



# HELSINKI HELSINGFORS

## HONKASUO

33. kaupunginosa Kaarela  
Malminkartano

Korttelit 33350 - 33376  
Katu-, puisto- ja lähivirkistysalueet

Asemakaava 1:1000

## HONGASMOSSA

33 stadsdelen Kårböle  
Malmgård

Kvarteren 33350 - 33376  
Gatu-, park- och närrecreationområden

Detaljplan 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO  
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK	11.12.2008
STPLN	
NÄHTÄVÄNÄ	6.2.-9.3.2009
TILL PÅSEENDE	
MUUTETTU	15.5.2012 KSLK
ÄNDRAD	

HYVÄKSYTTY KVSTO	29.8.2012
GODKÄND STGE	
TULLUT VOIMAAN	24.4.2015
TRÄTT / KRAFT	

TULLUT OSITTAIN VOIMAAN 4.1.2013 (MRL 2015)

# 11870

PIIRUSTUS	
RITNING	
PÄIVÄYS	11.12.2008
DATUM	
LAATINUT	SUVI TYYNILÄ
UPPGJORD AV	
PIIRTÄNYT	JAANA FORSMAN
RITAD AV /	

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ  
STADSPLANECHEF

ANNELI LAHTI  
OLAVI VELTHEIM



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
-MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH  
-BESTÄMMELSER



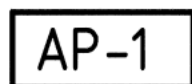
Asuinrakennusten korttelialue.

Kvartersområde för bostadshus.



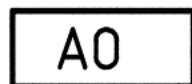
Asuinpientalojen korttelialue.

Kvartersområde för småhus.



Asuinpientalojen korttelialue.

Kvartersområde för småhus.



Erillispientalojen korttelialue.

Kvartersområde för fristående småhus.



Asumista palveleva yhteiskäyttöinen kortteli-  
alue.  
Korttelialueelle saa sijoittaa asukkaiden yhteisti-  
loja, kuten sauna-, pesula- ja kokoontumistiloja.

Kvartersområde i sambruk som betjänar  
boendet.  
I kvartersområdet får placeras utrymmen för  
invånarnas gemensamma bruk, såsom bastur,  
tvättstugor och samlingsutrymmen.



Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Kvartersområde för byggnader för offentlig  
närservice.



Puisto.

Park.



Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.



Autopaikkojen korttelialue.

Kvartersområde för bilplatser.

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja  
ohjeelliset tontit, joiden autokatoksia ja jäteka-  
toksia saa alueelle sijoittaa.  
Varaus-merkintä osoittaa tarvittaessa myöhem-  
min toteuttavan alueellisen autopaikkojen kort-  
telialueen, joka jätetään ensimmäisessä vai-  
heessa rakentamatta ja sen aluetta hoidetaan  
luonnontilaisena metsänä.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter och  
riktgivande tomter vilkas skärmtak för bilar och  
för sophantering får placeras till området.  
Beteckningen varaus anger ett kvartersområde  
för bilplatser som betjänar hela området, vilket  
anläggs senare vid behov, vilket i första skedet  
inte byggas och vars område vårdas som skog  
i naturtillstånd.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.



Kaupungin raja.

Stadsgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.

33

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

33350

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

1

Ohjeellisen tontin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

HAAPAPERHO

Kadun tai puiston nimi.

Namn på gata eller park.

485

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

6350+m550

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömäärän.

Talserie där det första talet anger den tillåtna bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den våningsyta i kvadratmeter som reserverats för en butikslokal.

II

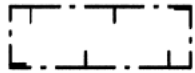
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

+31.6

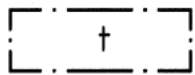
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Ungefärlig markhöjd.



Rakennusala.

Byggnadsyta.



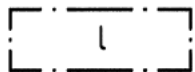
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Byggnadsyta där ekonomibyggning får placeras.



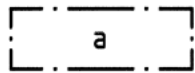
Rakennusala jolle saa sijoittaa myymälän.

Byggnadsyta där butik får placeras.



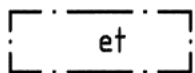
Rakennusala, jolla tulee rakentaa katutasoon työhuone- tai liiketiloja, jotka voidaan yhdistää porrasyhteydellä ko. tilan yläpuolella olevaan asuinhuoneistoon.

Byggnadsyta där i gatuplan ska byggas arbets- och affärsutrymmen som går att förena med bostadslägenheten ovanför dem med en trappförbindelse.



Auton säilytyspaikan rakennusala.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.



Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.

För samhällsteknisk försörjning reserverad del av område.



Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Del av område, där träd och buskar ska planteras.



Alueen osa, jolle muotoillaan vähintään 1,5 m korkuinen maavalli.

Del av område där en minst 1,5 m hög jordvall ska utformas.



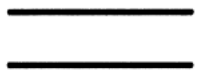
Alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti arvokasta puustoa tulee säilyttää.

Del av område vars för stadsbilden värdefulla trädbestånd ska bevaras.



Istutettava puurivi.

Trädrad som ska planteras.



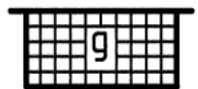
Katu.

Gata.



Katuaukio.

Öppen plats.



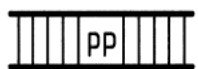
Torimaisesti rakennettava alueen osa, jolle saa rakentaa yhdistetyt kioskin (max 70 m<sup>2</sup>) ja muuntamon (max 10 m<sup>2</sup>).

Del av område som ska byggas som ett torg där får byggas gemensamt utrymme för en kiosk (max 70 m<sup>2</sup>) och för en transformator (max 10 m<sup>2</sup>).



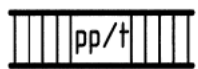
Alueen osa jolle saa rakentaa yhtenäiseksi suunnitellun kierrätyspistein.

Del av område där en enhetligt planerad återvinningspunkt får placeras.



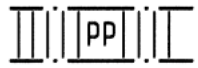
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.



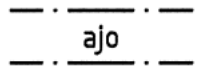
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

För gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område.



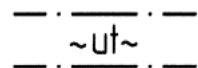
Ajoyhteys.

Körförbindelse.



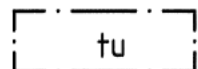
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

För områdets interna gångtrafik reserverad del av område.



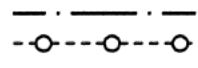
Likimääräinen ulkoilutie.

Ungefärlig friluftsväg.



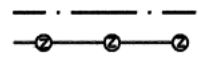
Tulvareitti.

Rutt för översvämningsvatten.



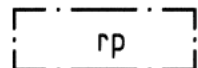
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.



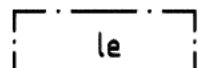
Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.

För ellinje reserverad del av område.



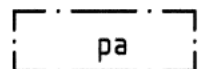
Viljelypalstoille varattu alueen osa.

För kolonilotter reserverad del av område.



Leikkipaikka.

Lekplats.



Palloilukenttä.

Bollplan.

hule

Hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen varattu alueen osa.

p

Pysäköimispaikka.

kk-var

Linjaus, jonka eteläpuolella kallioresurssi tulee säästää mahdollisesti myöhemmin maanalaisella asemakaavalla kaavoitettavaa liikennetun-  
nelia varten, eikä kadun tasoa alemmas ulot-  
tuvia kellareita tai porakaivoja saa rakentaa.

#### Kaikilla korttelialueilla:

- on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen.
- tulee uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettut laitteet suunnitella osana rakennus-  
ten tai piharakennelmien arkkitehtuuria.
- tulee rakennusten olla puurakenteisia. Jul-  
kisivumateriaalina on käytettävä puuta.
- tulee jokaisessa huoneistossa olla hormivara-  
us tulisijaa varten.
- saa ulkoseinien 250 mm ylittävä osa ylittää  
rakennusalan rajan.
- tulee rakennusten olla värikkäitä, vierekkäiset  
rakennukset eivät saa olla saman sävyisiä.
- on jokaisella asunnolla oltava oma maan-  
tasopiha, parveke tai kattoterassi.

