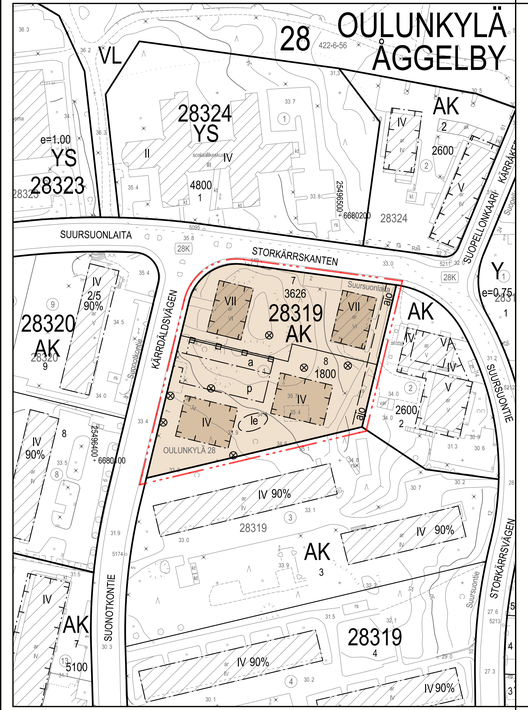

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Sijainti on likimääräinen.	Riktgivande gräns för område eller del av område. Placering är riktgivand.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
28319	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
7	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
SUURSUON	Kadun nimi.	Namn på gata.
1800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	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.
	Tukimuuri.	Stödmur.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
a	Autokatoksen rakennusala. Katos tulee upottaa rinteeseen ja siihen tulee rakentaa viherkatto. Katoksen saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Byggnadsyta för täckt bilplats. Biltaket ska anpassas in i sluttningen och förses med ett gröntak. Biltaket får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
p	Pysäköintipaikka.	Parkeringsplats.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
ie	Tonttien 28319/ 7 ja 8 yhteiskäyttöiseksi leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För tomternas 28319/7 och 8 gemensamma bruk reserverade del av område för lek och utevistelse, riktgivande läge.
	Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.

RAKENNUSKIELTO JA TILOJEN KÄYTTÖ

Uudisrakennuksissa asuntoja ei saa rakentaa kolmannen kerroksen yläpuolelle Suursuonlaidan kohdalla olevan maakaasuputken takia.

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- ja tekniset tilat saa rakentaa kolmannen kerroksen yläpuolelle asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Talousrakennuksia saa rakentaa tontille enintään 3 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta rakennusalan estämättä.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennuksen julkisivujen on oltava pääosin valkoisia, paikalla muurattuja ja rappattuja.

Rakennuksissa on oltava tasakatto tai loiva auma-, pulpetti- tai harjakatto.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

PIHAT JA ULKOALUEET

Piha-alueet tulee rakentaa tonttien 7 ja 8 yhteiskäyttöiksi.Yhteiskäyttöiset pihat tulee toteuttaa korttelikohtaisen kokonaissuunnitelman mukaan.

Liittyminen toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.Tontteja ei saa aidata.

Rakentamatta jäävät tontinosat on istutettava ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilytettävä.

Istutusten tulee olla monilajisia ja monikerroksisia.

Piha-alueen leikki- ja oleskelualueet on kunnostettava ympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttämällä.

Pihan turva-alueiden tulee lähtökohtaisesti olla turvahiekkaa, turvahaketta tai muuta luonnonmateriaalia.

Rakennusalojen ulkopuolella sijaitseva puusto tulee suojata työmaa-aikana. Näden juuristoalueita ei saa käyttää työmaan aikaiseen varastointiin tai koneiden säilytykseen.

Louhinnassa saatavaa käyttöön soveluvaa kivimateriaalia tulee hyödyntää pihalla mahdollisuuksien mukaan.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV TRYMMEN

I nya byggnader är det inte tillåtet att bygga lägenheter ovanför tredje våningen på grund av naturgasledningen vid Suursuonlaita.

Förutom tillräckliga förråd 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 parkeringsutrymmen får byggas ovanför den tredje våningen utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Ekonomibyggnader får byggas högst 3 % av den i detaljplanen angivna våningsytan utan hinder av byggnadsyta.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Byggnadens fasader ska vara huvudsakligen vita,av platsmurat teget med putsyta.

Byggnaderna ska ha platt tak eller valmat, pulpet- eller gaveltak med svag lutning.

Balkonger får inte stödas från marken.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Gårdsområdena ska bebyggas för sambruk av tomterna 7 och 8. Gemensamma gårdar ska genomföras enligt den kvartersspecifika helhetsplanen.

Anslutning till annan tomt ska genomföras sömlöst. Tomter får inte inhägnas.

De delar av tomterna som inte är bebyggda ska planteras och de livskraftiga träden på dem ska bevaras.

Planteringarna ska bestå av flera arter och vara flerskiktade.

Lekplatsen och sittplatserna på gården ska renoveras med planteringar och material som är lämpliga för miljön.

Säkerhetsområdena på gården ska i första hand vara gjorda av säkerhetssand, säkerhetsfliis eller annat naturmaterial.

Träd som finns utanför byggområdena ska skyddas under byggtiden. Trädens rotzoner får inte användas för förvaring under byggtiden eller för förvaring av maskiner.

Lämpligt stenmaterial som erhålls från schaktning ska utnyttjas pågården i mån av möjlighet.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

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

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Tonteilla on vältettävä vettäläpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosittava hulevesiä pidättävää rakenteita. Rakennuksen kattovesiä ei saa johtaa suoraan hulevesiviemärin.

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

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja tulee rakentaa tontille 28319/8 vähintään 6 ap tontin 28319/7 käyttöön.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12966 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12966 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri miittakaavassa uin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i anan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

MILJÖTEKNIK

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

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

På tomterna ska undvikas ogenomsläppliga ytmaterial och befrämjas dagvattenfördröjande konstruktioner. Byggnadernas takvatten ska inte ledas direkt i dagvattenavloppet.

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

Minst 6 parkeringsplatser måste byggas på tomt 28319/8 för tomt 28319/7 användning.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula)
korttelin 28319 tonttia 1

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
28 stadsdelen (Åggelby, Månsas)
kvarteret 28319 tomten 1

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12966

Kaavan nimi/Planens namn
Suursuonlaita 2
Storkärrskanten 2

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2025-000329

Laatinut/Uppgjord av
Ville Purma

Hanke/Projekt
6964_1

Piirtänyt/Ritad av
Jaana Collanus

Päiväys/Datum
27.7.2026

Asemakaavapäällikö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
23.4.2026 11 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikö

Kartoitus/Kartläggning Nro/Nr
3.4.2025 1/2025

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§) / Framlagt (MBL 65§) 27.7.2026-26.8.2026

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan / Trätt i kraft