ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
VL	Lähivirkistysalue	Område för närrekreation.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
x x	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
54244	Korttelin numero.	Kvartersnummer
3	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
PÄRNUNKATU	Kadun nimi.	Namn på gata.
5150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+16,40	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+35,0	Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för byggnads yttertak.
	Rakennusala	Byggnadsyta
a	Autokatoksen rakennusala.	Byggnadsyta för täckt bilplats.
map	Pihakannen alainen pysäköintitila.	Parkering under gårdsdeck.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
slk	Alueen osa, jolla avokallio ja kasvillisuus tulee säilyttää.	Del av område där kala berghällar och växtlighet ska bevaras.
s-1	Suojeltava alueen osa. Luonnonsuojelualueen suoja-vyöhyke, jolla puustoa ja kasvillisuutta on hoidettava siten, että sen merkitys suojavyöhykkeenä säilyy.	Del av område som ska skyddas. Skyddzon för naturskyddsområde, där trädbeståndet och vagetation skall skötas så, att dessa betydelse som skyddszon bevaras.
	Katu	Gata
pp	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, siljainti ohjeellinen. Yhteys tulee kalliolisessa maastossa toteuttaa maastoon sopeutettu kapeana polkuna. Portaita saa rakentaa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge. I berghällen Nn ska byggas som en till terrängen tillpassad smal stig. Trappor får byggas.
po	Alueen osa, jolle tulee rakentaa porras.	Del av område där trappa ska byggas.
ajo	Ajoyhteys	Körförbindelse
p	Pysäköintipaikka	Parkeringsplats
	Ajoneuvoliittymä, siljainti ohjeellinen.	In- och utfart, riktgivande läge.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Tontilla 54244/4 asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tonteilla 54244/3 ja 54244/4 asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Tontilla 54244/3 saa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 10% tontin kerrosalasta varasto-, kasvihuone, lasiveranta- tai vastaavaa tilaa, joka tulee kytkeä asuinrakennukseen aidalla, pergolalla tai muulla rakenteella.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja. Tontilla 54244/4 tulee rakennuksen ylin kerros rakentaa sisäänvedettynä.

Tontilla 54244/3 rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tummaa tiilitä. Tontilla 54244/ 4 rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tummaa tiilitä ylintä kerrosta lukuun ottamatta.

Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7m viereisen ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen lähiviheralueeseen tulee toteuttaa saumattomasti.

Tasoerot tulee toteuttaa istutuksin ja kalliomaastoon sovittauduvin tukirakentein.

Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Tonteille saa rakentaa yhteisen leikkipaikan niin, että se sijaitsee jollakin tonteista. Huolto- ja pelastusajo tonteille toisen tontin kautta on sallittu.

Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena. Maisemallisesti arvokkaat puut ja avokalliot tulee säilyttää.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

På tomten 54244/4 ska förutom tillräckliga förråd och allmänna utrymmen för de boende åtminstone följande serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

På tomterna 54244/3 och 54244/4 ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck. Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas.

På tomten 54244/3 ska fasadmaterialet vara platsmurat mörk tegel. På tomten 54244/4 ska fasadmaterialet vara platsmurat mörk tegel förutom översta våningen.

Golvet i första våningens bostäder ska vara minst 0,7 m ovanför nivån för närliggande gata, som är reserverad för fordonstrafik.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till närrekreationsområde så att gränsen inte markeras.

Nivåskillnader ska genomföras med plantering och stödstrukturer anpassade till den steniga terrängen.

Rökluckorna i gårdsdäcket ska anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur.

För tomterna får byggas en gemensam lekplats som får placeras på en av tomterna. Tomternas service- och räddningstrafik via annan tomt är tillåten.

En så stor del som möjligt av tomten ska bevaras som trädbevuxen. För landskapet värdefulla träd och berghällar ska bevaras.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla 10 % tiukempi kuin voimassa olevissa asetuksissa oleva vähimmäistaso.

Tonteilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa tai liityttävä keskitettyyn paikallisen uusiutuvan energian tuotantojärjestelmään. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa Pärnunkadun hulevesiviemärin imeytysrakenteisiin Rastilannevan vesitasapainon säilyttämiseksi.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku. Katoksiin tulee rakentaa viherkatto.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikat

Asuinrakennusten autopaikat tulee rakentaa pihakannen alaiseen pysäköintitilaan, pysäköintialueelle tai autokatoksiin.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Autopaikkojen määrä:

- asunnot vähintään 1ap/120 k-m2
- vierastapysäköinti 1ap/1000 k-m2

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttö-autopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10%.

Polkupyöräpaikat

Asunnot vähintään 1pp/30 k-m2. Pyöräpaikoista vähintään 75% on oltava katu- ja pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.

Vierastapysäköinti vähintään 1pp/1000 k-m2 sisäänkäyntien läheisyyteen.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Flervåningshusens energieffektivitetskrav ska vara 10 % strängare än minimikravet i gällande förordningar.

På tomten ska förnybar energi produceras. Tomten kan alternativt anslutas till ett centralt produktionssystem för lokal förnybar energi. Tekniska anordningar för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till infiltrationskonstruktioner av avloppsledningen för dagvatten för att bibehålla Rastbölekärrets vattenbalans.

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal. Skärmtak ska ha gröntak.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatserna

Parkeringsplatser för botadshusen ska byggas under gårdsdecket, på parkerinsplatsen eller under tak.

Parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan.

Bilplatsernas antal:

- För bostäder minst 1 bp/ 120 m2 v.y.
- För gästparkering 1bp/1000 m2 v.y.

Om tomtens ägare eller förvaltare anvisar permanent anslutning till bilpoolsystemet eller på annat sätt reserverar bolagets invånare en möjlighet att använda bilpoolsbilar, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per bilpoolsbilplats, dock sammanlagt högst 10 %.

Om minst 50 bilplatser byggs centraliserat utan namngivna paltser kan det totala antalet platser minskas med 10%.

Cykelplatserna

Antalet cykelplatser för bostäder är 1 cp/30 m2 v.y. Minst 75% av cykelplatser ska placeras i förråd för friluftsutrustning i gårdsnivå eller annars bra tillgängligt.

För besökplatser 1cp/1000 m2 v.y. nära entrén till bostadhus.

På detta detaljplaneområde ska en separat tomtindelning utarbetas.

Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12672 volmaantullessaan kumoaa.

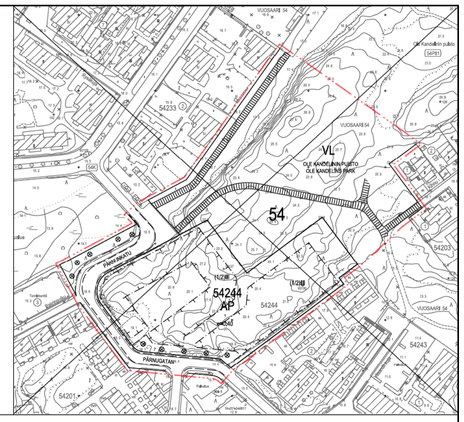
Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

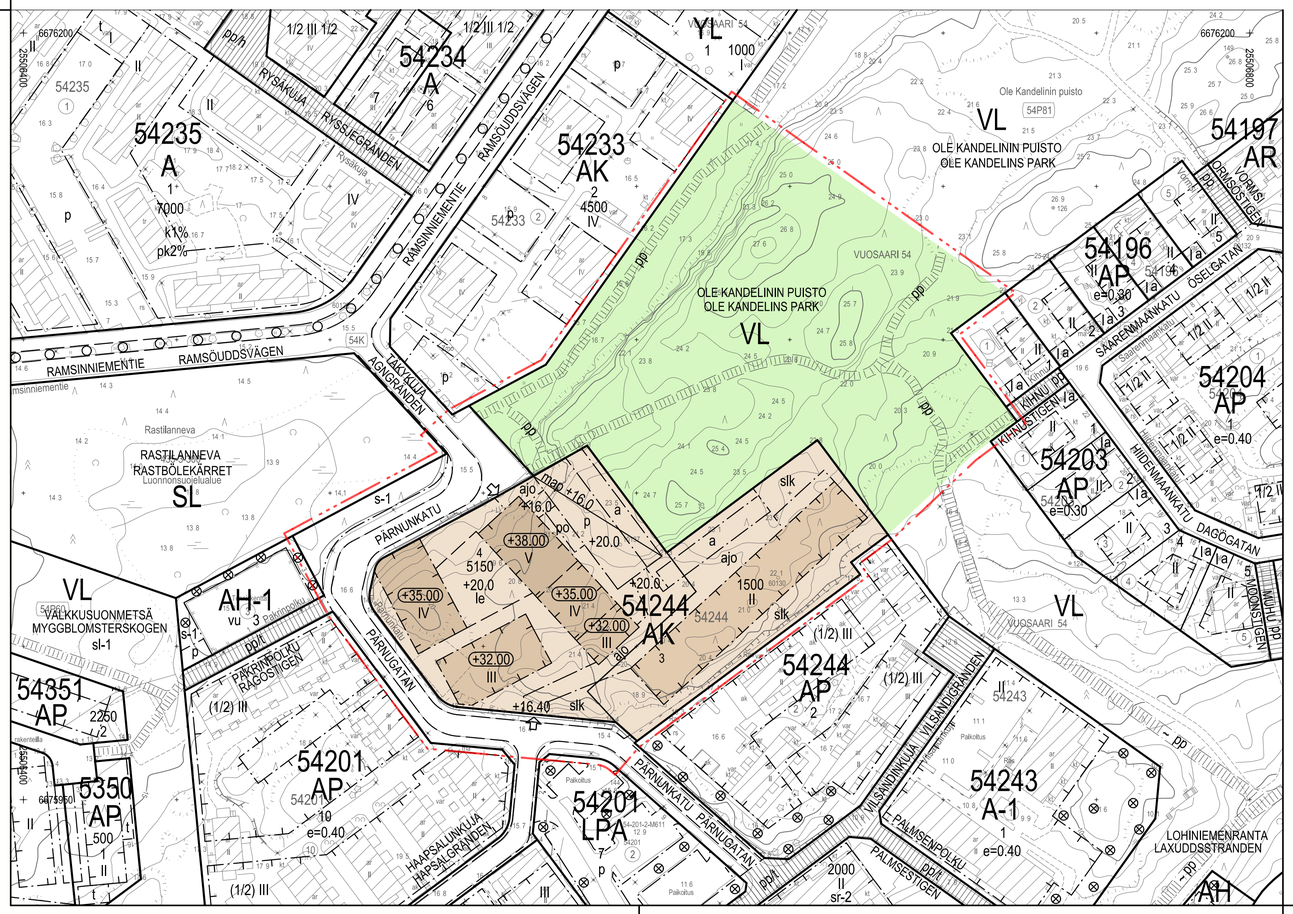
Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12672 träder i kraft.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.





ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila)
korttelin 54244 tonttia 1 sekä
katu- ja puistoalueita.

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
54. stadsdelen (Nordsjö, Havsrastböle)
kvarteret 54244 tomten 1 samt
gatu- och parkområden.

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr: 12672

Kaavan nimi/Planens namn: **Pärnunkatu 6**
Pärnugatan 6

Diaarinumero/Diarienummer: HEL 2019-012390

Laatinut/Uppgjord av: Sanna Meriläinen

Hanke/Projekt: 0601_8

Piirtänyt/Ritad av: Pia Viitanen

Päiväys/Datum:

Vs. asemakaavapäällikkö / Tf stadsplanechef: Tuomas Hakala

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Mittakaava/Skala: 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön pääällikkö

Kartoitus/Kartläggning: 30.09.2020

Nro/Nr: 33/2020

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft