



ASEMAKAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinalueiden korttelialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
VP	Puisto
— — — — —	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
— — — — —	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
— — — — —	Osa-alueen raja.
~ ~ ~ ~ ~	Likimääriäinen osa-alueen raja.
— — — — —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
20	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.

GOTLANNIN-PUISTIKKO Kadun, tiem, katuaukion, torin, puiston tai muun uliseen alueen nimi.

5050 Rakennuskohteiden kerrostalolämetreinä.

IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman salitun kerroksuvun.

(45053/1,3) Sulussa oleva lukuosja osoittaa kortteli ja ohjeelliset ristit, joiden autopaikkoja saa sijoittaa alueelle.

Rakennusalta

Alueella talotyypin tulee olla luhtikäytävätalo. Luhtikäytävät sijoitetaan katualueen puolelle.

Tontti 45051/1 liittyy, ulkoneeraa oleva rakennuskena osa, jonka saa rakentaa likimääriäisen tason +26 alipuolell. Ulottuu alle tulee jäädä alipuoleen 3,5 metriä korkealle ja vähintään 1,5 metriä syvälle ja huoltoliikenneytä vasten. Ulottuu rakenteltaa saa ulottaa katualueelle sitten etäänyt ja huoltoliikenelle varattu kulkaukon leveys on vähintään 4,2 m leveä. Uloke tulee rakentaa kiinni rakennukseen tontti 45052/4. Tonttien välisistä rajaseinistä ei tarvitse rakentaa.

DETALJPLANEÄRTECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Merkintä	osoittaa rakennusien sivun, jossa puhelisen rekkarekunnen, ulkopuolen sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokoa/jeneristävän ilmeksenmukaan vastaan on asuinhuoneiden, kokonumeroilla tarkoitettu rakennusosa, joka sisältää esimerkiksi kattorakennuksen ja sen sisätilojen osat.
Rakennuksessa oleva kulkukerrokko, jonka sisältä ja koko ovat ohjeellisia.	Beteckningen anger att den totala ljudisoleringen mot trafikbullar i byggnaden är tillräcklig för att också och övriga konstruktioner samt fönster och dörrar som finns i byggnaden ska vara minst det antal dB som talet anger.
Istutettava osa tonttia, jossa on oltava ajo- ja paikallista. Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huolto-jakokaapeja.	Genomsöppning i byggnaden. Läget och storlek är riktgivande.
Istutettava puu tai puuril, viljain tai onjeilijä.	Det av tontten som ska planteras, där det ska finnas träd och buskar. På området för planteras kommuunala tekniska fördelningsskåpar.
Katu	Istutettava puu tai puuril, viljain tai onjeilijä.
Ajo	Alueella oleva ajo/yhteys, jonka sisältä ja koko ovat ohjeellisia.
Jalankululle ja pyöräilyreitteille varattu katu.	Jalankululle ja pyöräilyreitteille varattu katu.
Yleiselle jalankululle ja polku- ja pyöräilyreitteille varattu alueen osa.	Yleiselle jalankululle ja polku- ja pyöräilyreitteille varattu alueen osa.
Jalankululle ja polku- ja pyöräilyreitteille varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Jalankululle ja pyöräilyreille alueen osa, jossa pelastusajo on sallittu. Pelastusajoneuvon paino tulee olla huomioon aluetta suunniteltaessa.
Talserien	Talserien inom parentesien anger de kvarter och de instruktiva tomter vilkas bilplatser förläggas till området.
Byggnadsyta	På området ska byggnadstyta ha loftrörsbyggnader. Loftröngångarna ska placeras mot sidan för gatutrafikbullar.
Byggnadsdel	Utsprängt för utsprängt anslutning till tontten 45051/1, som får byggas under ungefärlig nivå +26. Utspränget ska ha minst 3,5 m frid undantaget för gång-, cykel- och busstrafik. Utspränget kan rakennustarjotit fär nä i till att området så att genomsöppning för cykel- och servicetrafik och dess ihänsättning är minst 4,2 m bred. Utspränget ska byggas fast i byggnaden på tontten 45052/4. Brandmur behöver inte byggas mellan tomter.

AK-KORTTELIALUEET:

Korttelialueella saa rakentaa asumista palvelavia yhteisiä, varasto- ja huoltoaljoja sekä teknisia tiloja, asemakaavakeskusta ja rakennuskohteiden lisäksi.

Korttelialueella saa sen estämättä, mitä suurimmasta salillista kerrostalasta ja kerrosluvuista on määrätty, rakentaa yliruumiin asuinrakennuksien yläpuolelle teknisiä tiloja, sauna ja puolalämpimiä asukkaiden käytössä tiloja kuten kasvihuoneita. Ylimääräisten kattokerrosten suurimmituus tulee määrätä erityisesti huoltoilla nildennä kaupunkiuvalleen ilmeeseen.

Rakennusten maantason kerrokissa saa olla liiketiloja ja julkisia lähipalvelutiloja sekä kunnallishallituksia palveluvilla tiloja.

Kaikeissa 1 200 m² suuremmissa asuinrakennushankeissa on asukkaiden käytöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 taloepoisia.

Asumista palveluvilla yhteistiloja, ileskeleltiloja ja leikkitaloja saa rakentaa tonteille 45052/4 ja 45051/1 yhteyteen.

Porrashuoneesta tulee olla sisäänpääsy sekä kadun että pihan puolella.

Tontilla 45051/1 jätetullon tarvettaan tilat tulee sijoittaa rakennusten pohjakerroksseen siihen, ettei ne voidaan huuhtoa vierestästä kadulta.

Parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle ja toteuttaa yleinen edellytys tai yhtenäistää julkisivupinta-ala muodostavina.

Alle 4-metriskisen rakennusosien vesikatot on rakennettava kattorakesseksi tai hulevesiä pitättäväksi viherkatolle.

Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla murattuna purallilla.

Sisäpihalla julkisivu saavat olla myös vaaleaa muruautista tai paikalla murattuja ja rapattuja.

Gottlanninpuistikko rajautuvat piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä pulson kanssa.

Rakentamattomat tonirodot, joita ei käytetä kulkupalkkolaina, kulkutie tai pysäköintilin, on istutettava käytävän myös puu ja pensaita.

Tonttien piha-alueet tulee suunnitella siihen, että kulkua tonttua suoraan Asuinpolutta pyräyntävät. Tonttien piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yleinen edellytys, että pihamaiden ja pihatuulien välillä on vaka ja turvallinen ylitys.

Tonttien piha-alueet tulee olla aida.

Hydrologia ja kestävä kehitys:

Maanalaisilla pihaläillä ja puistoissa tulee suosia kuivatustien suunnitelmien määrityksiä, hyötykäytöjä ja haludutusratkaisuja, joita poistavat vettä pintaakutuviin järjestelmään.

Uusittuva energian tuotanton tarvitavien teknisten laitosten siirtymisen kattopimolille on salitusta.

Alueen viherhökköiden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteta.

Ympäristöhäröitä:

Tontilla 45051/1 tulee klinittää erityistä huomiota voimakkaiseen liikennemeluun suuntautuvien asuinhuoneiden tuletusratkaisujen melotuuriin.

Tontilla 45051/1 rakennuksessa oleva kulkukerrokko on varustettava liikenteen mäistäpäällä ja puiston vähenävällä unphaisella ajopontilla.

Leikkilin ja oleskelun tarkollut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvitsemaa suojata siihen, että niillä saavutetaan meluton ulkojärvien ulkopuolella.

Oleskelupiikeet tulee suojata liikennemeluun torjuviiseksi. Pihakeila ei saa sijoittaa niihin julkisivulle, jolle annetaan alintaserovaatiinus 35 dB tai sitä suurempi.

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodattetuina kattotasolla mahdollisimman etäältä Itävälästä.

Byggnadernas luftinläg tulee ordnas effektivt filtrerad från takniivis läng ifrån Osterfeden som möjligt.

Pysäköinti:

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: ap/140 m²

Opiskelija-asunnot eli tarvitsevat autopaikkoja lukuun ottamatta tonttia 45051/1, jonne on toteutettava vähintään 2 autopaikkaa liikuntaesteisten käytöön ja satunnaisen tonttilta pysäköintiin.

Kaupungin vuokra-asunnot tai ARA-vuokra-asunnot: Autopaikkojen määrä on 20 % pienempi kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Jos talyöhyli osotellaan pysyvästi liittyvästä yhteisjärjätoauto/järjestelmään tai muilla tavalla varavaanvasta yhtenäistä yleisjärjätoauto/järjestelmästä, kohde on kohderyhmässä vähintään 5 ap yhteisjärjätoautopalikkia kohdilla, yhteisjärjätoautopalikkien etäisyydestä 10%.

Jos vähintään 50 autopalikkia toteutetaan keskitytävänä yhteisjärjätoauto/järjestelmään, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap yhteisjärjätoautopalikkia kohdilla, yhteisjärjätoautopalikkien etäisyydestä 10%.

Om man bygger minst 50 bilarplats centralt för att utveckla området, då kan antalet minskas med 5%.

Minimialta cykelplatser:

Bostäder och studentbostäder: 1 cp/30 m² vy.

Minst 75 % av cykelplatser ska placeras i byggnaderna.

För utrymmen som byggs utöver den i detaljplanen angivna värdena behöver inte byggas bil- och cykelplatser.

Tonttilinje:

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on läätitava erillinen tonttilinje.

AK-KVARTERSOMRÅDEN:

På kvartersområdet får byggas för invånarna avsedda gemensamma utrymmen, torrad, service- och tekniska tiloja, asemakaavakeskusta ja rakennuskohteiden lisäksi.

På kvartersområdet far, oavsett vad som bestämts om största lättana väringsytan ja väringsan, ovanför översta bostadsravinen byggas tekniska utrymmen, bostur och halvvarma utrymmen för invånarnas gemensamma bruk, som växthus. I planeringen av extra takväringsytan ska fastas särskild uppmärksamhet vid deras framtoning i stadsbilden.

I byggnads marknivåplan får finnas affärs- och offentliga serviceutrymmen samt utrymmen för kommunalteknik.

I alla bostadsprojekt som översiger 1 200 m² väringsytan ska det byggas tillräckligt med gemensamma fridsutrymmen och minst en tvättstuga för invånarna.

Gemensamma utrymmen som bejnar boende, gården för utevistelse och lekplatser får byggas som gemensamma för tomten 45052/4 och 45051/1.

Trapphus bär in gång från både gatan och gården.

På tomten 45051/1 utrymmena för avfallshantering ska placeras i byggnadernas bottenvåning så, att avfallshanteringen sker från intilliggande gränd.

Balkongerna ska byggas innanför byggnadstycket och förverkligas antingen indragna i byggnadskroppen eller så, att de bildar en enhetlig fasadtyper.

Delar av byggnader under 4 värningar ska byggas som takteras eller dagvattenfordräjande grönträd.

Byggnadernas fasader ska vara av på platsen murat röd tegel. På innergårdar fasader får också vara av på platsen murat iits tegel eller på platsen murat tegel och rappade.

Gårdsområdena som gränsar till Gottlannsparken ska planeras och förverkligas enhetligt med parken.

Obetygda toimitilar som ej används som lekplatser, vägar eller för parkering ska även planteras med träd och buskar.

Tomternas gårdsområden ska planeras så att gång från tomtten direkt till byggnadstycket cykelledes begränsas. Tomterna ska planeras med plattformar och betongplattor, därmed att eventuellt räddningskörhetsstöd bekräftas. Innan korsningen mellan Inbyggnärsgränden och Gottlannsparken ska planteringsarbeten cykelledes sättas.

Tomterna får inte ihäggas.

Hydrologi och hållbar utveckling:

På markbelagda gårdsområden bör sådanna lösningar föredras, som avlägsnar vatten från systemet genom yträneering, såsom markabsorbering, nyttöbruk och avdruntring.

Nödvändig apparatur för produktionen av fönsterenergi får placeras på takytorna.

Områdets gröneffektitet ska uppfylla Helsingfors gröneffektitets mälsättningstal.

Miljöstörningar:

Tontilla 45051/1 ska fastas särskild uppmärksamhet vid bullebekämpningen i värdringsarrangemangen i de bostadsrum som öppnas i ritkning mot starka trafikbuller.

På