



### 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 tilimuurattuja.

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

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

Rakennusten julkisivujen ääneneristävyyks tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.

Rakennusten julkisivujen ääneneristävyyks tulee mitoittaa raideliikenteen enimmäisäänitasot huomioon ottaen siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.

### Liikenne ja pysäköinti

Pysäköinti paikkojen 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 kvartersområdet.

### Stadsbild och byggande

Byggnaderna ska mest byggas med 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 ska planeras 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.

Byggnadernas fasadernas ljudisoleringsförmåga ska dimensioneras så att riktvärden för bullernivå uppnås inomhus.

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

### 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 ramlåsning.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

### DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

<b>YL</b>	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.		Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av området som ska planteras med träd och buskar.
<b>VP</b>	Puisto	Park		Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.
<b>VU</b>	Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmänt gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
	2m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.		Pysäköintiin varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Parkeringsplats, riktgivande läge.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.		Polkupyörörien ja autojen vuoropysäköintiin varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av området som är reserverat för turparkering, riktgivande läge.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.			
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen poistamista.			
<b>42052</b>	Korttelin numero.	Kvartersnummer			
<b>5</b>	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.			
<b>Katu</b>	Katu	Gata			
<b>SVINHUFVU-DINKUJA</b>	Kadun nimi.	Namn på gata.			
<b>11800</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.			
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa rakennusten katoille tämän koron yläpuolelle.	Högsta höjd för byggnads vattentak. Maskinrum för ventilation får placeras på byggnadernas tak över given nivå.			
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.			
	Rakennusala	Byggnadsyta			
	Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät julkisivujen, kattokerroksen, sisäänkäyntihallin tai keskusaulan rakennustaiteellista arvoa. Korjaustöiden ja mahdollisten muutosten ja laajennusten suunnittelun on perustuttava alkuperäisiin materiaalitarkoituksiin ja massoiteluperiaatteisiin.	Arkitektoniskt och stadsbildmässigt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och den får inte utsättas för sådana reparations- och ändringsarbeten som minskar byggnadens fasaders, takvåningens, entréns eller centrala lobbyns arkitektoniska värden. Utgångspunkten för planeringen av reparationer och eventuella ändringar och utvidgningar ska grunda sig på ursprungliga materialval och principer för komposition av volymer.			
	Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka alkuperäisten julkisivujen ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa. Suojelu koskee Osmo Lapon vuonna 1966 valmistuneita rakennusosia.	Stadsbildmässigt värdefull byggnad, vars ursprungliga fasader måste bevaras. Byggnaden får inte rivas ned. Skyddningen gäller Osmo Lappos byggkomponenter från 1966.			

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 42.kaupunginosa (Kulosaari) korttelin 42052 tonttia 4 sekä katu-, puisto- ja urheilualueita

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

	<b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b>	<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b>	Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyök (ehdotus päivätty) / Simn (förslaget daterat) 29.10.2019 Kyök (päättös ehdotuksesta) / Simn (beslut om förslaget) 29.10.2019 Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§) 5.8.2019 - 3.9.2019
	Kaavan nro/Plan nr <b>12593</b>	Kaavan nimi/Planens namn <b>Kulosaaren yhteiskoulu</b> <b>Brändö samskola</b>	Laatinut/Uppgjörd av <b>Henrik Ahola</b> Piirtänyt/Ritad av <b>Katri Ruut</b> Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef <b>Marja Piimies</b>
Diaarinumero/Darienummer HEL 2018-003435	Hanki/Projekt 5344_5 Päiväys/Datum 29.10.2019	Mittakaava/Skala 1:1000	Tullut voimaan / Trätt i kraft 22.1.2020
Pöytäkirjan hyväksyminen/ Godkännande av baskarta 12.06.2019 44§. Kartat ja paikkatiedot -yksiöön päällikkö	Kartointi/Kartläggning 16.4.2019	Nro/Nr 17/2019	