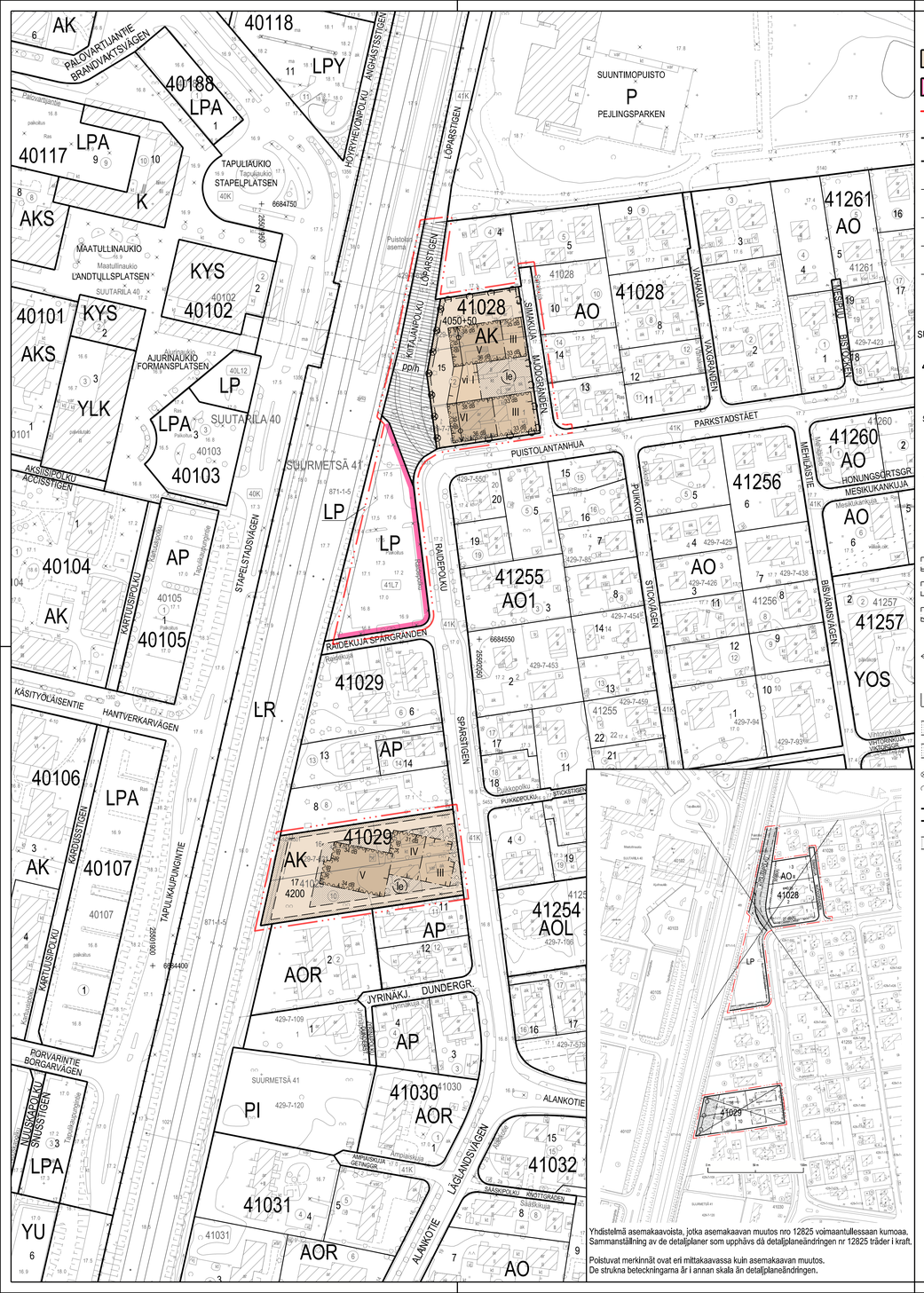

Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12825 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12825 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	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.
SUURMETSÄ	Kaupunginosan nimi.
41028	Korttelin numero.
15	Ohjeellisen tontin numero.
SIMAKUJA	Kadun, tien, katuauklon, torin, puiston nimi.
4200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
4050+50	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
vi	Viherkatto. Kasvualustan paksuus vähintään 150 mm.
30dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisäänieneristävyyden raideliikennemelua vastaan tulee asuin-ja majoitustilojen osalta olla vähintään luvun osoittama desibellimäärä.
	Merkinnän osoittamalla välillä tulee rakennusten ja rakenteiden junaradan puolella muodostaa yhtenäinen melun leviämistä estävä kokonaisuus.
le	Yhteiseksi leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.
	Istutettava pensasaita.
	Katu.
pp/h	Jalankululle ja polkupyörällylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Kvartersområde för flervåningshus.
LP	Område för allmän parkering.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Stadsdelsgräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Riktgivande tomtgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
41	Stadsdelsnummer.
SUURMETSÄ	Namn på stadsdel.
41028	Kvartersnummer.
15	Nummer på riktgivande tomt.
SIMAKUJA	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
4200	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
4050+50	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan för affärslokaler.
VI	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Byggnadsyta.
vi	Gröntak. Jorden på grönt taket ska vara min. 150 mm.
30dB	Beteckningen anger den byggnadsytans sida för vilken fasadens totalljudisoleringsförmåga mot tågtrafikbuller i bostäder och logi ska vara minst på den nivån som talet anvisar.
	På den angivna sträckan ska byggnader och konstruktioner invid järnvägen utgöra en sammanhängande helhet som hindrar bullerspridning.
le	För gemensam lek- och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
	Del av område som ska planteras, riktgivande läge.
	Del av område som ska planteras med träd och buskar, riktgivande läge.
	Trädrad som ska bevaras och vid behov förnyas.
	Häck som ska planteras.
	Gata.
pp/h	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Kaikkissa 1200 k-m² suuremmissa asuinrakennushankeissa tulee asukkaiden käyttöön 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. Nämä tilat saa sijoittaa keskitetysti kortteleittain. Viherkattoisia autokatoksia saa rakentaa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse varata autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Ullakolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

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

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittiötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

Asuinrakennuksissa tulee olla vinot katto lappeet.

Korttelissa 41028 tulee Puistolantanhuan vierelinen julkisivu rakentaa sisäänvedettyntä tai sisäänpäin kallistettuna neljännen kerroksen yläpuolella.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

I alla bostadsprojekt som överstiger 1200 m²vy ska tillräckliga förråd och dessutom följande serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och friidskolokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service-, och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Gröntaksförsedda skärmtak för bilar får byggas.

För utrymmen, som får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan behöver inte reserveras bilplatser eller skyddsrum.

På vinden får byggas utrymmen i enlighet med byggnadens huvudsakliga användningsändamål.

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

Minst 40 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

BYGGANDE OCH STADSBILD

Byggnaderna ska ha sneda takfall.

I kvarter 41028 ska fasaden bredvid Parkstadstäet byggas som indragen eller inåtlutad ovanför den fjärde våningen.

Fasaden i markniveå får inte ge ett slutet intryck.

Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n porrasaulan asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

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

Teknisiä laitteita saa sijoittaa rakennuksen kerrosluvun estämättä.

Katolle ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden /ja uusiutuvaan energiaan liittyvien tilojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Parvekkeet
- tulee lasittaa
- saa rakentaa rakennusalan estämättä

Tontille saa rakentaa talousrakennuksia yhteensä enintään 5% asemakaavakartaan merkitystä kerrosalasta asemakaavakarttaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

Suuret lasipinnat tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.

PIHA JA ULKOALUEET

Tontelle saa rakentaa yhteisen leikkipaikan niin, että se sijaitsee jollakin tonteista.

Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

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

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei junalliikenteen aiheuttama runkoääni/tärinä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten/asuinrakennusten sisätiloissa.

RAKENNETTAVUUS

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Maanalaiset tilat on sijoitettava siten, että niistä tai näden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuutistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallisteknniikan verkostoille.

Radan läheisyydessätulee kiinnittääerityistähuomiota maanrakentamisen turvallisuuteen. Kaivannot ja rakenteet eivät saa aiheuttaa radan painuma- tai sortumavaaraa rakentamisen aikana eikä lopputilanteessa.

Radan lähelle rakentamisessa tulee noudattaa väyläviraston ohjeita turvallisuuden varmistamiseksi rakentamisen aikana ja lopputilanteessa.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määritellyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Tontilla/Pysäköintialueella tulee välttää vettä läpäisemättömäpintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättävää rakenteita.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle.

Korttelien tonttien muodostaman kokonaisuuden viherkehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitteluku. Yhteiskäyttöiset pihat tulee toteuttaa korttelikohtaisen kokonaissuunnitelman mukaan.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrä ovat:

- Korttelissa 41028 asuinkerrostalot vähintään 1 ap/175 k-m²asuinkerrosalaa

- Korttelissa 41029 asuinkerrostalot vähintään 1 ap/140 kem² asuinkerrosalaa

- Vierasp ysäköintiä ei tarvitse osoittaa.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA- vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %.

Jos toteutetaan vaadittua suurempiläaadukkaampi pyöräpysäköintiratkaisu autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpaikkaa kohti yhteensä kuitenkin enintään 5 %.

I anslutning till varje bostad i markniväska byggas en uteplats eller en altan.

I trapphuset första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappaula som är högst 30 m²vy förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden.

Byggnadens fasadmaterial ska vara platsmurat tegel, platsmurat tegel med putsyta eller tråpanelering.

Tekniska anordningarna får placeras utan hinder av det tillåtna antalet våningar.

Tekniska utrymmen och anordningar /och anordningarna för produktion av förnybar energi som placeras på tak och fasader ska utformas som en del av byggnadens arkitektur.

