HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

ASEMAKAAVAOSASTO 2008:11870

HONKASUO

33. KAUPUNGINOSA MALMINKARTANO

ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 11870
PÄIVÄTTY 11.12.2008

Asemakaava koskee:

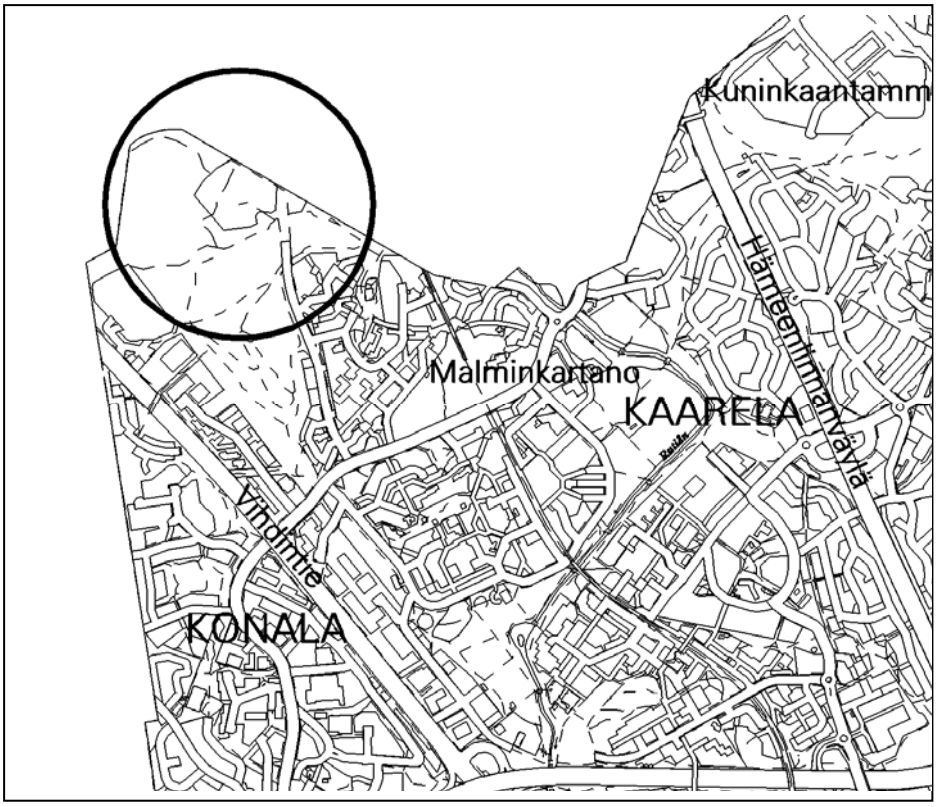
Helsingin kaupungin
33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano)
kortteleita 33350–33376 sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita.

Kaavan nimi: Honkasuo
Hankenumero 0584_1
HEL 2011-001369

Laatija: Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 24.10.2005
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 11.12.2008
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 6.2.–9.3.2009
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu 15.5.2012
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Malminkartanon pohjoisosassa ja rajautuu Vantaan kaupunkiin, Rajatorppaan ja Myyrmäkeen. Eteläpuolelle jää Malminkartanonhuippu ja kaakkoispuolelle Malminkartanon Naapuripellontien korttelialueet.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Asemakaavan pienennös
Ilmakuva
Havainnekuva
Näkymä 1
Näkymä 2
Näkymä 3
Ote maakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Vesihuolto
Vesihuollon alustava yleissuunnitelma
Energiahuolto ja tietoliikenne
Maaperä
Liikennesuunnitelma

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Kaupunkisuunnitteluvirasto:
projektipäällikkö, arkkitehti Suvi Tyynilä
insinööri Risto Joensuu (teknistaloudellinen suunnittelu)
diplomi-insinööri Mikko Stenius (teknistaloudellinen suunnittelu)
insinööri Kati Immonen (teknistaloudellinen suunnittelu)
diplomi-insinööri Leena Saransaari (liikennesuunnittelu)
maisema-arkkitehti Eila Saarainen
maisema-arkkitehti Pirjo Tiainen-Preikschat
yleiskaavasuunnittelija Alpo Tani
suunnitteluavustaja Jaana Forsman

Talous- ja suunnittelukeskus:
projektinjohtaja Kimmo Kuisma

Kiinteistövirasto: toimistopäällikkö Esko Patrikainen
kehittämislakimies Sami Haapanen

Rakennusvalvontavirasto:
arkkitehti Marina Fogdell
arkkitehti Pirjo Pekkarinen-Kanerva

Rakennusvirasto, katu- ja puisto-osasto:
suunnitteluasiantuntija Mikko Koivistoinen
aluesuunnittelija Jere Saarikko
suunnitteluinsinööri Marko Jylhänlehto
projektinjohtaja Jorma Rajala

SISÄLLYS

1
TIIVISTELMÄ 1
Asemakaavan sisältö 1
Asemakaavan valmistelun vaiheet 1

2
LÄHTÖKOHDAT 1
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 1
Maakuntakaava 2
Yleiskaava 2
Rakennusjärjestys 2
Kiinteistörekisteri 2
Muut suunnitelmat ja päätökset 2
Pohjakartta 2
Maanomistus 3
Alueen yleiskuvaus 3
Rakennettu ympäristö 3
Palvelut 3
Luonnonympäristö 3
Yhdyskuntatekninen huolto 4
Maaperä 4
Ympäristöhäiriöt 4

3
TAVOITTEET 4

4
ASEMAKAAVAN KUVAUS 5
Yleisperustelu ja -kuvaus 5
Mitoitus 6
Kaikki korttelialueet 6
Asuinrakennusten korttelialue (A) 6
Pientalojen korttelialue (AP) 6
Pientalojen korttelialue (AP-1) 6
Erillispientalojen korttelialue (AO) 7
Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH) 7
Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) 7
Autopaikkojen korttelialue (LPA) 7
Puisto (VP) 7
Lähivirkistysalue (VL) 8
Liikenne 8
Palvelut 10
Ekologinen kestävyys ja ilmastovaikutukset 10

Luonnonympäristö 12
Yhdyskuntatekninen huolto 12
Maaperän rakennettavuus ja puhtaus 13
Ympäristöhäiriöt 13
Nimistö 14

5
ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET 14
Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset 15

6
SUUNNITTELUN VAIHEET 15
Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus 15
Viranomaisyhteistyö 16
Esitetyt mielipiteet 16
Lausunnot ja käydyt neuvottelut sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset 17

7
KÄSITTELYVAIHEET 20

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan sisältö

Asemakaava mahdollistaa lähes 1 600 asukkaan tiiviin ekologisen kaupunkikylän rakentamisen Honkasuolle. Kokonaiskerrosala on noin 65 000 k-m^2**.** Alueelle tulee monipuolinen rakennuskanta omakotitaloista kaupunkipientaloihin, rivitaloista yhtiömuotoisiin erillistaloihin ja pienkerrostaloihin. Honkasuolla noudatetaan matalaenergiarakentamisen periaatteita ja uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet suunnitellaan osana rakennusten arkkitehtonista ilmettä.

Honkasuo on puurakentamisalue. Alueelle tulee päiväkoti ja tilat peruskoulun alaluokille. Asuntorakennusten pohjakerroksiin osoitetaan liiketiloja ja työtiloja, jotka mahdollistavat etätyöskentelyä ja lähipalvelujen syntymistä. Alueen sydän on kalliokumpareen ympärille kiertyvä niittypuisto palstaviljelyalueineen, pelikenttineen ja leikkipaikkoineen. Pienempiä korttelipuistikkoja on rakentamisen lomassa. Honkasuon länsiosan geologisesti arvokkaan turvesuon reunaan rakennetaan seudullisesti merkittävä virkistysreitti etelästä pohjoiseen.

Asemakaavan valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole esitetty mielipiteitä.

Asemakaavaluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Malminkartanon kirjastossa. Luonnoksesta on jätetty seitsemän mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavaa koskee kolme erityistavoitetta, jotka ovat uusien asuinalueiden sijoittaminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen, riittävien alueiden varaaminen jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä verkostojen jatkuvuuden edistäminen, vapaa-ajan alueita yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuuden turvaaminen ja yhtenäisen kokonaisuuden muodostaminen vapaa-ajan alueista.

Asemakaava ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle, lisäksi on merkitty viheryhteystarve etelään ja pohjoiseen. Alueella tulee varautua mahdolliseen moottoriväylän rakentamiseen Vihdintieltä Hämeenlinnanväylälle.

Nyt laadittu asemakaava on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on pientalovaltaista asuinaluetta ja virkistysaluetta. Yleiskaavakartalla on myös tunneliin osoitettu pääkatu, mutta indeksin mukaan yleiskaavan hyväksymispäätös ei koske tätä pääkatumerkintää välillä Vihdintie–Hämeenlinnanväylä. Pääkatumerkintä edellyttää asian ratkaisemista maakuntakaavassa.

Nyt laadittu asemakaava on yleiskaavan mukainen.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Honkasuon ja Malminkartanon täyttömäen ympäristön maankäytön suunnitteluperiaatteet 23.2.2006.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 3.10.2008.

Maanomistus

Kaupunki omistaa maan.

Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Malminkartanon pohjoisosassa rajautuen Rajatorpantiehen ja Myyrmäkeen. Suunnittelualueella on avoin niitty ja metsää. Länsiosassa on ojitettu ja metsittynyt turvesuo ja etelässä kallioinen metsäinen pohjoisrinne. Suunnittelualueen eteläpuolella on vilkkaassa virkistyskäytössä olevaa metsä- ja kallioaluetta polkuineen sekä Malminkartanon asuinkortteleita. Parinsadan metrin päässä sijaitsevat Malminkartanon täyttömäki sekä Vihdintien varren teollisuusalue.

Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on rakentamaton lukuun ottamatta kevyen liikenteen reittejä. Vantaan rajaa pitkin kaakkoon ja suunnittelualueen poikki etelään on rakennettu päällystetty kävely- ja pyörätie, jonka vieressä kulkee maakaasuputki. Alueen eteläosassa pohjoisrinteessä kulkee ulkoilutie idästä länteen. Naapurustossa ovat pohjoisessa Myyrmäen kerrostalokorttelit sekä Metropolian ammattikorkeakoulu. Rajatorpantien pohjoispuolella on Myyrmäen urheilupuisto rakennuksineen. Malminkartanon lähimmissä kortteleissa on yhtiömuotoisia, 1–2-kerroksisia pientaloja.

Palvelut Honkasuo sijaitsee lähellä Myyrmäen aluekeskusta, jossa on erinomaiset kaupalliset palvelut ja monipuoliset julkiset, kulttuuri- ja urheilupalvelut. Palveluja on myös Malminkartanon juna-aseman lähettyvillä. Pihkapuiston leikkipuisto on lähietäisyydellä.

Luonnonympäristö

Kaava-alueen länsireunan rahkasammalkohosuo on todettu ympäristökeskuksen inventoinnissa paikallisesti arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi. Suota on ojitettu turpeen noston yhteydessä noin 50 vuotta sitten, sen tuloksena suo on metsittynyt. Suon keskiosassa korkeimmalla kohdalla kasvaa mäntyjä ja reunoilla kuusivaltaista metsää. Kenttäkerroksen kasveja ovat suolle tyypilliset varvut kuten suopursu ja juolukka.

Honkasuon länsireuna liittyy Helsingin läntiseen vihersormeen. Suunnittelualueen niitty, metsä ja suo on linnustollisesti arvokasta aluetta. (Luontotietojärjestelmä, arvoluokka II = tärkeä). Niittyalueella esiintyviä lintuja ovat esimerkiksi ruisrääkkä, pensas- ja viitasirkkalintu, luhta- ja viitakerttunen, sirittäjä ja mustapääkerttu. Metsä- ja suoalueella on run-

sas metsälinnusto, lisäksi kultarinta, Helsingissä harvinainen pyy ja pikkukäpylintu. Niitty on asukashavaintojen mukaan myös hyvä perhosniitty. Kaava-alueen eteläreunassa on pohjoiseen viettävä kallioinen rinne ja monimuotoista, vilkkaassa ulkoilukäytössä olevaa metsää.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueella on vain vähän rakennettua yhdyskuntateknistä huoltoa. Alueen keskivaiheille sijoittuvan ulkoilutien alla kulkee 300 mm kaasu- ja 400 mm kaukolämpöjohtoja sekä tietoliikennekaapeleita ja 20 kV sähkökaapeleita. Alueen kaakkoisreunassa sijaitsee 110 kV korkeajänniteilmajohto. Kaava-alueella ei ole rakennettua vesihuoltoa.

Maaperä

Maaperä on vaihteleva. Etelä- ja itäosassa on kallioista kitkamaata, keskiosassa ja pohjoisessa savikkoa sekä lännessä turpeista rahkasuota, jossa turpeen paksuus on 2,5–4 metriä. Maanpinnan korkeus vaihtelee välillä +28…+35. Pohjavesi on maanpinnan tasossa.

Ympäristöhäiriöt

Helsingin kaupungin meluselvityksen 2007 mukaan liikenteen aiheuttama melutaso alueella on selvästi alle melutason ulko-ohjearvojen. Vantaan kaupungin puolella sijaitsevan Rajatorpantien liikenne aiheuttaa lähiympäristöönsä melua. Rajatorpantien liikennemäärä Honkasuon kohdalla on nykyisin noin 20 000 ajon./vrk.

Kaava-alueen ulkopuolella, noin 200 metrin päässä suunnitelluista asuinrakennuksista lounaaseen, sijaitsee Rudus Oy:n betoniasema ja noin 400 metrin päässä Lemminkäinen Infra Oy:n asfalttiasema. Molemmilla toiminnoilla on voimassa oleva ympäristölupa.

3 TAVOITTEET

Tavoitteena on, että Malminkartanon Honkasuolle, aluekeskuksen ja kahden juna-aseman tuntumaan, syntyy persoonallinen, tiivis kaupunkikylä noin 1 500 asukkaalle. Alueella pyritään pitämään rakentamisesta ja asumisesta aiheutuvat hiilidioksidipäästöt matalalla tasolla ja osaltaan tukemaan niitä toimintatapojen muutoksia, joita tarvitaan ilmastonmuutoksen torjumiseksi. Korttelirakenteen muotoilua ovat ohjanneet tavoitteet suotuisan pienilmaston luomisesta lähtökohdiltaan vaikealle alueelle ja passiivisen aurinkoenergian hyödyntämisestä

Honkasuo kuuluu Helsingin, Vantaan ja Espoon yhteiseen maankäytön ja palveluiden kehittämisvyöhykkeeseen ”Kuninkaankolmioon”, sen ra-

kentaminen yhdistää Malminkartanon Myyrmäen aluekeskukseen. Tavoitteena alueella on, että kaupallisten palveluiden lisäksi myös julkiset palvelut ja joukkoliikenne ovat käytettävissä kuntarajasta riippumatta, ja ne suunnitellaan yhteistyössä. Honkasuon katuverkko on pyritty suunnittelemaan siten, että alueelta on hyvät yhteydet sekä Malminkartanoon että Myyrmäkeen, mutta haitallista läpiajoa ei synny.

Honkasuon asemakaavan tavoitteena ovat sujuvat kävelyreitit ja työmatka- ja asiointipyöräilyn tukeminen, sekä seudullisten viheryhteyksien ja paikallisen luonnon monimuotoisuuden säilyminen.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Yleiskaavan mukaisesti Honkasuo on suunniteltu pientalovaltaiseksi, mutta urbaanin tiiviiksi ja rakennustyypeiltään monipuoliseksi asuinalueeksi. Tehokas rakentaminen on perusteltua, koska Myyrmäen aluekeskukseen ja sen palvelukeskittymään on lyhyt matka. Honkasuolle rakennetaan kylätalo, johon tulee päiväkoti ja tiloja peruskoululle. Rakennuksen käyttö iltaisin ja loma-aikoina asukkaiden yhteistiloina mahdollistaa monipuolista yhteistoimintaa alueella.

Honkasuolla on itsenäinen identiteetti. Kaupunkikylällä on selkeät rajat ja oma kyläkeskus. Korttelirakenne kiertyy keskipuiston ympärille. Kytketyt pientalot ja rivitalot reunustavat aluetta kaareutuen rinteiden käyrille ja suon laitaan. Honkasuo varataan puurakentamiselle. Pääkadun varressa asuntorakennusten pohjakerroksiin osoitetaan liike- ja työtiloja, jotka mahdollistavat etätyöskentelyä ja lähipalvelujen syntymistä.

”Kuninkaankolmion” alueella kolmen kunnan rajavyöhykkeellä rakennetaan tulevina vuosina asuntoja noin 14 000 uudelle asukkaalle. Kun rakentamaton alue supistuu, kasvaa virkistysalueina säilyvien alueiden merkitys ja käyttöaste. Honkasuolle on laadittu ideasuunnitelma viheralueiden kehittämiseksi. Asuinalueen keskeiseksi puistoksi on osoitettu entisen Honkasuon (Hongasmossa) talon pihapiiri ja sitä ympäröivä niitty. Hienot avokalliot ja muistumat alueen paikallishistoriasta on pyritty säästämään viheralueilla korttelialueiden välissä. Länsiosassa säilytettävän suon ja korttelialueiden väliin on suunniteltu suopuisto.

Välittömästi nyt kaavoitettavan alueen eteläpuolelle tullaan jatkossa laatimaan asemakaava, joka käsittää Malminkartanon täyttömäen sekä sen pohjoispuolisen kalliometsän laajan virkistysaluekokonaisuuden.

Honkasuolta tulee olemaan viheryhteys pohjoiseen Myyrmäen urheilupuistoon sekä etelään Mätäjokilaaksoon.

Mitoitus

Kaava-alueen koko ympäröivine lähivirkistysalueineen on 315 575 m^2. Pientalovaltaiselle alueelle rakennetaan 63 428 k-m^2 asuntokerrosalaa ja 1 500 k-m^2 julkisia lähipalveluja. Asuntokortteleiden tonttitehokkuudet vaihtelevat noin tehokkuudesta e = 0,35 tehokkuuteen e = 0,75 keskimääräisen tehokkuusluvun ollessa e = 0,53.

Kaikki korttelialueet

Alueella tulee noudattaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varautua uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten tai rakennelmien arkkitehtuuria.

Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten tulee olla värikkäitä, viereiset rakennukset eivät saa olla saman sävyisiä.

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Asuinrakennusten korttelialueella kolme- ja neljäkerroksiset kerrostalot sijoittuvat Honkasuontien varteen, Perhosniityn pohjoispuolelle ja Haapaperhosentien pohjoisosaan. Rakennukset muodostavat suotuisaa pienilmastoa torjumalla pohjoistuulia ja liittyvät mittakaavaltaan Myyrmäen kerrostaloalueisiin. Perhosenkierto-kadun varteen bussipysäkin tuntumaan varataan liiketilaa myymälää varten. Keskeisten suurkorttelien pohjoisreunaan rakennetaan paikalla syntyvistä massoista vähintään 1,5 m korkuinen istutettava maavalli. Perhosniityn eteläreunaan rakennetaan kaksikerroksisia yhtiömuotoisia kaupunkivilloja, joissa asunnot voivat sijaita myös päällekkäin. Tonttitehokkuus korttelialueilla vaihtelee noin e = 0,4:stä e = 0,8:aan.

