

ASEMAKAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRÄYKSET

AK Asuinkerroslojen kerttalue.

LPA Autopaikkojen kerttalue.

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.

GOTLANNIN-PUISTIKKO Kadun, lien, katuaukion, tornin, puiston tai muun ulisen alueen nimi.

5050 Rakennuskoitse kerrosalanjärjestelmä.

IV Roomalainen numero osittain rakennusten kokonaisuuden tai sen osuran määrän kerroksuvun.

(45051/1,3) Suluissa oleva lukuksija osoittaa kertteli ja ohjeelliset raja, joiden autopaikkoja saa sijoittaa alueelle.

Rakennusalta

luh Alueella talotyypinä tulee olla luhtikäytävätalo. Luhtikäytävät sijoitetaan katulleen puolelle.

T Tonttiin 45051/1 liittyvä, ulokkeesta oleva rakennuskuon osa, jonka saa rakentaa likimääriäisen tason 26 alkuoleille.

DETALJPLANEERIKAUSKUUN JA -BESTÄMMELSER

Kerttalueen raja.

Kerttalueen raja.

Gräns för delområde.

Gräns för delområde.

Ungefär gräns för delområde.

Riktigvändande gräns för område eller del av område.

Korttelin numero.

Nummer på riktigvändande tomt.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyt.

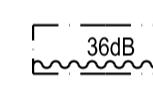
Romersk siffer anger största tillåtna antalet vänningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därom.

Talserien inom parentesien anger de kvarter och de instruktiva tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.

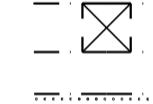
Byggnadsyta.

På området ska som byggnadstyp ha loftgångsbyggnader. Loftgångarna ska placeras mot sidan för gatutrafikbullar.

Byggnadsdel för utsprängt anslutning till tomtten 45051/1, som får byggas under ungefärlig nivå +26. Utspränget ska ha minst 3,5 m fr höjd underlig för gående cykel- och servotrafik. Detta är tillåtet för tomterna far nära till gettområdet så att ledens för cykel- och servicetrafik är minst 3,5 m bred. Utspränget ska byggas fast i byggnaden på tomtten 45052/4. Brandmur behöver inte byggas mellan tomter.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jossa puolestaan rakennuskuon ulkoosineen sekä liikkuneiden ja muiden rakenteiden kokonaaneristäyden liikenemelu vastaan on asuinalueiden, kokonaisuusistöiden tai vastaavien tilojen osalta oltava vähintään lukemani osoittamalla tasolla dB.



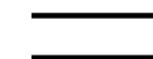
Rakennussessa oleva kulkuvauko, jonka sijainti ja koko ovat ohjeellisia.



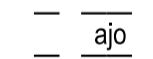
Istutettava osa tomtia, jossa on olava pula ja persialue. Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huolen jatkokaapeja.



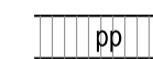
Istutettava puu tai puurit. Sijainti on ohjeellinen.



Katu



Alueella oleva ajoyhteys, jonka sijainti ja koko ovat ohjeellisia.



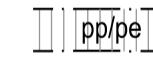
Jalankululle ja pyöräilyreilley varattu katu.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltocajo on salitulli.



Jalankululle ja pyöräilyalueen osa, jossa pelastusajo on salitulli. Pelastusajoneuvon paino tulee ottaa huomioon aluetta suunnitteleessa.



För området där utryckningstrafik är tillåten, riktigtvändande delen av området, där utryckningstrafik är tillåten. Räddningsfordonens vikt ska beaktas vid planeringen av området.



För gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



Gata reserverad för cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



För gång- och cykeltrafik reserverad del av området, där utryckningstrafik är tillåten. Räddningsfordonens vikt ska beaktas vid planeringen av området.



Pelastusajoneuvon paino tulee ottaa huomioon aluetta suunnitteleessa.



Jos tältä tällä 50 autopalkeen toteutetaan keskitystyisi nimeämättömäksi, voidaan kokonaispikkamsäristä vähentää 10 %. Jos nimeämättömiä paikkoja toteutetaan yli 200, voidaan kokonaispikkamsäristä vähentää 5 ap kohdilla vähentää 10 %.



Jos tältä tällä 50 autopalkeen toteutetaan keskitystyisi nimeämättömäksi, voidaan kokonaispikkamsäristä vähentää 10 %. Jos nimeämättömiä paikkoja toteutetaan yli 200, voidaan kokonaispikkamsäristä vähentää 5 ap kohdilla vähentää 10 %.



Minimiantal cykelplatser:



Asunnot ja opiskelijausunnot 1 pp/30 km².



Polkupyöräpaikosta vähintään 75% on sijoitettava rakennukseen.



Asemakaavan merkityn kerrostalon lisäksi rakennetta illoja varren ja larvistee rakenneta auto- ja pyöräpaikkoja.



Tonttijako:



Tällä kaava-alueella kerttalueelle on laadittava erillinen tonttijako.

