

### Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

### Kaupunkikuva ja rakentaminen

Rakennukset on toteutettava pääosin puurakenteisina.

Rakennusten julkisivupintojen tulee olla pääosin paikalla tiilimuurattuja.

Alueella tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettuja laitteita tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennusten tuloilma tulee ottaa mahdollisimman kaukaa liikenteen epäpuhtauksista. Tuloilman oton tulee olla vähintään 45 metriä Itäväylän lähimmän kaistan reunasta.

### Liikenne ja pysäköinti

Pysäköintipaikkojen vähimmäismäärät:

- 1 ap / 600 k-m<sup>2</sup>
- 1 polkupyöräpaikka / 60 k-m<sup>2</sup>

Pyöräpaikkojen tulee sijaita valvotulla alueella tai paikoilla tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

### Byggnadsrätt och användning av utrymnen

På detta planområde ska en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.

### Stadsbild och byggande

Byggnaderna ska mest byggas som träkonstruktion.

Byggnadernas fasader ska mest vara tegelmurade på plats.

På området ska principerna för lågenergibyggnade tillämpas och förnybar energi ska produceras. Anordningarna för produktion av förnybar energi skaplaneras som en del av byggnadernas arkitektur.

Byggnadernas tilluft ska tas från ett ställe som är så långt borta från trafikens orenheter som möjligt. Intaget av tilluft måste vara minst 45 meter från kanten av österledens närmaste körfält.

### Trafik och parkering

Bilplatsernas minimiantal:

- 1 bp / 600 m<sup>2</sup> vy
- 1 cykelplatser 1 / 60 m<sup>2</sup> vy

Cykelplatserna måste vara placerade på ett bevakat område eller så måste det finnas möjlighet till ramläsning.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- YL** Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- VP** Puisto
- VU** Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.

- 2m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

- 42052** Korttelin numero.
- 5 Ohjeellisen tontin numero.
- Katu

- SVINHUFVU-DINKUJA** Kadun nimi.
- 11800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

- +26.0 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa rakennusten katoille tämän koron yläpuolelle.

- +15.5 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

- Rakennusala

- sr-2 Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät julkisivujen, myös kattokerroksen, rakennustaiteellista arvoa. Korjaustöiden ja mahdollisten muutosten ja laajennusten suunnittelun on perustuttava alkuperäisiin materiaalitarkastuksiin ja massoiteluperiaatteisiin.

- Julkisivujen ääneneristävyyden tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.

- Julkisivujen ääneneristävyyden tulee mitoittaa raide liikenteen enimmäisäänitasot huomioon ottaen siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.

### DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
- Park
- Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen poistamista.

- Kvartersnummer
- Nummer på riktgivande tomt.
- Gata

- Namn på gata.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

- Högsta höjd för byggnads vattentak.
- Maskinrum för ventilation får placeras på byggnadernas tak över given nöjd.

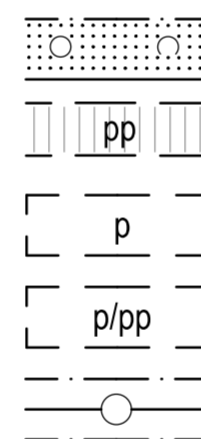
- Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

- Byggnadsyta

- Arkitektoniskt och stadsbildmässigt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och den får inte utsättas för sadana reparations- och ändringsarbeten som minskar byggnadens fasaders, även takvåningens arkitektoniska värden. Utgångspunkten för planeringen av reparationer och eventuella ändringar och utvidgningar ska grunda sig på ursprungliga materialval och principer för komposition av volymer.

- Fasadernas ljudisoleringsförmåga ska dimensioneras så att riktvärden för bullernivå uppnås inomhus.

- Fasadernas ljudisoleringsförmåga ska dimensioneras med hänsyn till spårtrafikens maximala ljudnivå så att riktvärden för bullernivå uppnås inomhus.



Puin ja pensain istutettava alueen osa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Pysäköintiin varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Polkupyörän ja autojen vuoropysäköintiin varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

För allmänt gång-och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.

Parkeringsplats, riktgivande läge.

Del av området som är reserverat för turparkering, riktgivande läge.

För ledning reserverad del av område.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
42.kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42052 tonttia 4 sekä katu-, puisto- ja erityisalueita

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
42.stadsdelen (Brändö) kvarteret 42052 tomten 4 samt gatu-, park- och specialområden



**HELSINKI  
HELSINGFORS**

Kaavan nro/Plan nr  
**12594**

Diarienumero/Darienummer  
HEL 2018-003435  
Hanki/Projekt  
5344.5  
Päiväys/Datum  
5.8.2019

Tasokoordinaattio/Plankoordinatsystem  
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem  
ETRS-GK25  
N2000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan  
12.06.2019 443. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

**Asemakaavoitus  
Detaljplanläggning**

Kaavan nimi/Planens namn  
**Kulosaaren yhteiskoulu  
Brändö samskola**

Laatinut/Uppgjörd av  
Henrik Ahola  
Pliittänyt/Ritad av  
Katri Ruut  
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef  
Marja Piimies

Mittakaava/Skala  
1:1000

Kartotus/Kartläggning  
16.4.2019

Nro/Nr  
17/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 655)  
Framlagt (MBL 655)

5.8.2019 -  
3.9.2019

Hyväksytyt/Godkända:

Tulut voimaan  
Trätt kraft