

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.	
KL	Liikerakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärsbyggnader.	
VP	Puisto.	Park.	
VL	Lähevirkistysalue.	Område för närrökreation.	
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.	
(33375,33376, 33428, 33429)	Suluissa olevat numerot osoittavat ne kortteilit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Talet inom parentesens anger de kvarter vars bilplatser får placeras i området.	
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Linje 2 m utanför planområdets gräns.	
Kaupungin raja.		Stadsgränsen.	
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	
Osa-alueen raja.		Gräns för delområde.	
Ohjeellinen tontin raja.		Riktgivande tomtgräns.	
33	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	
33428	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.	
HONKASUONTIE	Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, park eller annat allmänt område.	
7300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	
4800+200	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuinkerrostalon enimmäismäärän ja toinen luku liiketilojen vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan och det andra talet minimitvåningsytan för affärsutrymmen.	
VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romerska siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	
Rakennusala.		Byggnadsyta.	
Rakennusala, jolle tulee rakentaa yksikerroksinen talousrakennus.		Byggnadsyta där ekonomibyggnaden i en våning ska byggas.	
Muuntamon rakennusala, sijainti ohjeellinen.		Byggnadsyta för transformator, riktgivande läge.	
Merkintä osoittaa rakennusalan, joka on rakennettava koko pituudeltaan.		Beteckningen anger byggnadsyta som ska bebyggas till hela sin längd.	
Istutettava alueen osa, jossa on oltava puita ja pensaita.		Del av område som ska planteras, där det ska finnas träd och buskar.	

Istutettava puu tai puuviihkö.	Katu.
Piha-alue.	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
Pysäköintipaikka.	Likimääräinen ulkoilutie.
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Maanpinnan likimääräinen korkeusasetus.
Hulevesien johtamiseen ja viivytämiseen varattu alueen osa.	

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

Katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on sovittava koko rakennuksen ulkokäyttöön.

Tonttien vettä läpäisemättömyyttä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. AK-korttelialueilla viivytys tulee ensisijaisesti järjestää samassa korttelissa olevien tonttien yhteisinä sadepuutarhoina.

Kattopinnat tulee hyödyntää viherkattoina ja/tai aurinkosähkön tuottamiseen.

AK- JA KL-KORTTELIALUEILLA:

Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja tuotettava tonteilla uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.

AK-KORTTELIALUEILLA:

Rakentaminen ja kaupunkikuva:

Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivauks- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja sekä harraste-, kokontumis- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontilla on rakennettava asukkaiden käyttöön riittävät varastotilat sekä vähintään seuraavat yhteistilat:
- harrastus- ja kokontumistilat, vähintään 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta,
- 1 kpl talopesula,
- 1 kpl talosauna/ 20 saunatonta asuntoa.

Tontilla 33376/2 on vähintään yksi liiketila varustettava rasvanerotteluaukolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Träd eller trädrad som ska planteras.

Gata.

Gårdsgata.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Parkeringsplats.

Ungefärlig friluftsväg.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Ungefärlig markhöjd.

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

PÄ ALLA KVARTERSOMRÅDEN:

Tekniska utrymmen och anordningar som placeras på taket ska anpassas till hela byggnadsn exteriör.

Dagvatten från tomternas ogenomsläppliga ytor ska fördröjas innan det leds till det allmänna dagvattensystemet. På AK-kvartersområden ska fördröjningen företrädesvis ordnas i form av gemensamma regnträdgårdar för tomterna inom ett kvarter.

Taktytor ska utnyttjas som gröntak och/eller för att producera solenergi.

PÄ AK- OCH KL-KVARTERSOMRÅDEN:

I bygandet ska hög energieffektivitet eftersträvas och produceras förnybar energi på tomterna. Anordningar för utnyttjande av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Byggnadernas fasader och konstruktioner ska huvudsakligen vara av trä.

PÄ AK-KVARTERSOMRÅDEN:

Byggnade och stadsbild:

För invånarna avsedda och utanför bostaden belägna förråd, bastur, tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen samt hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Pä tomten ska för invånarnas bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen samt minst följande gemensamma utrymmen:
- hobby- och samlingsutrymmen minst 1,5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan,
- en tvättstuga,
- en gemensam bastu/ 20 bostäder utan bastu.

Pä tomten 33376/2 ska minst ett affärsutrymme fördes med fettavskiljningsbrunn och fränluftskanal som leds upp ovanför takets högsta nivå.

Rakennusten tulee olla värikäittä. Vierekkäiset rakennukset eivät saa olla saman sävyisiä.

Honkasuontien ja Perhosenkierron varressa tulee porrashuoneesta olla yhteys sekä kadulta että pihan puolelta. Esteettömän sisäänkäynnin porrashuoneeseen saa järjestää pihan puolelta.

Rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivuissa tulee olla ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

Kaikkiin yksikerroksisiin rakennuksiin, talousrakennuksiin, polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa viherkatto.

Honkasuontien ja Kuninkaantammenkierron puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

Parvekkeiden tulee tarvittaessa olla lasitettuja liikennelumen torjumiseksi.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennukseen.

Piha-alueet ja ulkotilat:

Tonttien viherhokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitteluku.

Vierekkäiset piha-alueet tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti tonttijaosta riippumatta.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikoina tai kulkuteinä, tulee istuttaa tai osoittaa asukkaiden viljelyalueeksi.

Jokaisella asunnolla on oltava oma maantasopiha, parveke tai kattoterassi.

Tontit tulee rajata viheralueita vasten pensasaidalla tai matalalla luonnon-kivimuurilla.

LPA-KORTTELIALUEILLA:

Tontille 33429/2 tulee rakentaa pysäköintitalo.

Rakennuksessa tulee olla kerrostasot häilyttävä julkisivu. Julkisivumateriaalin tulee olla puu.

Liikenne ja pysäköinti:

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asuinkerrostalot: 1 ap / 120 k-m2
- liiketilat: 1 ap / 100 k-m2.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- 1 pp / 30 k-m2. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

Autopaikkojen kokonaisu määrää voidaan vähentää kannustimien avulla kaupungin tai ARA vuokra-asuntojen osalta enintään 40% ja muun asutuksen osalta 25%. Näitä kannustimia ovat:

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

- Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos toteutetaan yli 200 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.

- Jos kerrostaloyhtiö liittyy pysyvästi yhteiskäyttöjärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa sukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voi kokonaisu määrää vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöpaikkaa kohti, kuitenkin enintään 10%.

- Jos kerrostaloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%. Pyöräpaikkojen tulee sijaita pihatossossa olevassa ulkolluvälinevarastossa.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Byggnaderna ska vara färgstarka. Angränsande Byggnader får inte ha samma nyans.

Vid Hongasmossvägen och Fjärilsringen ska trapphus ha utgångar såväl från gatu- som gårdssidan. Den tillgängliga ingången till trapphus får anordnas från gårdssidan.

Byggnadernas fasader i första våningen ska vara försedda med fönster och dörrar oberoende av utrymmenas användnings-ändamål.

På alla byggnadsdelar i en våning, gårdsidebyggnader samt cykel- och andra skärmtak ska förseas med gröntak.

Balkongerna mot Hongasmossvägen och Fjärilsringen ska vara indragna.

Balkongerna ska vid behov vara inglasade för att motverka trafikbuller.

Avfallsutrymmen ska placeras i byggnaden.

Gårdar och uterum:

Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla grönytefaktors målsättningsnivå i Helsingfors.

Gårdsområden intill vandrande ska planeras och byggas enhetligt utan hinder av tomtindelningen.

Obebyggda tomtdelar som inte används som bilplatser eller gångvägar ska planteras eller anvisas som invånarnas odlingsområde.

Varje bostad ska ha egen uteplats i markplanet, balkong eller takterrass.

Tomtens ska avgränsas med en häck eller en låg naturstensmur mot grönområden.

PÄ LPA-KVARTERSOMRÅDET:

Pä tomten 33429/2 ska byggas ett parkeringshus.

Byggnaden ska huvudsakligen ha en fasad som döljer våningsnivåerna. Fasadmaterialet ska vara av trä.

Trafik och parkering:

Bilplatsernas minimiantal:
- bostadsvåningshus: 1 bp / 120 m2 vy
- affärsutrymmen: 1 bp / 100 m2 vy.

Minimiantal cykelplatser:
- 1 cp / 30 m2 vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i byggnaderna eller i ekonomibyggnaderna.

Bilplatsernas helhetsmängd kan via incitament minskas med högst 40% i stödd hyresproduktion (stadens och ARA-hyresbostäder) och i övrig bostadsproduktion högst 25%. Dessa incitament är:

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

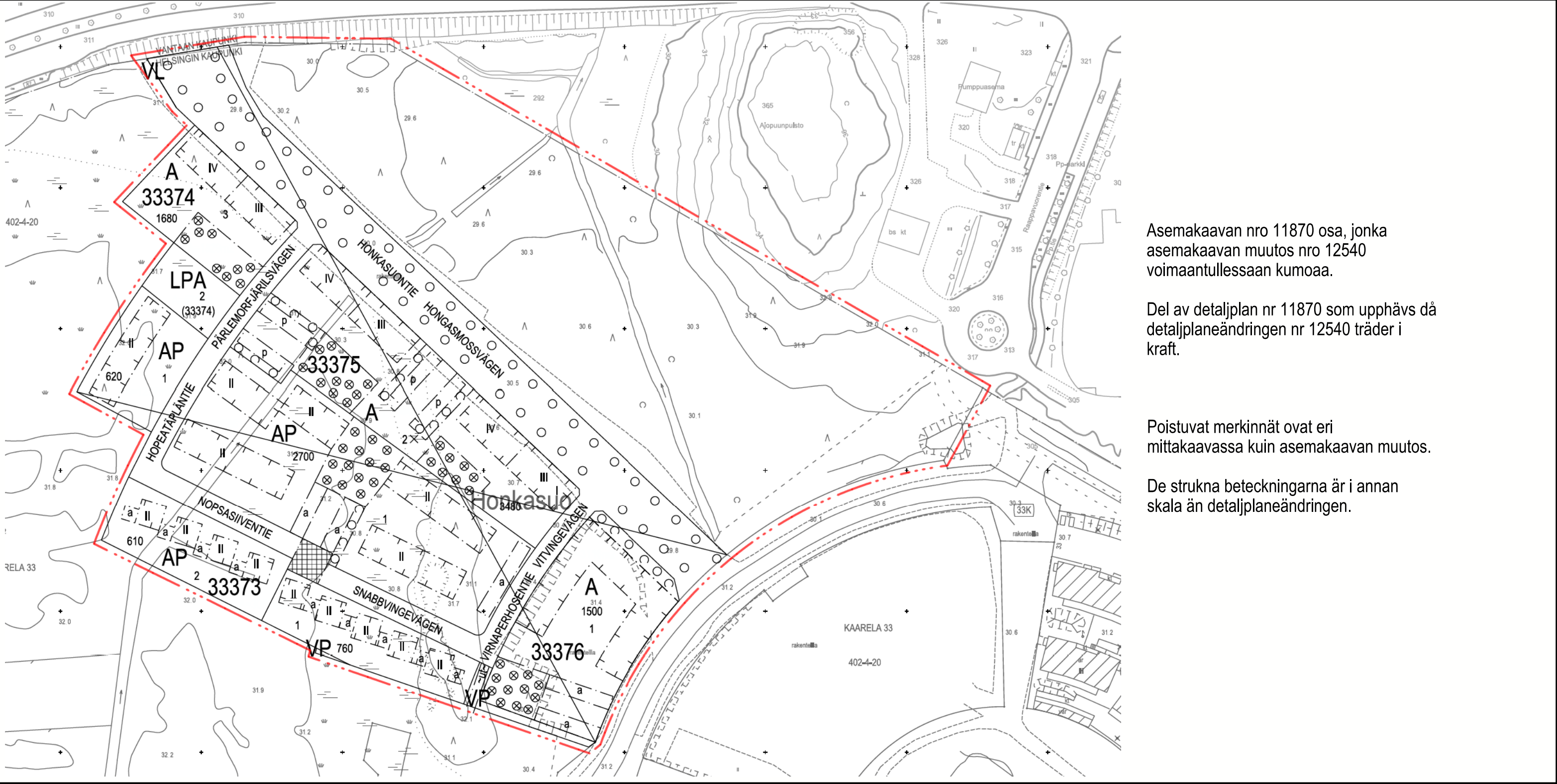
- Om man bygger minst 50 bilplatser som en helhet utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 10 %. Om man bygger över 200 bilplatser som en helhet utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 15 %.

- Om husbolaget varaktigt ansluts till ett sambrukslösningssystem eller på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock max. 10%.

- Om husbolaget varaktigt bygger en större och bättre cykelförvaringslösning än minimikravet, kan bilplatsernas antal minskas med 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock max. 5%. Cykelplatserna ska placeras i ett förråd för friluftsutrustning i nivå med gården.

PÄ DETTA DETALJPLANEOMRÅDET:

För kvartersområdet ska utarbetas en separat tomtindelning.



Asemakaavan nro 11870 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12540 voimaantullessaan kumoaa.

Del av detaljplan nr 11870 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12540 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVA KOSKEE:

33. kaupunginosan (Kaarela, Honkasuo) kortteileita 33428 - 33429 sekä katu- ja puistoalueita

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

33. kaupunginosan (Kaarela, Honkasuo) kortteileita 33373 - 33376 sekä katu-, puisto- ja lähevirkistysalueita

DETALJPLANEN GÄLLER:

33 stadsdelen (Kärböle, Hongasmossa) kvarteren 33428 - 33429 samt gatu- och parkområden

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

33 stadsdelen (Kärböle, Hongasmossa) kvarteren 33373 - 33376 samt gatu-, park- och närrökreatiomsområden

HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nro/Plan nr 12540 Diaarinumero/Diarinummer HEL 2014-002344 Hanki/Projekt 0584.2 Päiväys/Datum 25.5.2021	Asemakaavoitus Detaljplanläggning Kaavan nimi/Planens namn Honkasuontie Hongasmossvägen Laatui/Upplagjord av Ulla Jaakonaho Piirittänyt/Ritad av Jaana Forsman Asemakaavapäällikkö/Stadsplanerchef Marja Pirmies	Käsittelyt ja muutokset/Behandlinger och ändringar: Kylv (ehdotus/päätös) Stmn (Ristataget/datort) Kylv (päättös/ehdotus/kesä) Stmn (kesä/ottu/ristataget) Nähtäville (MPL, 65%) Päätös (MPL, 65%) Kylv (tarkistettu/ehdotus) Stmn (justerat/förslag) 9.10.2018 30.10.2018 22.11.2018- 21.12.2018 1.6.2021
		Hyväksytty/Godkänd/Kvrt/Stige 10.11.2021 Tulit/vormaan Trädi i kraft 5.1.2022