



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.

Alue sijaitsee merkittävällä pohjavesialueella. Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että se aiheuttaa pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennää sen virtausta. Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite on imeytymisen alueella. Hulevesiselitys tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

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

Pysäköintitaitosten ja jäteilojen ilmanvaihtohormit tulee suunnitella siten, että järjestelmä johdetaan 8 krs katolle. Savunpoisto suunnitellaan kauppukivuaan sopivaksi erillisen selvityksen mukaan.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa

- Teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kuitut ja hormit
- Hissikulut
- Pysäköintiloket

KÄVELYALUEET:

Kortteli tulee olla julkisesti ulkotilassa ympäröijävissä ympäri vuorokauden Ulappasillan ja Mosaikkiraitin välillä.

Tonttien julkisten ulkotilojen pintamateriaaleina on käytettävä samoja tai vastavaan laadun mukaisia paikalle soveltuvia materiaaleja kuin viereisillä aukeilla on käytetty.

Julkiset ulkotilat rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina sekä aikaa kestävinä. Ilmpäristöside on integroitava osaksi muuta julkisen ympäristön toiminnallisia ja rakenteellisia aiheita.

Väläistuksen tulee korostaa reitistöä ja erilaisia toiminta-alueita, edistää turvallisuutta ja sopia kaupunkikuvaan.

Kulkualueet, katualueet ja väliaistutus tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti, joka esitetään rakennuslupaa haettaessa.

TOIMINNALLINEN KATUTASO:

Rakennusten katutaso toiminta tulee näkyä katutilaan. Katutasoon saa rakentaa liike-, ravintola-, kokoomus-, palvelu- ja opetustiloja.

Katutaso tulee erottua visuaalisesti jalustasta nousevasta kerroksista. Katutaso kerroksisuus on vähintään 3,6 m. Aukion ja katujen alueilla katutaso aukot tulee olla ylempiä kerroksia suurempaa ja tulee käsitellä näytteenkäsittelyllä. Umpimaisissa seinäpintojen tekstuurissa ja käsittelystä tulee ottaa huomioon jalankulkuympäristön pienimittakaavaisuus.

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

Korttelin katutaso tulee rakentaa yhtenäiseksi koko korttelin alueella.

Korttelin saa sijoittaa opetusiloja, sosiaalityötiloja, palvelu- ja oppilaitos-, kokoomustiloja ja opiskelija-asuntoja.

Rakennukset jäsennellään kaupunkikuvan laatuun kohottavaksi erityisesti Mosaikkiraitilla ja Ulappasillalla läheystyössä.

PYSÄKÖINTIVARJOITTEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Pysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusten asiakkaiden pp-pysäköintit järjestetään tontille aukiotiiltaan.

Opiskelija-asunnot vähintään 1 ap / 500 k-m<sup>2</sup>, vieraspysäköintipaikkoja 1 ap / 1000 k-m<sup>2</sup> ja 1 pp / 1000 k-m<sup>2</sup>.

Opetustilat vähintään 1 ap / 700 k-m<sup>2</sup>  
 Liikkeet, toimistot ja palvelutilat vähintään 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>  
 Liikuntatilat vähintään 1 ap / 70 km<sup>2</sup>.

Muu erityisasuminen:  
 Pysäköintipaikkatarpeeseen vaikuttaa erityisasuminen tyyppi. Pysäköintipaikkatarpeen määrittäminen edellyttää kaupunkiympäristötoimialan hyväksymää tapauskohtaista selvitystä.

Liikkuemääräselitykseen liitettävät autopaikat: 1 pysäköintipaikka 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Liikkuemääräselitykseen liitettävät pysäköintipaikat eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää.

**PALO- JA PELASTUSTURVALLISUUS**

Tonttien ja korttelien välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Alueet ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuus on saavutettavissa vaihteoisin keinoin.

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

Ennen tontinrajat ylittävän hankekoneisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuspaikan ulkopuolelta koko rakentamisen tosiasiallisella vaikutusalueella.

Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen tonttijako.

Korttelialueen suunnittelussa on käytettävä ohjennettua asemakaavaselostukseen liitettyä korttelikortteja.

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET**
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
  - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - Osa-alueen raja.
  - 54178** Korttelin numero.
  - 5** Ohjeellisen tontin numero.
  - Katu.
  - Kadun nimi.
  - 9000** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
  - Rakennusala.
  - Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on pääosin rakennettava kiinni.
  - +36.0** Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan ikkämääräinen korkeusasema.
  - +13.5** Maanpinnan ikkämääräinen korkeusasema.
  - Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokäyttöalueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puuita tai pensaita.
  - Kadun tai liikennealueen ylläpitävää kevyen liikenteen yhteys.
  - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue, jolla huoltoajot on sallittu.
  - Katutasossa yleiselle jalankululle varattu sijaintiltaan ikkämääräinen alueen osa.
  - Alueella oleva, sijainnillaan ikkämääräinen ajo-yhteys, jonka kautta ajo toteutetaan tontille on sallittu. Vapaa korkeus tulee olla vähintään 4,5 m.
  - 30dB** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on otettava vähintään luovottama dB-määrä.

- ○ ○** Säilytettävä/istutettava puusto.
- ma** Maanalaisten tilojen, jotka alin rakentamiskorkeus on +0. Tilan voi sijoittaa kortteliin palvelu- ja pysäköintiloket ja pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
- Maanalaisten tilojen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon Helsingin kaupungin rakennusviraston suunnitteluohteet yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnittelusta.
- Maanalaisten tilojen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava Mosaikkiraitin alla kulkevan yhdyskuntateknisen huollon verkostojen tarvitsemat tilavaraukset ja maanalaisten tilojen toteuttamisen edellyttämät johtosirrot sekä alueella olemassa olevien kiinteistöjen tonttiluostosten muutokset.
- Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee sopia rakenteiden vastuurajat pysty- ja vaakasuunnassa.
- Korttelin alle sijoitettujen tilojen aiheuttamat johtosirrot suunniteltavina tulee hyväksyä ko. putkien ja johtojen omistajilla.
- TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:**
- Katutaso lattiatason ikkämääräinen korkeusasema on +14. Alin lattiatasot tulee olla tason +7,5 yläpuolella.
- Rakennukset on suunniteltava siten, ettei raideliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.
- Korttelin sijoitettujen yhdyskuntateknisen huollon jakokaappien, muuntamoiden ja pelastuslaitoksen vesiasemien tulee sijoittua kaupunkikuvaan hallitusti osaksi rakennuksia.
- Korttelin jatkosuunnittelussa tulee tutkia viherkeroimenetelmän soveltamista siten, että korttelin viherlehtokkuus noudattaa Helsingin viherkeroimenetelmässä asetettua tavoitetasoa.
- Kattojen tulee olla hulevesiä viivytättäviä pihojia tai viherkattoja. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäisemätöntä alaa. Katolle sijoitettavien välimääräisten teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuurin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.
- Rakennuksen pintoihin voi liittää aurinkopaneelit, joita on hyödynnettävä osana rakennuksen energiasäästöjärjestelmää.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54178 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita

**DETAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
 54 stadsdelen (Nordsjö) kvarteret 54178 tomten 2 samt gatu- och parkområden

<b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b>	<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b>	Käsitellyt (ja muutokset) Behandlingar och ändringar: KJK (ehdotus päätytty) Stäm (förslagat daterat) 14.11.2017 KJK (päättö ehdotuksesta) Stäm (beslut om förslaget) Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)
Diaarinumero/Diarinumner <b>HEL 2016-014143</b>	Laatinut/Uppgjord av <b>Petri Leppälä</b>	Hyväksytty/Godkänt:  Tullut voimaan Träde i kraft
Hankeprojekt <b>0579_11</b>	Päättäjät/Rättad av <b>Erkki Evinsalo, Pia Vitanen</b>	
Päiväys/Datum 14.11.2017	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef <b>Marja Piirmies</b>	
Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000	Mittakaava/Skala 1:1000	
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan S. Kartat ja paakkilätödet -yksikön päällikkö	Kartitus/Kartläggning NeOn	