Balkonger
- ska glasas in
- får byggas utan hinder av byggnadsytan

På tomten får byggas ekonomibyggnader vars sammanlagda yta är högst 5% av den i detaljplanekartan angivna byggrätten utanför byggnadsytan. Ekonomibyggnader ska ha gröntak.

Stora glasytor ska ha mönstrad yta eller på annat sätt behandlas så att man minskar kollisionsrisken för fåglar.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

För tomterna får en gemensam lekplats byggas så att den placeras på en av tomterna.

En såstor del som möjligt av tomten ska bevaras trädbevuxen. För landskapet värdefulla träd ska bevaras.

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.

Byggnader ska planeras så att stomljud /vibration som förorsakas av tågtrafik inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna/bostadshusen.

BYGGBARHET

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

Utrymmen under markniväska placeras, så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under markniväeller på gator och gataträd. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsakas olägenhet eller skada.

I närheten av banan ska särskild uppmärksamhet ägnas åt säkerheten vid markarbeten. Grävarbetet och konstruktioner får inte orsaka risk för att banan sjunker eller rasar under byggnationen eller i slutläget.

Vid byggande i närheten av järnvägen ska man följa trafikledsverkets instruktioner för att säkerställa säkerheten under byggandet och i slutläget.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Energieffektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.

På tomt /På parkeringsområde ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde.

I helheten som består av kvarterens tomter ska grönefektiviteten uppfylla Helsingfors grönytefaktorns målsättningstal. De gemensamma gårdarna ska byggas enligt en helhetsplan för hela kvarteret.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal är:

- I kvarteren 41028 flervåningshus minst 1 bp/175 m² bostadsvåningsyta

- I kvarteren 41029 flervåningshus minst 1 bp/140 m² bostadsvåningsyta

- Gästparkering behöver inte anvisas.

Ifall det byggs stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.

Ifall en cykelparkeringslösning av högre kvanitet/kvalitet än vad som krävs byggs, får det totala antalet bilplatser minskas med 1 bp per 10 cykelplatser, dock sammanlagt högst 5 %

Jos tontin omistaja tai hallija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa. Tontin omistajan tai hallijan tulee esittää yhteiskäyttöyrityksen kanssa tehty jatkuva, riittävän pitkäaikainen sopimus, jossa yhteiskäyttöautoyritys sitoutuu toimittamaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöautoa kuin siellä on yhteiskäyttöautoille varattuja paikkoja.

Kaikki vähennykset tehdään laskentaohjeen määrittämästä mitään vähennyksiä sisältämättömästä kokonais paikkamäärästä.

Polkupyörien määrät ovat:

- Asunnot vähintään 1 pp/30 k-m². Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoilu-vällinevarastossa.

- vierasp ysäköintä vähintään 1 pp/1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen

Ulkona sijaitsevissa pyöräpysäköinnin paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Om tomtens ägare eller innehavare på visar permanent anslutning till bilpoolsystem eller på annat sätt ger de boende möjlighet att använd bilpoolsbilar, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per bilpoolsbilplats, dock sammanlagt högst 10 %.

I bygglovsskedet ska lovsökande på visa att bilpoolssystemet fungerar. Ägaren eller förvaltaren av tomten ska förevisa att fortlöpande och tillräckligt långvarigt kontrakt med leverantören av bilpoolsbiltjänsten där leverantören förbinder sig att leverera bilpoolsbilar till ett antal som motsvarar antalet platser som reserverats för ändamålet i husbolaget.

Alla minskningar görs från helhetskravet på bilplatser.

Cykelplatsernas antal är:

- Bostäder minst 1 cp/30 m² vy. Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftsutrustning som är i gatu- eller gårdsnivåeller på annan lättillgänglig plats.

- gästparkering minst 1 cp/1000 m² vy in närheten av ingångarna

Cykelplatser som är belägna utomhus ska ha möjlighet för ramlåsning.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
41. kaupunginosan (Suurmetsä, Puistola)
korttelin 41028 tontteja 1, 2 ja 3
korttelin 41029 tontteja 10, 15 ja 16
sekä pysäköimis- ja katualueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
41 stadstelen (Storskog; Parkstad)
kvarteret 41028 tomterna 1, 2 och 3
kvarteret 41029 tomterna 10, 15 ja 16
samt parkerings- och gatuområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12825

Raidepolun ja Simakujan alueet
Området vid Spårstigen och Mjödgranden

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2021-012796

Hanke/Projekt
0742_66

Pääsivu/Datum

Laatinut/Uppgjord av
Joakim Kettunen

Piirtänyt/Ritad av
Outi Hämäinen / Otso Nyman

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Pimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksymisen/Godkännande av baskarta §, Kartat ja paikkutiedot -yksikön päällikö

Kartoitus/Kartläggning 5.4.2023

No/Nr 5/2023

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft