

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	
AK	Asuinkeuhkusten korttelialue.
AP	Asuinpienalojen korttelialue.
VL	Lähiavirustysalue
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Oheellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Oheellinen tontin raja.
	Ristii merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
54244	Korttelin numero.
3	Oheillisen tontin numero.
PÄRNUNKATU	Kadun nimi.
5100	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+16.40	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennuksen vesikatoin ylin sallittu korkeusasema.
	Rakennusala
	Autokatoksen rakennusala.
	Pihakannen alainen pysäköintialue.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Alueen osa, jolla avokallio ja kasvillisuus tulee säilyttää.
	Suojeltava alueen osa. Luonnonsuojelualueen suojavyöhyke, jolla puustoa ja kasvillisuutta on hoidettava siten, että sen merkitys suojavyöhykkeenä säilyy.
	Katu
	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa sijainti oheellinen. Yhteyks tulee kalliisissa maastossa toteuttaa maaston sopeutettuna kaapeina polkuna. Portaalia saa rakentaa.
	Portaalle varattu alueen osa.

DETALJPLANEETEKNINGAR OCH BESTÄMMELSER	
	Ajopyhteys
	Pysäköintipaikka
	Ajoneuvoliittymä, sijainti oheellinen.
	Kvartersområde för flervåningshus.
	Kvartersområde för småhus.
	Område för närrökreation.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktigivande gräns för område eller del av område.
	Riktigivande tomtgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slöpas.
	Kvartersnummer
	Nummer på riktigivande tomt.
	Namn på gata.
	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Ungefärlig markhöjd.
	Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
	Byggnadsyta
	Byggnadsyta för täckt bilplats.
	Parkering under gårdsdeck.
	För lek och utvistelse reserverad del av område.
	Del av område där kala bergväggar och växtlighet ska bevaras.
	Del av område som ska skyddas. Skyddszon för naturskyddsområde, där träbeståndet och vegetation ska skötas så, att dess betydelse som skyddszon bevaras.
	Gata
	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktigivande läge. Förbindelse i bergig terräng ska utföras som en till terrängen anpassad smal stig. Trappor får byggas.
	För trappa reserverad del av område.

	Körförbindelse
	Parkeringsplats
	In- och utfart, riktigivande läge.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintiloissa, joissa on keittiö/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-ala tulee olla vähintään 65 h-m².

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

AK-korttelialueella asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltoilöjen lisäksi vähintään seuraavat asuinosa- ja huoltoilöjen lisäksi: kuvastus, talousosa ja vapa-ajantila. Tilit saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

AP-korttelialueella saa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 10% tontin kerrosalasta varastoja, kasvihuoneita, lasiverantoja tai vastaavaa tilaa, joka tulee kytkeä asuinrakennuksen aidailla, pergolalla tai muulla rakenteella.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasekerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Maantaseon ei saa muodostua parveke- ja rakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten kaupunkikuvalliseen laatuun Ramsinimientietä 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 tiliä ylintä kerrosta lukuun ottamatta. Rakennuksen ylin kerros tulee parvekejulkisivulla rakentaa sisäänvedettynä julkisivulinjasta. Rakennusten mittakaava tulee soviittaa ympäröivien pienalojen rakenteiden mittakaavaan.

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

PIHAT JA ULKOALUEET

Tontilla ei saa aidata. Liittyminen lähiyhteisöön tulee toteuttaa saumattomasti.

Tasooet tulee toteuttaa siten, että kallioista maastoon sovitettuihin tukirakenteisiin.

Yleisiä alueita vasten olevat rakenteet tulee rakentaa siten, etteivät yleisillä alueilla johtuvat hulevedet vaurioita rakenteita.

Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakentelua ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Tontille saa rakentaa yhteisen leikkipaikan niin, että se sijaitsee jätin tontista. Huolto- ja pelustusajot tontille toisen tontin kautta on sallittu.

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

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkeuhkusten energiatehokkuuden tulee olla 10 % suurempi kuin voimassa olevissa asetuksissa oleva vähimmäistaso.

Tontilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa tai liitettävä keskitettyyn paikalliseen uusiutuvan energian tuotantoyrjestykseen. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Hulevesiä tulee viivytää tontilla. Tontin liittyminen yleiseen hulevesiverkostoon tulee toteuttaa siten, että hulevesiä voi johtaa Rastilännevan imeytysrakenteisiin.

Tonttien viherhokkuuden tulee läyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Katsoihin tulee rakentaa viherkatto. Viherkaton kasvustustan paksuus tulee olla riittävä niitty- tai ketokasvillisuudelle.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikat

Asuinrakennusten autopaikat tulee rakentaa pihakannen alaiseen pysäköintialueeseen, pysäköintipaikalle tai autokatoksiin. Autopaikat saa sijoittaa tontinrajoista riippumatta.

Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Autopaikkojen määrät:

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

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöajajärjestelmään tai muulla tavalla varavansa yhtion asukkaalle yhteiskäyttöajajärjestelmän, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöajajärjestelmää kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

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

Poikuyrjöräpaikat

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 sisäkäynnin läheisyyteen.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava enillinen tontijako.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum. Den genomsnittliga ytan för dessa bostäder ska vara minst 65 m² ly.

Maskinum 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 ämningstöne följande utrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torrkum, 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 förråd, växthus, glasveranda eller motsvarande utrymme. Utrymmena ska anslutas till bostadshuset med staket, pergola eller annan konstruktion.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutt 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 Ramsödvägens håll.

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 fasadmateriel vara plattsurad mörkt tegel med undantag av översla våningen. Byggnadens översla våning ska på balkongfasaden byggas indragen från fasadytan. Byggnadernas skala ska anpassas till omgivande småhuskvarter.

På AP-kvartersområden ska byggnadens fasadmateriel vara plattsurad mörkt tegel.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

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

Nivåskillnader ska genomföras med planteringar och slökonstruktioner, som ska anpassas till bergterrängen.

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

Rökluukoma i gårdsdäcket ska anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

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

På tomten ska förnybar energi produceras. Tomten kan alternativt anslutas till ett centralt produktionsystem för lokal förnybar energi. Tekniska ändringar 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 dagvattnen kan ledas till Rastbölekräns infiltrationskonstruktioner.

Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsätningstal.

Skärmatak ska ha gröntak. Växtunderlaget ska vara tillräckligt tjockt för ängs- eller fältväxlighet.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatserna

Parkeringsplatser för bostadshusen ska byggas under gårdsdäck, på parkeringsplats eller i skärmatak 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 bilpoolbilar för de boende in botaget, kan bilplatsernas minimiantal minska med 5 bp per bilpoolbilplats, dock sammanlagt högst 10 %.

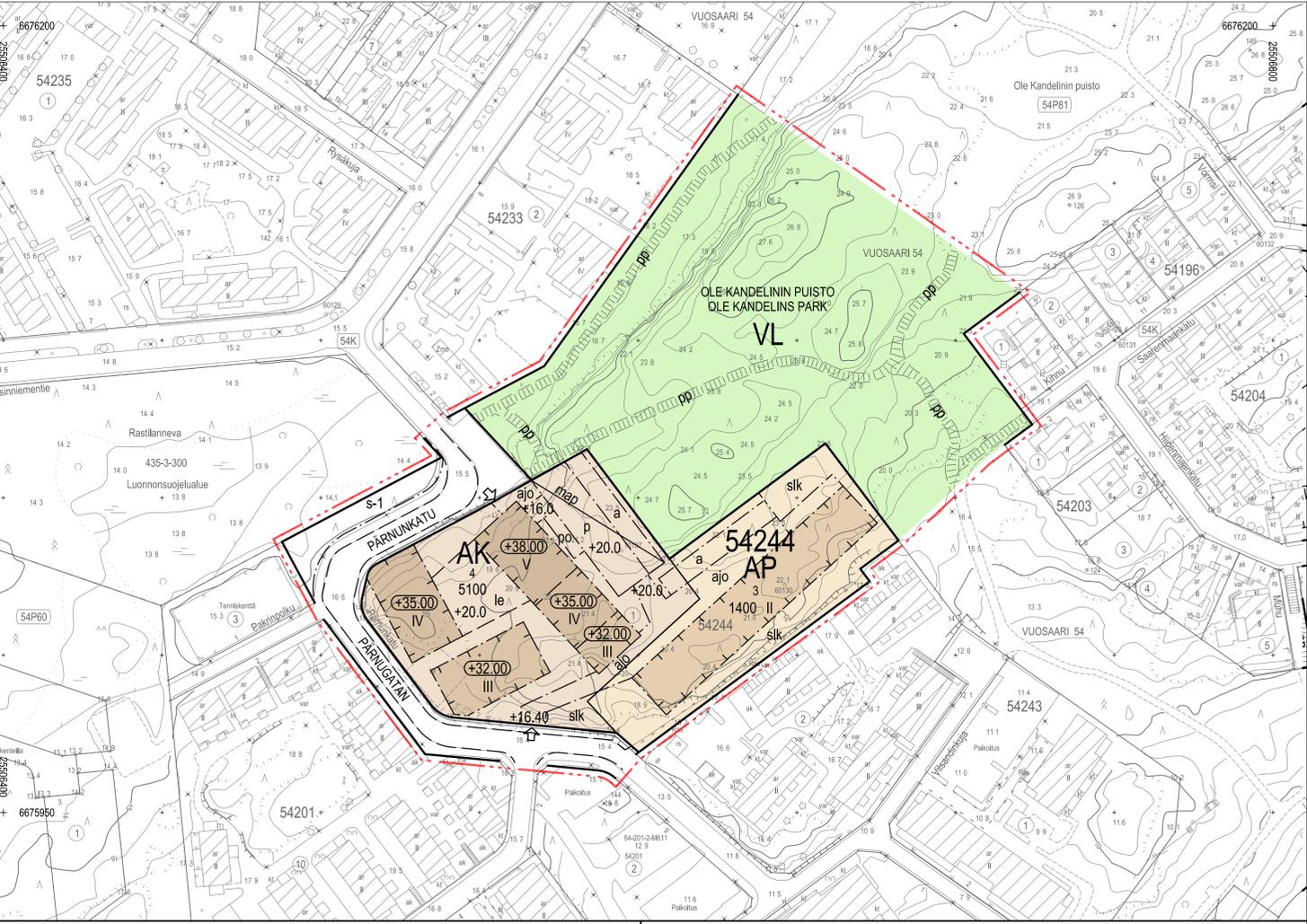
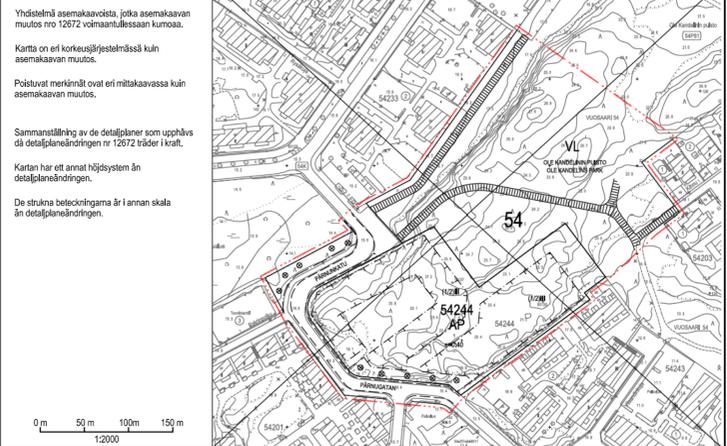
Om minst 50 bilplatser byggs centraliserat utan namngivna platser kan det totala antalet platser minska med 10%.

Antalet cykelplatser är:

För bostäder 1 cp/30 m² vy. Minst 75% av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftstrutning som är i gatu- eller gärdsnivå eller på annan lättillgänglig plats.

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

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:		DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:	
54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila) korttelin 54244 tonttia 1 sekä katu- ja lähiavirustysalueita.		54. stadsdelen (Nordsjö, Havsrastböle) kvarteret 54244 tomten 1 samt gatu- och närrökreatiomsområden.	
HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nro/Plan nr 12672		Asemakaavoitus Detaljplanläggning Kaavan nimi/Planens namn Pärnunkatu 6 Pärnugatan 6	
Diari/numero/Diarierummer HEL 2019-012390 Hanke/Projekt 0601_8 Päiväys/Datum 20.4.2021		Laatinut/Upplagor Sanna Meriläinen Piirtänyt/Ritad av Pia Vitanen Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef Marja Piimies	
Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyt (ehdotus päivitys) 20.4.2021 Siirni (förlagat delateri) Kyt (päätös ehdotuksesta) 27.4.2021 Siirni (beslut om förslaget) Nähtävillä (MRL 656) 1.2.2021- Framlagt (MBL 656) 2.3.2021		Hyväksytty/Godkänt: Kusto/Stje 18.5.2022	
o Taso/koordinatisto/Plankoordinatssystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Scala 1:1000 Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 24.11.2020 57 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö Karoitus/Kartläggning Nro/Nr 30.09.2020 33/2020		Tuultit voimaan Trätt i kraft 7.7.2022	