

AK-KORTTELIALUEET:

Korttelialueelle saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan.

Korttelialueella saa sen estämättä, mitä suurimmasta sallitusta kerrosalasta ja kerrosluvusta on määrätty, rakentaa rakennusten ulkokuole seuskäsitteen yhteisiltoja, kasvihuoneita ja teknisiä tiloja.

Rakennusten maantasokerroksissa saa olla liiketiloja ja julkisia tiloja, jotka on tarkoitettu asukkaiden käyttämättä väkiväsi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesua.

Kaikkassa 1 200 k-m2 suuremmassa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä väpaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesua.

Asumista palvelevia yhteisiltoja, oleskelupiholoja ja leikkipaikkoja saa rakentaa ohjeellisille tonteille xxxxx ja xxxxx yhteisillä.

Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Ohjeellisella tontilla xxxxx jätteenhuollon tarvitsemat tilat tulee sijoittaa rakennusten pohjakerroksen siten, että ne voidaan huoltaa viereiseltä kadulta.

Parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle ja toteuttaa joko sisäänvedettynä tai yhtenäistä julkisivunpintaa muodostavina.

Alle 4-kerroksisten rakennusosien vesikatot on rakennettava kattoterassiksi tai hulevesiä pidättäviksi viherkatoksiksi.

Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua punatiiltä. Sisäpihalla julkisivut saavat olla myös vaaleaa muurausta tai paikalla muurattuja ja rapattuja.

Gottaninpuistikkon rajautuvat piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä puiston kanssa.

Rakentamattomat tontinosa, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintin, on istutettava käytäten myös puita ja pensaita.

Tontteja ei saa aidata.

Hydrologia ja kestävä kehitys:

Maanvaraisilla piha-alueilla ja puistoissa tulee suostaa kiviainesvesien maanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutuslaitteita, jotka poistavat vettä pintakivutusjärjestelmästä.

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien teknisten laitteistojen sijoittaminen kattopinnolle on sallittua.

Alueen vihertekokauden tulee täyttää Helsingin vihertekon tavoitetaso.

Ympäristöhäiriöt:

mieluisten asuntojen tuuletusikkunat...
Kulkuaukon sulkeminen umpinaisella ajoportilla, jonka korkeus on vähintään ...

Kattoterassin suojaaminen x m korkealla muurilla...
Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjeavot päältä 55 dB. Mikäli asuntonkohtaiset parvekkeet toteutetaan ympäristöohjeiden turjimuksia viherhuoneina, ne saadaan rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Tuloilman sisäänotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman etäältä päästölähteestä.

Pysäköinti:

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot: ap/140 k-m2

Opiskelijä-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja, lukuun ottamatta tontilla xxxxx, jonne on toteutettava vähintään 2 autopaikkaa liikuntatesteisten käyttöön ja satunnaiseen tontilla pysäköintiin.

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

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitysty nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos nimeämättömiä paikkoja toteutetaan yli 200, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.

Polkupyöriäkojen vähimmäismäärät:
Asunnot ja opiskelijä-asunnot 1pp/30 k-m2.
Polkupyöriäkoista vähintään 75% on sijoitettava rakennuksiin.

Asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja pyöräpaikkoja.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

AK-KVARTERSOMRÅDEN:

Pä kvartersområdet får byggas för invånarna avsedda gemensamma utrymmen, förråd, service- och tekniska utrymmen utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Pä kvartersområde får, oavsett vad som bestäms om våningsytan och slörsta våningsantalet, i byggnads våningsytan byggas utrymmen för invånarnas gemensamma bruk, växthus och tekniska utrymmen.

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

I alla bostadsprojekt som överstiger 1 200 m2 våningsyta ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en vattētuga för invånarna.

Gemensamma utrymmen som betjänar boende, gården för utevistelse och lekplatser får byggas som gemensamma för riktigvande tomter xxxxx och xxxxx.

Trapphus bör ha ingång från både gatan och gården.

Pä riktigvande tomten xxxxx utrymmena för avfalls hantering ska placeras i byggnadens bottenvåning så, att avfallshanteringen sker från intilliggande gata.

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

Delar av byggnader under 4 våningar ska byggas som takterasser eller dagvattenföröjande gröntak.

