

- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin sallittu korkeusasema.
- Rakennusala.
- Säilytettävän ja korotettavan rakennuksen rakennusala. Olemassa olevan rakennuksen rungosta on säilytettävä vähintään 75 %. Rakennusta voidaan korottaa enintään kahdella lisäkerroksella. Korotuksen tulee sopia olemassa olevaan rakennukseen ja tontin uudisrakennuksiin julkisivumateriaaleiltaan, väriykseltään, kattomuodoiltaan ja aukotuksellaan.
- Lasisen yhdysojan rakennusala. Yhdysosan räystäsinlinjan tulee noudattaa rakennuksen räystäsinlinjaa.
- Katoksen rakennusala, sijainti ohjeellinen. Rakennusallalle 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 kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Liiketilä on varustettava rasvaneroteluvaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

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

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

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

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

Tenholantien varren 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.

Ikkunoiden ja muiden lasialueiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuivointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

Rakennuksissa on oltava harjakatto, jonka kaltevuuden tulee olla enintään noin 1:2,4. Katemateriaalin tulee olla tiilikate tai konesaumattu pelti.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen 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 käytämättömiä tiloja. Mahdollisten parvekerakenteiden alle tulevat tilat tulee käsitellä osana istutettavaa aluetta tai pihaa.

Jäteillä tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tenholantien varteen sijoittuvan uudisrakennuksen ja katujen välillä jäävän tontin osan materiaalin on oltava luonnonkivi tai maatiili.

Suuret tasoerot tulee rakentaa istutetuin luiskauksin tai terassein. Mahdollisten tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.

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 förösas med högst två tilläggs våningar. Tilläggs våningarna ska till fasadmateriell, färg, takform och fönsterdisposition anpassas till den befintliga byggnaden och till tomtens nybyggnader.

Byggnadsyta för inglasad förbindelse. Förbindelsens takfotslinje ska följa byggnadens takfotslinje.

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

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 gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

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

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska ämnestona följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, lorkrum, gemensam bastu och klubbkloak. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds- och serviceutrymmen samt förbindande delar i glas mellan byggnader får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Klubbklokalen ska ligga intill Tenalavägen.

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 plattsurad tegel med putsyta. Övriga byggnader ska ha plattsurad tegel eller plattsurad tegel med putsyta.

I byggnadernas fasader ska man använda varma jordfärger.

I planering och byggande av fönster och övriga glasytor såsom glasräden ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningsplanering.

Byggnaderna ska ha sadeltak vars lutningen ska vara högst ca. 1:2,4. Taget ska vara av tegel eller falsat plättak.

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 planeringsområdet eller gård.

Soprum ska placeras i bostadshus.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Tomtdel mellan nybyggnaden vid Tenalavägen och gatuområdes ska beläggas med natursten eller jordtegel.

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

Tontin pihaluettua tulee rakentaa yhteiskäyttöiseksi. Tontille tulee rakentaa yhteinen ulko-oleskelualue.

Pihalle sijoittuvat pysäköintipaikat tulee toteuttaa vettä läpäisevällä materiaaleilla kuten nurmikvellä.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää kattotasolla mahdollisimman etäällä päästölähteistä.

RAKENNETTAVUUS

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkeuhkoston hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajan-kohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispaikan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohdalla voimassa olevien kaupungin määrittelyjen poikkeusten mukaisesti.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Liikkumiseisten autopaikat eivät lisää autopaikkojen kokonaisuutta.

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

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

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Tomten gårdar ska byggas för gemen samt bruk. En gemensam utevistelseplats ska byggas på tomten.

Parkeringsplatserna på gården ska beläggas med vattengenomsläppligt material som gräsmeringssten.

MILJÖTEKNIKK

Byggnadernas friskluftsinlag ska placeras på lämpliga 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 gränsvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen, ifall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.

