

<p>RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ</p> <p>KTY-1 – ja KTY-2 kortteleissa</p> <p>Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa kattaa pihatioloja, rakentaa kylmiä porrashuoneita ja rakentaa teknisiä tiloja sekä maanalaisia teknisiä tiloja, väestö- ja pysäköintitiloja pihakannen alla kahteen tasoon. Maanalaisia tiloja sekä maantason alapuolella johtavia katettuja ajoluiskia saa sijoittaa koko tontin sille alueelle, jota ei ole merkitty istutettavaksi.</p> <p>Tontille 45196 / 30 saa sijoittaa polttoaineen-jakeluaseman.</p>	<p>BYGGNAKSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV U</p> <p>I KTY-1 – och KTY-2 kvarter</p> <p>Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får man täcka gårdar, bygga kalla trapphus, tekniska utrymmen underjordiska tekniska utrymmen, samt skyddsrum och parkeringsutrymmen i två våningar under gårdsdäcket. Underjordiska utrymmen samt täckta körramper som leder ner under marknivån får förläggas på hela tomtens på de områden som inte har planteringsbeteckning.</p>
<p>ET-korttelissa</p> <p>Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa varikkorakennuksen päälle rakentaa vapaa-ajan-, liikunta- ja teknisiä tiloja korkeintaan yhden kerroksen verran.</p> <p>KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN</p> <p>KTY-1 – ja KTY-2 kortteleissa</p> <p>Rakennusten kadunpuoleisille julkisivuille tulee sijoittaa ikkunoita.</p> <p>Maantasokerroksen katujulkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.</p> <p>Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä tiloja suurimman sallitun kerrosluvun estämättä. Julkisivulinjan tai sen lähelle sijoittuvat ja kaupunkikuvassa näkyvät tekniset tilat tulee suunnitella osaksi julkisivua. Katolle sijoitettyjen teknisten tilojen ja laitteiden on sovittava koko rakennuksen ulkonäköön.</p>	<p>PÅ TOMTEN 45196 / 30 FÅR EN DISTRIBUTIONSB</p> <p>I ET-kvarter</p> <p>Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får man ovanpå depåbyggnaden bygga fritids- och motionslokaler samt tekniska utrymmen i högst en våning.</p> <p>STADSBILD OCH BYGGANDE</p> <p>I KTY-1 – och KTY-2 kvarter</p> <p>I byggnadernas fasader mot gatan ska fönster placeras.</p>
<p>KTY-1 - korttelissa</p> <p>Tontilla 45196 / 27 Viilarintien rajautuvan rakennuksen on oltava Viilarintien puoleiselta julkisivultaan pääosin puuta. Muilta osin rakennusten on oltava julkisivultaan osittain puuta.</p> <p>Tontilla 45196 / 28 sijaitsevan rakennuksen on oltava julkisivultaan pääosin puuta.</p> <p>KTY -2 kortteleissa</p> <p>Kortteleissa tulee Viilarintien puolella maantaso-kerrokssessa olla suuret ikkunat sekä sisäänsenkäynti suoraan Viilarintieltä.</p> <p>Rakennuksissa on oltava tasakatto tai loiva lapekatto.</p> <p>Yli 45 m pitkät rakennukset ja julkisivut on jaettava lyhyempiin osiin.</p>	<p>Ovanför den översta våningen får tekniska utrymmen placeras utan hinder av största tillåtna antal varv. Tekniska utrymmen och anordningar som placeras i fasadlinje, nära fasadlinje eller synligt i stadsbildens perspektiv skall anpassas till byggnadens arkitektur.</p> <p>I KTY-1 - kvarter</p> <p>På tomten 45196 / 27 ska fasaderna mot Filargatan byggnaden som gränsar mot Filargatan huvudsakligen vara av trä. För övrigt ska byggnadernas fasader delvis vara av trä.</p>
<p>Tontien kadunpuoleisesta rajasta on rakennettava vähintään 50 % rakennusalan rajaa sivuten. Korttelissa 45200, 45279 ja 45196 voi rakennuksen rakentaa kiinni tontin pohjoisraajaan ja korttelissa 45234 eteläraajaan. Näille julkisivuille saa sijoittaa ikkunoita ja välttämättömät häätäpoistumistiet. Viereillä tonteilla olevien rakennusten etäisyys toisistaan tulee olla vähintään 12 m.</p> <p>Rakennusten on oltava julkisivultaan pääosin puuta.</p> <p>Vierekkäisillä tonteilla tulee julkisivuissa käyttää toisistaan poikkeavia ja pääosin murrettuja värejä. Kortteleissa 45200 ja 45234 on rakennusten pääty-julkisivut suunnattava kohti Viilarintietä.</p> <p>ET-korttelissa</p> <p>Rakennusten ja rakenteiden ylimmän kohdan suurin sallittu korkeusasema on +38.00.</p>	<p>PÅ TOMTEN 45196 / 28 SKA BYGGNADENS FASADER</p> <p>I KTY -2 kvarter</p> <p>I kvarteren ska våningen i marknivå mot Filargatan ha stora fönster och entré direkt från Filargatan.</p> <p>På KTY-kvartersområde ska byggnaderna ha tak eller flackt pulpettak.</p>
<p>Rakennuksista tulee tasakatto tai loiva lapekatto.</p> <p>Yli 45 m pitkät rakennukset ja julkisivut on jaettava lyhyempiin osiin.</p> <p>Tontien kadunpuoleisesta rajasta on rakennettava vähintään 50 % rakennusalan rajaa sivuten. Korttelissa 45200, 45279 ja 45196 voi rakennuksen rakentaa kiinni tontin pohjoisraajaan ja korttelissa 45234 eteläraajaan. Näille julkisivuille saa sijoittaa ikkunoita ja välttämättömät häätäpoistumistiet. Viereillä tonteilla olevien rakennusten etäisyys toisistaan tulee olla vähintään 12 m.</p> <p>Rakennusten on oltava julkisivultaan pääosin puuta.</p> <p>Vierekkäisillä tonteilla tulee julkisivuissa käyttää toisistaan poikkeavia ja pääosin murrettuja värejä. Kortteleissa 45200 ja 45234 on rakennusten pääty-julkisivut suunnattava kohti Viilarintietä.</p> <p>ET-korttelissa</p> <p>Rakennusten ja rakenteiden ylimmän kohdan suurin sallittu korkeusasema on +38.00.</p>	<p>PÅ KTY-KVARTERSOMRÅDE SKALL ÖVER 45 M LÅNGA</p> <p>Vid tomtgränsen mot gatan ska minst 50 % byggas så att byggnadsytans gräns tangeras. I kvarteret 45200, 45279 och 45196 får byggnaderna byggas mot tomtens norra gräns och i kvarteret 45234 mot den södra gränsen. Fönster och nödvändiga reservutgångar får placeras på dessa fasader. Bredvidliggande tomter ska byggnadernas avstånd från varandra vara minst 12 m.</p> <p>Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara av trä.</p> <p>PÅ KTY-KVARTERSOMRÅDE SKALL ÖVER 45 M LÅNGA</p> <p>På KTY-kvartersområde ska byggnaderna ha tak eller flackt pulpettak.</p>
<p>Rakennuksista tulee tasakatto tai loiva lapekatto.</p> <p>Yli 45 m pitkät rakennukset ja julkisivut on jaettava lyhyempiin osiin.</p> <p>Tontien kadunpuoleisesta rajasta on rakennettava vähintään 50 % rakennusalan rajaa sivuten. Korttelissa 45200, 45279 ja 45196 voi rakennuksen rakentaa kiinni tontin pohjoisraajaan ja korttelissa 45234 eteläraajaan. Näille julkisivuille saa sijoittaa ikkunoita ja välttämättömät häätäpoistumistiet. Viereillä tonteilla olevien rakennusten etäisyys toisistaan tulee olla vähintään 12 m.</p> <p>Rakennusten on oltava julkisivultaan pääosin puuta.</p> <p>Vierekkäisillä tonteilla tulee julkisivuissa käyttää toisistaan poikkeavia ja pääosin murrettuja värejä. Kortteleissa 45200 ja 45234 on rakennusten pääty-julkisivut suunnattava kohti Viilarintietä.</p> <p>ET-korttelissa</p> <p>Rakennusten ja rakenteiden ylimmän kohdan suurin sallittu korkeusasema on +38.00.</p>	<p>PÅ KTY-KVARTERSOMRÅDE SKALL ÖVER 45 M LÅNGA</p> <p>Vid tomtgränsen mot gatan ska minst 50 % byggas så att byggnadsytans gräns tangeras. I kvarteret 45200, 45279 och 45196 får byggnaderna byggas mot tomtens norra gräns och i kvarteret 45234 mot den södra gränsen. Fönster och nödvändiga reservutgångar får placeras på dessa fasader. Bredvidliggande tomter ska byggnadernas avstånd från varandra vara minst 12 m.</p> <p>Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara av trä.</p> <p>PÅ KTY-KVARTERSOMRÅDE SKALL ÖVER 45 M LÅNGA</p> <p>På KTY-kvartersområde ska byggnaderna ha tak eller flackt pulpettak.</p>
<p>Rakennuksista tulee tasakatto tai loiva lapekatto.</p> <p>Yli 45 m pitkät rakennukset ja julkisivut on jaettava lyhyempiin osiin.</p> <p>Tontien kadunpuoleisesta rajasta on rakennettava vähintään 50 % rakennusalan rajaa sivuten. Korttelissa 45200, 45279 ja 45196 voi rakennuksen rakentaa kiinni tontin pohjoisraajaan ja korttelissa 45234 eteläraajaan. Näille julkisivuille saa sijoittaa ikkunoita ja välttämättömät häätäpoistumistiet. Viereillä tonteilla olevien rakennusten etäisyys toisistaan tulee olla vähintään 12 m.</p> <p>Rakennusten on oltava julkisivultaan pääosin puuta.</p> <p>Vierekkäisillä tonteilla tulee julkisivuissa käyttää toisistaan poikkeavia ja pääosin murrettuja värejä. Kortteleissa 45200 ja 45234 on rakennusten pääty-julkisivut suunnattava kohti Viilarintietä.</p> <p>ET-korttelissa</p> <p>Rakennuksista tulee tasakatto tai loiva lapekatto.</p> <p>Yli 45 m pitkät rakennukset ja julkisivut on jaettava lyhyempiin osiin.</p>	<p>PÅ KTY-KVARTERSOMRÅDE SKALL ÖVER 45 M LÅNGA</p> <p>Vid tomtgränsen mot gatan ska minst 50 % byggas så att byggnadsytans gräns tangeras. I kvarteret 45200, 45279 och 45196 får byggnaderna byggas mot tomtens norra gräns och i kvarteret 45234 mot den södra gränsen. Fönster och nödvändiga reservutgångar får placeras på dessa fasader. Bredvidliggande tomter ska byggnadernas avstånd från varandra vara minst 12 m.</p> <p>Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara av trä.</p> <p>PÅ KTY-KVARTERSOMRÅDE SKALL ÖVER 45 M LÅNGA</p> <p>På KTY-kvartersområde ska byggnaderna ha tak eller flackt pulpettak.</p>
<p>Rakennuksista tulee tasakatto tai loiva lapekatto.</p> <p>Yli 45 m pitkät rakennukset ja julkisivut on jaettava lyhyempiin osiin.</p> <p>Tontien kadunpuoleisesta rajasta on rakennettava vähintään 50 % rakennusalan rajaa sivuten. Korttelissa 45200, 45279 ja 45196 voi rakennuksen rakentaa kiinni tontin pohjoisraajaan ja korttelissa 45234 eteläraajaan. Näille julkisivuille saa sijoittaa ikkunoita ja välttämättömät häätäpoistumistiet. Viereillä tonteilla olevien rakennusten etäisyys toisistaan tulee olla vähintään 12 m.</p> <p>Rakennusten on oltava julkisivultaan pääosin puuta.</p> <p>Vierekkäisillä tonteilla tulee julkisivuissa käyttää toisistaan poikkeavia ja pääosin murrettuja värejä. Kortteleissa 45200 ja 45234 on rakennusten pääty-julkisivut suunnattava kohti Viilarintietä.</p> <p>ET-korttelissa</p> <p>Rakennuksista tulee tasakatto tai loiva lapekatto.</p> <p>Yli 45 m pitkät rakennukset ja julkisivut on jaettava lyhyempiin osiin.</p>	<p>PÅ KTY-KVARTERSOMRÅDE SKALL ÖVER 45 M LÅNGA</p> <p>Vid tomtgränsen mot gatan ska minst 50 % byggas så att byggnadsytans gräns tangeras. I kvarteret 45200, 45279 och 45196 får byggnaderna byggas mot tomtens norra gräns och i kvarteret 45234 mot den södra gränsen. Fönster och nödvändiga reservutgångar får placeras på dessa fasader. Bredvidliggande tomter ska byggnadernas avstånd från varandra vara minst 12 m.</p> <p>Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara av trä.</p> <p>PÅ KTY-KVARTERSOMRÅDE SKALL ÖVER 45 M LÅNGA</p> <p>På KTY-kvartersområde ska byggnaderna ha tak eller flackt pulpettak.</p>

RAKENNETTAVUUS

KTY-2-korttelissa tontille 45234 / 2 tulee sijoittaa sähköjäkelumuuntamo.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

KTY-1 – ja KTY-2 kortteleissa

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä materiaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Rakennusten katot tulee rakentaa vähintään 30 % viherkattoina hulevesien pidättämiseksi.

Tonteilla tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja tuottaa uusiutuvaa energiota. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettu laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

ET-korttelissa

Tontille 45196 / 26 tulee sijoittaa hulevesien viivytyssalla, johon johdetaan hulevedet myös tonteilta 45196 / 27 ja 45196 / 28 sekä 45234 / 1 ja 45234 / 2. Viivytytsaltaan mitoitustilavuuden tulee olla 1 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden ja vähintään 1000 m³ ja siinä tulee olla suunniteltu ylivouto.

Tontilla 45196 / 26 on tuottava uusiutuvaa energiota tai liityttää keskitettyyn paikalliseen uusiutuvan energian tuotantojärjestelmään.

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Koko kaava-alueella

Alueen hulevedet tulee kerätä ja käsitellä siten, etteivät ne aiheuta haittaa purkuvesistöissä.

Vettä läpäisemättömillä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivytä sitten, että viivytypainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivouto.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

KTY-1 – ja KTY-2 kortteleissa

Autopaikkojen vähimmäismäärät

- Toimistot: vähintään 1 ap / 100 k-m²
- Myymälät: vähintään 1 ap / 100 k-m²
- Majoitus- ja terveyspalvelut: vähintään 1 ap / 150 k-m²
- Jäähalli ja muut liikuntahallit: vähintään 1 ap / 35 k-m²
- Teollisuushallit ja varastot 1 ap / 300 k-m²

KTY-1 korttelissa pysäköintipaikkoja voi rakentaa 5 % asemakaavamäärystä vähemmän, mikäli tontille sijoittuu useita erityyppisiä toimintoja.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

- Toimistot: 1 pp / 50 k-m²
- Myymälät: 1 pp / 50 k-m²
- Majoitus- ja terveyspalvelut 1 pp / 500 k-m²
- Jäähalli- ja muut liikuntahallit: 1 pp / 150 k-m²
- Muut toiminnot tapauskohtaisesti

Ulkona sijaitsevien vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

GGBARHET

**KTY-2-kvarteret på tomten 45234 / 2 ska transform
eldistribution placeras.**

**GRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL
MATFÖRÄNDRINGEN**

KTY-1 – och KTY-2 kvarter

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla
Söderfors grönnytefaktors målsättningstal.

Tomt ska man undvika material som inte släpper in
vatten och gynna konstruktioner som födröjer dagvatten.

Minstone 30 % av byggnadernas tak ska byggas s
amtak för födröjning av dagvatten.

Tomterna ska principerna för lågenergibyggnande
ärmpas och förnybar energi ska produceras.

ordningarna för produktion av förnybar energi ska
planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

T-kvarter

tomten 45196 / 26 ska en födröjningsbassäng fö
vatten placeras, dit också dagvatten från tomtern
96 / 27 och 45196 / 28 samt tomterna 45234 / 1
34 / 2 ska ledas. Födröjningsbassängen ska dim
nas för en volym på 1 kubikmeter per varje hundra
kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten
minst 1000 m³ dessas översvämnings
planeras.

tomten 45196 / 26 ska en födröjningsbassäng fö
vatten alternativt anslutas till ett centralt produkti
tem för lokal förnybar energi.

ekniska anordningar för produktion av förnybar
energi ska planeras som en del av byggnadens
arkitektur.

Hela planområdet

områdets dagvatten ska samlas och behandlas så
de inte förorsakar skada i recipientvattendrag.

Dagvatten från ytor som inte släpper igenom vatten
födröjas så att födröjningssänkor, bassänger
eller magasin dimensioneras för en volym på 1 kubik
varje hundra kvadratmeter yta som inte släpper igenom
vatten och dessas översvämnings ska planeras.

AFIK OCH PARKERING

KTY-1 – och KTY-2 kvarter

Bilplatsernas minimiantal

Bostadshus: minst 1 bp / 100 m² vy
butiker: minst 1 bp / 100 m² vy
Kvarterings- och hälsoservice: minst 1 bp / 150 m² vy
hall och andra motionsshallar: minst 1 bp / 35 m² vy
Fabrikshallar och lagerbestånd: minst 1 bp / 300 m² vy

KTY-1 kvarter får byggas 5 % färre bilplatser än
detaljplanbestämmelsen anger, om ett flertal olika
funktioner placeras på tomten.

Cykelparkeringarnas minimiantal

Bostadshus: minst 1 cp / 50 m² vy
butiker: minst 1 cp / 50 m² vy
Kvarterings- och hälsoservice: minst 1 cp / 500 m² vy
hall och andra motionsshallar: minst 1 cp / 150 m² vy
andra funktioner fall för fall

Cykelplatser utomhus ska förses med
överlämning.

Detta detaljplaneområde ska för kvarters
området utarbetas en separat tomtindelning.

Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12646 voimaan tullessa kumoaa.
Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Sammanställning av de detaljplaneändringen nro 12646 tråder i kraft.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVA KOSKEE:
45. kaupunginosaa (Vartiokylä, Myllypuro) (muodostuu uusi kortteli 45279 ja virkistysalueita)

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro ja Roihupelto) korttelin 45200 tontteja 6 ja 8 korttelin 45196 tontteja 2,3,6,11,12 ja 20 sekä virkistys-, katu-, raideliikenne- ja suojaaviheralueita (muodostuvat uudet korttelit 45234 ja 45279, katu-, virkistys- sekä suojaaviheralueita)

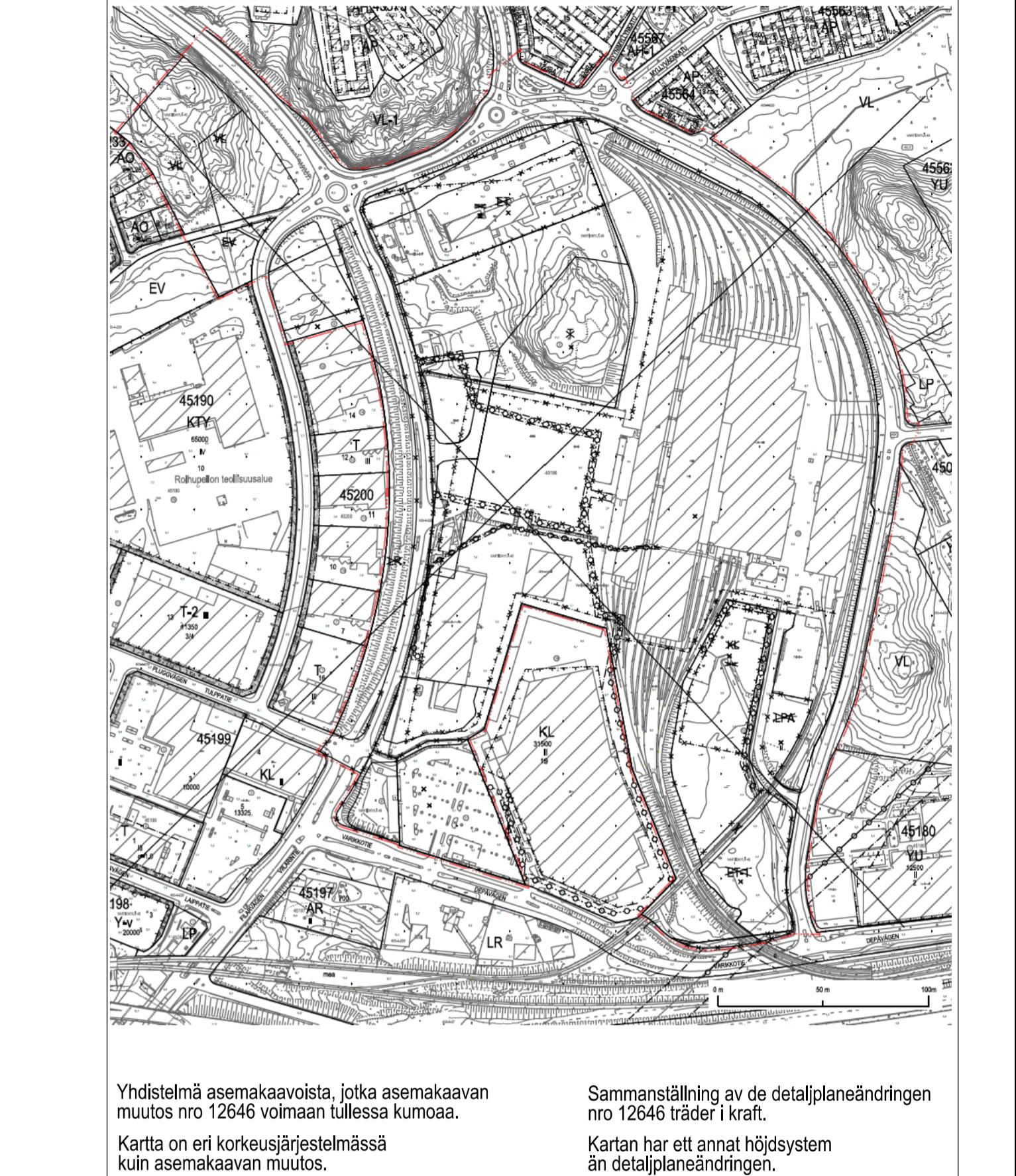
DETALJPLANEN GÄLLER:
45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken) (det nya kvarteret 45279 och närekreationsområde bildas)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
45 stadsdelen Botby, Kvarnbäcken och Kasåker) kvarteret 45200 tomterna 6 och 8, kvarteret 45196 tomterna 2,3,6,11,12 och 20 samt närekreations-, gatu-, spårtrafik - och skyddsgrönområde (de nya kvarteren 45234 och 45279 samt gatu-, närekreations- och skyddsgrönområde bildas)

HELSINKI HELSINGFORS
Kaavan nro/Plan nr
12646

**Asemakaavoitus
Detaljplanläggning**
Kaavan nimi/Planens namn
**Kauppamyllyntien ympäristö
Handelskvarnvägens omgivning**

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kyk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat) 9.6.2020
Kyk (päätös ehdotuksesta) Stmn (beslut om förslaget) 9.6.2020
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§) 9.3.2020-7.4.2020



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12646 voimaan tullessa kumoaa. Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.	Sammanställning av de detaljplaneändringen nro 12646 tråder i kraft. Kartan har ett annat hödsystem än detaljplaneändringen.
--	---

ASEMAKAAVA KOSKEE:
45. kaupunginosaa (Vartiokylä, M
(muodostuu uusi kortteli 45279 ja
virkistysalueita)

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: DETALJPLANEÄÄNDRINGEN GÄLLER:
15.1.2019 ja sen 31.12.2019 välillä

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro ja Roihupelto) korttelin 45200 tontteja 6 ja 8 korttelin 45196 tontteja 2,3,6,11,12 ja 20 sekä virkistys-, katu-, raideliikenne- ja suoja- ja viheralueita (muodostuvat uudet korttelit 45234 ja 45279, katu-, virkistys- sekä suoja- ja viheralueita)	45 stadsdelen Botby, Kvarnbäcken och Kasåker) kvarteret 45200 tomterna 6 och 8, kvarteret 45196 tomterna 2,3,6,11,12 och 20 samt närekreations-, gatu-, spårtrafik - och skyddsgrönområde (de nya kvarteren 45234 och 45279 samt gatu-, närekreations- och skyddsgrönområde bildas)

Suojaavina eräluella) viittaa siihen, että se on ollut tärkeä osa Suomen historiaa ja kulttuuria.

 HELSINKI Asemakaavoitus Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:



HELSINGFORS

Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr

Kaavan nimi/Planens namn

Kylk (ehdotus päivättäytyminen)
Stmn (förslaget daterat)

Kylk (päättös ehdotuksesta)
Stmn (beslut om förslaget)

9.6.2020

9.6.2020

12646 **Kauppamyllyntien ympäristö** **Nähtävillä (MRL 65§)** **9.3.2020-**
 Handelskvarnsvägens omgivning **Framlagt (MBL 65§)** **7.4.2020**