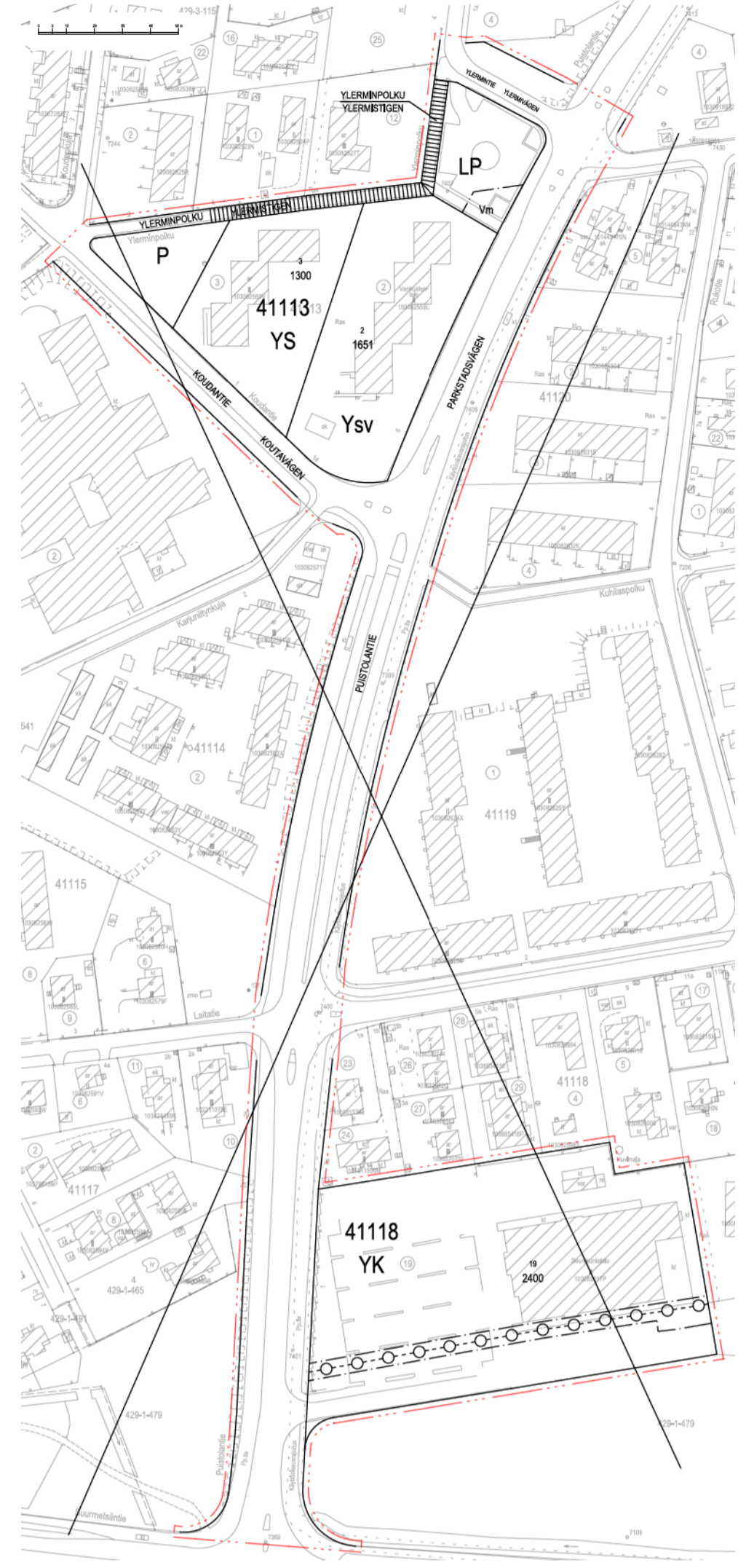


Tilidetaili on suunniteltu ja toteutettu vuoteen 2050 asti. Suunnitelman mukaisesti on esitetty, että alueella on mahdollista rakentaa uusia rakennuksia. Karta on otettu käyttöön 10.10.2023. Karta on otettu käyttöön 10.10.2023.



# SUURMETSÄ STORSKOG

**RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa rittävien varasto- ja huoltoiltojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apulait: talousala, kuivaustila, talousala ja vapaa-ajanilla. Kaikki asumisen apulait, yhteiset sekä varasto-, huolto-, tekniset, ja pysäköintialueet saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi. Asukkaiden yhteiset tilat saa sijoittaa keskitettyä korttelialueella.

Pysäköintialueet saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ilmanvaihtokonehuoneella saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosalun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Korttelin 41118 tonilla 19, asuntojen huoneistoalasta vähintään 45 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-ala tulee olla vähintään 65 h-m.

Korttelin 41118 tonilla 19 vuokra-asuntoalustan asuintoiminnan huoneistoalasta vähintään 35% tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-ala tulee olla vähintään 55 h-m.

**KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**

Maantason ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tällä, muurauksen päälle tehtyä rappausa tai puurverhoituja.

Rakennuksen julkisivujen on oltava keskenään erivärisiä/erivärisiä väreissä rakennuksissa.

Rakennukset tulee jäsenmökkiä osiin julkisivumateriaalin, värityksen, rakennuksen muodon tällä kuin keinoin. Tonilla 41118/19 yllä 20 metriä pitkiä julkisivut tulee jäsenmökkiä edellä mainituilla keinoilla enintään 15 metriä pitkiin osiin.

Ikkunoiden ja muiden lasialheid, kuten lasiseinien, koke, sijoitus, pintakuvioit, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä väli- ja suuntatavalla ja toteutettavalla siltä, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

Rakennuksissa on oltava harjakatto.

Parvekkeet - saa rakentaa rakennusalan estämättä.

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

**PIHAT JA ULKOALUEET**

Jos tonit jätetään useammaksi toniksi, on tonien pihat alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.

**YMPÄRISTÖTEKNIikka**

Mikäli tonilla 41118/19 rakennetaan puurakenteisia kerrostaloja, tulee lasata erillinen äänisäilytys ja selvitys pohjoisluoteista.

Leikki- ja oleskeluun tarkoitettuja pihat alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata muulla siltä, että niillä saavutetaan melutaso ohjearvo päivällä ja yöllä.

**ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**

Asuinkeuhkon hillintä ja sopeutuminen ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohdanta voimassa olevaa hillintä ja sopeutuminen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakennusajankohdanta voimassa olevan vaatimusten vuoksi rakennusajankohdanta voimassa olevien kaupungin määrätelmien poikkeusten mukaisesti.

**LIKENNE JA PYSÄKÖINTI**

Autopaikkojen määrät ovat:  
- asuinkeuhkon vähintään 1 ap /100 k-m<sup>2</sup> asuinkeuhkon  
- vieraspysäköinti 1 ap /1000 k-m<sup>2</sup>  
- liikennesuhteisen autopaikat 1 ap /30 tavallista ap  
- Mikäli tonille sijoitetaan erityisasumista, voidaan pysäköintitarve esittää erillisellä laskelmalla.

Pyöräpölköiden määrät ovat:  
- vieraspysäköinti vähintään 1 cp /1000 k-m<sup>2</sup> sisäkäytävien läheisyyteen

Laadukkaasta ja suuremman pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskettaisiin. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatossossa olevassa ulkovalaistuksessa.

**ILMESTÄ**

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonitjako.

**BYGGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensamt bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen ska byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Gemensamma lokaler för de boende får kvartersvis område samlas på ett och samma ställe.

Parkeringshuset får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

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

I kvarteret XX på tomterna XX ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostädersrum.

**KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**

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

Byggnadens fasadmaterialet ska vara plattsmurat tegel, plattsmurat tegel med putsyta eller träpanelering.

Byggnadernas fasader ska ha annan färgfärgnyans än byggnaderna intill.

Byggnaderna ska delas in enheter med hjälp av fasadmateriell och/eller fasadfärgsättning.

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

Byggnaderna ska ha sadeltak.

Balkonger - får byggas utan hinder av byggnadsytan.

På tomten får byggas ekonomibyggnader vars sammanlagda yta är högst X m<sup>2</sup> y/vars sammanlagda yta är högst X % av den i detaljplanekartan angivna våningsytan/utanför byggnadsytan.

**GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN**

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

**MLJÖTEKNIKK**

...

**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. I fall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.

**TRAFIK OCH PARKERING**

Bilplatsernas antal är:  
- flervåningshus minst 1 bp /XX m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta  
- gästparkering 1 bp /XX m<sup>2</sup>  
- bilplatser för rörelsehandrade 1 bp /XX vanliga bp

Cykelplatsernas antal är:  
- gästparkering minst 1 cp /1000 m<sup>2</sup> vy i närheten av entrén

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 detaljplanens. Tilläggsplatserna ska placeras i markplanet i uterodskapsterråd.

På detta detaljplanområdet ska för kvartersområdet utarbetas en separat tonindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	DETAJLPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER		
<b>AK</b>	Asuinrakennusten korttelialue.		Rakennusala. Byggnadsyta.
<b>AK-1</b>	Asuinkeuhkojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa palveluasuntoja, palvelu- ja erityisasumisen yksiköitä ja näitä tiloja palvelevia yhteis- ja huolto- ja sekä liikkeitä. Rakennuksen käyttötarvittaisia palvelu- ja huolto- ja liikkeitä saa rakentaa kerrosalan estämättä. Liikkeitä saa rakentaa enintään 10 % kerrosalasta.		Rakennusala, sijainti ohjeellinen. Byggnadsyta, riittävä läge.
<b>VL</b>	Lähiyrittäjäalue.		Autokatoksen rakennusala. Byggnadsyta för täckt bilplats.
<b>LP</b>	Yleinen pysäköintialue.		Rakennuksen harjansuunta osoittava viiva. Linje som anger takens riktning.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. För lek och utestelse reserverad del av område, riktigvande läge.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kierätysspistein / jätteen syväkeräysastioille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. För återvinningspunkt / djupsamlingskärt reserverad del av område, riktigvande läge.
	Osa-alueen raja.		Istutettava alueen osa, jolle saa sijoittaa välttämättömiä kulkureittejä. Del av område som ska planteras.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolla saa sijoittaa välttämättömiä kulkureittejä. Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Ohjeellinen tonin raja.		Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Alueella saa sijoittaa välttämättömiä kulkureittejä. Del av område som ska planteras och där för stadsbildens viktig trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi. Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.
<b>41</b>	Kaupunginosan numero.		Aita. Staket.
<b>SUU</b>	Kaupunginosan nimi.		Katu. Gata.
<b>41113</b>	Korttelin numero.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu. Gata reserverad för gångtrafik där servicetrafik är tillåten.
<b>1</b>	Ohjeellisen tonin numero.		Pysäköintipaikka. Parkeringsplats.
<b>YLERMINTIE</b>	Kadun, tien, kataukujan, torin, puiston nimi.		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. För underjordisk ledning reserverad del av område, riktigvande läge.
<b>1050</b>	Rakennusoikeus kerrosalanellometreinä.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatusträdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
<b>VI</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.		Romerska siffran anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

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

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

**HELSINKI HELSINGFORS**

Kaavan nro/Plan nr  
**12958**

Diagramm/Diagrammnummer  
HEL 2023-009237

Paraka/Parkit  
0742.21

Päiväys/Datum

**Asemakaavoitus Detaljplanläggning**

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

Laadittu/Utförd av  
Mimmi Korhonen

Piirustaja/Redovisat av  
Anne-Mari Nevalainen

Asemakaavoitus/Byggnadschef

0 100 m

Tasokoordinaatio/Planimetrisystem  
ETRS-GK25

Koordinatijärjestelmä/Geoidsystem  
N2000

Pohjakaartien hyödyntäminen/Godkännande av baskartor  
Kartat ja paikkatiedot -yhteisön päällikkö

1:1000

Mittakaava/Skala

Kartan laatiminen/Redovisningens datum  
25.11.2024

Nro/No  
49/2024

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:  
Näin/Även (MRL 65§)  
Färdig/Redovisad (MRL 65§)  
Hyväksytty/Godkänt: