



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
- Asuin kerrostalojen korttelialue.
- 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 SUURMETSÄ 41028
- 15 SIMAKUJA 4200 4050+50
- VI

- Rakennusala.
- Viherkatto. Kasvualueen paksuus vähintään 150 mm.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaissuunnittelun raidekikennemeluja vastaan tulee asuin- ja majoitusalojen osalta olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
- Merkinnän osoittamalla välillä tulee rakennusten ja rakenteiden junaradan puolelta muodostaa yhtenäinen melun leviämistä estävä kokonaisuus.
- Yhteiseksi leikk- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- Puun ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurvi.
- Istutettava pensasaita.
- Katu.
- Jalankeululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- Pihakatu.

- AK
- LP

- AK
- LP

- AK
- LP

- AK
- LP

- AK
- LP

- AK
- LP

- AK
- LP

- Teknisiä laitteita saa sijoittaa rakennuksen kerrosluvun estämättä.
- Katolle ja julkisivuun sijoitettavien teknisten tulojen ja laitteiden ja uusituvaan energiaan liittyvien tulojen ja laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.
- Parvekkeet - tulee lasittaa - saa rakentaa rakennusalan estämättä
- Tontille saa rakentaa talousrakennuksia yhteensä enintään 5% asemakaavakarttaan merkitystä kerosalasta asemakaavakarttaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.
- Suuret lasipinnat tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäystiskiä.
- PIHA JA ULKOALUEET
- Tontille saa rakentaa yhteisen leikkipaikan niin, että se sijaitsee jollakin tonteista.
- Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.
- YMPÄRISTÖTEKNIikka
- Leikkiä ja oleskeluun tarkoitettu piha-alue sekä oleskelu-parvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata matalalla siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjearvo päällä ja yöllä.
- Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei julkisille rakennuksien ulkopuolelta nähtävissä olevia julkisivun osia ole nähtävissä rakennuksen ulkopuolelta.
- Korttelin 41029 alueilla, joilla rakentaminen edellyttää kaivamista, tulee selvittää ja ottaa huomioon maaperän hallita-ainepitoisuudet.
- RAKENNETTAVUUS
- Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

- Maanlaiset tilat on sijoitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanlaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuustuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallisteknikan verkostolle.
- Radan läheisyydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota maanrakentamisen turvallisuuteen. Kaivannot ja rakenteet eivät saa aiheuttaa radan painuma- tai sortumavaaraa rakentamisen aikana eikä lopputilanteessa.
- Radan lähele rakentamisessa tulee noudattaa väkiväivärisen ohjeita turvallisuuden varmistamiseksi rakentamisen aikana ja lopputilanteessa.
- ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN
- Asuin kerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvun hakemisen ajankohtana määritellyt A-energialuokkaa tai sitä vastaava.
- Yhteiskäyttöiset pihat tulee toteuttaa korttelikohtaisen kokonaissuunnitelman mukaan.
- LIKENNE JA PYSÄKÖINTI
- Autopaikkojen määrät ovat:
 - korttelissa 41028 asuin kerrostalot vähintään 1 ap/175 k-m² asuin kerrosalaa
 - korttelissa 41029 asuin kerrostalot vähintään 1 ap/140 k-m² asuin kerrosalaa
 - vieraspysäköintä ei tarvitse osoittaa.
- Jos tontilla on kaupungin tai ARA- vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrä näiden osalta vähentää 20 %.
- Jos toteutetaan vaadittua suurempi laadukkaampi pyöräpysäköintiratkaisu autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpaikkaa kohti yhteensä kuitenkin enintään 5 %.
- Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöajajärjestelmään tai muulla tavalla varaa varansa yhtön asukkaille yhteiskäyttöajajärjestelmään, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöajapaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.
- Rakennuslupavaiheessa lupaa haakevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee esittää yhteiskäyttöajajärjestelmän toteuttamiseksi yhteistyön kanssa tehty jatkuva, riittävän pitkäaikainen sopimus, jossa yhteiskäyttöajajärjestelmä sitoutuu toimittamaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöajajäsenä kuin siellä on yhteiskäyttöajajäseniä varattuja paikkoja.
- Kaikki vähennykset tehdään laskentatietojen määrittämistä mitään vähennyksiä sisältämättömästä kokonaispaikkamäärästä.

- BYGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN
- I alla bostadsprojekt som överstiger 1200 m² vy ska tillräckliga förord och dessutom följande serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga och torkrum. Alla hjälp-utrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Grönlaksförord ska skärmak för bil för 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 tillätta 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 Parkstadstædet byggas som indragen eller inlåtad ovanför den fjärde våningen.
- Fasaden i marknivå får inte ge ett slutat intryck.
- I anslutning till varje bostad i marknivå ska byggas en uteplats eller en allan.
- I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappasula som är högst 30 m² m² vy förutsatt att allan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden.
- Byggnadens fasadmateriel ska vara plattsmurat tegel, plattsmurat tegel med putsyta eller träpanelering.

- Balkonger - ska glasas in - får byggas utan hinder av byggnadsytan
- På tomten får byggas ekonomibygnader vars sammanlagda yta är högst 5% av den i detaljplanekartan angivna byggrätten utanför byggnadsytan. Ekonomibygnader ska ha grön tak.
- Stora glasfönster ska ha mönstrad yta eller på annat sätt behandlas så att man minskar kollisionerisken för fäglar.
- GÅRDAR OCH UTMUHUSOMRÅDEN
- För tomterna får en gemensam lekplats byggas så att den placeras på en av tomterna.
- En såstor del som möjligt av tomtens ska bevaras trädbevuxen. För landskapet värdefulla träd ska bevaras.
- MILJÖTEKNIKK
- 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 stormvind / vibration som förorsakas av lagtrafik inte överstiger de maximerade som eftersträvas inomhus i byggnaderna/bostadshusen i toissa.
- I kvarter 41029 på områden där byggandet kräver schaktning ska markens kontaminering utredas och beaktas.
- BYGGBARHET
- Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggiden eller sänkas bestående.
- Utrymmen under marknivå ska placeras, så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå eller på gator och gatuträ. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsakas olägenhet eller skada.
- I närheten av banan ska särskild uppmärksamhet ägnas åt säkerheten vid markarbeten. Grävningar och konstruktioner får inte orsaka risk för att banan sjunker eller rasar under byggnationen eller i slutslaget.
- Vid byggande i närheten av järnvägen ska man följa trafikföreskrifts instruktioner för att säkerställa säkerheten under byggandet och i slutslaget.
- 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.
- 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 bostads våningsyta
 - i kvarteren 41029 flervåningshus minst 1 bp/140 m² bostads våningsyta
 - 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 kvantitet/kvalitet än vad som krävs byggs, får det totala antalet bilplatser minskas med 1 bp per 10 cykelplatser, dock sammanlagt högst 5 %.
- Om tomtens ägare eller innehavare på visar permanent anslutning till bilpoolsystem eller på annat sätt ger de boende möjlighet att använda bilpoolbilar, kan bilplatsernas minstaantal minskas med 5 bp per bilpoolbilplats, dock sammanlagt högst 10 %.
- I bygglovskedet ska lovsökande på visa att bilpoolsystem fungerar. Ägaren eller förvaltaren av tomtens ska föreslå ett förtöjande och tillräckligt långvarigt kontrakt med leverantören av bilpoolbiljästjänsten där leverantören förbinder sig att leverera bilpoolbilar till ett antal som motsvarar antalet platser som reserverats för ändamålet i husbolaget.
- Alla minskningar görs från helhetskravet på bilplatser.

- BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN
- I alla bostadsprojekt som överstiger 1200 m² vy ska tillräckliga förord och dessutom följande serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga och torkrum. Alla hjälp-utrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Grönlaksförord ska skärmak för bil för 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 tillätta 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 Parkstadstædet byggas som indragen eller inlåtad ovanför den fjärde våningen.
- Fasaden i marknivå får inte ge ett slutat intryck.
- I anslutning till varje bostad i marknivå ska byggas en uteplats eller en allan.
- I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappasula som är högst 30 m² m² vy förutsatt att allan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden.
- Byggnadens fasadmateriel ska vara plattsmurat tegel, plattsmurat tegel med putsyta eller träpanelering.

- AK
- LP

- Polkupyörören määrät ovat:
 - asunnot vähintään 1 pp/30 k-m². Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatossaa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoilväreinvarastossa.
 - vieraspysäköinti vähintään 1 pp/1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen
 - Ulkoon sijaitsevissa pyöräpysäköinnin paikoissa tulee olla runkoluokitusmahdollisuus.
 - Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.
- Cykelplatsernas antal är:
 - bostäder minst 1 cp/30 m² vy. Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förord för friluftsutrustning som är i gatu- eller gårdsnivåer på annan lämpliglig plats.
 - gästparkering minst 1 cp/1000 m² vy i närheten av ingångarna
 - Cykelplatser som är belägna utomhus ska ha möjlighet för ramläsning.
 - På detta detaljplaneområde ska för kvarterområdet utarbetas en separat tomtindelning.

- ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 41. kaupunginosan (Suurmettä, Puistola) korttelin 41028 tontteja 1, 2 ja 3 korttelin 41029 tontteja 10, 15 ja 16 sekä pysäköimis- ja katualueita
- DETAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 41 stadsdelen (Storskog, Parkstad) kvarteret 41028 tomterna 1, 2 och 3 kvarteret 41029 tomterna 10, 15 och 16 samt parkerings- och gatuområden

- HELSENKI HELSINGFORS
- Kaavan nimi/Planens namn
- 12825
- Diari-numero/Diarienummer HEL 2021-012796
- Asennusprosessi 0742_66
- Päiväyhteydet 23.1.2024
- Asemakaavavaltio/Plankoordinaatit ETRS-GK25 N2000
- Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
- Mittakaava/Scala 1:1000
- Porjokien hyläysryhmien/Gruppindelning av bostäder 11.5.2023 - 46.5.2023
- Karttapaikittelu/Plattkartläggning 5.4.2023
- Nro/No 52023

- Käsitteitä ja muutoksia/Behandlingar och ändringar: Kik (projekts pääväly) /Sinn (förslaget daterat) 23.1.2024
- Nähdä/Äll (ARL 656) /Franslag (ARL 656) 28.8.2023-26.9.2023
- Hysäkytly/Guiden: Marja Piimies

- Asemakaavavaltio/Plankoordinaatit ETRS-GK25 N2000
- Mittakaava/Scala 1:1000
- Porjokien hyläysryhmien/Gruppindelning av bostäder 11.5.2023 - 46.5.2023
- Karttapaikittelu/Plattkartläggning 5.4.2023
- Nro/No 52023

- Asemakaavavaltio/Plankoordinaatit ETRS-GK25 N2000
- Mittakaava/Scala 1:1000
- Porjokien hyläysryhmien/Gruppindelning av bostäder 11.5.2023 - 46.5.2023
- Karttapaikittelu/Plattkartläggning 5.4.2023
- Nro/No 52023

Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12825 voimaantullessaan kumoaa. Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12825 träder i kraft. Poistavat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukta beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.