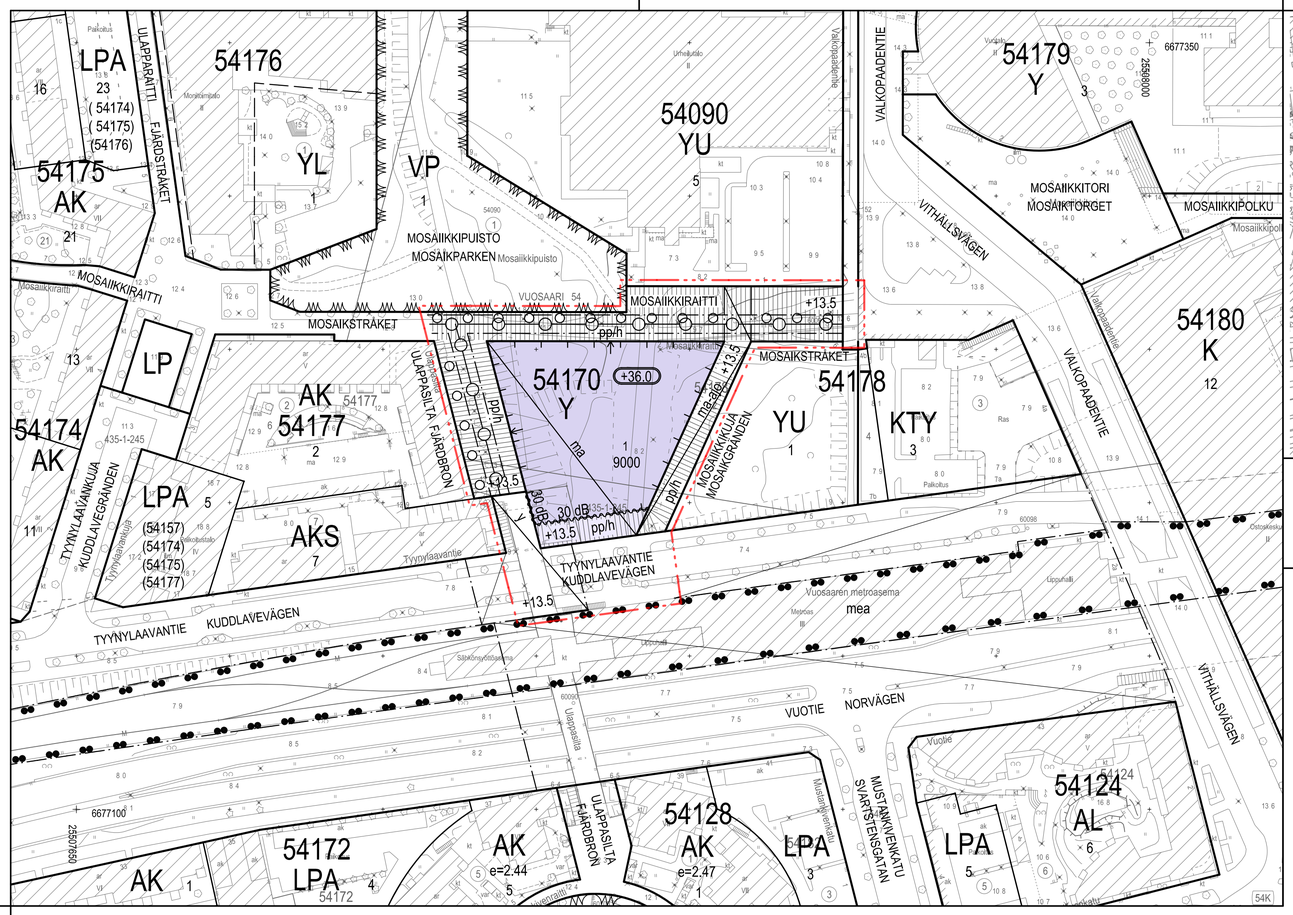

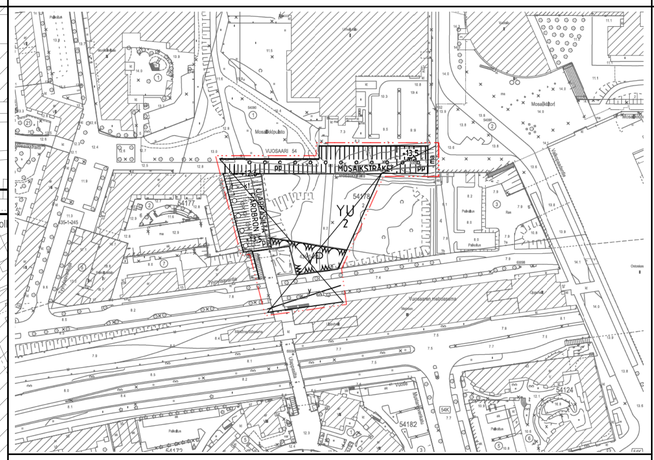

Asemakaavojen nro 10300 ja 10765 osat, jonka asemakaavan muutos nro 12485 voimaantullessaan kumoaa.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

1:2000

Del av detaljplaner nro 10300 och 10765 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12485 träder i kraft.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

PYSÄKÖINTIVELVOITTEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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

Rakennusten asiakkaiden pp-pysäköinnit järjestetään ensisijaisesti tontille. Puolet pysäköinnistä tulee järjestää Tyynylaavantien tasolle.

Opetustilat vähintään 1 ap / 700 k-m2

Liikkumisesteisille tarkoitetut autopaikat: 1 pysäköintipaikka 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Liikkumisesteisten pysäköintipaikat eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää.

BESTÄMMELSER GÄLLANDE PARKERINGSFÖRPLIKTELSER

Cykelparkeringsplatser ska byggas minst 1 cp / 50 m2 vy.

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

Undervisningslokalen minst 1 bp / 700

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

PALO- JA PELASTUSTURVALLISUUS

Tonttien ja kortteleiden välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Alueet ja rakennukset on suunnitellava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Rakennettaessa tiloja olemassa olevien tilojen kautta tulee olemassa olevien tilojen käyttöturvallisuus- ja pelastusturvallisuustaso turvata työn aikana.

Ennen tontinrajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen tosiasiallisella vaikutusalueella.

Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen tonttijako.

Korttelialueen suunnittelussa on käytettävä ohjeena asemakaavaselostukseen liitettyjä korttelikortteja.

BRAND- OCH RÄDDNINGSSÄKERHET

Brandmur mellan tomter och kvarter behöver inte byggas. Områdena och byggnaderna ska planeras och byggas så att motsvarande brandsäkerhetsnivå kan uppnås med alternativa metoder.

Vid byggande av utrymmen via befintliga utrymmen ska drifts- och räddningssäkerhetsnivån i de befintliga utrymmena säkerställas under arbetets gång.

Innan bygglov beviljas för en helhet eller en del av en helhet som överskrider tomtgränserna, ska sökande uppgöra en utredning över räddningssäkerheten för hela det område som påverkas av byggandet, även för områden utanför bygglovsområdet.

På detta detaljplaneområde ska en separat tomtindelning utarbetas.

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

Kattojen tulee olla hulevesiä viivyttäviä pihoja 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 aurinkopaneelella, joita on hyödynnettävä osana rakennuksen energiajärjestelmää.

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

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

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

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- Teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kuilut ja hormit
- Hissikuilut
- Pysäköintilaitokset

KÄVELYALUEET:

Korttelin ympäri tulee olla julkinen kulkuyhteys ulkotilassa Mosaiikkiraitin ja Ulappasillan välillä ympäri vuorokauden.

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

Julkiset ulkotilat rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoiltuitaan 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, katualueet ja valaistus tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti, joka esitetään rakennuslupaa haettaessa.

TOIMINNALLINEN KATUTASO:

Rakennusten katutason toiminta tulee näkyä katutilaan.

Katutason tulee erottua visuaalisesti jalustasta nousevista kerroksista. Katutason kerroskorkeus on vähintään 4m. Aukon ja katujen alueilla katutason aukotus tulee olla ylempiä kerroksia suurempaa ja tulee käsitellä näytekkunajulkisivuna. Umpinaisissa seinäpinnoijen teksturoinissa ja käsittelyssä tulee ottaa huomioon jalankulkuympäristön pienimittakaavaisuus.

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

Korttelin katutaso tulee rakentaa yhtenäiseksi koko korttelin alueella.

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.

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
- Parkeringsanläggningar

PROMENADOMRÅDEN:

Allmän utomhuspassage ska vara möjlig dygnet runt runtom kvarteret mellan Fjärdbron och Mosaikstråket.

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 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, gatuområden 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 öppen plats och gatuområde vara större än i våningarna ovanför och behandlas som en skyltfönsterfasad. Fotgängarmiljöns småskalighet ska beaktas i de slutna väggytornas textur och behandling.

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

Gatunivån i kvarteret ska byggas enhetligt i hela kvarteret.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för allmänna byggnader.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
54170	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
	Katu.	Gata.
TYYNYLAAVA	Kadun nimi.	Namn på gata.
9000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on pääosin rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska främst tangera.
+36.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig högsta höjd för byggnadens yttertak.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokuja-alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.	För underjordisk ledning reserverad del av område. På ledningsområdet får inte träd eller buskar med djupgående rötter planteras.
	Sijainniltaan ohjeellinen puurivi.	Till sin placering riktgivande trädrad.
+13.5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
y	Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.	Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.
pp/h	Jalankululle ja polkupyörällylle varattu alue, jolla huoltoajo on sallittu. Mosaiikkiraitin alla sijaitsevan putkitetun alueellisen tulvareitin, vesijohdon ja jätevesiviemärin rakenteet ja toimivuus tulee turvata.	Område reserverat för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten. Vattenledningarnas och avloppsrörens konstruktioner och funktionsduglighet för det lokala översvämnings-flödet under Mosaikstråket ska säkerställas.
ma-ajo	Sijainniltaan likimääräinen huoltoa ja asiakasliikennettä palveleva maanalainen ajoyhteys kortteleihin 54170, 54178 ja 54090 sekä Mosaiikkitorin pysäköinti-laitokseen. Likimääräinen vapaa korkeus tulee olla 4,5 m.	Ungefärliga körförbindelsen för service- och kundtrafik till kvarteren 54170, 54178 och 54090 samt Mosaiktorgets parkeringsanläggning. Den ungefärliga fria höjden ska vara 4,5 m.
30dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dB-määrä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar, fönster och övriga konstruktioner ska vara minst på den nivå, som talet anger.
ma	Pääosin maanalainen tila, jonka alin kuivatuskorko on +5. Tilaan voi sijoittaa korttelia palvelevan pysäköintilaitoksen ja pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.	Till största del underjordiskt utrymme, vars lägsta dränade nivå är +5. I utrymmen kan placeras en parkeringsanläggning för kvarteret och utrymmen i enlighet med huvudanvändningsändamålet.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Korttelin saa sijoittaa opetustiloja, sosiaalitointa palvelevia tiloja sekä kokoontumistiloja.

Rakennus sisäänkäynteineen jäsennetään kaupunkikuvan laatua kohottavaksi erityisesti Mosaiikkitorilta ja Ulappasillalta lähestyttäessä. Rakennuksen tilat tulee olla tavoitettavissa molemmista sisäänkäynneistä käsin.

Mosaiikkiraitin tason lattian likimääräinen korkoasema on +14. Alin lattiapinta tulee olla tason +7,5 yläpuolella.

Rakennukset on suunniteltava siten, ettei raideliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettävä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

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

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

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

Maanalaisten tilojen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava Mosaiikkiraitin alla kulkevan yhdyskuntateknisen huollon verkostojen tarvitsemat tilavaraukset ja maanalaisten tilojen toteuttamisen edellyttämät johtosiirrot sekä alueella olemassa olevien kiinteistöjen tonttiliitosten muutokset.

Alue sijaitsee merkittävällä pohjavesialueella. Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta. Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite on imeyttäminen alueella. Hulevesiselvitys tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

PÅ DETTA DETALJPLANEOMRÅDE:

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

Byggnaden med entréer ska planeras på ett sätt som höjer stadsbildens kvalitet i synnerhet där de avslutar gatuyverna från Mosaiktorget och Fjärdbron. Byggnadens utrymmen ska nås från båda entréerna.

Den ungefärliga höjden för golvnivån i Mosaikstrådets nivåär +14. Lägsta golvytan ska ligga ovanför nivån +7,5

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

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

Kvarterets kommunaltekniska fördelningsskåp, 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 tomtanslutningar beaktas.

Området är beläget på ett viktigt grund-vattenområde. Byggandet ska utföras så grundvattnet inte föroreras, grundvatten-nivån inte sänks eller flödet minskar. Dag-vattnet ska i första hand infiltreras på området. En dagvattenutredning ska presenteras vid ansökning av bygglov.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari)
korttelin 54178 tonttia 2
sekä katu- ja puistoalueita
(muodostuu uusi kortteli 54170)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö)
kvarteret 54178 tomten 2 samt
gatu- och parkområden
(det nya kvarteret 54170 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12485

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Vuosaaren uusi lukio
Nordsjö nya gymnasium

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2016-014143

Hanke/Projekt
0579_11

Päiväys/Datum
2.10.2018

Laatinut/Uppgjord av
Petri Leppälä

Piirtänyt/Ritad av
Erkki Evinsalo, Pia Viitanen

Asemakavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
12.10.2017 39 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 30.8.2017
Nro/Nr 32/2017

Käsiteltyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kyik (ehdotus päävätty)
Stmn (förslaget daterat) 14.11.2017

Kyik (pääätös ehdotuksesta)
Stmn (beslut om förslaget) 21.11.2017

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§) 22.12.2017-29.1.2018

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft