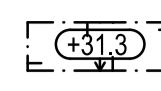
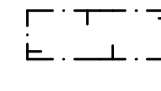
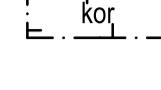
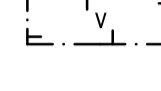
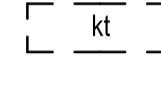
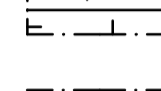
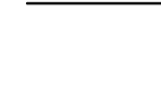
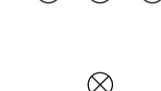
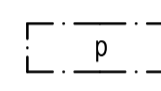
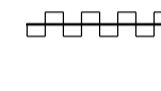



-  Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin sallittu korkeusasema.
-  Rakennusala.
-  Säilytettävän ja korotettavan rakennuksen rakennusala. Olemassa olevan rakennuksen rungoista on säilytettävä vähintään 75 %. Rakennusta voidaan korottaa enintään kahdella lisäkerroksella. Korotuksen tulee sopia olemassa olevaan rakennukseen ja tontin uudisrakennuksiin julkisivumateriaaleiltaan, väriykseltään, kattomuodoiltaan ja aukotuksiltaan.
-  Lasisen yhdysojan rakennusala. Yhdysoja saa olla enintään uudisrakennuksen korkeinen. Lasipinnat tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.
-  Katoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen. Rakennusalueella saa sijoittaa bussikatoksen.
-  Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
-  Puin ja pensain istutettava alueen osa. Olemassaolevat elinvoimaiset puut tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa osana istutuksia.
-  Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.
-  Säilytettävä puu.
-  Pysäköintipaikka.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för byggnad som ska bevaras och höjas. Minst 75 % av den befintliga byggnadens stomme ska bevaras. Byggnaden kan förses med högst två tilläggs våningar. Tilläggs våningarna ska till fasadmateriäl, färg, takform och fönsterdisposition anpassas till den befintliga byggnaden och till tomtens nybyggnader.

Byggnadsyta för inglasad förbindelse. Förbindelsen får inte överstiga nybyggnadens höjd. Glasytan ska bearbetas med mönstrad yta eller på annat sätt så att bearbetningen minskar risken för fogelkollisioner.

Byggnadsyta för skärmtak, riktgivande läge. På byggnadsytan får placeras ett skärmtak för busskattoken.

Linje som anger takåsens riktning.

Del av område som ska planteras med träd och buskar. Befintliga livskraftiga träd bör bevaras och vid behov förnyas som en del av planteringen.

Träd som ska planteras och vid behov förnyas.

Träd som ska bevaras.

Parkeringsplats.

Del av gatunområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Liiketilä on varustettava rasvanerottelu- ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltoiltojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apulait: talopesula, kuivausla, talosauna ja kerhotila. Kaikki asumisen apulait, yhteisliilat, varasto-, huolto- ja tekniset tilat sekä rakennusten väliset lasiset yhdysojat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi. Kerhotila tulee sijoittaa Tenholantien varteen.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Affärslokalen ska förses med fettavskilningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Förutom tillräckliga färråd och serviceutrymmen för de boende ska ämnestone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensamt bastu och klubbkloak. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds- och serviceutrymmen samt förbindande delar i glas mellan byggnader ska byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Klubblokalen ska ligga intill Tenalavägen.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Tenholantien varressa asukkaiden yhteisissä tiloissa ja liiketiloissa tulee olla suuria ikkunoita. Liiketilän tulee sijaita Tenholantien ja Paraisentien kulmassa ja tilan korkeuden on oltava vähintään 4,5 metriä. Liiketiloihin tulee olla esteetön sisäänkäynti suoraan maantasosta.

Tenholantien puoleisen rakennuksen maantaso-kerroksen tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta.

Tenholantien värin uudisrakennuksen julkisivujen on oltava muurauksen päälle tehtyä rappausa. Muiden rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausa.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää lämpimiä maavärejä.

Lintujen törmäysriskiä tulee vähentää lasipintojen keskinäisen sijoittelun tai muiden suunnitteluratkaisujen avulla.

Rakennuksissa on oltava harjakatto.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennuksen harjakaton alle eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin.

Mahdollisia ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta eikä lasittaa.

Parvekkeet saa lasittaa, mikäli ne ovat sisäänvedettyjä.

Maantason ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja. Mahdollisten parvekerakenteiden alle tulee tilat rakentaa osana istutettavaa aluetta tai pihaa.

Jättilä tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

PIHAT JA ULKOALUEET

Suuret tasoerot tulee rakentaa istutetuilla luiskausin tai terassein. Mahdollisten tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.

Tontin piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi. Tontille tulee rakentaa yhteinen ulko-oleskelualue.

Pihalle sijoittuvat pysäköintipaikat tulee toteuttaa vettä läpäisevällä materiaalla kuten nurmikivellä.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Gemensamma lokaler och affärslokaler vid Tenalavägen ska ha stora fönster. Affärslokalen ska ligga i hörnet av Tenalavägen och Pargasvägen och ha en höjd på minst 4,5 meter. Affärslokaler ska ha tillgänglighetsanpassad entrédirekt från marknivån.

Fasaden mot Tenalavägen ska avvika från de övriga våningarnas fasader till färg, material eller ytbehandling.

Fasadmaterialet på nybyggnaden mot Tenalavägen ska vara plattsmurat tegel med putsyta. Övriga byggnader ska ha plattsmurat tegel eller plattsmurat tegel med putsyta.

I byggnadernas fasader ska man använda varma jordfärger.

Kollisionsrisken för fåglar ska minskas med glasytornas disposition eller andra planeringslösningar.

Byggnaderna ska ha sadeltak.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden under sadeltaket och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

Utskjutande balkonger får inte stödas från marken.

Balkonger får inglasas ifall de är indragna.

Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas. Utrymmen under eventuella balkongkonstruktioner ska behandlas som en del av planeringsområde eller gård.

Soprum ska placeras i bostadshus.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Stora nivåskillnader ska byggas med planterade slänter eller terrasser. Eventuella stödmurar ska ha naturstensyta eller vara plattsjutna.

Tomtens gårdar ska byggas för gemen samt bruk. En gemensam utevistelseplats ska byggas på tomt.

Parkeringsplatserna på gården ska beläggas med vattengenomsläppligt material som gräsarmeringssten.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää kattotasolla mahdollisimman etäällä päästölähteistä.

RAKENNETTAVUUS

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa lyönkäisesti eikä pysyvästi.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkeuhkoston hillijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohdana voimassa olevaa hillijalanjäljen ohjearvoa. Mikäli rakennus on geometriseltaan monimuotoinen (ulkokoskimäärä > 0,23 j/m²), voi kokonais-hillijalanjäljen raja-arvon ylittää 10 %. Määräys koskee uudisrakentamista.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Liikkumiseisten autopaikat eivät lisää autopaikkojen kokonaismäärää.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
- 1 pp / 30 k-m²

- vieraspysäköinti vähintään 1 pp / 1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

MILJÖTEKNIK

Byggnadernas friskluftslintag ska placeras på taknivå så långt som möjligt från utsläppskällorna.

BYGGBARHET

Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtiden eller sänkas bestående.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Koldioxidavtrycket för flervåningshus får inte överstiga det riktvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Ifall byggnaden till sin geometri är mangformad (mängden ytervägg > 0,23 fm/berm²), kan helhetskoldioxidavtrycket riktvärde överstiga med 10 %. Bestämmelsen gäller nybyggande.

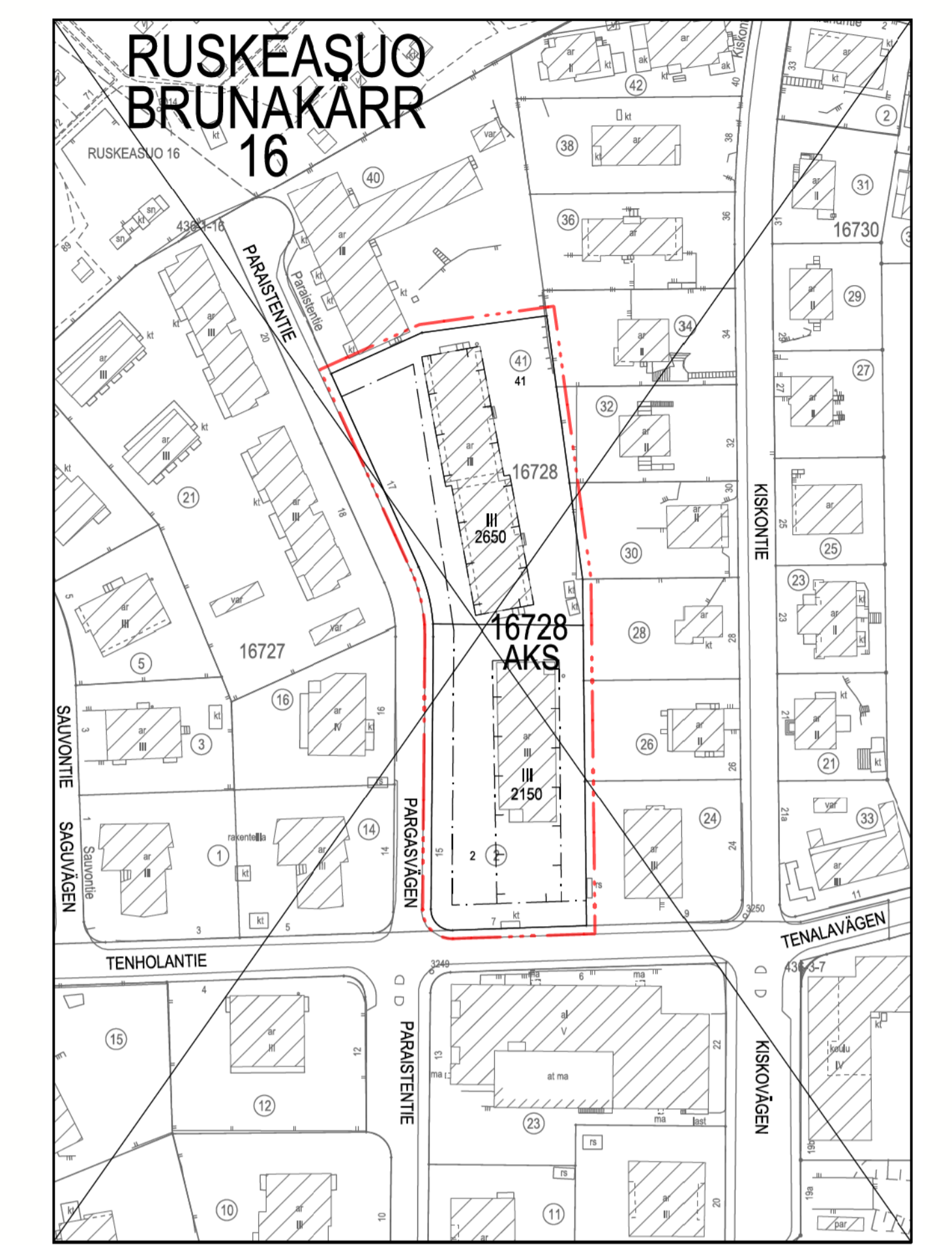
TRAFIK OCH PARKERING

För studentbostäder behöver bilplatser inte byggas. Bilplatserna för rörelsehindrade ökar inte bilplatsernas helhetsantal.




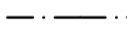
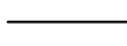
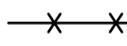
Cykelplatsemas antal är:
- 1 cp / 30 m²vy

- gästparkering minst 1 cp / 1000 m²vy i närheten av entréerna

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning






Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12885 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12885 träder i kraft. Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETAJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
 AK-1	Asuinkeuhkoston korttelialue. Korttelialueelle tulee sijoittaa opiskelija-asuntoja.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
16	Kaupunginosan numero.
16728	Korttelin numero.
43	Ohjeellisen tontin numero.
1500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
1400+170	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa rakennusalueen osoitteen käyttöoikeuden mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketila rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+13.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Kvartersområde för flervåningshus. På kvartersområdet ska placeras studentbostäder.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande tomtgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Stadsdelsnummer.
	Kvartersnummer.
	Nnummer på riktgivande tomt.
	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxivåningsytan för den användning som anvisats för byggnadsytan, det andra talet anger minivåningsytan för affärslokaler.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Ungefärlig markhöjd.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
16. kaupunginosan (Ruskeasuon, Vanha Ruskeasuon) korttelin 16728 tontteja 2 ja 41

DETAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
15 stadsdelen (Brunakärr, Gamla Brunakärr) kvarteret 16728 tomterna 2 och 41

 HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nro/Plan nr 12885	Asemakaavoitus Detaljplanläggning Kaavan nimi/Planens namn Paraisentie 15 ja 17 Pargasvägen 15 och 17	Käsittely ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MRL 65§)
Diari-numero/Diariumnummer HEL2021-014943 Hanke/Projekt 0740_84 Päätös/Datum 4.12.2023	Laatiminen/Upplagjord av Leena Paavilainen Piirtäminen/Ritad av Anne Ojala Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef Marja Piimies	4.12.2023-15.1.2024
Hyväksytty/Godkänt: 	Mittakaava/Scala 1:1000	Hyväksytty/Godkänt: 
Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem	Karttoitus/Kartläggning Nro/Nr 51/2023	Tulot voimaan Träti i kraft