TRAFIK OCH PARKERING

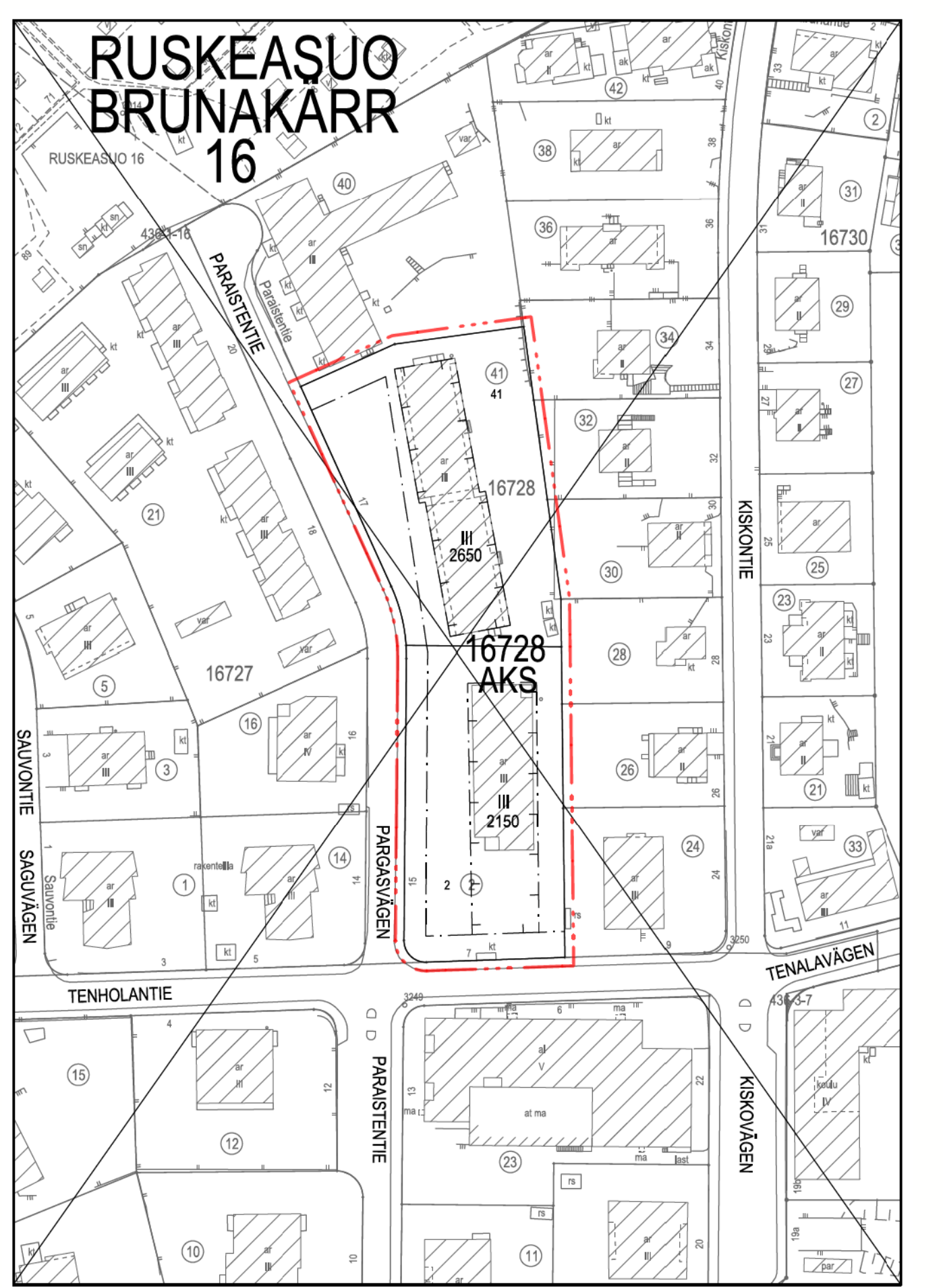
För studentbostäder behöver bilplatser inte byggas.

Bilplatserna för rörelsehindrede ökar inte bilplatserkokonaisuutta.

Cykelplatsernas 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.

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

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
16 stadsdelen (Brunakarr, Gamla Brunakarr) kvarteret 16728 tomterna 2 och 41

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12885</p> <p>Diari-numero/Diarinummer HEL2021-014943</p> <p>Hanke/Projekt 0740_84</p> <p>Päätöksen/Datum 12.3.2024</p>	<p>Asemakaavoitus</p> <p>Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Parasitie 15 ja 17 Pargasvägen 15 och 17</p> <p>Laatinut/Upplagjord av Leena Paavilainen</p> <p>Piirittänyt/Ritad av Anne Ojala</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef Marja Piimies</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyk (ehdotus päättö) /Stem (förslaget daterat) 12.3.2024</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) /Framlagt (MRL 65§) 4.12.2023-15.1.2024</p> <p>Hvyskytöy/Godkänt:</p> <p>Tuultit voimaan /Trätt i kraft</p>
<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatssystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 1.11.2023 63§ Kartat ja paikkatiedot -yhteiskönn päättökö</p>	<p>Mittakaava/Scala 1:1000</p> <p>Karttoitus/Kartläggning 13.10.2023</p> <p>Nro/Nr 51/2023</p>	