Byggnadens fasader ska vara av på platsen murat rött tegel. Pä Innergården fasader får också vara av på platsen murat ljus tegel eller på platsen murat tegel och rappade.

Gärdsområdena som gränsar till Gottlandsparken ska planeras och förverkligas enhetligt med parken.

Obeygda tomtdelar som ej används som lekplatser, vägar eller för parkering ska även planeras med träd och buskar.

Hydrologi och hållbar utveckling:

Pä markbelagd gärdsområden bör sådana lösningar föredras, som avlägsnar vatten från systemet genom ytränning, såsom markabsorbering, nyttbruk och avundstning.

Növändig apparatur för produktionen av förnybar energi får och placeras på takytorna.

Områdens gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors gröntefaktors målsätningstal.

Miljöstörningar:

Friskluftslaget ska ordnas med filter och placeras pä så stort avstånd som möjligt från utsläppskälla.

Vistelsebalkonger ska placeras och vid behov skyddas mot buller så, att man på dem uppnär riktivärde pä dagen 55 dB. I fall lägenhetsbalkonger byggas som gröntak får det beaktas miljöbuller, fär de byggas utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan.

Friskluftslaget ska ordnas med filter och placeras pä så stort avstånd som möjligt från utsläppskälla.

Parkering:

...
Bilplatsernas minimiantal:
Bostäder: 1 bp/140 m2

För studerande bostäder behöver man ej bygga bilplatser med undantag tomten xxxxx, där ska förverkligas minst 2 bilplatser för rörelsehindrade och för tillfällig parkering pä tomten.

För stadens hyresbostäder eller ARA-hyresbostäder: Antalet bilplatser får vara 20 % mindre än för motsvarande ägobostäder.

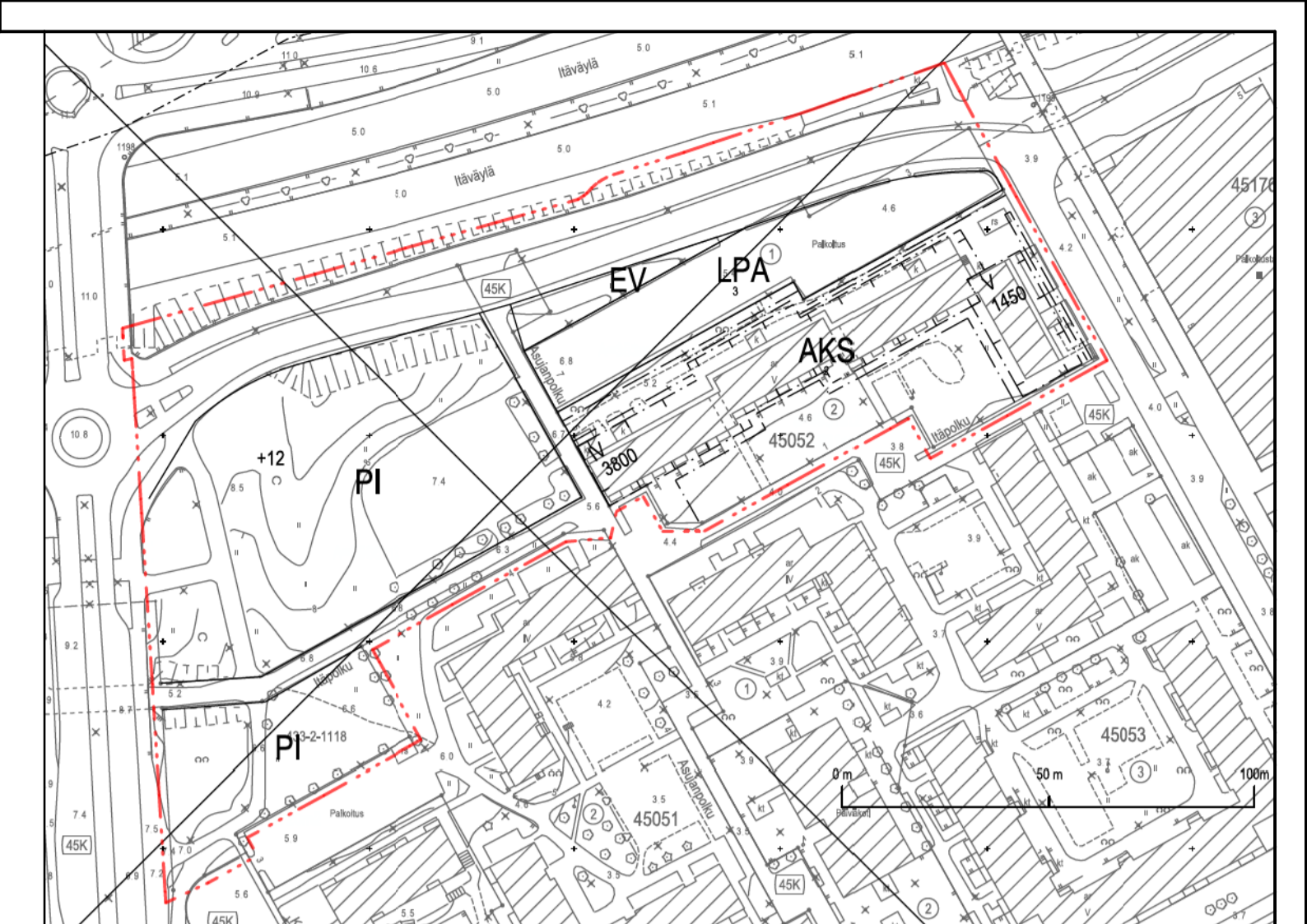
Om bostadsbolaget visar, att det pä ett bestående sätt ansluter sig till ett sambruksbilsystem eller på annat sätt reserverar en möjlighet för bolagets invånare att använda sambruksbilar, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per sambruksbilplats, tillsammans dock högst 10 %.

Om man bygger minst 50 bilplatser centralt för reserverade platser kan det totala antalet minskas 10 %. Om de reserverade platserna ä fler än 200 kan det totala antalet minskas med 15 %.

Minimiantalet cykelplatser:
Bostäder och studentbostäder 1 cp/30 m2 vy.
Minst 75 % av cykelplatser ska placeras i byggnaderna.

För utrymmen som byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan behöver inte byggas bli- och cykelplatser.

Pä detta planområde ska en separat tomlndelning uppgöras för kvartersområdena.



Asemakaava nro 7230 ja 12024, jonka asemakaavan muutos nro 12599 voimaantullessaan kumoaa.

Detaljplan nr 7230 ja 12024 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12599 träder i kraft.

1:2000

Karta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkestoalueen korttelialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
VP	Puisto
---	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
---	Likimääräinen osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen tontin raja.
20	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
GOTLANNIN-PUUSTIKKO	Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
XXXX	Rakennusosikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusosien rakennuksen kerrosalasta.
(45053/1,3)	Suluissa oleva lukusarja osoittaa korttelin ja ohjeellisen tontin, joiden autopaikkoja tulee sijoittaa alueelle.
[]	Rakennusala
[]	Alueella tulee talotyyppinä olla sivukäytävä, jonka sivukäytävä sijaitsee itävälään suuntautuvalla sivulla. Sivukäytävien pinta-ala ei laskeuta tontin asemakaavan merkittyn kerrosalaan kuuluvaksi.
[]	Ohjeelliseen tonttiin xxxxxx liittäv, ulkokeena oleva rakennuksen osa, jonka saa rakentaa likimääräisen tason +26 alapuolelle. Ulkokeen alle tulee jäädä vähintään 3,5 metrin korkeus vapaa tila jalankulku-, pyörä- ja huoltokäyttöön varten. Ulkokeen rakentelua saa ulottaa katualueelle siten, että pyörä- ja huoltokäyttöön varten väylä on vähintään x m leveä. Uloke tulee rakentaa kiinni rakennukseen ohjeellisella tontilla xxxxxx. Tonttien välistä rajaseinä ei tarvitse rakentaa.

DETALJPLANEETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

---	Kvartersområde för flervåningshus.
---	Kvartersområde för bilplatser.
---	Park
---	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
---	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
---	Gräns för delområde.
---	Ungefärlig gräns för delområde.
---	Riktigvande gräns för område eller del av område.
---	Riktigvande gräns för tomt.
---	Kvartersnummer
---	Nummer på riktigvande tomt.
---	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
---	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
---	Byggnadsyta.
---	Pä område bör hustypen vara loftgångshus, vars loftgång väter mot Osterleden. Loftgångens yta medräknas icke i tontens i stadplanen angivna våningsyta.
---	Byggnadsdel för utsprång i anslutning till riktigvande tomt xxxxxx, som får byggas under ungefärlig nivå +26. Utspärngent ska ha minst 0,5 m höjd undentill för gång-, cykel- och servicestrafik. Utspärngens konstruktioner får nä till gatuområdet så att leden för cykel- och servicestrafik är minst x m bred. Utspärngent ska byggas fast i byggnaden på riktigvande tomten xxxxxx. Brandmur behöver inte byggas mellan tomter.

[]	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokoonnennissäytyyden liikennemelu vastaan on asuinuoneiden, kokoomistilojen tai vastaavien tilojen osalta ollava vähintään lukeman osoittamalla tasolla dB.
[]	Välille a-b sijoittuvat asunnot eivät saa rajoittua ainostaan merkinnän puoleiseen ulkoseinään.
[]	Rakennuksessa oleva kulkuaukko, jonka sijainti ja koko ovat ohjeellisia.
[]	Puin ja pensain istutettava alueen osa.
[]	Istutettava puu tai puurivi. Sijainti on ohjeellinen.
[]	Katu
[]	Alueella oleva ajoyhteys, jonka sijainti ja koko ovat ohjeellisia.
[]	Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.
[]	Yhteiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
[]	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
[]	Jalankululle ja pyöräilylle alueen osa, jossa pelastusajoneuvojen paimo tulee ottaa huomioon alueelta suunnitellussa.

[]	Beteckningen anger att den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och övriga konstruktioner mot denna sida av byggnadsytan i bostads-, samlings- och motsvarande rum ska vara minst det antal dB som talet anger.
[]	Bostäder mellan a-b får inte angränsa enbart till yttervägg mot beteckningen.
[]	Genomfartsöppning i byggnaden. Läget och storlek är riktigvande.
[]	Träd eller trädrad som ska planteras. Läget är riktigvande.
[]	Gata
[]	Kärförbindelse inom området. Läget och storlek är riktigvande
[]	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
[]	För allmänt gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
[]	Gata reserverad för cykeltrafik där servicestrafik är tillätn.
[]	För gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där utryckningstrafik är tilläten. Räddningsfordonens vikt ska beaktas vid planeringen av området.

[]	Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot: ap/140 k-m2
[]	Opiskelijä-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja, lukuun ottamatta tontilla xxxxx, jonne on toteutettava vähintään 2 autopaikkaa liikuntatesteisten käyttöön ja satunnaiseen tontilla pysäköintiin.
[]	Kaupungin vuokra-asunnot tai ARA-vuokra-asunnot: Autopaikkamäärä on 20 % pienempi kuin vastaavissa omistusasunnoissa.
[]	Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.
[]	Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitysty nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos nimeämättömiä paikkoja toteutetaan yli 200, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.
[]	Polkupyöräkojen vähimmäismäärät: Asunnot ja opiskelijä-asunnot 1pp/30 k-m2. Polkupyöräkoista vähintään 75% on sijoitettava rakennuksiin.
[]	Asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja pyöräpaikkoja.
[]	Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
45.kaupunginosa (Vartiokylä)
korttelia 45052, puisto- ja katualueita (muodostuu uusi kortteli 45055)

DETAILJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
45.stadsdelen (Botby)
kvarteret 45052, park- och gatuområden (det nya kvarteret 45055 bildas)

HELSINKI HELSINGFORS
Kaavan nro/Plan nr
12599

Asemakaavoitus Detailjplanläggning
Kaavan nimi/Planens namn
Gotlanninkatu 1-3 Gotlandsgatan 1-3

Diärinumero/Diarlenummer
HEL 2018-004631

Hanke/Projekt
0750_13

Päiväys/Datum

Laatinnut/Upplagjord av
Mikko Näveri

Piirittänyt/Ritad av
Katri Ruut

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimes

Nähtävillä (MRL 655)
Framlagt (MRL 655)

Hyväksytty/Godkänt:

0 100 m
Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem
ETRS-GK25
N2000
Mittakaava/Skala
1:1000

Pohjakaarten hyväksyminen/Godkännande av baskartan
s. Kartat ja paikkatiedot -yhteisköön päällikkö
18.4.2019

Kartoihin/Kartläggning
Nro/Nr
19/2019

Tuultit voimaan
Trätt i kraft