



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.

Kattojen tulee olla huolellisesti viivyttyä pihajoja tai viherkattoja. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäisevää alaa. Katolle sijoitettavien välimatomojen teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuurin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.

Rakennuksen pintoihin voi liittää aurinkopaneelit, jotka on hyödynnettävä osana rakennuksen energiajärjestelmää.

Alue sijaitsee merkittävällä pohjavesialueella. Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden liksautumista tai sen pinnan alenemista tai vähentä sen virrata. Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite on imeytyminen alueella. Hulevesiselvitys tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

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

Rakennuksen raitiin tulonjärjestämisen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ilmanotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman etäältä Vuotien liikenteestä.

Alue sijaitsee merkittävällä pohjavesialueella. Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden liksautumista tai sen pinnan alenemista tai vähentä sen virrata. Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite on imeytyminen alueella. Hulevesiselvitys tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

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

Rakennuksen raitiin tulonjärjestämisen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ilmanotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman etäältä Vuotien liikenteestä.

Taken ska byggas som dagvattenfördröjande gårdar eller gröntak. Högst hälften av takytan får vara funktionell areal som är egotvånad för vatten. Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av gröntaket.

Byggnadernas ytor kan förseas med sojorpaneler som utnyttjas som en del av byggnadens energisystem.

Området är beläget på ett viktigt grundvattenområde. Byggnaderna ska utformas så, att det inte orsakar förorening av grundvattnet, sänkning av nivån eller minskning av strömmingen. Dagvattnet ska primärt infiltreras på området. En dagvattenutredning ska presenteras vid ansökan av bygglov.

Markens föroreningsgrad ska utredas och förorenad mark ska saneras före byggandet inleds.

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

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

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får man bygga:

- Tekniska utrymmen med schakt och kanaler
- Hisskåp
- Parkeringsanläggningar

PROMENADOMRÅDEN:

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

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

Tomternas offentliga uterum med byggnader, konstruktioner och möbler ska utformas stadsbilsmissigt höjdpassaget med formgivning och material av hög och tidsbeständig kvalitet. Miljökonst ska integreras så att den utgör en del av den offentliga miljöns funktionella och strukturella teman.

Belysning ska framhäva rutten och olika verksamhetsområden, befrämja trygghet och passa in i stadsbilden.

Promenadområden, gatuumråden och belysning ska utformas enligt en helhetsplan, som ska presenteras vid ansökan om bygglov.

VERKSAMHET PÅ GATUNIVÅN:

Verksamheten i utrymmen på byggnadernas gatunivå ska vara synlig mot gatan. I dessa utrymmen får byggas affärs-, restaurang-, samlings-, service- och undervisningslokaler.

Gatunivåns våningar ska visuellt avvika från våningarna ovanför. Gatunivåns våningshöjd ska vara minst 4 m. På gatunivån ska fönstren invid öppen plats och gatuumråden vara större än i våningarna ovanför och behandlas som en skyfönsterrasad. Fotgängarnas synsätt ska beaktas i de sluttna väggarnas textur och behandling.

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

Gatunivån i kvarteret ska byggas enhetligt i hela kvarteret.

PYSÄKÖINTIIVELTOITTEITA KOSKEVAT MAÄRÄYKSET

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 30 k-m².

Rakennusten asiakkaiden pp-pysäköinnin järjestelyt on toteutettava.

Opiskelija-asunnot vähintään 1 ap / 500 k-m², vieraspysäköintipaikkoja 1 ap / 1000 k-m² ja 1 pp / 1000 k-m².

Opetustilat vähintään 1 ap / 700 k-m² Liikelätkä, toimistot ja palvelutilat vähintään 1 ap / 100 k-m² Liikuntahalli vähintään 1 ap / 70 k-m².

Liikkuemiseiselle tarkoitettujen autopaikat: 1 pysäköintipaikka 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Liikkuemiseisten pysäköintipaikat eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää.

PALO- JA PELASTUSTURVALLISUUS

Tonttien ja korttelien välsää rajaseinä ei tarvitse rakentaa. Alueet ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuus on saavutettavissa pelastusturvallisuus turvata työn aikana.

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

Ennen tontinrajaa ylittävää hankekonsultin tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen sosiaalisen vaikutusalueella.

Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen tonttijako.

Korttelialueen suunnittelussa on käytettävä ohjeena asemakaavaselostukseen liitettyjä korttelikortteja.

BESTÄMMELSER GÄLLANDE PARKERINGSPÖRPLIKTELSER

Cykelparkeringsplatser ska byggas minst 1 cp / 30 m² vy.

Cykelparkeringsplatser för kunder i byggnaderna ska ordnas på den öppna platsen på tomt.

Studentbostäder minst 1 bp / 500 m² vy, gästparkeringsplatser 1 bp / 1000 m² vy och 1 cp / 1000 m² vy.

Undervisningslokalen minst 1 bp / 700 k-m² vy. Affärsutrymmen, kontor och serviceutrymmen minst 1 bp / 100 m² vy. Motionshall minst 1 bp / 70 k-m² vy.

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

BRAND- OCH RÄDDNINGSSÄKERHET

Tonttien ja korttelien välsää rajaseinä ei tarvitse rakentaa. Alueet ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuus on saavutettavissa pelastusturvallisuus turvata työn aikana.

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

Ennen tontinrajaa ylittävää hankekonsultin tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen sosiaalisen vaikutusalueella.

Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen tonttijako.

Korttelialueen suunnittelussa on käytettävä ohjeena asemakaavaselostukseen liitettyjä korttelikortteja.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

54. kaupunginosan (Vuosaaari, Keski-Vuosaaari) korttelin 54178 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) kvarteret 54178 tomten 2 samt gatu- och parkområden

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAÄRÄYKSET	DETALJPLANEETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER		Sijainnillaan ohjeellinen puurivi.	Till sin placering riktigvande trädrad.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.		2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva väli.	Maanalaista tilaa, jonka alin kuivatuskorko on +5. Tilaan voi sijoittaa korttelia palvelevien pysäköintilaitosten ja pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Osa-alueen raja.	Maanalaisten tilojen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava Mosaikkiraitin alla kulkevan yhdyskuntateknisen huollon verkostojen tarvittavat tilavaraukset ja maanalaisten tilojen toteuttamisen edellyttämät johtosirrot sekä alueella olemassa olevien kiinteistöjen tonttiluosten muutokset.
54178	Korttelin numero.		Korttelin numeron.	Maanalaisten tilojen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava Mosaikkiraitin alla kulkevan yhdyskuntateknisen huollon verkostojen tarvittavat tilavaraukset ja maanalaisten tilojen toteuttamisen edellyttämät johtosirrot sekä alueella olemassa olevien kiinteistöjen tonttiluosten muutokset.
5	Ohjeellisen tontin numero.		Katu.	Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee sopia rakenteiden vastuuraajat pysty- ja vaakasuunnassa.
TYYNYLAAVA	Kadun nimi.		Rakennusala.	Korttelin alle sijoitettujen tilojen aiheuttamat johtosirrot suunnitellaan tulee hyväksyttävä ko. putkien ja johtojen omistajilla.
9000	Rakennuskoikeus kerrosalaneliömittä.		Rakennusala.	Korttelin alle sijoitettujen tilojen aiheuttamat johtosirrot suunnitellaan tulee hyväksyttävä ko. putkien ja johtojen omistajilla.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on pääosin rakennettava kiinni.		Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan likimääräinen korkeusasetus.	TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:
	Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan likimääräinen korkeusasetus.		+13.5	Korttelin saa sijoittaa opetusiloja, sosiaalityöntekijä palveluita tiloja, kokoustilastoja sekä opiskelija-asuntoja.
	Kadun tai liikennealueen ylittävää kevyen liikenteen yhteys.		Maanpinnan likimääräinen korkeusasetus.	Rakennukset jäsennetään kaupunkikuvan laatua kohottavaksi erityisesti Mosaikkiraitilla ja Ulappasilalla läheistyäessä.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue, jolla huoltoajot on sallittu. Mosaikkiraitilla tason +7.4 alla sijaitsevan puikeltun alueellisen tulvarehän rakenteet ja toimitus tulee turvata.		Ungefärlig markhöjd.	Katutasoon lattiatasoon likimääräinen korkeus on +14. Alin lattiapinta tulee olla tason +7,5 yläpuolella.
	Rakennuksen aukioalukoita katutasossa yleisellä jalankululle varattu sijainnillaan likimääräinen alueen osa.		Ungefärlig höjsta höjd för byggnadens yttertak.	Rakennukset on suunniteltava siten, ettei raide liikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.
	Alueella oleva, sijainnillaan likimääräinen alueen osa.		Ungefärlig höjsta höjd för byggnadens yttertak.	Piha tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että pihaalla alluun päiväjään ohjearvo on 55 dB.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemää vastaan on otettava vähintään luvun osoittama dB-määrä.		Ungefärlig höjsta höjd för byggnadens yttertak.	Korttelin sijoitettujen yhdyskuntateknisen huollon jakokaappien, maunamoiden ja pelastuslaitoksen vesiasemien tulee sijoittaa kaupunkikuvan hallitusti osaksi rakennuksia.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

54. kaupunginosan (Vuosaaari, Keski-Vuosaaari) korttelin 54178 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) kvarteret 54178 tomten 2 samt gatu- och parkområden

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

54. kaupunginosan (Vuosaaari, Keski-Vuosaaari) korttelin 54178 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) kvarteret 54178 tomten 2 samt gatu- och parkområden

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

54. kaupunginosan (Vuosaaari, Keski-Vuosaaari) korttelin 54178 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) kvarteret 54178 tomten 2 samt gatu- och parkområden

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

54. kaupunginosan (Vuosaaari, Keski-Vuosaaari) korttelin 54178 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) kvarteret 54178 tomten 2 samt gatu- och parkområden

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

54. kaupunginosan (Vuosaaari, Keski-Vuosaaari) korttelin 54178 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) kvarteret 54178 tomten 2 samt gatu- och parkområden

HELSINKI HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12485

Diaarinumero/Diarinumero HEL 2016-014143

Hanke/Projekt 0579.11

Päiväys/Datum 14.11.2017

Asemakaavoitus

Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn

Vuosaaaren uusi Lukio Nordsjö nya gymnasium

Laatinut/Upplagor av **Petri Leppälä**

Piirinyhteydet/ av **Erkki Evinsalo, Pia Viitanen**

Asemakaavoitusjohtaja/Stadsplanerchef **Marja Piimies**

Käsitellyt / muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kyk (ehdotus päivätty) Stmn (förelagget daterat) 14.11.2017

Kyk (päälehti ehdotusasetta) Stmn (beslut om förelagget)

Nähtävillä (MRL 65§) Framräkt (MRL 65§)

Hyväksytty/ Godkänt:

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatssystem ETRS-GK25 N2000

Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 12.10.2017 39 §, Kartat ja paikkatiedot -yhtäjakson päällikkö

Mittakaava/Skala 1:1000

Kartti/Kartläggning 30.8.2017

Nro/Nr 32/2017

Tuulet voimaan Träde i kraft

Tuulet voimaan Träde i kraft