#### A- korttelialueilla:

- on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävät  
varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:
    - yksi talosauna/20 asuntoa sekä vilvoitte-  
lumahdollisuus ulkona.
    - yksi talopesula/korttelialue ja kuivatustiloja  
6 m<sup>2</sup>/20 asuntoa, sekä tila ulkokuivatuk-  
seen.
    - harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yh-  
teistiloja 1,5 % tontin kerrosalasta.
- Nämä tilat saa rakentaa asemakaavaan merki-  
tyn kerrosalan lisäksi.
- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäk-  
si rakentaa luhtikäytäviä, jotka saavat ulottua  
rakennusalan ulkopuolelle.

Del av område dit dagvatten leds och där dess  
avrinning fördröjs.

Parkeringsplats.

Linje, på vars södra sida bergsresursen ska  
bevaras för en trafikunnel, vilken eventuellt  
senare planläggs genom en underjordisk  
detaljplan, och källare som sträcker sig  
under gatans nivå eller borrhunnar inte får  
byggas.

#### På alla kvartersområden:

- ska tillämpas principerna för lågenergibyg-  
gande och finnas beredskap att utnyttja förny-  
bar energi.
- ska anordningarna som är avsedda för utnytt-  
jande av förnybar energi planeras som en del  
av byggnadernas eller gårdskonstruktionernas  
arkitektur.
- ska byggnaderna ha trästomme. Fasaderna  
ska utföras i trä.
- ska i alla lägenheter beredas möjlighet att in-  
stallera rökgång för eldstad.
- får ytterväggar sträcka sig utanför byggnads-  
ytan till den del deras tjocklek överstiger  
250 mm.
- ska byggnader vara färgstarka, angränsande  
byggnader får inte ha samma nyans.
- ska varje bostad ha egen uteplats i markpla-  
net, balkong eller takterass.

#### På A- kvartersområden:

- ska för invånarnas bruk byggas tillräckliga för-  
rådsutrymmen och minst följande gemensam-  
ma utrymmen:
    - en bastu/20 bostäder samt möjlighet till  
avsvalkning ute.
    - en tvättstuga/kvartersområde och torkut-  
rymme 6 m<sup>2</sup>/20 bostäder samt plats att  
torka tvätten ute.
    - hobby-, samlings- och motsvarande ge-  
mensamma utrymmen 1,5 % av tomtens  
våningsyta.
- Dessa utrymmen får byggas utöver den i detalj-  
planen angivna våningsytan.
- får utöver den i detaljplanen angivna vånings-  
ytan byggas loftgångar som får sträcka sig  
utanför byggnadsytan.

### **AP- ja AP-1- korttelialueella:**

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta varasto-, kasvihuone-, lasikuisti-, pihasauna- tai vastaavaa tilaa, sekä 15 m<sup>2</sup> autotallin 100 k-m<sup>2</sup> kohti.

- tulee kytkettyjen asuntojen erottua toisistaan, rakennuksilla tulee olla tumma katto ja yhtenäinen kattokulma.

- tonttien rajalle saa rakentaa yhteisen palomuurin.

- korttelien 33359 ja 33360 autopaikkoja sekä leikki- ja oleskelualueita voi sijoittaa myös vieriselle tontille.

### **AP-1-korttelialueella:**

- saavat rinteeseen sijoittuvat rakennukset olla etelään kaksikerroksisia ja pohjoiseen kolmekerroksisia. Pohjakerrokseen rakennettavat autotallit on sijoitettava vähintään 5 m etäisyydelle kadusta.

### **AO-korttelialueella:**

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 10 m<sup>2</sup>/asunto kasvihuoneita tai lasikuisteja, jotka saavat ulottua enintään 2 m rakennusalan ulkopuolelle.

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa talousrakennuksia tai autotalleja enintään 25 m<sup>2</sup>/asunto.

- rakennusten tulee olla massiivipuusta rakennettuja ja ilmeeltään moderneja.

- tulee tontti rajata puistoa ja toista tonttia vastaan pensasaidalla tai luonnonkivimuurilla.

### **Autopaikkojen vähimmäismäärä:**

Pientalotontit, joilla on enintään kaksi asuntoa:

- 1ap/asunto ja lisäksi 1 ap/asunto auton tilausta säilyttämistä varten.

Pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa:

### **På AP-och AP-1-kvartersområde:**

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas förråds-, växthus-, glasveranda-, gårdsbastu- eller motsvarande utrymme sammanlagt högst 15 % av den tillåtna våningsytan och ett garage på 15 m<sup>2</sup> per 100 m<sup>2</sup> vy.

- ska sammankopplade bostäder framträda var för sig, byggnaderna ha svart tak och enhetlig taklutning.

- på tomtgränsen får byggas en gemensam brandmur.

- får bilplatser samt lek- och utevistelseutrymme på kvarteren 33359 och 33360 placeras också på angränsande tomter.

### **På AP-1-kvartersområde:**

- får i sluttning belägna byggnader ha två våningar mot söder och tre våningar mot norr. Garage som byggs i bottenvåningen ska ligga på minst 5 m avstånd från gatan.

### **På AO- kvartersområde:**

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas växthus eller glasverandor högst 10 m<sup>2</sup>/bostad. De får sträcka sig högst 2 m utanför byggnadsytan.

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas ekonomibyggning eller garage på högst 25 m<sup>2</sup>/bostad.

- ska byggnaderna byggas i massivt trä och i modernt uttryck.

- ska tomten avgränsas med häck eller naturstensmur mot park och mot övriga tomter.

### **Minimiantalet bilplatser:**

Småhustomter med högst två bostäder:

- 1 bp/bostad och därtill för varje bostad plats för tillfällig parkering av en bil.

Småhustomter med flere än två bostäder:



Kortteleissa 33350-33361

- suurempi luvuista 1 ap/100 k-m2 tai 1 ap/asunto.

Kortteleissa 33362-33376

- yhteensä suurempi luvuista 1 ap/90 k-m2 tai 1,13 ap/asunto. Vaadituista autopaikoista 90% sijoitetaan tontille tai korttelia varten osoitetulle LPA-korttelialueelle. 10% autopaikoista varaudutaan rakentamaan tarvittaessa myöhemmin toteutettavalle alueelliselle autopaikkojen korttelialueelle.

Kerrostalotontit:

- yhteensä suurempi luvuista 1 ap/110 k-m2 tai 0,65 ap/asunto. Vaadituista autopaikoista 90% sijoitetaan tontille tai korttelia varten osoitetulle LPA-korttelialueelle. 10% autopaikoista varaudutaan rakentamaan tarvittaessa myöhemmin toteutettavalle alueelliselle autopaikkojen korttelialueelle.

Liiketilat 1 ap/50 k-m2.

Päiväkoti 1 ap/250 k-m2.

Koulu 1 ap/500 k-m2.

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

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella tulee tehdä erillinen ulkovalaistussuunnitelma.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

I kvarteren 33350-33361

- det större av talen 1 bp/100 m2 vy eller 1 bp/bostad.

I kvarteren 33362-33376

- sammanlagt det större av talen 1 bp/90 m2 vy eller 1,13 bp/bostad. Av de bilplatser som krävs ska 90% placeras på tomten eller på det LPA-kvartersområde som anvisas för kvarteret. Det reserveras möjlighet att bygga 10% av bilplatserna på ett kvartersområde för bilplatser som betjänar hela området, vilket anläggs senare vid behov.

Flervåningshustomter:

- sammanlagt det större av talen 1 bp/110 m2 vy eller 0,65 bp/bostad. Av de bilplatser som krävs ska 90% placeras på tomten eller på det LPA-kvartersområde som anvisas för kvarteret. Det reserveras möjlighet att bygga 10% av bilplatserna på ett kvartersområde för bilplatser som betjänar hela området, vilket anläggs senare vid behov.

Affärsutrymmen 1 bp/50 m2 vy.

Daghem 1 bp/250 m2 vy.

Skola 1 bp/500 m2 vy.

Ifall det på tomten finns stadens hyreshus kan bilplatsernas antal för deras del minska med 20 %.

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna eller i ekonomibyggnaderna.

För detta detaljplaneområde ska utarbetas en skild utbelysningsplan.

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.