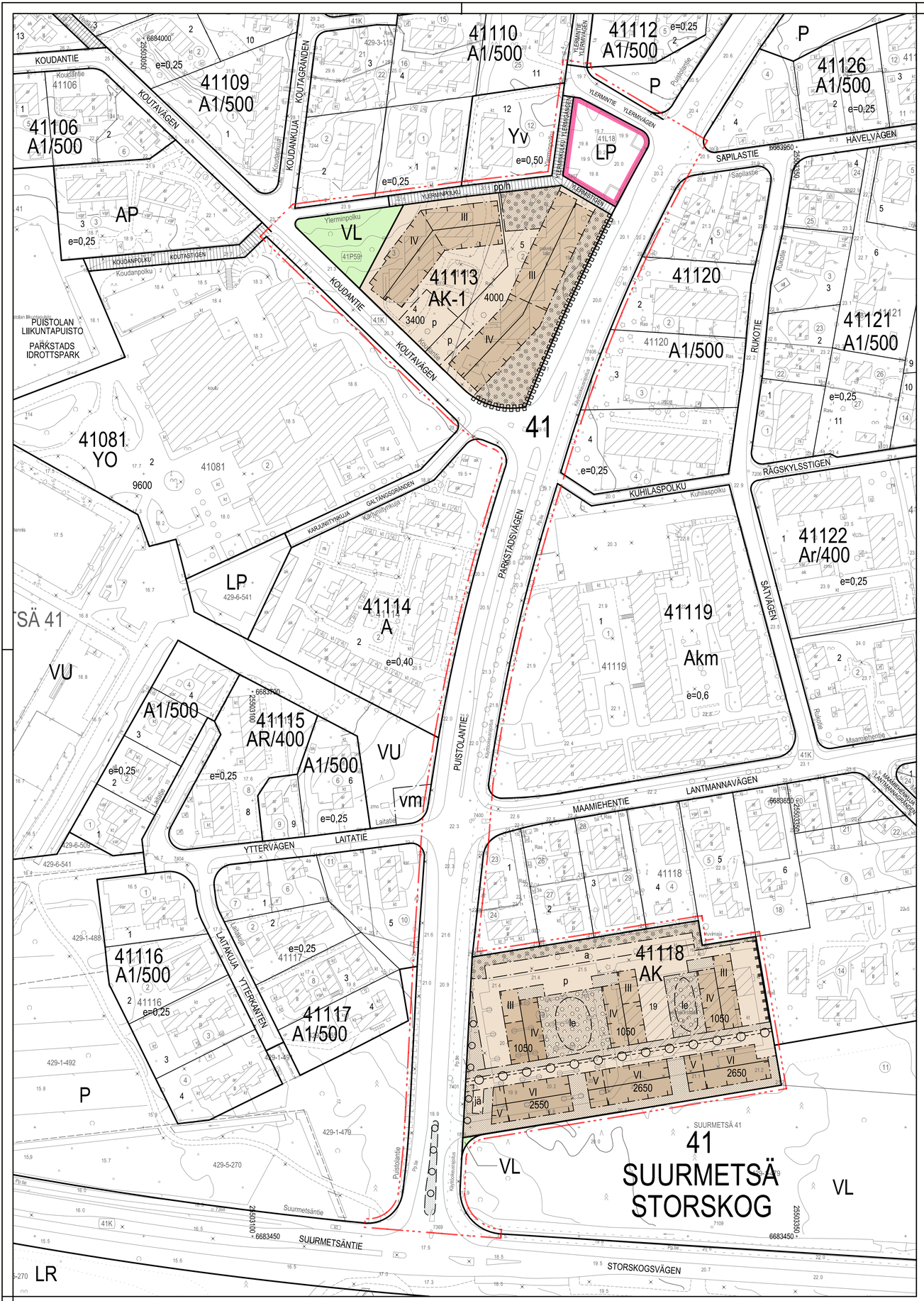
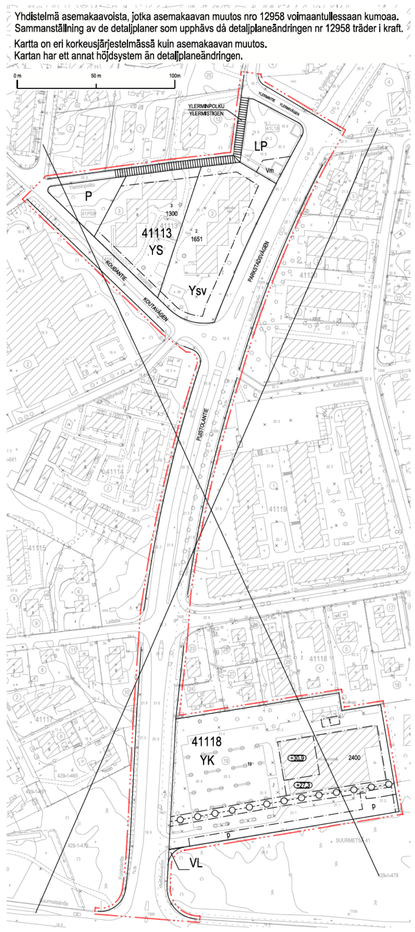


Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12958 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12958 träder i kraft.
Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.



AK-1 korttelialueella rakennuksen käyttötarkoitusta palvelevia yhteis- ja huoltotiloja sekä liiketiloja saa rakentaa kerrosalan estämättä. Liiketiloja saa rakentaa enintään 10 % kaavakarttaan merkitystä kerrosalasta.

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

Korttelin 41118 tontilla 19, asuntojen huoneistoalasta vähintään 45 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Korttelin 41118 tontilla 19 vuokra-asuntotuotannossa asuntojen huoneistoalasta vähintään 35% tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja.

Rakennuksen julkisivujen on oltava keskenään eriväri-siä/erisävyisiä vierekkäisissä rakennuksissa.

Rakennukset tulee jäsennöidä osiin julkisivumateriaalin, -värityksen, rakennuksen muodon ja/tai muin keinoin. Tontilla 41118/19 yli 20 metriä pitkät julkisivut tulee jäsennöidä edellä mainituilla keinoilla enintään 15 metriä pitkiin osiin.

Ikkunoiden ja muiden laslaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

Asuinrakennuksissa on oltava harjakatto.

Parvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Tontille saa rakentaa talousrakennuksia yhteensä enintään 2 % asemakaavakarttaan merkitystä kerrosalasta asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennusalan ulkopuolelle.

PIHAT JA ULKOALUEET

Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Tontilla 41118/19 puurakenteiset asuinrakennukset tulee suunnitella siten, ettei katuliikenteen aiheuttama tärinä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Korttelin 41118 asemakaavan mukaisia uusia asuinrakennuksia ei saa ottaa käyttöön, ennen kuin alueen lähistöllä sijaitseva korkeapaineinen maakaasun siirtojohto on siirretty siten, että siitä ja sen laitteista aiheutuvat rajoitukset eivät kohdistu kaavan mahdollistamiin rakennuksiin.

RAKENNETTAVUUS

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Alueella ei suositella kellarirakentamista.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispaikan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:
-asuinkerrostalot vähintään 1 ap /100 k-m² asuinkerrosalaa
-vierailijoiden pysäköintipaikat 1 ap /1000 k-m²
-liikkumisesteisten autopaikat 1 ap /30 tavallista ap
-Mikäli tontille sijoitetaan erityisasumista, voidaan pysäköintitarve esittää erillisillä laskelmilla.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
-vierailijoiden pysäköinti vähintään 1 pp /1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen.

Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoilu-välinevarastossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På AK-1 kvartersområde får gemensamma utrymmen och underhållsutrymmen som betjänar byggnadens användningsändamål samt affärslokaler byggas utan förhinder av våningsytan. Affärslokaler får byggas högst 10 % av våningsytan som anges på plankartan.

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

I kvarteret 41118 på tomt 19 ska minst 45 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

I kvarteret 41118 på tomt 19 gäller för hyresbostadsproduktion, att minst 35 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyt ska utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas.

Byggnadens fasadmaterialet ska vara platsmurat tegel, platsmurat tegel med putsyta eller träpenelering.

Byggnadernas fasader ska ha annan färg/färgnyans än byggnaderna intill.

Byggnaderna ska delas in i enheter med hjälp av fasadmaterial, färg, byggnadsform och/eller på annat sätt. På tomt 41118/19 ska fasader över 20 meter struktureras i sektioner som inte är längre än 15 meter med ovan nämnda metoder.

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

Bostadsbyggnaderna ska ha sadeltak.

Balkonger får byggas utan hinder av byggnadsytan.

På tomten får byggas ekonomibyggnader vars sammanlagda yta är högst 2 % utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan utanför byggnadsytan.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Om tomten delas in i flera tomter, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk.

MILJÖTEKNIK

På tomt 41118/19 ska bostadshus i trä planeras så att vibration som förorsakas av gatutrafik inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i bostadshus.

Gårdar för lek och vistelse och vistelsebalkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

De detaljplansenliga nya bostadsbyggnaderna i kvarter 41118 får inte tas i bruk, förrän det på området närliggande överföringssystemet för naturgas med högtryck har omplacerats på ett sådant sätt, att de begränsningar som orsakas av det och dess apparatur inte riktas till de byggnader som planen möjliggör.

BYGGBARHET

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

Byggande av källare rekommenderas inte på området.

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 pågrund 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

Bilplatsernas antal är:
-flervåningshus minst 1 bp/ 100 m² bostadsvåningsyta

-gästparkering 1 bp/1000 m² vy
-bilplatser för rörelsehindrade 1 bp/30 vanliga bp
-Om särskilt boende placeras på tomten kan parkeringsbehovet redovisas med separata beräkningar.

Cykelplatsernas antal är:
-gästparkering minst 1 cp /1000 m² vy i närheten av entréerna.

För en större cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock får man minska högst 5% av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämmelsen. Tilläggsplatserna ska placeras i markplanet i uteredskapsförråd.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa palveluasuntoja, palvelu- ja erityisasumisen yksiköitä ja näitä tiloja palvelevia yhteis- ja huoltotiloja sekä liiketiloja.
VL	Lähivirkistysalue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
41	Kaupunginosan numero.
41113	Korttelin numero.
4	Ohjeellisen tontin numero.
YLERMINTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.
1050	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
a	Autokatoksen rakennusala.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Kvartersområde för flervåningshus.
AK-1	Kvartersområde för flervåningshus. Servicelägenheter, service- och specialbostäder samt gemensamma utrymmen och underhållsutrymmen som betjänar dessa anläggningar och affärslokaler får placeras i kvartersområdet.
VL	Område för närrekreation.
LP	Område för allmän parkering.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Riktgivande tomtgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Stadsdelsnummer.
	Kvartersnummer.
	Nummer på riktgivande tomt.
	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta för täckt bilplats.

	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
jä	Kierrätyspisteen/jätteen syväkeräysastioille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Jätehuolto tulee järjestää keskitetysti.
	Istutettava alueen osa, jolle saa sijoittaa välttämättömiä kulkureittejä.
	Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolle saa sijoittaa välttämättömiä kulkureittejä.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Alueelle saa sijoittaa välttämättömiä kulkureittejä.
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.
	Aita.
	Katu.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
p	Pysäköintipaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi. Asukkaiden yhteistilat saa sijoittaa keskitetysti korttelialueittain.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråds- och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och tekniska utrymmen samt parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Gemensamma lokaler för de boende får centraliseras kvartersvis.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
41. kaupunginosan (Suurmetsä, Puistola)
korttelin 41113 tonttia 2 ja 3,
korttelin 41118 tonttia 19
sekä katu- ja puistoalueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
41 stadsdelen (Storskog, Parkstad)
kvarteret 41113 tomterna 2 och 3,
kvarteret 41118 tomten 19
blandad gatu- och parkområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12958

Kaavan nimi/Planens namn
Suurmetsä, Puistolantie 1 ja 6
Storskog, Parkstadsvägen 1 och 6

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2023-009237

Laatinut/Upprättad av
Mimmi Koriseva

Hanke/Projekt
0742_71

Piirtänyt/Ritad av
Anne-Mari Nevalainen

Päiväys/Datum
3.3.2025

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 11.12.2024 60 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 25.11.2024

Nro/Nr 49/2024

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§) 3.3.2025-1.4.2025

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft