiset vaikutukset liittyvät olemassa olevien pienyritysten toimintaedellytysten poistumiseen, sekä osaltaan alueen palvelutason heikentymiseen. Kielteisten vaikutusten lieventämiseksi kaupunginkanslian elinkeino-osasto on auttanut yrityksiä etsimään uusia sijoittumismahdollisuuksia.

TOTEUTUS

Kaava-alueen kuuluminen toteuttamisprojektiin

Alue kuuluu Helsingin kaupunginkanslian Myllypuron aluerakentamisprojektiin.

Vaiheittain toteuttaminen ja kynnysoimet

Rakentamisen kynnysoimiin kuuluu kilpailullisen neuvottelumenettelyn kautta tapahtuvan toteuttajan valinta sekä pitkäaikaisen huoltoasematoiminnan jälkeinen alueen rakennuskelpoiseksi saattaminen.

Myllypurontien varteen jätetään tilavaraus myöhemmälle pikaraitiotien pääteasemalle. Tilavaraukselle suunnitellaan Y-korttelin lukion toimintaa tukevaa väliaikaiskäyttöä neuvottelumenettelyn yhteydessä.

Raitiotien toteuttaminen edellyttää lisätilan varaamista Myllypurontien KTY-tonteista.

Mikäli raitiotie toteutetaan ennen metron päällä olevien KTY-tonttien rakentamista, metron kuiluun joudutaan rakentamaan tukimuuri. Tämä joudutaan ottamaan huomioon metron päälle tulevien rakennusten perustamisessa.

KTY-tonttien toteutuessa ensin Myllypuron katupenger levitetään rakennusten seinään saakka. Tällöin tonteille tulevat rakennukset huolehtivat katupenkereen aiheuttamasta maanpaineesta riittäväällä tavalla.

Rakentamiskelpoiseksi saattaminen

Alue saatetaan rakennuskelpoiseksi osana nykyisen huoltoaseman vuokrasopimuksen päättymisen yhteydessä.

Rakentamisaikataulu

Rakentaminen alkaa tavoitteellisesti alkuvuodesta 2021 ja rakennus valmistuu syyslukukaudeksi 2023.

Korttelikortit

Alueelle on laadittu toteuttamista ohjaava korttelikortti, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- edistetään palvelujen hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- merkittävät uudet palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdissa tavoitteet, liikenne, ekologinen kestävyys ja vaikutukset.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on liike- ja palvelukeskusta-alueita. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on esikaupunkien pintakallioaluetta. Olemassa olevien maanalaisten tilojen lisäksi kaava-alueen länsipuolella on maanalaisessa yleiskaavassa tilavaraukset maanalaiselle teknisen huollon tunnelille. Tilanvaraus ei vaikuta kaavaratkaisunmukaisen maankäytön toteutettavuuteen. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 5205 (vahvistettu 1.10.1962). Kaavan mukaan alueelle sijoittuu moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue, jonka rakentamistehokkuudeksi on merkitty 0,2. Alueen pohjoisosa on puistoaluetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa tarkastelualueen.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutisissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 10.6.–9.8.2019 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1
- Asukastalo Myllärissä, Kiviparantie 2 J
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidettiin 13.6.2019 Asukastalo Myllärissä.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui Myllypurolle ominaisen kaupunkirakenteen muuttumiseen kaavaratkaisun pohjoisosan viheralueella. Kannanotossa esitetty asia on otettu huomioon kaavatyössä rajoittamalla rakentamista viheralueelle.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui kielilukion rakentamisen mahdollistamiseen nykyisen huoltoasematontin ulkopuolelle.

Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakentamista ohjataan rajautumaan alueen pohjoisen puistoalueen eteläpuolelle.

Vastineet mielipiteeseen on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 30.10.–29.11.2019

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pikaraitiotievarauksen huomioimiseen, yleiseen jalankulku-yhteyteen korttelialueella, poistuvan huoltoasemarakennuksen tietojen tarkentamiseen kaavaselostuksessa sekä vesihuollon valmiuteen suunnitteluratkaisun toteuttamiselle.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- Helen Sähköverkko Oy

HSL painottaa tiederatikan toimintaedellytysten huomiointia tässä ja tulevassa kaavoituksessa ja toivoo kaava-alueen ulkopuolelle ulottuvaa pistoraidetta.

HSY toteaa, että aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi eikä muutosehdotus edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseo toivoo purettavan huoltoaseman suunnittelutietojen tarkempaa kirjausta kaavaselostukseen.

Kasvatuksen ja koulutuksen ilmoitti osallistuneensa valmisteluun ja toivovansa velvoittavan yleisen jalankulun poistamista korttelialueelta turvallisuusriskien, huonon hyödynnettävyyden ja hanke-muodon ylläpitokysymysten vuoksi.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy ja sosiaali- ja terveystoimiala.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Rakennuksen ulkoseiniä koskeva ääneneristävyysmääräys on muutettu ja siirretty ympäristöhäiriöt-otsikon alle.
- Johtotunnelia koskeva määräys on tarkennettu.
- Kortteliin kuuluva uloke-määräys lisätty.
- Y-korttelin Piha-alueen melulta suojaamista koskeva määräys on tarkistettu ja siirretty ympäristöhäiriöt-otsikon alle.
- Y-korttelin raittiin ilman ottoa ohjaavaa määräystä on tarkistettu ja siirretty ympäristöhäiriöt-otsikon alle.
- Y-korttelia koskevat määräykset on tarkistettu korttelia 45130 koskeviksi.
- Toiminnallinen katutaso-otsikon määräyksiä on tarkennettu korttelia 45130 koskevaksi ja määräystä katutason aukoksesta on tarkennettu.
- Liikuntaesteiset paikat on tarkennettu rakennettaviksi kortteliin 45130.
- VL- ja katualueen välistä rajaa on korjattu et-merkinnän kohdalla.
- Yleistä jalankulkua, maanalaisen tilojen suunnittelua ja vihertehokkuutta ohjaavat määräykset on poistettu.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- Kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.
 - Kaavaselistusta on päivitetty kohdan "Vaikutukset kaupunkikuvaan maisemaan ja kulttuuriperintöön" osalta kaupunginmuuseon lausunnon johdosta.
 - Tarkistettu kohtia "Tiivistelmä", "Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa", "Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet, alueen lähtökohdat ja nykytilanne", "Ekologinen kestävyys, kaavaratkaisu", "Yhdyskuntatekninen huolto", "Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen", "Ympäristöhäiriöt", "Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka", "Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön", "Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin" ja "Suunnittelun lähtökohdat, yleiskaava".
-

- Korttelikorttia on tarkistettu lukiohankkeen kuvauksen, otsikkotietojen, ympäristöön liittymisen ja naapurien näkymien suhteen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 17.3.2020 kaupunginhallitukselle 10.3.2020 päivätyn Kielilukion, Kiviparintie 1, asemakaavan muutosehdotuksen nro 12614 hyväksymistä.

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen jälkeen asemakaavotuspalvelu on muuttanut asemakaavan muutosehdotusta siten, että

- ”Alin kuivatuskorko on +25.” on muutettu muotoon: ”Alin kuivatuskorko on +23.”
- Selostukseen on tarkistettu kohta ”Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen ” kuivatustason osalta ja korjattu ilmansuunta kirjoitusvirheenä ”Alueen lähtökohdat ja nykytilanne” -kohdassa.

Muutos mahdollistaa koulun maanalaisten tilojen huomattavasti paremmat suunnitteluratkaisut. Muutoksella ei ole vaikutusta pohjavesiolosuhteisiin.

Helsingissä 30.3.2020

Tuomas Hakala
vs. asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki Täyttämispvm	31.01.2020
Kaavan nimi	Kielilukio, Kiviparantie 1	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	24.05.2019
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	12614
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,1734	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 1,1734

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,1734	100,0	9000	0,77	0,0000	8435
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3280	28,0	9000	2,74	0,3280	9000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1608	13,7			-0,1244	
R yhteensä						
L yhteensä	0,6846	58,3	0		-0,2036	-565
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

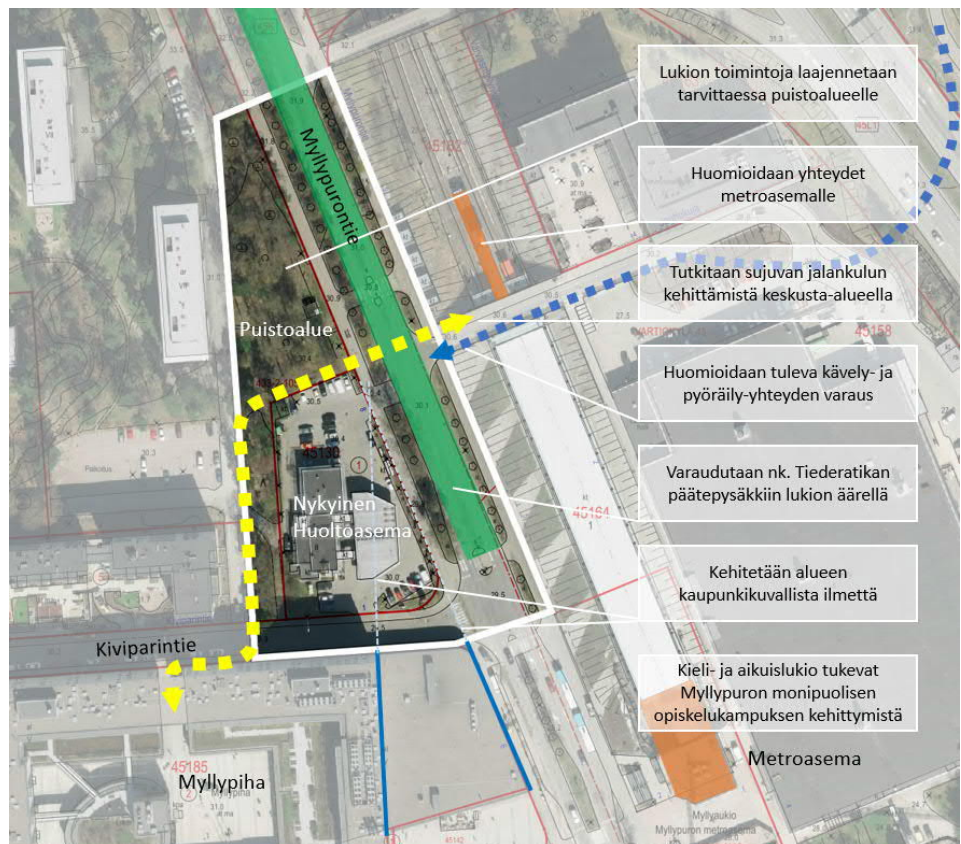
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,1734	100,0	9000	0,77	0,0000	8435
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3280	28,0	9000	2,74	0,3280	9000
Y	0,3280	100,0	9000	2,74	0,3280	9000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1608	13,7			-0,1244	
VP	0,1608	100,0			-0,1244	
R yhteensä						
L yhteensä	0,6846	58,3	0		-0,2036	-565
Kadut	0,6846	100,0			0,0789	
LH	0,0000		0		-0,2825	-565
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

KIELILUKION ASEMAKAAVAN MUUTOS, KIVIPARINTIE 1

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kiviparintien varteen suunnitellaan kieli- ja aikuislukiota. Suunnitelmassa koulurakennus sijoittuu nykyiselle huoltoaseman tontille, osoitteessa Kiviparintie 1. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan asukastalo Myllärissä 13. kesäkuuta.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutos koskee nykyistä huoltoaseman tonttia Kiviparintien ja Myllypurontien risteyksessä sekä ympäröiviä puisto- ja katualueita. Tavoitteena on mahdollistaa uuden kieli- ja aikuislukion rakentaminen. Alueella on erinomaiset liikenneyhteydet metropysäkkeineen ja keskeinen sijainti ostoskeskuksen ja liikuntapalveluiden vieressä. Uusi lukiorakennus tulee osaksi kehittyvää Myllypuron keskustaa ja uusien opetusrakennusten keskittymää. Rakennushanke tullaan toteuttamaan elinkaarikilpailutuksena, jota valmisteltava asemakaava ohjaa.

Kielilukion uudisrakennuksen tarve perustuu lukioverkkoselvitykseen, jonka mukaan lukioikäisten määrä kasvaa alueella lähivuosina. 70 % opiskelijoista tulee alueen ulkopuolelta, joten sijainti metroaseman lähellä on liikenteellisesti tärkeä ja kaupungin strategian mukaisesti muodostaa kampusmaisen alueen Metropolian ammattikoulun ja tulevan Stadin ammattiopiston kanssa. Kielilukio on siirtymässä Myllypuroon nykyisestä rakennuksesta Itäkeskuksen pohjoispuolelta. Nykyisen rakennuksen tilat ovat riittämättömät kasvavalle opiskelijamäärälle eivätkä vastaa uuden opetussuunnitelman mukaisia toiminnallisia tavoitteita. Uuteen lukiorakennukseen toteutetaan uuden opetussuunnitelman ja avoimen oppimisympäristön mukaiset tilat. Opiskelijapaikkojen määrä lisääntyy vajaasta 600:sta n. 900:an ja lisäksi n. 250 aikuislukiolaisille, yhteensä enintään 1150 opiskelijaa. Henkilökuntaa on yhteensä n. 100.

Kielilukion rakennuksen käyttäjiä ovat Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala. Uudisrakennukseen tulee tilat Helsingin kielilukion korvaavalle lukiolle ja Helsingin aikuislukiolle. Asukkaille ja järjestöille lukio tuo tarvittavaa lisätilaa erilaisten toimintojen ja tapahtumien järjestämiseksi. Lukio toiminta on kaupunkitasoista palvelua, johon liittyy yhteistyötä yritysten, korkeakoulujen ja ympäröivän yhteiskunnan kanssa. Rakennus tulee olemaan monikerroksinen ja sen piha toteutetaan katolle ja / tai terassiratkaisuin. Henkilökunnan pysäköintiratkaisuna tutkitaan paikkojen sijoittamista viereisen terveystalon yhteyteen.

Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään asukastalo Myllärissä 13.6.2019 klo 17–19.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa on esillä 10.6.–9.8.2019 seuraavissa paikoissa:

- Asukastalo Myllärissä, osoite Kiviparintie 2 J
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma-to klo 9-16, pe 10-15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 9.8.2019**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15 – 16) tai sähköpostilla hel-sinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Myllypuro-Seura ry
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Auris Kaasunjakelu Oy
 - eri teleoperaattorit
 - Gasum Oy
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - Metropolia-ammattikorkeakoulu
 - sosiaali- ja terveystoimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön ja virkistysalueisiin, kaupunkikuvaan ja maisemaan, luontoon ja viheralueverkkoon sekä liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1962-2004) ja niissä alue on merkitty moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueeksi (AM), puistoalueeksi (P) ja katualueeksi.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty liike- ja palvelukeskustan alueeksi C1, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asuminen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue

erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempana.

Kielilukion suunnittelu toteuttaa Helsingin kaupungin vuosien 2017-2021 kaupunkistrategiaa:

- Myllypuron metroaseman ympäristön kehittäminen ja oppilaitosten yhteistyön parantaminen. (Strategiassa: Myllypuroon ammattikorkeakoulu Metropolian yhteyteen muodostetaan kansainvälisesti kiinnostava rakennusalan kampus, jossa koulutetaan ammattikorkeakoulutason ja toisen asteen ammattilaisia.)
- Korkeatasoinen arkkitehtuuri ja rakentamisen korkea laatu luovat kaupunginosalle vahvaa identiteettiä ja imagoa.
- Tavoitteena on kiinteistökannan laadun parantaminen, laaturiskien hallinnan parantaminen mm. elinkaarimallilla.
- Varmistetaan suurten aluerakentamishankkeiden, sekä Raide-Jokerin että muiden raideyhteyksien kannattavuus riittävällä maankäytön tehokkuudella.

Myllypurontielle tulee varautua tulevaisuudessa nk. Tiederatikan itäiseen päätepysäkkiin. Tiederatikka on osa yleiskaavan raideliikenneverkkoa, ja siten siitä on yleiskaavapäätös, mutta tarkempia suunnitelmia tai päätöksiä toteuttamisesta ei ole tehty. Linja kiertää Meilahti-Myllypuro-välillä useita oppilaitoskampuksia. Tällä hetkellä linjan liikennöintiä hoitaa bussilinja 506.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia:

- Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, KSLK 17.11.2015

Alueella sijaitsee nykyisin kaksikerroksinen huoltoasemarakennus 1990-luvulta. Huoltoaseman tontti rajautuu itäpuolella Myllypurontiehen eteläpuolella Kiviparintiehen. Myllypurontien varressa on huoltoasemapihan asfaltoitu piha tankkauspisteineen. Tontin pohjois- ja itäpuolella on puistoaluetta, jossa on suojametsänä toimivaa sekametsää: isoimppana puustona järeähköä mäntyä ja koivua sekä seassa vähän haapaa ja kuusta. Pensaskerroksessa on pääasiassa pihlajaa ja vaahteraa. Puistoalueella Myllypurontien varressa sijaitsee yhteiskäyttötunnelin pystykuilu.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Petri Leppälä, arkkitehti, p. (09) 310 37046, petri.leppala@hel.fi

Liikenne

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37129, jussi.jaaska@hel.fi

Teknistoloudelliset asiat

Pekka Leivo, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37388, pekka.leivo@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Mari Soini, maisema-arkkitehti p. (09) 310 37479, mari.soini@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 24.5.2019

Anri Linden
yksikönpäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 10.6.–9.8.2019, asukastilaisuus 13.6.2019 Asukastalo Mylärissä
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutisissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



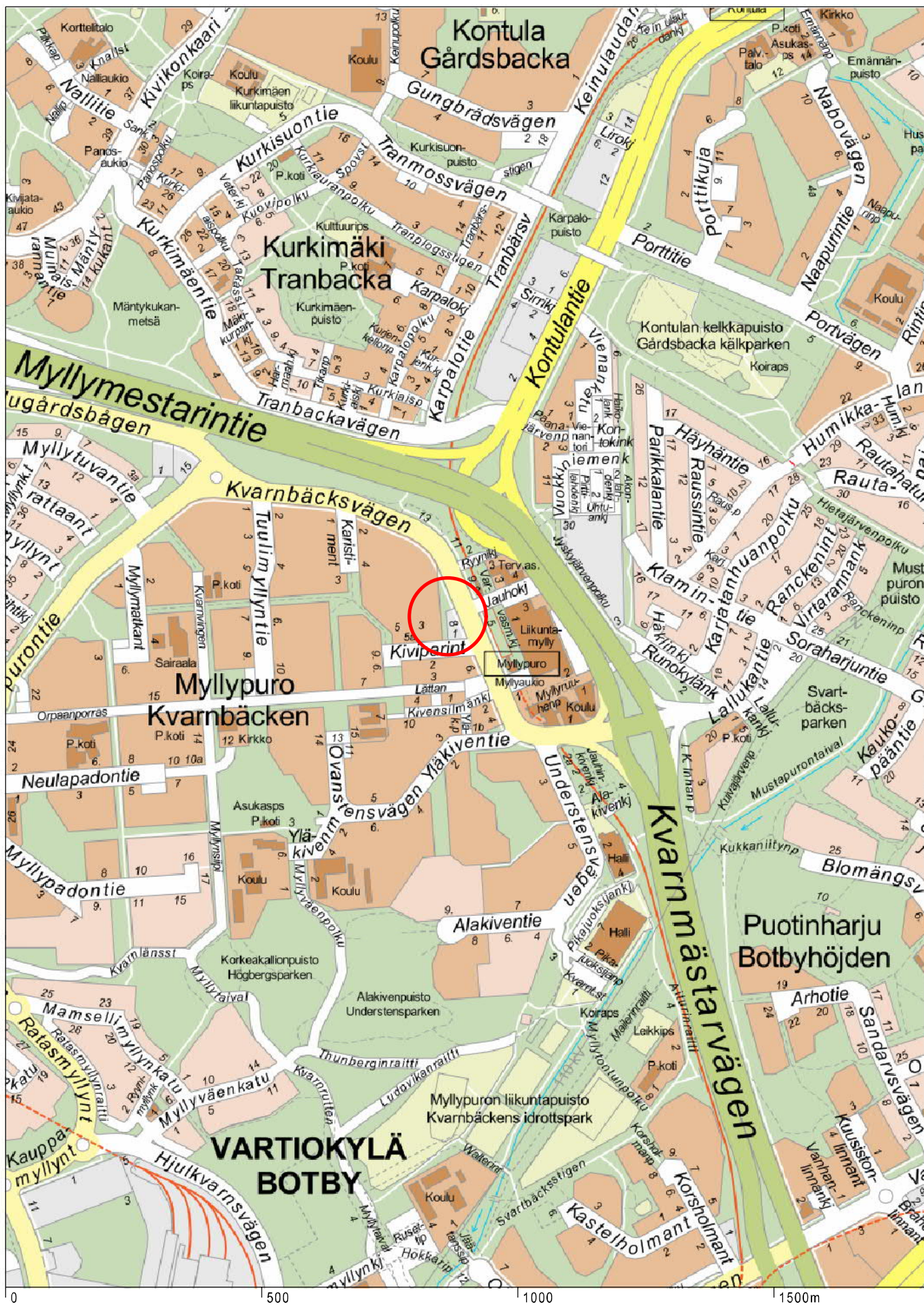
Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta talvella 2020
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



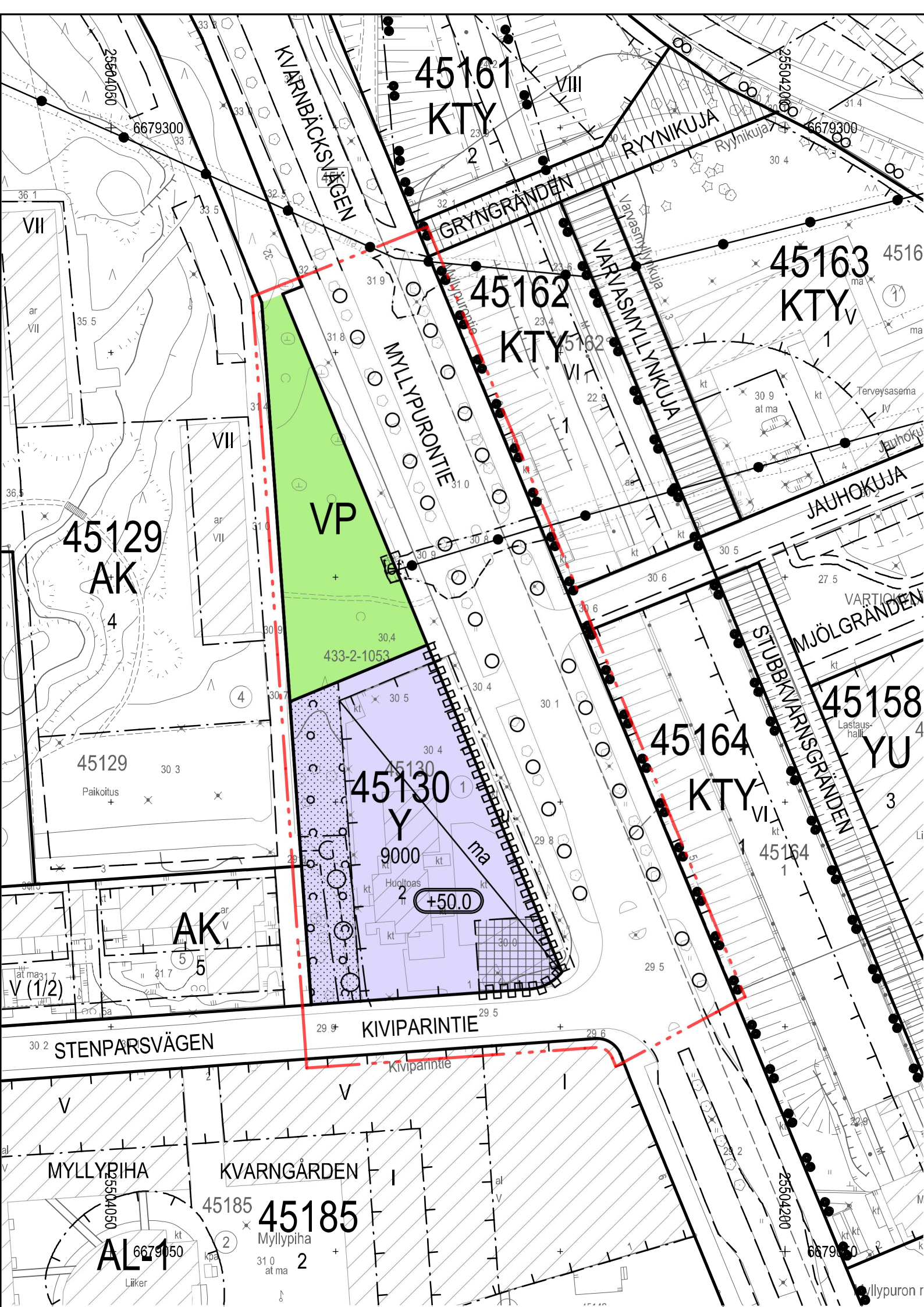
Sijaintikarta
Myllypuro, Kielilukio, Kiviparintie 1

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö



Ilmakuva
Myllypuro, Kielilukio, Kiviparintie 1

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö



45161
KTY

RYYNIKUJA

GRYNGRÄNDEN

45163
KTY_V

45162
KTY

VARSAMYLKYKUJA

MYLLYPURONTIE

JAUHOKUJA

45129
AK

VP

433-2-1053

MJÖLGRÄNDEN

45158
YU

45130
Y

9000
+50.0

45164
KTY

SITUBBYKVARNSGRÄNDEN

AK

KIVIPARINTIE

STENPARSVÄGEN

MYLLYPIHA

KVARNGÅRDEN

45185
Myllypiha

AL

Läker

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER



Yleisten rakennusten korttelialue.



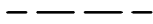
Puisto



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

20

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

KATU

Kadun nimi.

9000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



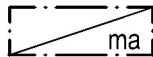
Katu



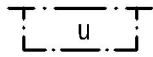
Rakennusala



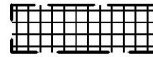
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan likimääräinen korkeusasema.



Maanalainen tila. Alin kuivatuskorkeus on +23. Tilaan voi sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.



Kortteliin kuuluva uloke, jolle saadaan rakentaa likimääräisestä tasosta +34.0 ylöspäin.



Aukiomainen alueen osa, sijainniltaan ohjeellinen. Alueen tulee liittyä luontevasti viereiseen katuun tai aukioon.



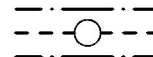
Puin ja pensain istutettava alueen osa ja alueella oleva elinvoimainen puusto tulee säilyttää tai tarvittaessa uudistaa.



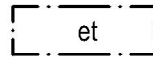
Sijainniltaan ohjeellinen puurivi.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokujaa-alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.



Yhdyskuntateknisen huollon rakennusala.



Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä kalliota ei saa porata tai louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Park

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Gata

Byggnadsyta

Ungefärlig högsta höjd för byggnadens yttertak.

Utrymme under marknivå. vars lägsta dränerade nivå är +23. I utrymmen kan placeras utrymmen i enlighet med huvudanvändningsändamålet.

Till kvarter hörande utsprång, som får byggas uppåt från den ungefärliga nivån +34.0.

Torglik del av område, riktgivande läge. Området ska ansluta sig naturligt till angränsande gata eller torg.

Del av område som är avsett för plantering och där trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.

Till sin placering riktgivande trädrad.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

För underjordisk ledning reserverad del av område. På ledningsområdet får inte träd eller buskar med djupgående rötter planteras.

Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får berg inte borrar eller sprängas så att tunneln åsamkas skada.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Kortteliin saa sijoittaa opetustiloja, sosiaalitointa palvelevia tiloja sekä kokoontumistiloja.

Korttelin 45130 sisäänkäynti jäsenetään kaupunkikuvan laatua kohottavaksi sisäänkäyntiaukioksi Myllyaukiolta lähestyttäessä. Rakennuksen tilat tulee olla sujuvasti tavoitettavissa metroaseman molemmilta sisäänkäynneiltä ja Myllyaukiolta käsin.

Kortteliin sijoittuvien 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 viivyttäviä pihvoja tai viherkattoja. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäisemätöntä alaa. Katolle sijoitettavien välttämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.

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

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

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

KÄVELYALUEET:

Tonttien julkisten ulkotilojen pintamateriaaleina on käytettävä samoja tai vastaavan laatutason mukaisia paikalle soveltuvia materiaaleja kuin viereisillä aukioilla on käytetty.

Tonttien julkiset ulkotilat rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoilultaan 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 katutason toiminta tulee näkyä katutilaan.

Katutason tulee erottua visuaalisesti jalustasta nousevista kerroksista. Katutason kerroskorkeus on vähintään 4m. Aukio- ja katutilojen yhteydessä maantasokerroksen tiloissa on oltava suuria ikkunoita. Umpinaisissa seinäpintojen tekstuurissa ja käsittelyssä tulee ottaa huomioon jalankulkuympäristön pienimittakaavaisuus.

PÄÄ 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 nås obehindrad från båda metroentréerna och Kvarnplatsen.

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

Byggandet ska utföras så grundvattnet inte förorenas, grundvattennivån 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 ogenomtränglig 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 inleds.

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

PROMENADOMRÅDEN:

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

Tomternas 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 rutter 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. Fotgängarmiljöns småskalighet ska beaktas i de slutna väggytoras textur och behandling.

Korttelin katutason tulee muodostaa korkealaatuinen kokonaisuus koko korttelin alueella.

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

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

PYSÄKÖINTIVELVOITTEITA 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 kortteliin 45163 laitoksen omistajan suostumuksella. Ennen rakennusluvan myöntämistä pysäköintipaikkojen sijoittamisesta tulee tehdä sopimus pysäköintilaitoksen omistajan ja haltijan kanssa.

Liikkumisesteisille tarkoitettujen autopaikat: 1 pysäköintipaikka 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Liikkumisesteisten pysäköintipaikat eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää. Liikuntaesteisten pysäköintipaikat tulee sijoittaa kortteliin 45130.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA:

Korttelissa 45130:
Rakennuksen ulkovaipan kokonaisuuden eristävyys liikennemelua vastaan tulee ennusteliikenne huomioon ottaen mitoittaa siten, että sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvot.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä.

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

Piha tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että pihalla allittuu päiväajan ohjearvotaso.

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

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
-Teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kuulut ja hormit
-Hissikuulut

Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen tonttijako.

Korttelialueen suunnittelussa on käytettävä ohjeena asemakaavaselostukseen liitettyjä korttelikortteja.

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

Trapphusdörrar som öppnar sig mot fotgångarområden 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 PARKERINGSFÖRPLIKTELSE

Cykelparkeringsplatser ska byggas minst 1 cp / 50 m² vy.

Kundernas cykelparkeringsplatser i byggnaderna ska i första hand ordnas på tomten. Stort enhetligt parkeringsområden ska undvikas.

Undervisningslokaler minst 1 bp / 700 k-m² vy.
Parkeringsplatser ska byggas i kvarteret 45163 med ägarens tillåtelse. Före bygglov beviljas ska ett avtal om parkeringsplatsernas 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 stomljud och vibration som förorsakas av spårtrafiken inte överstiger de maximivärden som effersträvas inomhus i byggnaderna.

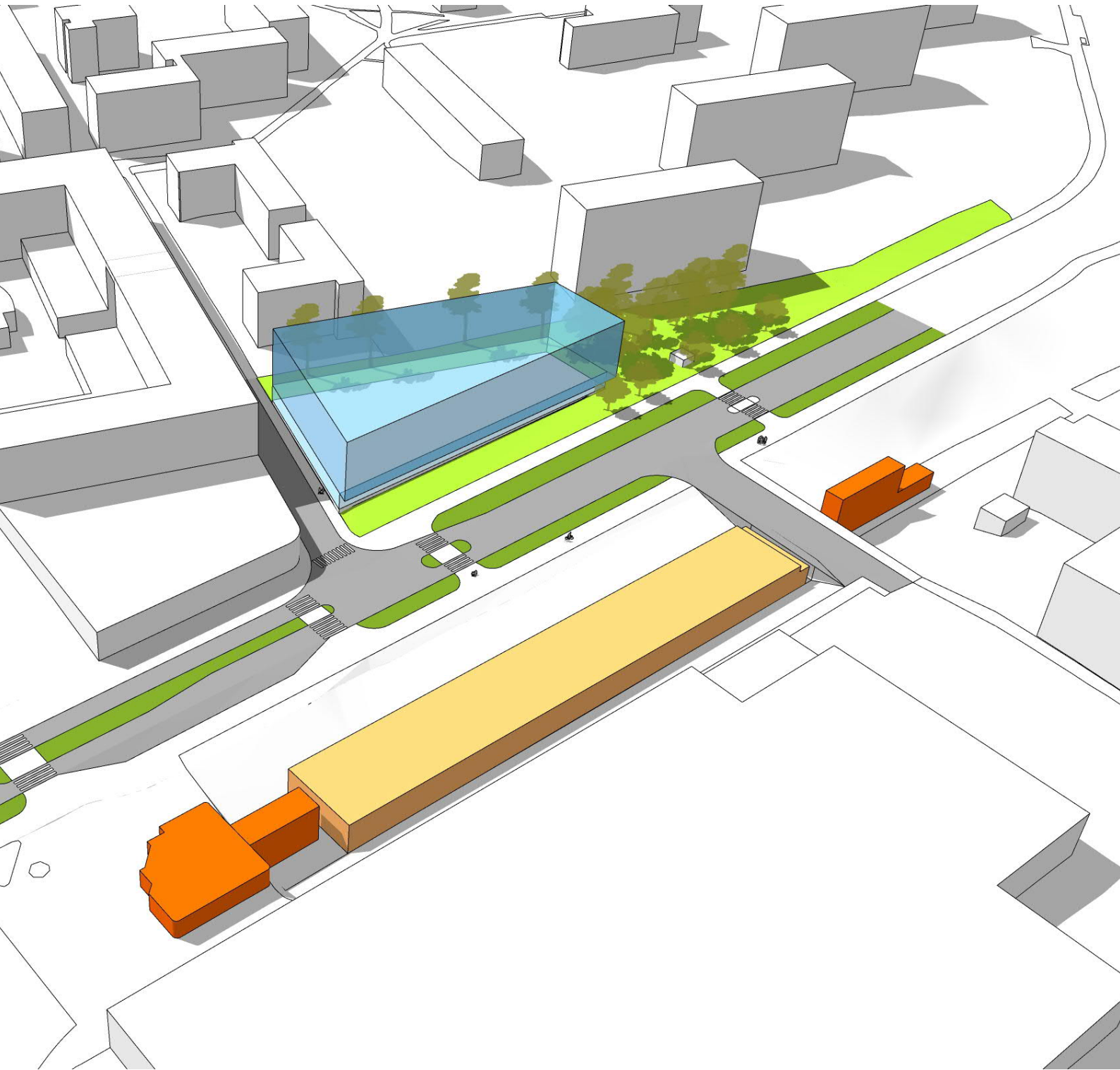
Gård ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att bullernivåns dagtidiga riktvärden inte överskrider.

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

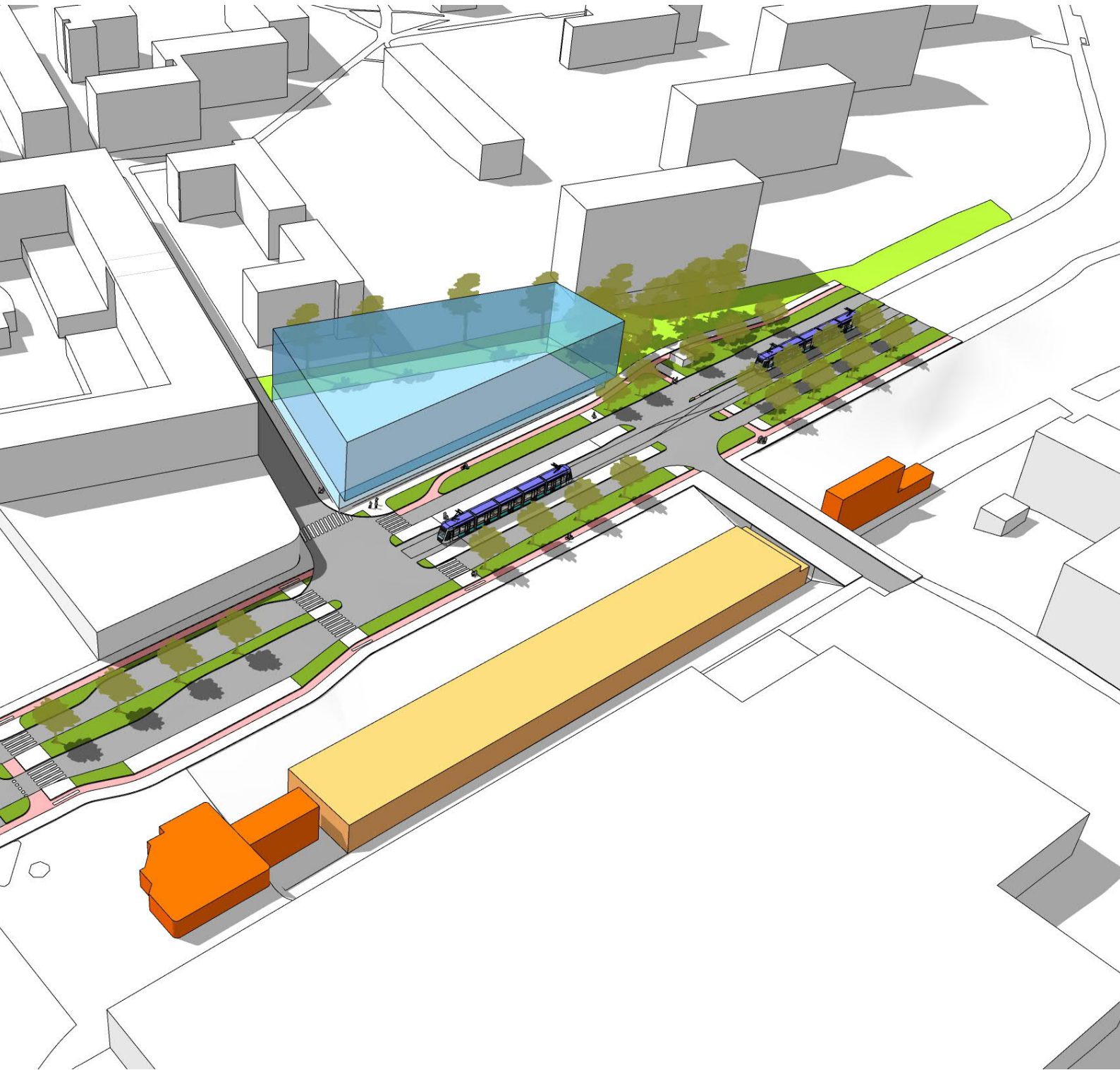
Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får man bygga:
-Tekniska utrymmen med schakt och kanaler
-Hisschakt

På detta detaljplaneområde ska en separat tomtindelning utarbetas.

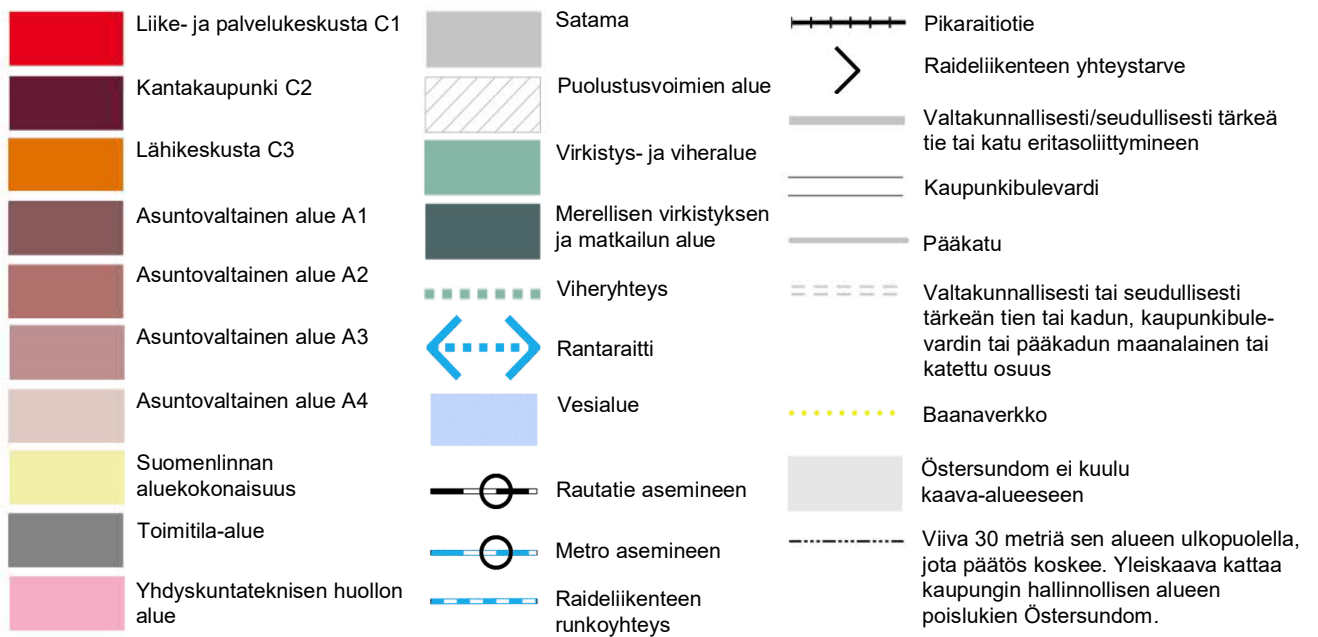
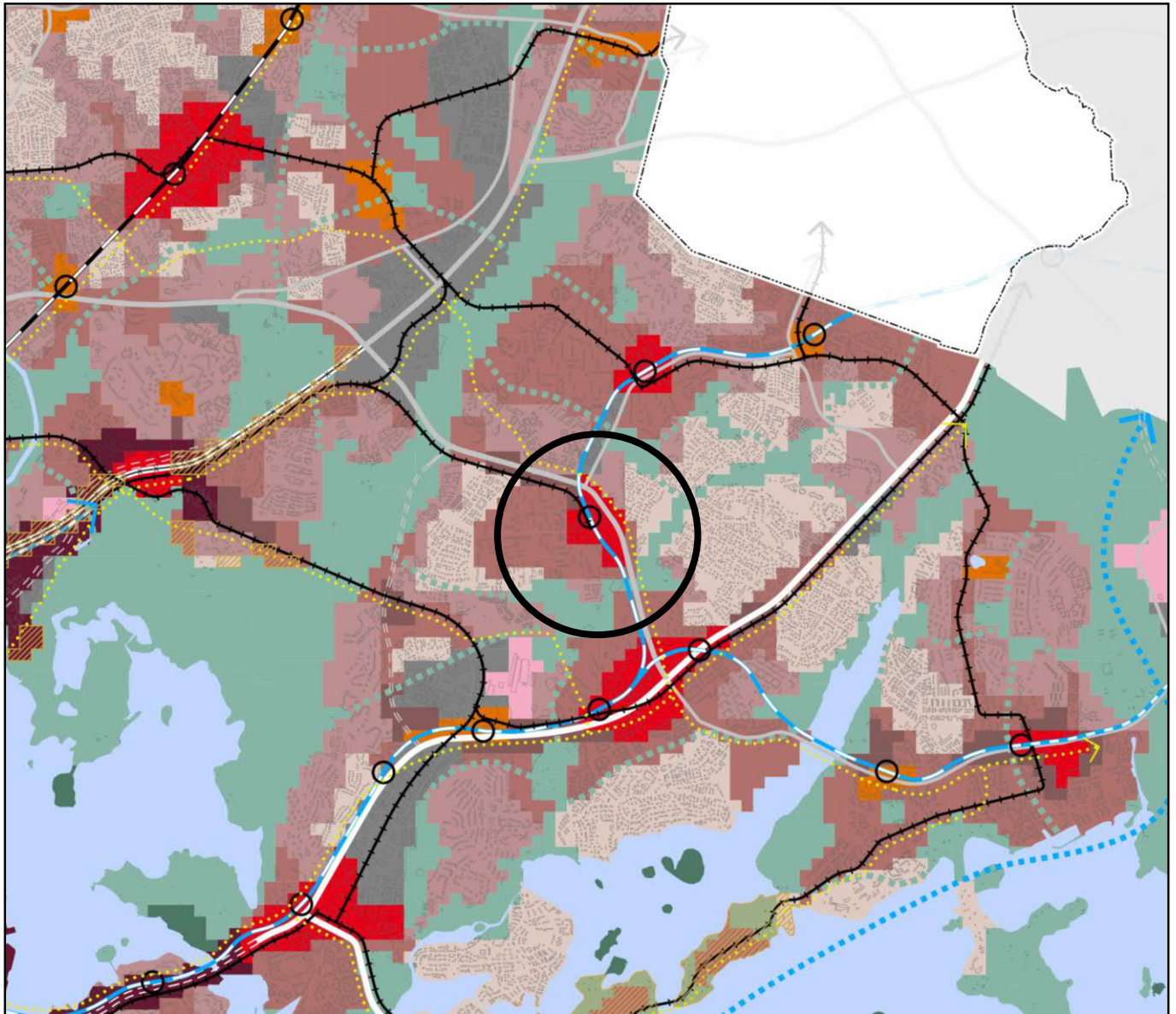
Vid planering av kvartersområde ska man följa anvisningarna i kvarterskorten, som är bifogade till detaljplanebeskrivningen.

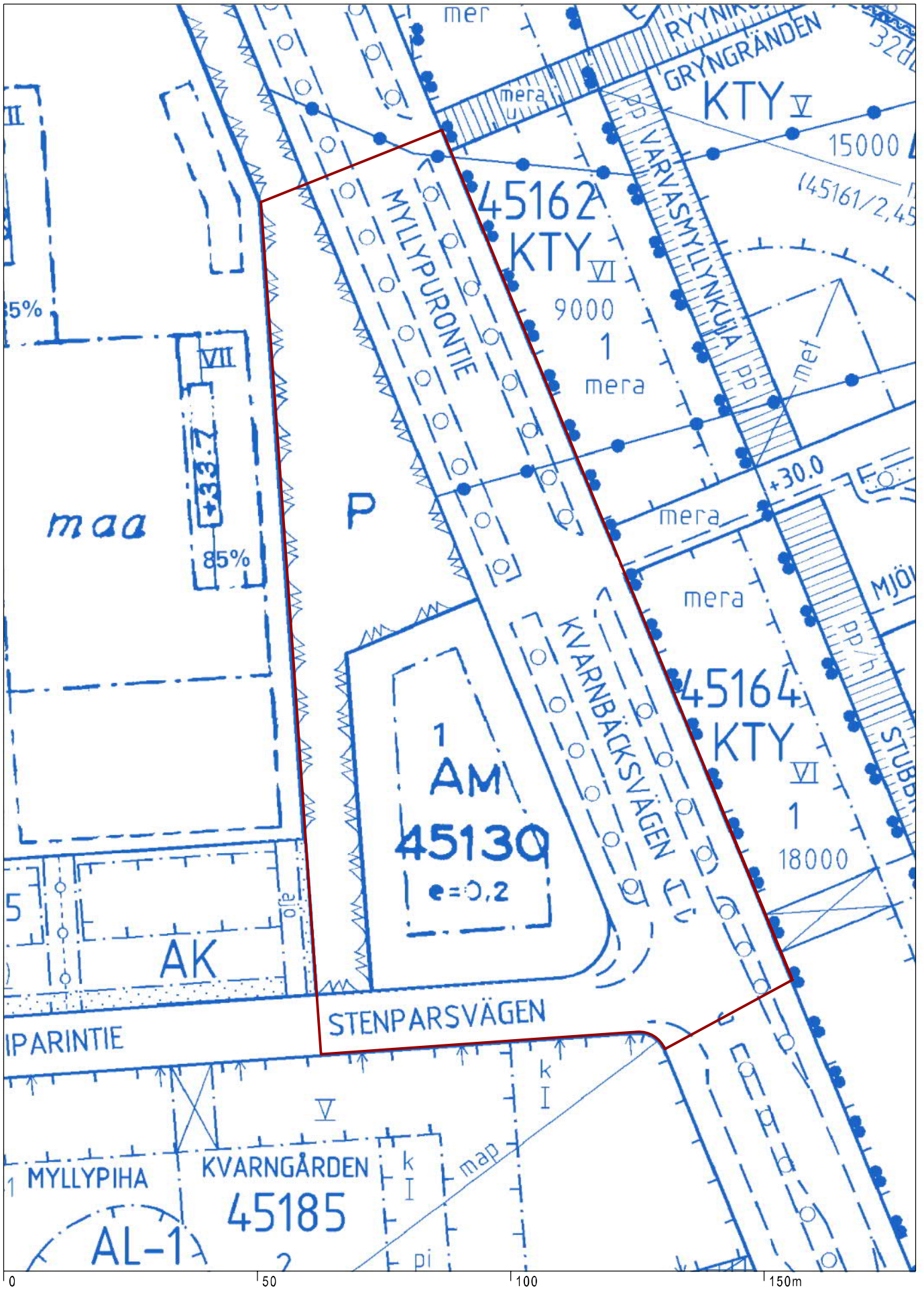


Myllypuron kieli- ja aikuislukion hahmo esitettynä vaalean sinisenä nykyisessä ympäristössään.



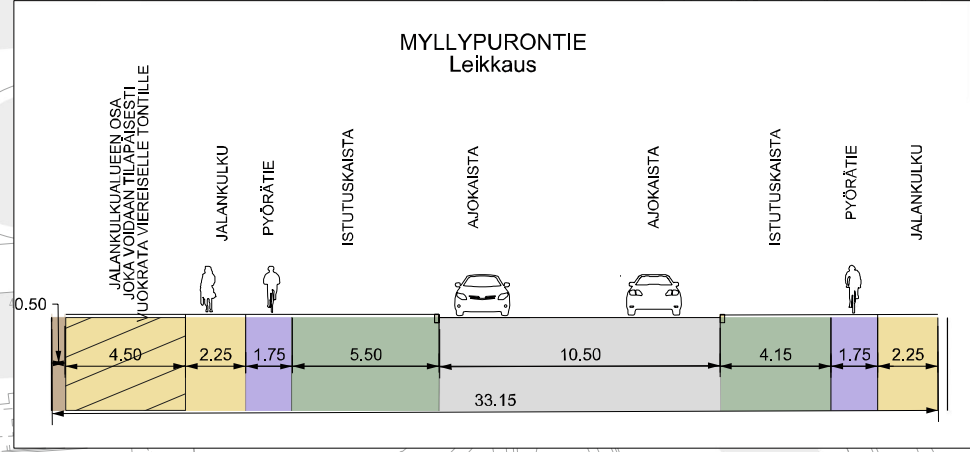
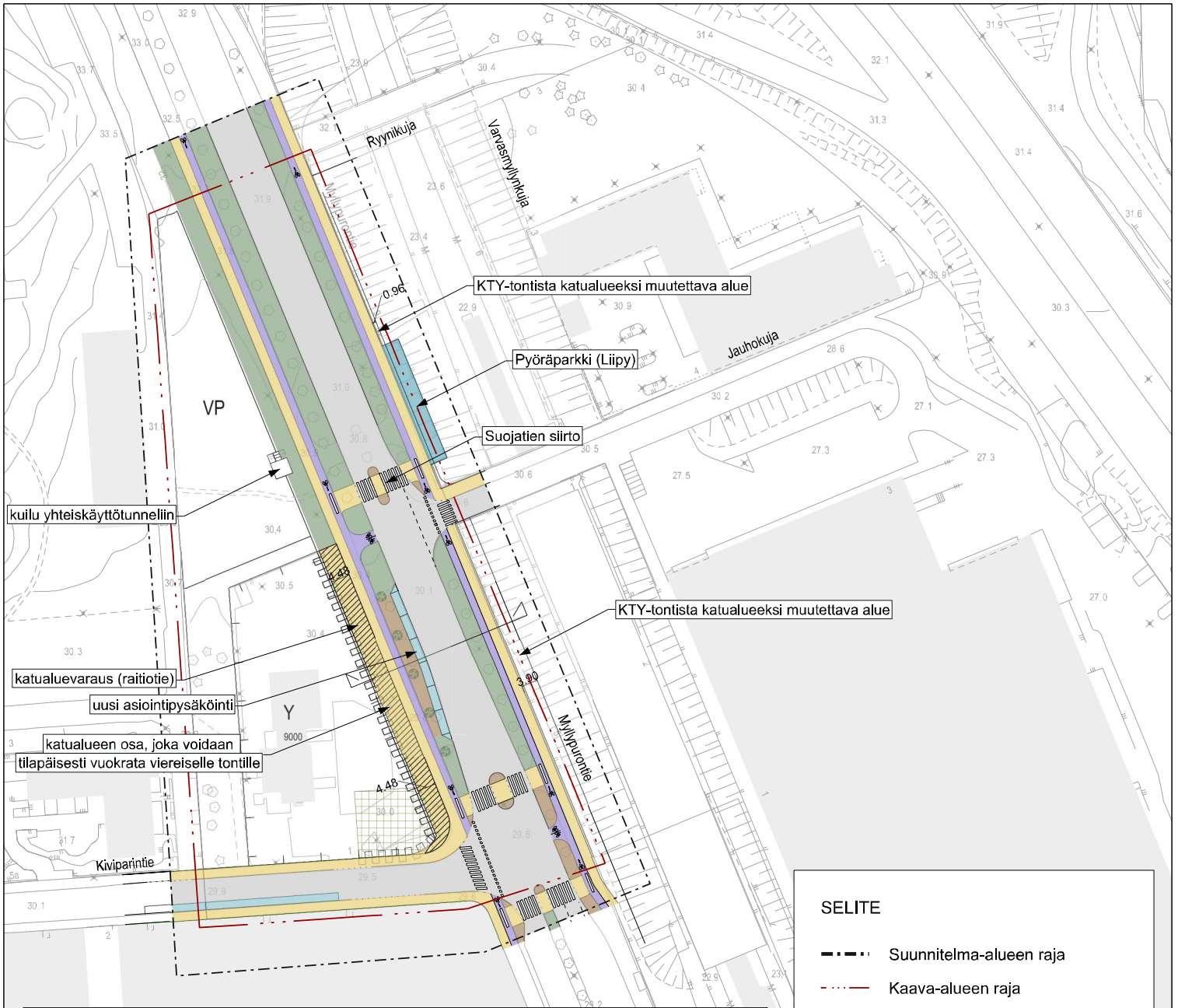
Myllypuron kieli- ja aikuislukion hahmo esitettynä vaalean sinisenä tiederatikan toteutumisen jälkeisessä ympäristössään.





Ote ajantasa-asmakaavasta
Myllypuro, Kielilukio, Kiviparintie 1

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö

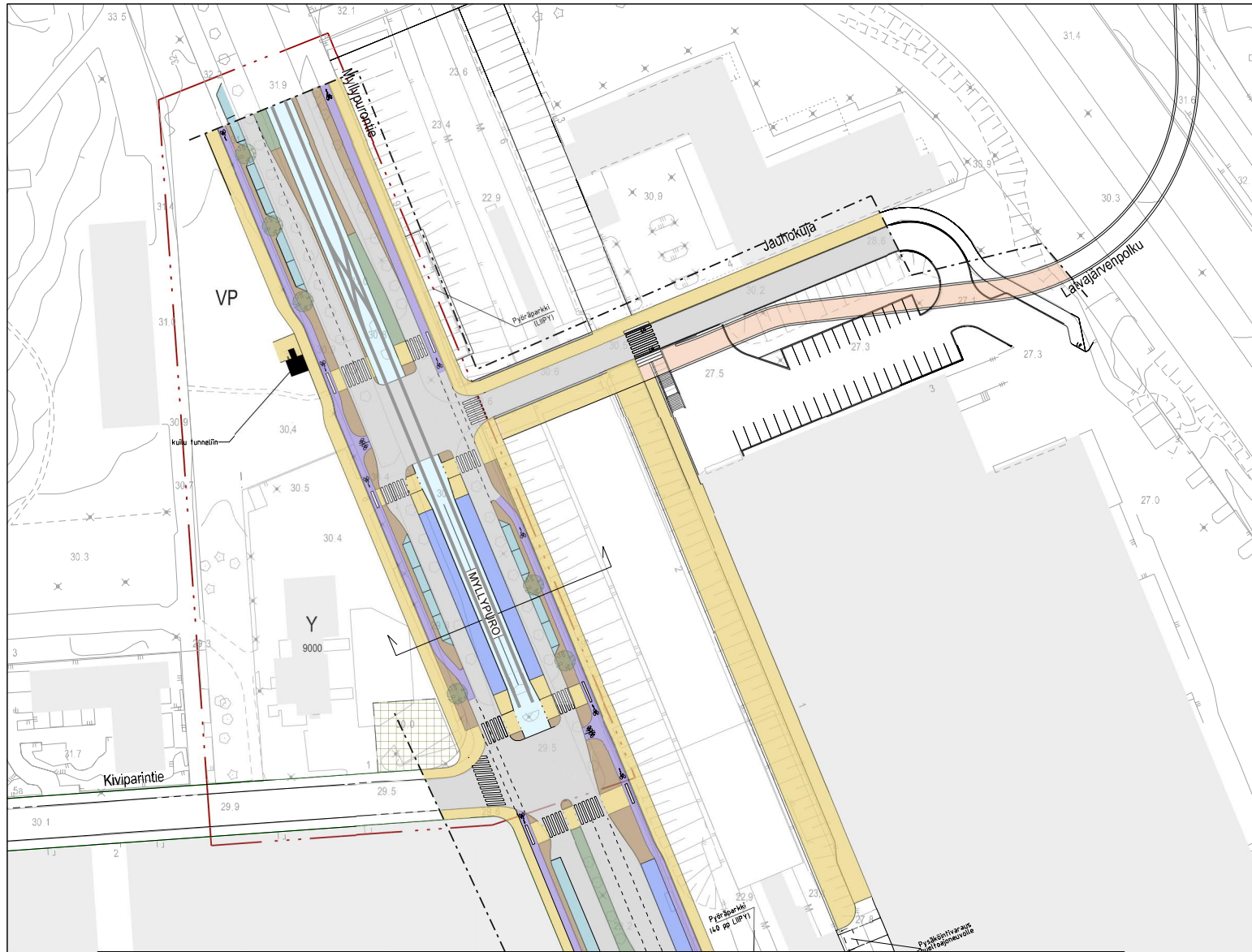


SELITE

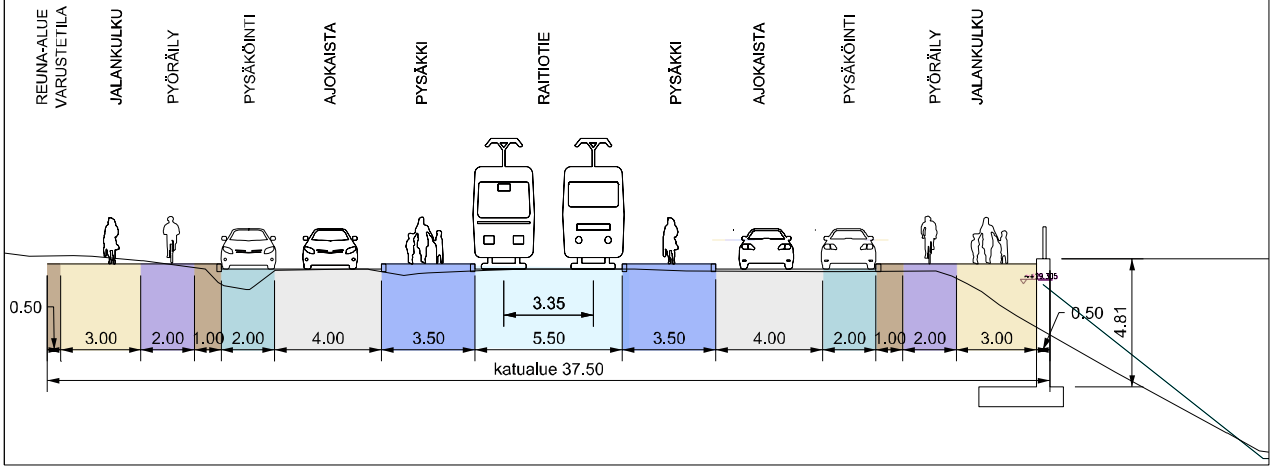
- Suunnitelma-alueen raja
- - - - - Kaava-alueen raja
- Yellow box: Jalkakäytävä
- Orange box: Yhdistetty jalankulku ja pyörätie
- Purple box: Pyörätie jalankulun tasossa
- Grey box: Ajorata
- Green box: Istutuskaista
- Brown box: Koroke / erotuskaista
- Blue box: Pyöräpysäköinti
- Green circle: Uusi istutettava puu



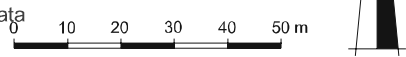
Helsinki		Kaupunkiympäristön toimiala		Liikenne- ja katusuunnittelu		
Kaupunginosa 45, Vartiokylä						
MYLLYPURONTIEN LIIKENNESUUNNITELMA VALILLA KIVIPARINTIE RYNIKUJA						
Liikennesuunnitelma						
Mittakaava	Diariinro	HEL 2019-002069	Piirustusno	Päiväys	10.03.2020	
1:1000	Hanke	1023_6	7004	Muutettu pvm		
Asemakaava	12614	Tasokoordinaatio	ETRS-GK25	Hyväksyjä	Reetta Putkonen	
Käsitteily	I Kylk	10.03.2020	Korkeusjärjestelmä	N2000	Tarkestanut	Jouni Korhonen
	II Kylk/kirje			Laatinut	Jussi Jääskä	



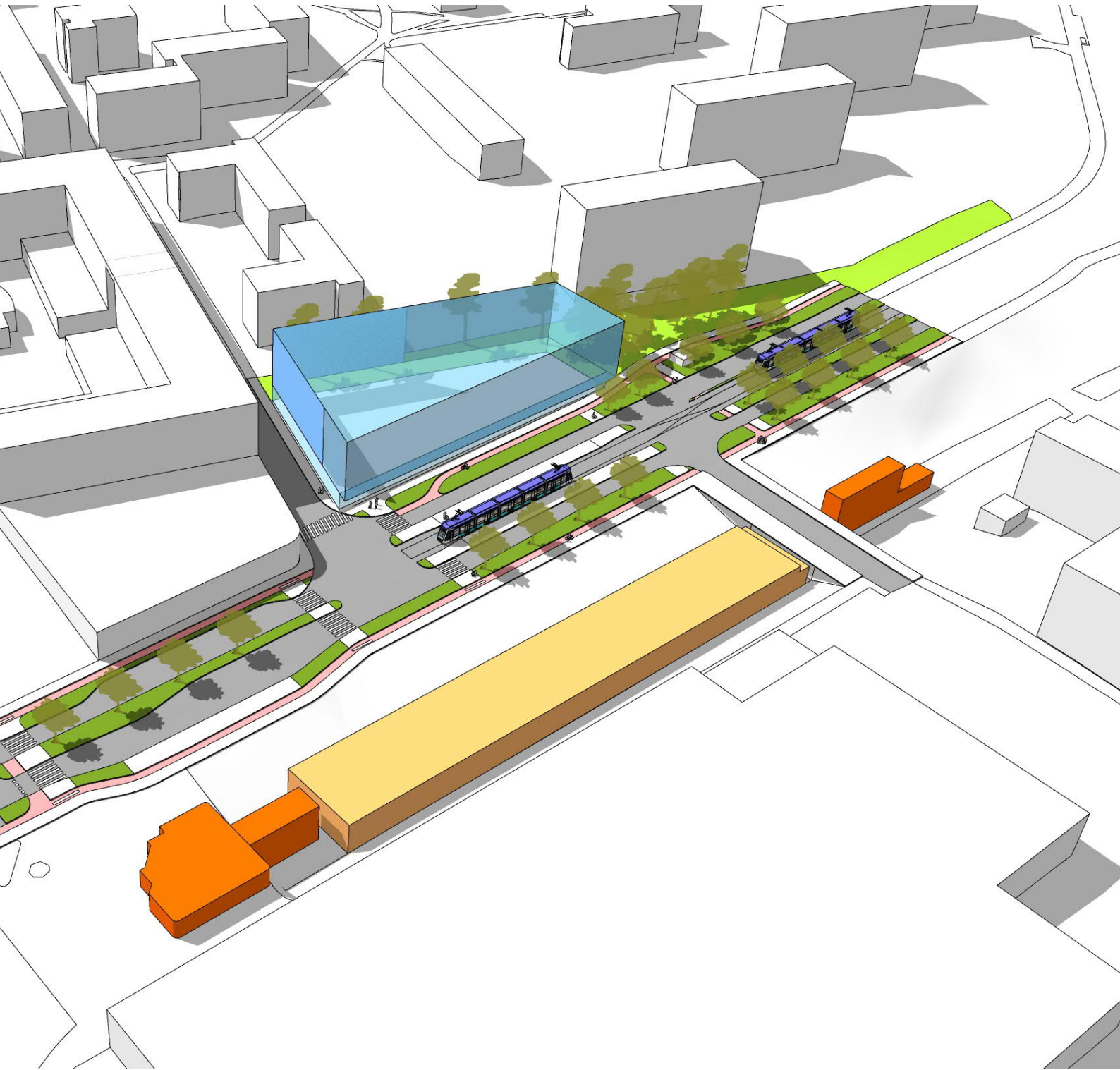
MYLLYPURONTIE
leikkaus B - B 1:200



- Raitiotie pysäkki
- Raitiotie
- Pysäköinti
- Pyörätie
- Jalkakäytävä
- Koroke
- Istutusalue
- Ajoina

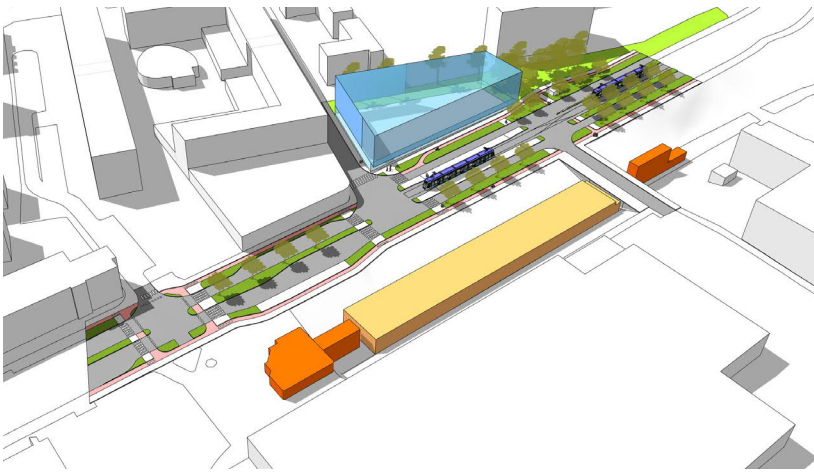


Helsinki		Kaupunkiympäristön toimiala		Liikenne- ja katusuunnittelu	
Kaupunginosa					
MYLLYPURONTIEN TIEDERATIKAN ALUSTAVA TILAVARAUSUUNNITELMA					
Liikennesuunnitelma					
Mittakaava	Diariinro	HEL 2019-002069	Piirustusnro	Päiväys	10.03.2020
1:1000	Hanke	1023_6	—	Muutettu pvm	—
	Asemakaava	12614	Tasokoordinaatisto	Hyväksyjä	—
	Käsittelyt	I Kylk 10.03.2020	ETRS-GK25	Tarkastanut	Jouni Korhonen
		II Kylk/kirje	Korkeusjärjestelmä	Laatinut	Jussi Jääskä
			N2000		



Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Kortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.



Helsingin kielilukio ja Helsingin aikuislukio sijoittuu Myllypuron keskustaan metroaseman välittömään läheisyyteen Myllypurontien ja Kiviparintien risteykseen. Rakennus mitoitetaan palvelemaan 900 opiskelijaa.

Hankkeen suunnittelu tullaan laatimaan Helsingin kaupungin kaupunkiympäristötoimialan ja kasvatus- ja koulutustoimialan valmisteleman elinkaarikilpailutuksen perusteella tämän korttelikortin periaatteet huomioiden.

Periaatekuva kaavaratkaisun massoittelusta

TOIMINNALLISET TAVOITTEET

Kävely-yhteydet lukiorakennuksen ympäristössä tulee järjestää siten, että kokonaisuus luo osaltaan elämyksellisiä tilasarjoja ympäröivässä kaupunkitilassa. Rakennuksen huolto ja liikuntaesteetön pysäköinti tulee järjestää Kiviparintien kautta. Myllypurontien ja Kiviparintien kulmaukseen osoitettu, sijainniltaan ohjeellinen aukio suunnitellaan erityisesti suuren opiskelijamäärän parveilua palvelevaksi. Sujuvat ja turvalliset kävely-yhteydet rakennuksen ympäristön palveluihin, kuten julkisen liikenteen yhteyksille ja kauppakeskukseen huomioidaan suunnittelussa.

Rakennuksen toiminnassa mahdollistetaan kuntalaisten monipuolinen ilta- ja viikonloppukäyttö. Kuntalaiskäytön tilojen saavutettavuus tulee järjestää sujuvaksi ja luontevaksi.

Näkyvyyttä opetustiloista ympäröivien rakennusten asuntoihin rajoitetaan esimerkiksi aukotuksen keinoin. Rakennusta rajaava puistoalue toivotaan huomioitavan suunnittelussa, jotta vältetään rakennuksen passiivisuus lännen ja pohjoisen suuntaan.

Tulevaisuudessa toteutuvaan ns. Tiederatikkaan varaudutaan tilavarauksella päätöpysäkin raidejärjestelyille lukiokorttelin itäreunassa. Katusuunnitelma mahdollistaa tilavarauksen tilapäiskäytön erillisellä sopimuksella ja alueen käyttömahdollisuuksia osana lukion toimintaa tai suunnittelua tulee harkita keskeneräisen vaikutelman vähentämiseksi.

KAUPUNKIKUVALLISET TAVOITTEET

Kaavaratkaisu sijoittuu kaupunkikuvaltaan merkittävänä keskustan maamerkinä toimivan kauppakeskuksen pohjoispuolelle. Rakennus on selvästi nähtävissä pääosasta keskustan julkisen liikenteen pysäkkejä.

Olenaisia lähestymissuuntia on kolme. Suora näkyvyys metroasemalta kasvattaa vaatimuksia erityisesti Myllypuron- ja Kiviparintien kulmaukseen osoitettavan sisäänkäyntiaukion suunnittelulle osaksi keskustan kokonaisuutta. Rakennusta lähestytään myös pohjoisesta metron sisäänkäynnin ja pyöräteiden suunnalta sekä lounaasta Myllypihalta Kiviparintien kautta. Lähestymissuunnat ja sisäänkäynnit tulee huomioida suunnittelussa luontevina osina ympäristön tilasarjoja.

Rakennuksen katutaso tulee kuvastaa rakennuksen opetus- ja harrastustoimintaa sekä olla helposti lähestyttävää ja houkuttelevaa. Soveltuvien osien myös muiden kerrosten toiminta pyritään järjestämään katutilasta hahmotettavaksi.

Rakennuksen mittakaava on suuri, joten erityisesti kävelijää lähinnä olevan katutaso jäsentelyn ja pintakäsittelyn tulee tukea ihmisen mittakaavaan sovitettua ympäristöä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää monitoimisalun sijoitteluun siten, että lukion aktiivinen ilme katutasossa vahvistuu.

Rakennuksen ylimmän korkeuden tulee kunnioittaa viereisten, olemassa olevien asuinkortteleiden korkeutta viestien kuitenkin asemaansa julkisena rakennuksena. Rakennuksen suunnitteluratkaisujen laadukkuuden tulee vähentää mahdollista ympäröivien asuinrakennusten pitkien näkymien katkeamisesta koituvaa haittaa. Rakennuksen suunnittelussa toivotaan huomioitavan myös viereisen kauppakeskuksen matalampi, Myllypurontien puoleinen osa esimerkiksi kävelyn mittakaavaan sovittautuvassa katutasossaan.