ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.	Kvartersområde för småhus.
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.
5100	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 byggnadens 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. Skyddszon för naturskyddsområde, där trädbeståndet och vegetation ska skötas så, att dess betydelse som skyddszon bevaras.
	Katu	Gata
pp	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Yhteys tulee kalliolisessa maastossa toteuttaa maastoon sopeutettuna kapeana polkuna. Portaita saa rakentaa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge. Förbindelse i bergig terräng ska utföras som en till terrängen anpassad smal stig. Trappor får byggas.
po	Portaille varattu alueen osa.	För trappa reserverad del av område.
ajo	Ajoyhteys	Körförbindelse
p	Pysäköintipaikka	Parkeringsplats
	Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.	In- och utfart, riktgivande läge.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

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.

AK-korttelialueella 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.

AP-korttelialueella saa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 10% tontin kerrosalasta varastoja, kasvihuonelta, lasiverantoja 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 parveke-rakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten kaupunkikuvalliseen laatuun Ramsinniementieltä saavuttaessa.

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

AK-korttelialueella rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tummaa tiiltä ylintä kerrosta lukuun ottamatta. Rakennuksen ylin kerros tulee parvekejulkisivulla rakentaa sisäänvedettynä julkisivulinjasta. Rakennusten mittakaava tulee sovittaa ympäröivien pientalokortteleiden mittakaavaan.

AP-korttelialueella rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tummaa tiiltä.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen lähivirheralueeseen tulee toteuttaa saumattomasti.

Tasoerot tulee toteuttaa istutuksin ja kalliomaastoon sovittautuvin tukirakentein.

Yleisiä alueita vasten olevat rakenteet tulee rakentaa siten, etteivät yleisilta alueilta johtuvat hulevedet vaurioita rakenteita.

Pihakanteen rakennettavat savunpoistokuukut 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.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

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

Tontella 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. Tontin liittyminen yleiseen hulevesiverkostoon tulee toteuttaa siten, että hulevesiä voi johtaa Rastilannevan imeytysrakenteisiin.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Katoksiin tulee rakentaa viherkatto. Viherkaton kasvualustan paksuus tulee olla riittävä niitty- tai ketokasvillisuudelle.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikat

Asuinrakennusten autopaikat tulee rakentaa pihakannen alaiseen pysäköintitilaan, pysäköintialueelle tai autokatoksiin. Autopaikat saa sijoittaa tontinrajoista riippumatta.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Autopaikkojen määrä:

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

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäis-määrästä 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.

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

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska 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.

På AK-kvartersområden 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 AP-kvartersområden får utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan och högst 10% av denna byggas som förråds, växthus, glasveranda eller motsvarande utrymmen. Utrymmena ska anslutas till bostadshuset med staket, pergola eller annan konstruktion.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck. Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid stadsbildens kvalitet i byggnaderna som syns vid ankomsten från Ramsöuddsvägens häll.

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

På AK-kvartersområde ska byggnadens fasadmaterial vara platsmurat mörkt tegel med undantag av översta våningen. Byggnadens översta våning ska på balkongfasaden byggas indragen från fasadytan. Byggnadernas skala ska anpassas till omgivnande småhuskvarter.

På AP-kvartersområden ska byggnadens fasadmaterialet vara platsmurat mörkt tegel.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

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

Nivåskillnader ska genomföras med planteringar och stödkonstruktioner, som ska anpassas till bergsterrängen.

Konstruktioner mot allmänna områden ska byggas så att de inte skadas av dagvatten från allmänna områden.

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 trädbevuxen. För landskapet värdefulla träd och berghällar ska bevaras.

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. Tomtens anslutning till allmän dagvattenledningen ska utföras så att dagvatten kan ledas till Rastbölekärrets infiltrationskonstruktioner.

Tomternas grönefflektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

Skärmtak ska ha gröntak. Växtunderlaget ska vara tillräckligt tjockt för ångs- eller fältväxtlighet.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatserna

Parkeringsplatser för bostadshusen ska byggas under gårdsdäck, på parkerinsplats eller i skärmtak för bilar. Parkeringsplatser får placeras oberoende av tomtgränserna.

Parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan.

Bilplatsernas antal:

- För bostäder minst 1 bp/ 120 m2 vy
- För gästparkering 1bp/1000 m2 vy

Om tomtens ägare eller förvaltare anvisar permanent anslutning till bilpoolsystem eller på annat sätt reserverar en möjlighet att använda bilpoolsbilar för de boende in bolaget, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per bilpoolsbilplats, dock sammanlagt högst 10 %.

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

Antalet cykelplatser är:

För bostäder 1 cp/30 m2 vy. Minst 75% av cykel-platserna ska placeras i förråd för friluftsutrustning som är i gatu- eller gårdsnivå eller på annan lättillgänglig plats.

För gästparkering 1cp/1000 m2 vy in närheten av nära entréer.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12672 volmaantullessaan kumoaa.

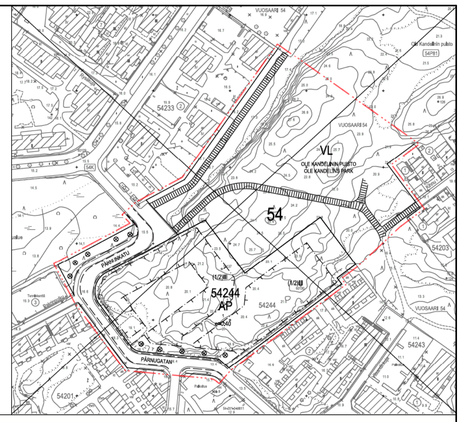
Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

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 lähivirkistysalueita.

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

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr: 12672

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

Diaarinumero/Diarienummer: HEL 2019-012390

Hanke/Projekt: 0601_8

Laatinut/Upprättad av: Sanna Meriläinen

Piirtänyt/Ritad av: Pia Viitanen

Päiväys/Datum: 1.2.2021

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef: Marja Piimies

0 — 100 m

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

Mittakaava/Skala: 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta: 24.11.2020 57 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning: 30.09.2020

Nro/Nr: 33/2020

Käsiteltyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§): 1.2.2021-2.3.2021

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan / Trätt i kraft