AK-KORTTELIALUEET:

Kerttalueella saa rakentaa asumista palveluista yhteis-, varasto- ja ruudutölijä sekä teknista tiloja asemakaavakirjan merkityn rakennusoskeuden lisäksi. Kerttalueella saa esillä esim. mitä suurimmasta salitusta kerroslasta ja kerrosluvusta on määritetty, rakentaa ylimittäin asuinrakennuksen yläpuolelle teknistä tiloja, sauna ja puulämpimiä asukaiden yhteisiltä kuten kasvinhuoneita. Ylimääräisen kattoihin sijoitettu ilmeessä ilmeessä huomio nilden kaupunkikuviseen.

Rakennusten maantaskorkeussa saa olla liketiluja ja julkisia lähipalvelutiloja sekä kunnalliskirjakaava palveluista tiloja.

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

Asumista palveluista yhteisiltä, oleskelupihojia ja leikkikenttiä saa rakentaa toimille 45052/4 ja 45055/1 yhteisinä.

Porrashuoneeseen tulee olla sisäänpääsy sekä kadun että pihan puolella.

Tontilla 45055/1 lähetulla tarvitsetaan että tonttijonon huolimatta seuraavat ehtit: sieltä sijoitetaan rakennusten yhteyteen pohjakerroksen siten, että ne voidaan huolata vierestä kadulta.

Parvekkeelle tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle ja julkisivupinta muodostavina.

Alle 4-kerroksisten rakennusosien vesitakti on rakennettava kattoterassesta tai hulevesiä pidätäväksi virekatöksillä.

Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla murattua punatiiliä.

Sisäpuolilla julkisivujen saa olla myös vaaleaa murautusta tai paikalla murattuja ja rapattuja.

Gottlanninpuistoon rajautuvan piha-alueen tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisen puiston kanssa.

Rakentamattomat tonnitontit, joita ei käytetä leikkikentiksi, kulkuleinä tai pysäköintiin, on istutettava käytäen myös pulla ja pensaita.

Tontteja ei saa aidata.

Hydrologia ja kestävät kehityst:

Meaverasvalta pihaa-alueella ja puistoissa tulee suora kulkuväylässä mäkinneily, hyökkäystö ja huuhtoutuskesäjä, joita poistavat vettä pinta-alueiden järjestelmästä.

Uusittavan energian tuotannon tarvittavien tekniosten toteuttamisen sijoittaminen kattopinnolle on sallittua.

Alueen vierretohkuuden tulee täyttää Helsingin vireketonin tavoitetaso.

Ympäristöhärööt:

Tontilla 45055/1 tulee kiinnittää erityistä huomiota voimakkaiseen liikennemeluun suuntaan avautuvien asuinalueiden tuletusretkien suorittamiseen.

Tontilla 45055/1 rakennuskerrassa tulee kulkuvauko, joka varustetaan matalalla sisäpihalla ja puistoon vähennällä umpeillä aljoptoilla.

Leikkikenttä ja oleskelutilat kulkuvaukoon sijoitetaan siihen, että niillä saavutetaan melutonta ympäristö.

Oleskelupiirkoneet tulee sijoittaa liikennemeluun torjumiseksi. Parvekkeita ei saa sijoittaa niille julkisivujen alle annettu äänitasorovariustain 35 dB tai sitä suurempi.

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodattetettuna kattotassolla mahdollisimman etäältä lävitävästä.

Pysäköinti:

Autopalkkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: ap/140 km²

Opiskelijien asunnot ei tarvitse rakentaa autopalkkoja, lukuun ottamatta tonttia 45055/1, jonne on toteutettava vähintään 2 autopalkeen liikuntasiteisteen käytöön ja satunnaiselle tonttialla pysäköintiin.

Kaupungin vuokra-asunnot tai ARA-vuokra-asunnot:

Autopalkeiden määrä: 20 % enemmän kuin vastaavissa omistusasumisissa.

On postidoksi tarkoitetut värillä ja etuilla tonttien etäisyydestä vähennetään 10 %.

On tonttien etäisyydestä vähennetään 10 %.

Minimiantal cykelplatser:

Bostader och studentbostader 1 cp/30 m² vy.

Minst 75 % av cykelplatser ska placeras i byggnadessa.

För utrymmen som byggs över den i detaljplanen angivna väningsytan behöver inte byggas bilt- och cykelplatser.

Tontindeling:

På detta planområde ska en separat tomtindeling uppgrädas för kerttalueen.

AK-KVARTERSOMRÅDEN:

På kverttersområdet får byggas för invånare avsedda gemensamma utrymmen, förråd, service- och tekniska utrymmen utöver den i detaljplanen angivna väningsytan.

På kvartersområdet får oavsett vad som bestäms om största illätna väningsytan ja väningsytan, ovanför översta bostadsväningen byggas tekniska utrymmen, bastur och halvvarma utrymmen för invånarens gemensamma bruk, som växthus, i planeringen av extra takvänliga skyltar säsksärskilt uppmärksamhet vid