Pientalojen korttelialue (AP)

Kytketyt pientaloasunnot on tarkoitettu jäsenneltäväksi siten että asunnot erottuvat toisistaan kaupunkipientalojen tapaan. Rakennuksilla on yhtenäinen kattokulma ja tumma katto. Tehokkuusluku vaihtelee e = 0,4:stä e = 0,5:een ja kerrosluku on kaksi.

Pientalojen korttelialue (AP-1)

Kytketyt pientaloasunnot on tarkoitettu toteutettavaksi osittain yhtiömuotoisina, osittain omatonttisina kaupunkipientaloina. Rakennettaes-

sa pohjoiseen viettävään kalliorinteeseen tulee tasoero hoitaa siten, että rakennukset ovat kadulle päin kolmekerroksisia ja pihamaalle etelään kaksikerroksisia. Autot pysäköidään pohjakerrokseen talleihin, viiden metrin etäisyydelle kadunrajasta. Tonttien puiston puoleisessa reunassa talousrakennuksiin saa sijoittaa mm. pihasaunoja rakennusoikeuden lisäksi. Tonttitehokkuus on e = 0,5–0,6.

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Tontit kiertyvät avokalliokumpareen ja mäntysaarekkeen ympärille. Tonttitehokkuus on e = 0,35–0,4, rakennusten kerrosluku on kaksi. Rakennusten tulee olla rakennettu massiivipuusta ja ilmeeltään moderneja. Tonteille saa rakentaa talousrakennuksia tai autosuojia enintään 25 m^2 asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH)

Korttelialueelle saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja, kuten sauna-, pesula- ja kokoontumistiloja.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Päiväkoti- ja koulurakennus sijoittuu pääkadun Perhosenkierron varteen keskeiselle paikalle. Tontti rajautuu toisaalta Honkasuon keskellä sijaitsevaan puistoon, toisaalta toriaukioon. Tonttirajoja kiertävät puurivit. Julkinen rakennus yhdessä torille rakennettavan kioskin kanssa muodostaa pienen kyläkeskuksen Honkasuon eteläisen bussipysäkin kohdalle. Tontilla on osoitettu kerrosalaa 1 500 k-m^2.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Korttelialueille saa sijoittaa naapurikorttelien autokatoksia sekä jätekatoksia. Varaus-merkintä osoittaa tarvittaessa myöhemmin toteutettavan alueellisen autopaikkojen korttelialueen, joka jätetään ensimmäisessä vaiheessa rakentamatta ja sen aluetta hoidetaan luonnontilaisena metsänä.

Puisto (VP)

Honkasuon keskeinen puistoalue, Perhosniitty, muodostuu Honkasuon torpan entisen pihapiirin tuntumaan. Talo on sijainnut mäenkumpareella, ympärillään metsän keskelle raivattu pelto ja niitty sekä lampola. Pihapiirissä on säilynyt syreenejä, omenapuu ja muuta pihapuustoa. Rakennuksista on jäljellä enää jäänteitä kivijaloista. Puistoa on tarkoitus kehittää olevan kulttuuriympäristön pohjalta. Peltoalueelle varataan

asukkaiden käyttöön tarkoitettuja viljelypalstoja ja avoimeksi niityksi jäävällä osalla on tarkoitus suosia erityisesti perhosten ravinnoksi soveltuvaa niittykasvillisuutta. Päiväkodin ja koulun tontin tuntumaan rakennetaan pieni pelikenttä erityisesti alueen lapsia ja nuoria varten.

Honkasuon itäosan korttelipuisto, Haapaperhosenpuisto, on tarkoitus pitää melko luonnonmukaisena, se muodostuu hienosta avokalliokumpareesta ja sen ympärillä kasvavasta mäntyvaltaisesta puustosta.

Länsiosaan suunnitellusta suopuistosta, Honkasuonpuistosta, voisi ainutlaatuisuudessaan ja erikoisen kasvillisuutensa ansiosta tulla laajemminkin kiinnostusta herättävä puistotyyppi. Suopursut, alppiruusut, niittyvillat ym. muualla harvinaiset kasvit viihtyvät soilla luonnostaan. Pitkospuut ja kosteikot vahvistavat paikan henkeä.

Pihkapuisto laajentaa aiemmin kaavoitettua havupuuvaltaista puistoaluetta. Puistoon rakennetaan hulevesien viivyttämistä varten kosteikkopainanteita, kuten myös Niittyperhosenpuistoon. Naapuripellonpuistoa on tarkoitus käyttää viereisten tonttien asukkaiden pienimuotoiseen kaupunkiviljelyyn. Sen kautta Leiripuistoon ja Niittyperhosenpuistoon jatkuu olemassa oleva paljon käytetty reitti Malminkartanon ja Myyrmäen välillä.

Lähivirkistysalue (VL)

Honkasuon kaavoituksessa on pidetty huolta sekä seudullisten että paikallisten reittien ja ns. läntisen vihersormen viheryhteyksien jatkuvuudesta. Lähivirkistysalueiksi on Honkasuon asuinalueen ympärillä osoitettu monipuolisesti niin suo-, metsä- että kalliomaastoa.

Liikenne

Honkasuo liitetään pääkatuverkkoon alueen läpi kulkevalla paikallisilla kokoojakaduilla Honkasuontie ja Perhosenkierto. Ne liittyvät etelässä Naapuripellontiehen ja pohjoisessa Vantaan puolella Rajatorpantiehen. Katuyhteys on siten linjattu, että se houkuttelee mahdollisimman vähän läpikulkuliikennettä. Kokoojakadun liikennemäärä on noin 1 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja sen nopeusrajoitus on 40 km/h. Kadulla on puurivit, joiden välissä on pysäköintiä, ja jalkakäytävät.

Asuinalueet liitetään kokoojakatuun tonttikaduilla, jotka pääosin ovat pihakatuja. Perhosenkierron pohjoispää ja Keltaperhosenpolku ovat tonttikatuja 30 km/h ja muut kadut pihakatuja 20 km/h.

Kokoojakadulla ja tonttikaduilla on jalkakäytävät ja pyöräily on ajoradalla. Lisäksi alueella on useita kävely- ja pyöräilyreittejä ja puistokäytäviä, jotka johtavat myös ympäröiville virkistysalueille ja -reiteille. Kaavassa

varaudutaan rakentamaan kävelyn ja pyöräliikenteen alikulku pohjoiseen Rajatorpantien ali.

Honkasuon rakentamisalueen reunalta mitattuna etäisyyttä on noin 600 m Myyrmäen juna-asemalle, 900 m Malminkartanon juna-asemalle ja 60 m Jokeri 2 -linjan ensimmäisen vaiheen päätepysäkille. Kun Jokeri 2 -linjaa jatketaan Espoon suuntaan, tulevalle pysäkille arvioidaan olevan noin 150 m etäisyys. Jokeri 2 -linja on suunniteltu muutettavaksi myöhemmin pikaraitiotielinjaksi. Lisäksi Honkasuolla ja sen lähellä kulkee useita bussilinjoja.

Naapuripellontieltä jatketaan linjaa 45 Kamppi–Malminkartano edelleen Honkasuon kautta Vantaalle. Tällöin saadaan vaihtoyhteys Jokeri 2:n pysäkille. Linjalla 45 on kaksi pysäkkiparia Perhosenkierrolla (päiväkodin ja koulun kohdalla sekä kaupan kohdalla) ja pysäkkipari Honkasuontiellä. Linja toimii vaihtoyhteytenä Malminkartanon juna-asemalle. Läheistä Rajatorpantietä pitkin (pysäkit noin 50 m–350 m etäisyydellä Honkasuon reunoilta) kulkee toistakymmentä bussilinjaa eri puolille Vantaata, Helsinkiä ja Espoota.

Honkasuon suunnittelulle asetettu keskeinen tavoite oli alueen rakentamisen ja käytön aiheuttamat vähäiset hiilidioksidipäästöt. Honkasuon sijainti aluekeskuksen palvelujen ääressä ja hyvä joukkoliikenteen palvelutaso antaa sen asukkaille tavallista paremmat edellytykset valita autoton tai vähäautoinen elämäntapa. Vaadittavaan pysäköintipaikkojen kokonaismäärään Honkasuon aluetta koskeva ekotehokkuustavoite tai aluekeskuksen läheisyys ei kuitenkaan ole vaikuttanut.

Alueella on varauduttava rakentamaan vähintään kaikki esikaupunkialueen laskentaohjeen mukaiset henkilöautojen pysäköintipaikat. Hyväksyessään laskentaohjeen kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kehottaa virastoa mahdollisuuksien mukaan kaavoittamaan osa pysäköintipaikoista siten, että paikkojen määrää voidaan lisätä joustavasti kysynnän mukaan. Lautakunta edellytti myös, että selvitetään, miten autopaikkamäärien laskentaohjeisiin voitaisiin lisätä aluekohtaista joustavuutta. Vähäistä joustoa syntyy Honkasuolla siten, että keski- ja länsiosassa laskentaohjeen mukaisesta autopaikkamäärästä rakennetaan 90 % tonteille ja korttelikohtaisille LPA-korttelialueille, loput 10 % rakennetaan kysynnän mukaan myöhemmin toteutettavalle alueelliselle autopaikkojen korttelialueelle kortteliin 33371.

Alueen kaduille on suunniteltu kadunvarsipaikkoja, jotka toimivat vierailu- ja saattopaikkoina. Kuorma-autojen pysäköinnille on varattu tilaa Naapuripellontien länsireunasta.

Maakuntakaavan mukaisesti Honkasuon alueella tulee varautua mahdolliseen Kehä II -moottoriväylän rakentamiseen. Tiehallinnon laatiman yleissuunnitelman mukaan väylä kulkisi Honkasuolla kalliotunnelissa, eikä yhteyksiä maanpinnalle ole kaavan alueella.

Kehä II -hankkeen toteutumisesta tai sen aikataulusta ei ole päätöstä. Helsingin kaupunki totesi lausunnossaan, että yleissuunnitelman mukaisena hanke ei tue parhaalla tavalla maankäytön kehittämistä ja eheän kaupunkirakenteen syntymistä. Lisäksi se on niin kallis, että sen toteuttaminen uhkaa siirtyä pitkälle tulevaisuuteen. Uudenmaan ELY-keskus, Helsinki, Vantaa ja Espoo ovat yhteistyössä ryhtyneet selvittämään väylän keventämistä ja halventamista siten, että maankäyttö tehostuisi väylän varrella. Tarkoituksena on jatkaa mm Honkasuon lounaispuolelle suunnitellun Vihdintien risteyksen kehittämistä yleissuunnitelmaa keveämpänä ja paremmin asuntorakentamista mahdollistavana.

Honkasuon asemakaavassa varmistetaan kallioresurssin säästyminen mahdollista kalliotunnelia ajatellen. Jos Kehä II päätetään toteuttaa, laaditaan liikennetunnelin rakentamiseksi erillinen maanalainen asemakaava. Pientalojen rakentaminen maan päälle ei vaaranna kallioresurssin säilymistä. Asian varmistukseksi on Kehä II:n yleissuunnitelmaan perustuvan väylän suoja-alueen pohjoisimman rajalinjauksen eteläpuolella kielletty katutasoa alemmas ulottuvien kellareiden ja porakaivojen rakentaminen.

Palvelut

Kaavassa varataan myymälän ja kioskin rakentamismahdollisuus Honkasuolle. Lisäksi asuintalojen alakertaan on osoitettu työ- ja liiketilaa. Honkasuolta osoitetaan useita sujuvia kevyen liikenteen yhteyksiä Myyrmäen aluekeskukseen ja urheilupuistoon, Pihkapuistoon ja Malminkartanon keskustaan. Myyrmäen kauppakeskukseen on Honkasuon reunasta alle puolen kilometrin matka. Palvelut ovat vaivatta saavutettavissa myös autolla, mutta kävelijät ja pyöräilijät pääsevät perille lyhyempää reittiä.

Honkasuolle rakennetaan lasten päiväkoti, joka voi palvella myös Vantaan lapsiperheitä. Päiväkodin yhteyteen on tarkoitus sijoittaa koulun alaluokkia. Rakennus voi palvella iltaisin ja loma-aikoina myös asukkaiden yhteistiloina, jotka mahdollistavat yhteistoimintaa vaihtoehtoisten palvelujen, kuten vaikkapa lähiruokapiirin tai harrastustoiminnan järjestelyissä.

Ekologinen kestävyys ja ilmastovaikutukset

Helsinkiläisten kasvihuonekaasupäästöistä 44 % tulee rakennusten lämmityksestä, 30 % sähkön tuotannosta ja 20 % liikenteestä. Maan-

käytönsuunnittelussa tehdyt ratkaisut vaikuttavat olennaisesti suurimpiin päästölähteisiin. Tiivis rakentaminen hyviin joukkoliikenneyhteyksiin ja kevyen liikenteen yhteyksiin tukeutuen alentaa liikenteen päästöjä huomattavasti verrattuna hajanaisempaan yhdyskuntarakenteeseen. Honkasuon rakentaminen on hyvä esimerkki seudullisesti keskeisen vyöhykkeen maankäytön tehostamisesta. Alueelta on jo nykyisin hyvät joukkoliikenneyhteydet, joiden toimintaedellytyksiä alueen uudet asukkaat tulevat vielä parantamaan. Asemakaavan laatimisen yhteydessä on tutkittu eri tavoin alueen aiheuttamia hiilidioksidipäästöjä ja niiden vähentämistä.

Honkasuon alueelliset ilmastovaikutukset pyritään pitämään pieninä. Asemakaavassa on määräys, jonka mukaan alueella on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Kun rakennusten lämmitystehon tarve on pieni, vievät uusiutuvan energiantuotannon ratkaisut aluetta kohti tavoitetilaa, ns. nollaenergiatasoa, jossa alueella tuotettu energiamäärä olisi yhtä suuri kuin alueella kulutettu energiamäärä. Mahdollisia uusiutuvan energiantuotannon tapoja Honkasuolla ovat mm. aurinkosähköpaneelit, ilma- ja maalämpöpumput ja pientuulivoimalat. Matalaenergiarakentaminen mahdollistaa alueelle rakennettavan matalalämpötilaisen ns. kevytkaukolämpöverkon.

Rakentaminen itsessään on merkittävä kasvihuonepäästöjen tuottaja. Rakennusaikaisten päästöjen määrä riippuu pitkälti rakennuksessa käytettävistä materiaaleista. Puu on ilmaston lämpenemisen ehkäisemisen kannalta paras rakennusmateriaali. Esimerkiksi betonielementin valmistus kuormittaa ilmastoa moninkertaisesti verrattuna puurakenteeseen. Rakennettaessa puusta estetään puun sisältämää hiiltä vapautumasta ilmakehään koko rakennuksen eliniän ajan. Asemakaavassa on määräys jonka mukaan kaikilla korttelialueilla rakennusten on oltava puurakenteisia ja julkisivumateriaalina on myös käytettävä puuta. Lisämääräyksenä osa rakennuksista tulee rakentaa massiivihirrestä.

Honkasuon hulevedet ohjataan ekologisesti kestävällä tavalla viivytys- ja imeytyskosteikkojen kautta vesistöön. Alueella tavoitellaan paikallista massatasapainoa. Aloituskortteleissa syntyviä louheita ja massoja käytetään myöhemmin toteutettavien kortteleiden täyttöihin. Suon laidan kortteleista poistettavia turpeita käytetään paikallisesti puistojen muotoiluun ja /tai Malminkartanon täyttömäen hoito- ja kehittämissuunnitelman mukaiseen viherrakentamiseen.

Puistoihin on merkitty alueita viljelypalstoja varten, lähiruoan lisäksi ne tarjoavat harrastusmahdollisuuksia lähellä kotia. Kaupunkiviljely on

nouseva trendi, Honkasuolle on tarkoitus järjestää myös viljelypalstaa pienimuotoisempia, siirrettäviin lavoihin perustettavia kaupunkiviljelmiä.

Asuntojen yhteyteen rakennettavat työ- tai liiketilat mahdollistavat etätyöskentelyn ja lähipalveluiden syntymistä. Päiväkodin ja koulun iltakäyttö asukastiloina tukee sosiaalisen yhteenkuuluvuuden, me-hengen, syntymistä alueelle. Asuinkorttelien yhteistilat mahdollistavat vaikkapa lähiruokapiirin, tavaralainaamon, kierrätyksen tai muun kestävän kehityksen mukaisen elämäntavan vaatimia järjestelyjä.

Pyöräilyn tukemiseksi alueella osoitetaan polkupyöräpaikkoja ja sujuvat pyöräreitit. Pääkadulle osoitetaan pysäköintipaikkoja yhteiskäyttöautoille. Asemakaavassa vaadittavien autopaikkojen vähimmäismäärissä Honkasuon erityistä ekotehokkuustavoitetta ei ole huomioitu.

Luonnonympäristö

Alueella säilyy sille ominaisia erilaisia luontotyyppejä suosta kallioihin ja niitystä monimuotoiseen metsään. Puistoja suunniteltaessa otetaan lähtökohdaksi luonnon ominaispiirteet kullakin alueella, Honkasuolle tulee suopuisto, perhosniitty ja kalliopuisto. Ekologisten käytävien ja seudullisten viheralueiden jatkuvuus on otettu huomioon.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueelle rakennetaan uusi yhdyskuntateknisen huollon verkko. Järjestelyt edellyttävät yhteistyötä Vantaan kaupungin kanssa. Vesijohto ja jätevesiviemäri liitetään etelässä Helsingin kaupungin verkkoon ja pohjoisessa Vantaan kaupungin verkkoon. Jätevesien johtaminen perustuu pääasiassa viettoviemäröintiin. Alueelle rakennetaan yksi jätevesipumppaamo, joka sijoittuu alueen keskivaiheille, Leirikujan länsipuolelle.

Nykyään suurin osa pintavesistä johdetaan Vantaan kaupungin sadevesiviemäriin. Alueen rakentaminen kuitenkin lisää pintavesien määrää, eikä Vantaan sadevesiviemäriverkko pysty vastaanottamaan lisävesiä. Tavoitteena on, että Vantaan suuntaan johdettava maksimivirtaama ei kasva nykyisestä, mistä johtuen asemakaavassa on varattu Honkasuontien varteen alue virtaamien tasaamisen edellyttämiä viivytysrakenteita varten. Pääosa alueen hulevesistä on suunniteltu johdettavaksi koillisen suuntaan rakennettavaa hulevesiviemäriä pitkin Mätäojaan. Myös tämän suunnan virtaamaa hidastetaan ja viivytetään.

Kaavaselostuksen liitteenä olevassa vesihuollon yleissuunnitelmassa on esitetty valuma-alueet aluekohtaisine mitoitusvirtaamineen, vesi-

huollon yleisasemapiirustus ja hulevesiviemäriverkoston mitoituskaavio.

Honkasuolle rakennetaan keskijännitejakeluverkko maakaapelina Naapuripellontieltä. Pienijännitejakelu toteutetaan neljästä muuntamosta, jotka sijoitetaan kaavakartassa niille varattuihin paikkoihin, kaksi LPA-korttelialueille, yksi keskeiselle aukiolle ja yksi rakennuksen sisälle korttelin 33367.

Alueen uusi kaukolämpöjärjestelmä liitetään nykyiseen 400 mm kaukolämpöjohtoon. Matalaenergiarakentamisen seurannaisvaikutus, alueen lämmitysenergian tarpeen väheneminen, mahdollistaa kaukolämpöjärjestelmän keventämisen matalammalle lämpötila- ja painetasolle, mikä parantaa järjestelmän hyötysuhdetta. Keventämisen vaatiman laitteiston tekninen tila sijoitetaan sille asemakaavassa varattuun maanalaiseen tilaan Pihkapuistoon, korttelin 33350 eteläpuolelle.

Tietoliikennekaapeleita varten katurakenteisiin asennetaan suojaputket katujen rakentamisen yhteydessä.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Savi- ja turvealueilla rakennukset perustetaan tukipaaluilla kantavan pohjamaan varaan. Paalupituudet ovat 5–10 metriä. Kallio- ja kitkamaa-alueilla käytetään anturaperustusta. Pihojen, katujen sekä johtojen rakentaminen savi- ja turvealueilla edellyttää esirakentamista. Esirakentamistoimenpiteinä tulevat kysymykseen painopenger ja syvästabilointi. Pohjanvahvistukset on järkevintä toteuttaa keskitettynä esirakentamisena. Näin saadaan riittävä laatutaso pinnan tasaisuuden, kuivatuksen, esteettisyyden sekä teknisten järjestelmien toimivuuden ja kokonaiskustannusten kannalta.

Tiedossa ei ole maaperän pilaantuneisuutta.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueen sisäisen liikenteen arvioidaan jäävän melun kannalta vähäiseksi. Asuntopihoilla ja ulko-oleskeluun tarkoitetuilla alueilla arvioidaan alitettavan melutason ohjearvot ulkona. Rajatorpantien viereisellä puistoalueella ylitetään paikoin 55 dB:n ohjearvo. Ohjearvo rakennusten sisällä arvioidaan saavutettavan tavanomaisin rakentein.

Konalan teollisuusalueen toimintojen haitoista ja niiden vähentämismahdollisuuksista on neuvoteltu toimijoiden sekä ympäristölupaviranomaisen kanssa. Neuvottelujen perusteella Konalan teollisuusalueelta

ei kokonaisuudessaan arvioida aiheutuvan suunnittelualueelle sellaisia ympäristövaikutuksia, jotka tulisi ottaa huomioon nyt kaavoitettavalla alueella.

Tiehallinnon laatiman Kehä II-yleissuunnitelman mukaan väylä kulkisi kaava-alueen eteläosassa kalliotunnelissa. Suunnittelun lähtökohtana on ollut Helsingin hyväksymät Kehä II:n suunnittelutavoitteet sekä Honkasuon suunnitteluperiaatteet, joiden mukaan Honkasuon asuinalueen rakentamismahdollisuudet tulee turvata, ja Kehä II:n tunneli tulee rakentaa siten, että melu ja päästöt eivät leviä asuinalueelle. Tunnelin suuaukolla esiintyvien korkeampien pitoisuuksien on arvioitu laimenevan alueella vallitsevan taustapitoisuuden tasolle noin 40 m etäisyydellä ajoväylästä. Yleissuunnitelman mukaisena tunnelin suu tulisi Honkasuon lounaispuolelle yli 70 m päähän lähimmän asuntopihan rajalta.

Nimistö

Alueen nimistön teemana ovat päiväperhoset. Honkasuon niittypuistoa on tarkoitus kehittää perhosia houkuttavana elinympäristönä säilyttämällä ja istuttamalla perhosten ravinnoksi sopivaa kasvillisuutta. Nimistötoimikunta on 17.10.2007, 15.10.2008 ja 1.2.2012 päättänyt esittää alueelle seuraavaa nimistöä:

Honkasuonpuisto (Hongasmossparken), Honkasuontie (Hongasmossvägen), Perhosenkierto (Fjärilsringen), Perhosniitty (Fjärilsängen), Haapaperhosenpolku (Aspfjärilsstigen), Haapaperhosenpuisto (Aspfjärilsparken), Haapaperhosentie (Aspfjärilsvägen), Harppuunapolku (Harpunstigen), Hopeatäpläntie (Pärlemorfjärilsvägen), Keltaperhosenkaari (Höfjärilsbågen), Keltaperhosenpolku (Höfjärilsstigen), Keltaperhosenpuisto (Höfjärilsparken), Lauhahiipijänpolku (Tåtelsmygarstigen), Leirikuja (Lägergranden), Leiripuisto (Lagerparken), Naapuripellonpolku (Naboängsstigen), Naapuripellonpuisto (Naboängsparken), Neitoperhosentie (Påfågelögavägen), Niittyperhosenpuisto (Gräsfjärilsparken), Nopsasiiventie (Snabbvingevägen), Perhosenlento (Fjärilsflykten), Pihkapuisto (Kådparken), Piippopaksupäänpolku (Ängssmygarstigen), Ritariperhosentie (Riddarfjärilsvägen) ja Virnaperhosentie (Vitvingevägen).

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Honkasuon asemakaavan toteuttaminen parantaa Helsingin asuntotilannetta, tiivistää pääkaupunkiseudun kaupunkirakennetta kestävän kehityksen mukaisesti ja vahvistaa sekä Myyrmäen aluekeskusta että Malminkartanon palveluiden säilymistä. Honkasuo monipuolistaa asumisen kirjoa tarjoten viihtyisää maanläheistä asumista urbaanilla tehokkuudella, joka puolestaan edesauttaa sosiaalisesti aktiivisen asuin-

yhteisön syntymistä. Liikennemäärät kasvavat lähikaduilla. Rakentamisen takia metsäalueen pinta-ala pienenee. Kevyen liikenteen reitistö paranee. Teknisen huollon järjestäminen edellyttää yhteistyötä Vantaan kaupungin kanssa.

Rakentaminen ja asuminen vaikuttavat hiilidioksidipäästöihin ja sen myötä ilmaston lämpenemiseen. Honkasuolla negatiivista vaikutusta, ns. ekologista jalanjälkeä, pyritään monin keinoin pienentämään.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille n. 15,2 milj. euron kustannukset (alv 0 %), jotka jakautuvat seuraavasti.

Esirakentaminen	4,3 milj. euroa
Julkiset rakennukset	2,5 milj. euroa
Kadut	3,2 milj. euroa
Puistot	0,8 milj. euroa
Vesihuolto	2,7 milj. euroa
Sähkö	0,7 milj. euroa
Kaukolämpö	1,0 milj. euroa

Esirakentamiskustannukset perustuvat koko pehmeikköalueen syvästabilointiin.

6 SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Honkasuon, Malminkartanon täyttömäen sekä niiden lähiympäristön asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 24.10.2005). Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 17.11.2005.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen maankäytön suunnitteluperiaatteet 23.2.2006 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2005 kaavoituskatsauksissa.

Tarkennettu Honkasuon asuinaluetta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille 18.9.2008.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavaluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 29.9.–17.10.2008. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 30.9.2008.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, talous- ja suunnittelukeskuksen, liikuntaviraston, sosiaaliviraston, opetusviraston, terveyskeskuksen, ympäristökeskuksen, asuntotuotantotoimiston, pelastuslaitoksen, Helsingin Energian, Helsingin Veden ja Helsingin liikennelaitoksen kanssa. Yhteistyötä on tehty lisäksi Uudenmaan ympäristökeskuksen ja Uudenmaan tiepiirin, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunnan, Helsingin seudun ympäristöpalvelujen, Helsingin seudun liikenteen, Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelun, teknisen toimen ja sosiaaliviraston, Vantaan Veden sekä Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Asemakaavan valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse seitsemän mielipidekirjettä ja kannanottoa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse. Alueen rakentamista ei ole vastustettu.

Mielipiteet kohdistuivat sosiaaliviraston tilatarpeisiin, liikennekysymyksiin, joukkoliikenteen järjestämiseen, kevyen liikenteen yhteyksiin, rakennetun alueen rajaukseen, Kehä II:n liikenneväylän asemakaavoittamiseen ja hulevesien hallintaan.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kevyen liikenteen yhteyksiä on parannettu toivotulla tavalla, katumitoitus on tarkistettu telibusseille sopivaksi, kaavaan on lisätty varauksia hulevesijärjestelmän vaatimille kosteikoille ja kallioresurssin louhimisrajoitetta on täsmennetty Kehä II:n yleissuunnitelmassa väylälle varatulla alueella.

Lausunnot ja käydyt neuvottelut sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 6.2.–9.3.2009.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa ympäristölautakunta, Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, terveyskeskus, sosiaalivirasto, opetusvirasto, kiinteistölautakunta, asuntotuotantotoimikunta, Helsingin Vesi, Vantaan kaupunki ja Tiehallinnon Uudenmaan tiepiiri.

Lausunnoissa kiitettiin, että Honkasuon suunnittelussa on erinomaisesti huomioitu sekä alueen luonnon ominaispiirteet että ilmastonmuutoksen torjunta ja sen vaikutuksien hallinta, asemakaavaehdotuksessa kiinnitetään poikkeuksellisen paljon huomiota rakentamisen energiatehokkuuteen ja alueen energiaomavaraisuuteen uusiutuvien energialähteiden keinoin.

Toisissa lausunnoissa esitettiin kritiikkiä energiamääräysten ja puurakentamismääräysten sisällyttämisestä asemakaavamääräyksiin, haluttiin alueelle korkeampaa rakentamistehokkuutta, ehdotettiin rakentamisen vähentämistä turvealueelta sekä tonttikohtaisten selvitysten laatimista perustamiskustannuksista.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kiinteistövirasto, talous- ja suunnittelukeskus ja kaupunkisuunnitteluvirasto valmistelivat yhteistyössä Aalto-yliopiston ja Culminatumin kanssa tontinvarauskilpailun otsikolla Honkasuon ekotehokas kaupunkikylä. Kilpailuun laadittiin vaativat ekokriteerit ja sen teemana oli erityisesti puurakentaminen ja massiivipuun käyttö.

Asemakaavaehdotus viimeisteltiin kilpailussa voittaneiden tontinvaraajien kanssa yhteistyössä ns. kaavaklinikoilla. Helsingin Energia on kehittänyt Honkasuolle alueellisen kevytkaukolämpöratkaisun, joka edellyttää tiivistä ja matalaa matalaenergiarakentamista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 15.5.2012 tarkistaa asemakaavaehdotusta lausuntojen johdosta seuraavasti:

– Korttelirakennetta on muutettu Perhosenkierto-kadun länsipuolella Honkasuontien ja Keltaperhosenpolun välillä. Perustamisolosuhteiltaan vaikeimmasta kohdasta Keltaperhosenpolun pohjoispuolelta on poistettu katu ja kaksi pientalokorttelia ja merkitty niiden tilalle lähivirkistysaluetta, puistoa (Honkasuonpuisto) sekä varaus autopaikkojen

korttelialueelle. Honkasuontien varressa rakentamistehokkuutta on nostettu korvaamalla erillispientalojen korttelialueita pienkerrostalo- ja rivitalotonteilla (korttelit 33374 ja 33375). Yksi Honkasuontien poikkikatu on jäänyt pois. Suunnittelualueella virkistysalueen määrä on hieman kasvanut, katualueen sekä korttelialueiden yhteenlaskettu pinta-ala on vastaavasti pienentynyt.

– Asuntokorttelien keskimääräinen tonttitehokkuus on noussut arvosta e = 0,49 arvoon e = 0,52. Muutos johtuu lähinnä erillispientalojen korvaamisesta rivitaloilla ja kerrostaloilla alueen länsiosassa. Kaava-alueen asuntokerrosala on kasvanut 61 473 k-m^2:stä 63 428 k-m^2:iin, mikä tarkoittaa noin 50 asukkaan lisäystä. Asukkaita olisi lähes 1 600.

– Korttelinumerointia on muutettu alueen länsiosassa, koska korttelialueita on vähemmän kuin aiemmassa kaavaehdotuksessa.

– Rakennusaloja on väljennetty useissa kortteleissa.

– Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen rakennusalaa ja tonttia on suurennettu. Rakennusoikeus on nostettu 1 200 k-m^2:stä 1 500 k-m^2:iin. Päiväkodin lisäksi tontilla on tarkoitus toimia peruskoulun alaluokat. Asukastiloja varten osoitettu erillinen rakennusoikeus (100 k-m^2) on liitetty rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaiseen rakennusoikeuteen, koska koulun tilat voivat toimia myös asukastiloina.

– Kortteleiden 33366 ja 33367 pysäköintipaikat on sijoitettu autokatoksiin tai -talleihin. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen tasoon sijoitettu pysäköintikerros on poistettu. Korttelialueiden rajauksia ja rakennusaloja on muutettu.

– Määräys autotallien tai talousrakennusten katoille rakennettavista terasseista on poistettu.

– Rakennusten tarkkoja värisävyjä koskevat määräykset on poistettu. Rakennusten tulee kaikilla korttelialueilla olla värikkäitä, vierekkäiset rakennukset eivät saa olla saman sävyisiä.

– Kaavaehdotukseen on lisätty nimet Niittyperhosenpuisto - Gräsfjärilsparken, Leiripuisto - Lägerparken, Naapuripel-

lonpuisto - Naboängsparken, Pihkapuisto - Kådparken, Perhosenlento - Fjärilsflykten ja Naapuripellonpolku - Naboängsstigen.

– Määräyksiä työ- ja liiketiloista on muutettu. Kortteleihin 33360 ja 333375 on osoitettu rakennettavaksi työ- ja liiketiloja, jotka saa liittää yläkerran asuntoon ja kortteliin 33367 on merkitty rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.

– Kadun tasoa alemmas rakennettavia kellareita rajoittavaa merkintää on muutettu, sen määräys on täydennetty kuulumaan: Linja, jonka eteläpuolella kallioresurssi tulee säästää mahdollisesti myöhemmin maanalaisella asemakaavalla kaavoitettavaa liikennetunnelia varten, eikä kadun tasoa alemmas ulottuvia kellareita tai porakaivoja saa rakentaa.

– Kaavan puistoalueilta on varattu kaksi alueen osaa yhdyskuntateknistä huoltoa varten, toinen maanalaista kaukolämpölaitteistoa ja toinen pumppaamoa varten.

– Haapaperhosentieltä Vantaan puolelle johtava reittiyhteys on muutettu viheralueesta katualueeksi ja sille on lisätty tontille ajo tontin 33352 pysäköintiä varten.

– Perhosenkierrolta Neitoperhosentielle johtavan viheryhteyden sijaintia on siirretty länteen päin.

Muut muutokset

– Puurakentamismääräys on laajennettu koskemaan koko rakentamisaluetta.

– Kaavaehdotuksen rakennusaloja ja ehdotettuja tonttijakoja on muutettu. Kaava-alueen itäosa on muutettu vastaamaan Honkasuon ekotehokas kaupunkikylä- tontinvarauskilpailun voittaneita suunnitelmia.

– AO-1-korttelialueet on muutettu AO-korttelialueeksi ja A-1-korttelialueet on muutettu A-korttelialueiksi. Indeksit kävivät tarpeettomiksi pysäköintiä ja puurakentamista koskevien kaavaehdotukseen tehtyjen muutosten vuoksi.

– Rakennusoikeudet on esitetty tonttitehokkuusluvun sijaan kerrosalaneliömetreinä.

- Keltaperhosentie on muutettu Keltaperhosenkaareksi.
- Hulevesipainanne on siirretty Honkasuontieltä Perhosenkierron pohjoisosaan.
- Alueen kierrätyspiste on siirretty päiväkodin vierestä korttelin 33367 yhteyteen.
- Määräys tiilimuureista on poistettu.
- Kortteleissa 33365 ja 33368 on erotettu AH-tontit yhteistilojen rakentamista varten sekä LPA-tontit pysäköintijärjestelyjä varten.
- Autopaikkojen vaaditut vähimmäismäärät on muutettu esikaupunkialueen laskentaohjetta noudattaviksi. Kaksivaiheista toteutusta on muutettu siten, että ensimmäisessä vaiheessa autopaikoista tulee rakentaa 90 % ja loput 10 % rakennetaan tarvittaessa myöhemmin toteutettavalle alueelliselle LPA-korttelialueelle kortteliin 33371.

Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

7 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 11.12.2008, ja se päätti puoltaa asemakaavaehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 15.5.2012 muuttaa asemakaavaehdotusta lausuntojen johdosta.

> Käsittely: Esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti: Kaavamääräykseen: Jos tontilla on kaupungin vuokraasuntoja, voidaan autopaikkojen määrää vähentää 20 %. Lisätään sanojen "autopaikkojen määrää" jälkeen sanat " niiden osalta".

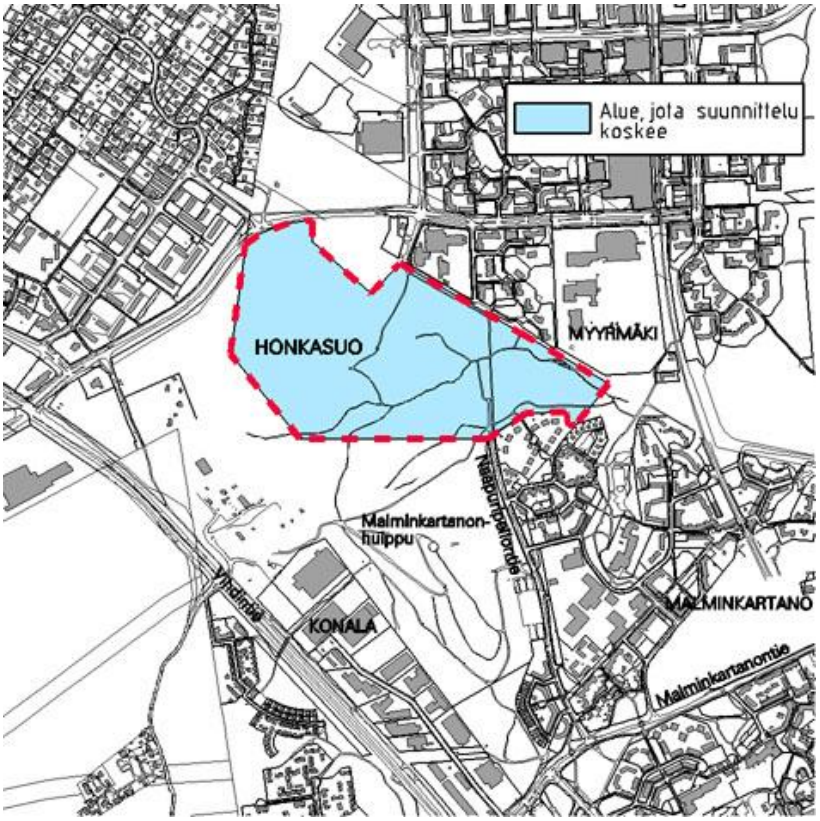
Helsingissä 15.5.2012

Olavi Veltheim

HONKASUO, ASEMAKAAVA
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Suunniteltavana on Malminkartanossa, Malminkartanonhuipun pohjoispuolella sijaitseva asemakaavoittamaton alue, joka rajautuu Vantaan ja Helsingin rakennettuihin korttelialueisiin sekä metsäalueisiin.



Nykytilanne

Suunnittelualueella on avoin niitty ja metsää. Länsiosassa on ojituksen takia kuivunut ja metsittynyt turvesuo. Pohjoisessa alue liittyy Myyrmäen asuntokortteleihin sekä Metropolian ammattikorkeakoulun tonttiin. Rajatorpantien pohjoispuolella on Myyrmäen urheilupuisto. Suunnittelualueen eteläpuolelle jää virkistyskäytöltään arvokasta metsä- ja kallioaluetta polkuineen, täyttömäki sekä Konalan teollisuusalue.

Mitä alueelle suunnitellaan

Yleiskaavan mukaisesti Honkasuolle suunnitellaan pientalovaltainen asuinalue noin 1 600 asukkaalle, tiivis kaupunkikylä Malminkartanon ja Myyrmäen palvelujen piiriin. Asuntojen lisäksi Honkasuolle tulee päiväkoti sekä jonkin verran pienimuotoista työ- tai liiketilaa. Alueelle on tarkoitus rakentaa pääasiassa kytkettyjä ja erillisiä pientaloja. Länsireunaan tulee seudullinen viheryhteys pohjoisesta etelään. Keskelle jää niittypuisto.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt maankäytön suunnitteluperiaatteet laajemmalle asemakaavoittamattomalle alueelle vuonna 2006. Honkasuon eteläpuolella sijaitsevaa täyttömäkeä ei laajenneta. Kehä II:n rakentamiseen varaudutaan asuinalueen eteläreunassa, väylä johdetaan kalliotunnelissa noin kilometrin matkalla. Honkasuolle tulee katuyhteydet sekä Myyrmäkeen että Malminkartanoon. Katuverkko suunnitellaan siten, ettei se houkuta läpiajoon.

Aloite

Asemakaavan laatiminen on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Kaavatilanne

Yleiskaava 2002:ssa täyttömäki ja sen pohjoispuolinen alue on virkistysaluetta ja Honkasuolle on osoitettu pientalovaltainen asuinalue.

Uudenmaan maakuntakaavassa alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle, lisäksi on merkitty viheryhteystarve länteen, etelään ja pohjoiseen, sekä moottoriväylä Vihdintieltä Hämeenlinnanväylälle.

Muut suunnitelmat

- Uudenmaan tiepiiri: Kehä II välillä Turuntie - Hämeenlinnanväylä. Ympäristövaikutusten arviointi ja alustava yleissuunnitelma (v. 2002). Hankkeen yleissuunnitelma valmistuu vuonna 2008. Hankkeen toteutumisesta ei ole päätöksiä.
- Honkasuo-Malminkartano-Kuninkaantammi Viheraluerakenteen ideasuunnitelma (v. 2005) ja Honkasuon ja Malminkartanonhuipun maisemanhoitosuunnitelma (v. 2006).

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja muut asiantuntijat arvioivat vaikutuksia kaupunkirakenteeseen, kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja virkistykseen asemakaavojen valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta tulee esittää viimeistään 17.10.2008.

Keskustelutilaisuus on 30.9.2008 kello 18.00 Malminkartanon ala-asteella, Puustellintie 6. Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos ovat esillä 29.9.–17.10.2008:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 4. krs
- Malminkartanon kirjastossa, monitoimitalo Puustelli, Puustellintie 6
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt!").

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2008 loppuun mennessä.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään (tarvittaessa) viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä syksyllä 2009.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Malminkartanon Asukasyhdistys, Kaarela-Seura, Kårböle Gille, Kaarelan Omakotiyhdistys, Konala-Seura, Myyrmäki-Seura, Rajatorppa-Seura
- Helsingin Yrittäjät, Konalan teollisuus-, liike- ja kiinteistöyhdistys
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, talous- ja suunnittelukeskus, rakennusviraston katu- ja puistoosasto, rakennusvalvontavirasto, ympäristökeskus, liikuntavirasto, pelastuslaitos, sosiaaliviraston hallinto- ja kehittämiskeskus, terveyskeskuksen hallinto- ja palvelukeskus, opetusvirasto, Helsingin kaupungin liikennelaitos, Helsingin Vesi, Helsingin Energia
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan ympäristökeskus, Tiehallinnon Uudenmaan tiepiiri, Vantaan kaupunkisuunnittelu, Espoon kaupunkisuunnittelukeskus.

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan
- kirjeillä osallisille (asuntoosakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Helsingin Uutisissa
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt")
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston Internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo
PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki
(käyntiosoite Kansakoulukatu 3)

tai faksi 310 37378
tai sähköposti kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti valmistelijalle.

Asemakaavaa valmistelee

arkkitehti Suvi Tyynilä
puhelin 310 37264
sähköposti suvi.tyynila(a)hel.fi

liikennesuunnittelija Pirjo Koivunen
puhelin 310 37128
sähköposti pirjo.koivunen(a)hel.fi

diplomi-insinööri Risto Joensuu
puhelin 310 37252
sähköposti risto.joensuu(a)hel.fi

21.12.2008 asti: maisema-arkkitehti
Pirjo Tiainen-Preikschat
puhelin 310 37362
sähköposti pirjo.tiainen(a)hel.fi

21.12.2008 lähtien:
maisema-arkkitehti Eila Saarainen
puhelin 310 37215
sähköposti eila.saarainen(a)hel.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	**Täyttämispvm**	25.04.2012
Kaavan nimi	Honkasuo 33.Kaarela Malminkartano		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	11.12.2008
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	24.10.2005
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	09111870
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	31,4670	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	31,4670
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	

Ranta-asemakaava

	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

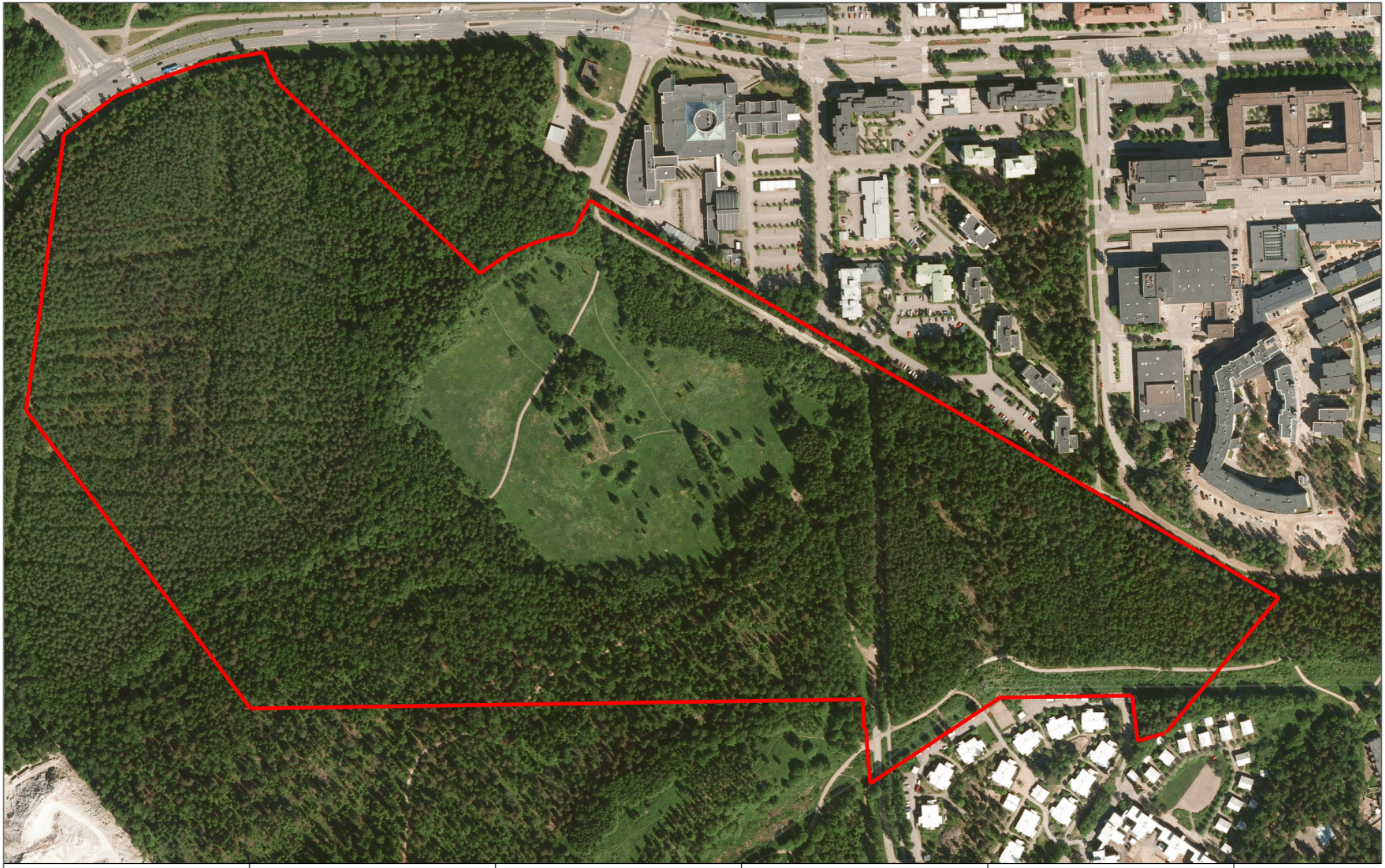
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**31,4670**	**100,0**	**64928**	**0,21**		
A yhteensä	11,8901	37,8	63428	0,53		
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3338	1,1	1500	0,45		
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	14,6812	46,7				
R yhteensä						
L yhteensä	4,5619	14,5				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**31,4670**	**100,0**	**64928**	**0,21**		
A yhteensä	11,8901	37,8	63428	0,53		
A	4,4300	37,3	28760	0,65		
AP	5,1305	43,1	23970	0,47		
AO	0,9699	8,2	3420	0,35		
AH	0,0488	0,4				
AP-1	1,3109	11,0	7278	0,56		
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3338	1,1	1500	0,45		
YL	0,3338	100,0	1500	0,45		
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	14,6812	46,7				
VP	6,6344	45,2				
VL	8,0468	54,8				
R yhteensä						
L yhteensä	4,5619	14,5				
Kadut	3,5633	78,1				
Katuauk./torit	0,3506	7,7				
LPA	0,6480	14,2				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

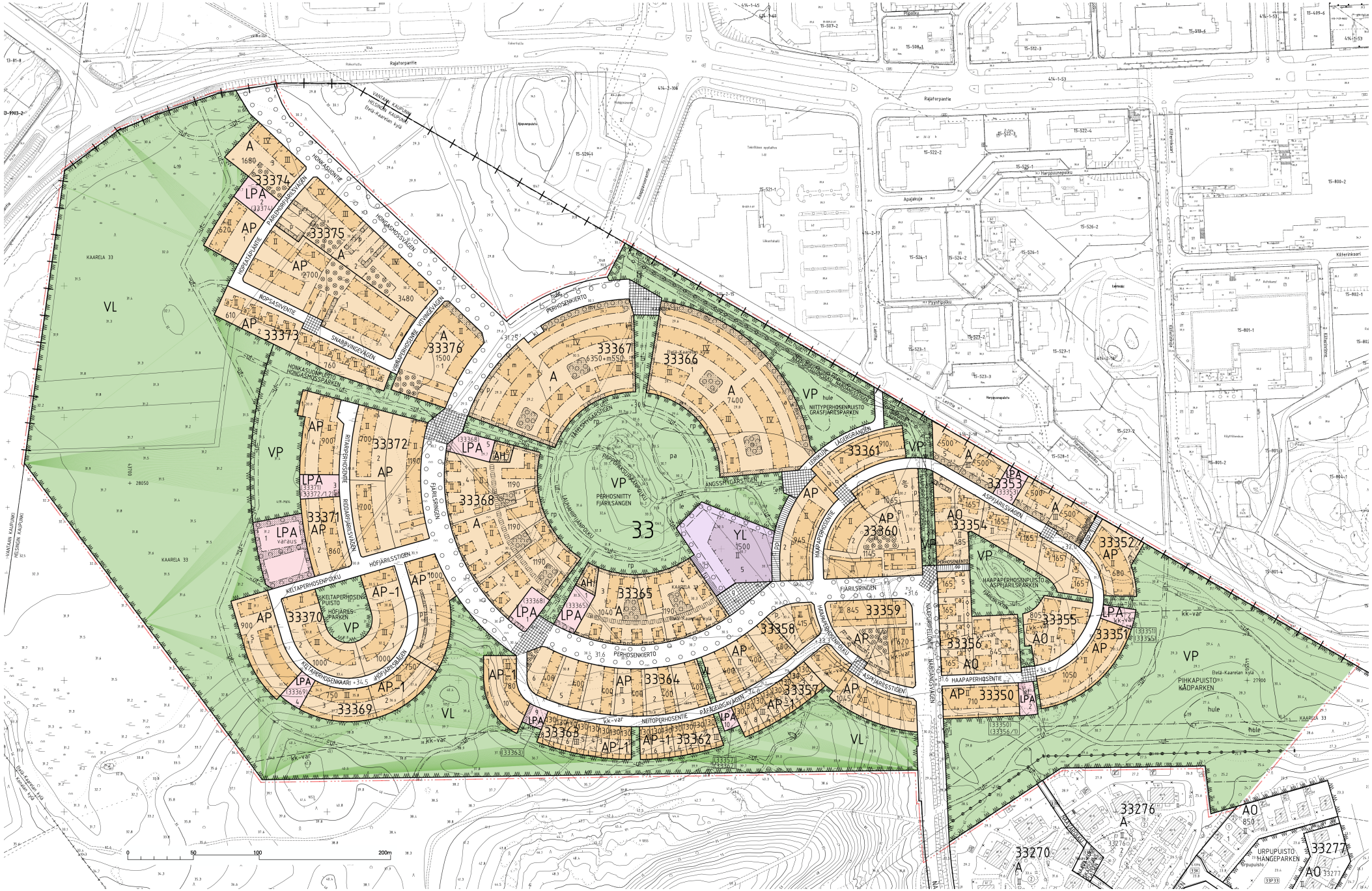


0 200 400 600 800 1000m

ILMAKUVA

Kaava-alueen nro 11870 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kuninkaantammi-projekti


Rajatorpantie
HANKAN KAUPUNKI
HELSINGIN KAUPUNKI
Etelä-Kaarelan kylä
HONKASUONTIE
PARKMOPARKSVÄGEN
HONGASMOSSTIEN
HONGASMOSSVÄGEN
HÖGFÄRGSVÄGEN
NOPSÄSIVENTIE
SNABBVINGEVÄGEN
VITVINGESVÄGEN
HÖGFÄRGSVÄGEN
HONKASUONPUISTO
HONGASMOSSPARKEN
PERHOSENKIERTO
JÄRELSMYGARSTIGEN
PERHOSNIITTY
FJÄRILSÄNGEN
ÄNGSSMYGARSTIGEN
NIITTYPERHOSENPUISTO
GRÄSFJÄRILSPARKEN
LIRPUJA
LÄGERGRÄNDEN
ASPFJÄRILSVÄGEN
ASPFJÄRILSSTIGEN
HAAPAPERHOSENPUISTO
ASPFJÄRILSPARKEN
HAAPAPERHOSENTIE
HAAPAPERHOSENPOLKU
RÄFFGEBURGVÄGEN
NETTOPERHOSENTIE
RÄDDFJÄRILSVÄGEN
FJÄRILSRINGEN
HÖGFJÄRILSSTIGEN
KELTAPERHOSENPOLKU
KELTAPERHOSENPUISTO
HÖGFJÄRILS-PARKEN
KELTAPERHOSENKAARI
HÖGFJÄRILSVÄGEN
PIHKAPUISTO
KÄDPARKEN
URPUPUISTO
HANGEPARKEN
Käterinkaari
Pyynpolku
Apajakuja
Harpoonapolku
Piipolku
KAARELA 33
VL
VP
AP
A
AO
LPA
YL
AH
kk-var
hule
0
50
100
200m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A — Asuinrakennusten korttelialue.

AP — Asuinpientalojen korttelialue.

AP-1 — Asuinpientalojen korttelialue.

AO — Erillispientalojen korttelialue.

AH — Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
Korttelialueelle saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja, kuten sauna-, pesula- ja kokoontumistiloja.

YL — Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

VP — Puisto.

VL — Lähivirkistysalue.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja ohjeelliset tontit, joiden autokatoksia ja jätekatoksia saa alueelle sijoittaa.
Varaus-merkintä osoittaa tarvittaessa myöhemmin toteuttavan alueellisen autopaikkojen korttelialueen, joka jätetään ensimmäisessä vaiheessa rakentamatta ja sen aluetta hoidetaan luonnontilaisena metsänä.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

33 — Kaupunginosan numero.

33350 — Korttelin numero.

1 — Ohjeellisen tontin numero.

HAAPAPERHO — Kadun tai puiston nimi.

485 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

6350+m550 — Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömäärän.

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

+31.6 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

m — Rakennusala jolle saa sijoittaa myymälän.

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

a — Auton säilytyspaikan rakennusala.

et — Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

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

Alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti arvokasta puustoa tulee säilyttää.

Istutettava puurivi.

Katu.

Katuaukio.

g — Torimaisesti rakennettava alueen osa, jolle saa rakentaa yhdistetyt kioskin (max 70 m2) ja muuntamon (max 10 m2).

ki — Alueen osa jolle saa rakentaa yhtenäiseksi suunnitellun kierrätyspisteen.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp/t — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

ajo — Ajoyhteys.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

~ut~ — Likimääräinen ulkoilutie.

tu — Tulvareitti.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.

rp — Viljelypalstoille varattu alueen osa.

le — Leikkipaikka.

pa — Palloilukenttä.

hule — Hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen varattu alueen osa.

p — Pysäköimispaikka.

kk-var — Linjaus, jonka eteläpuolella kallioresurssi tulee säästää mahdollisesti myöhemmin maanalaisella asemakaavalla kaavoitettavaa liikennetunnelia varten, eikä kadun tasoa alemmas ulottuvia kellareita tai porakaivoja saa rakentaa.

Kaikilla korttelialueilla:

- on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen.

- tulee uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet suunnitella osana rakennusten tai piharakennelmien arkkitehtuuria.

- tulee rakennusten olla puurakenteisia. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

- tulee jokaisessa huoneistossa olla hormivaraus 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 maantasopiha, parveke tai kattoterassi.

A- korttelialueilla:

- on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävät varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:

  - yksi talosauna/20 asuntoa sekä vilvoittelumahdollisuus ulkona.

  - yksi talopesula/korttelialue ja kuivatustiloja 6 m2/20 asuntoa, sekä tila ulkokuivatukseen.

  - harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja 1,5 % tontin kerrosalasta.

Nämä tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa luhtikäytäviä, jotka saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

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 m2 autotallin 100 k-m2 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 viereiselle 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 m2/asunto kasvihuoneita tai lasikuisteja, jotka saavat ulottua enintään 2 m rakennusalan ulkopuolelle.

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa talousrakennuksia tai autotalleja enintään 25 m2/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 tilapäistä säilyttämistä varten.

Pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa:

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.

HONKASUO

HAVAINNEKUVA

Kslk 11.12.2008, 15.5.2012/11870

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto/ Kuninkaantammi-projekti
Suvi Tyynilä/ JF

Näkymä 1

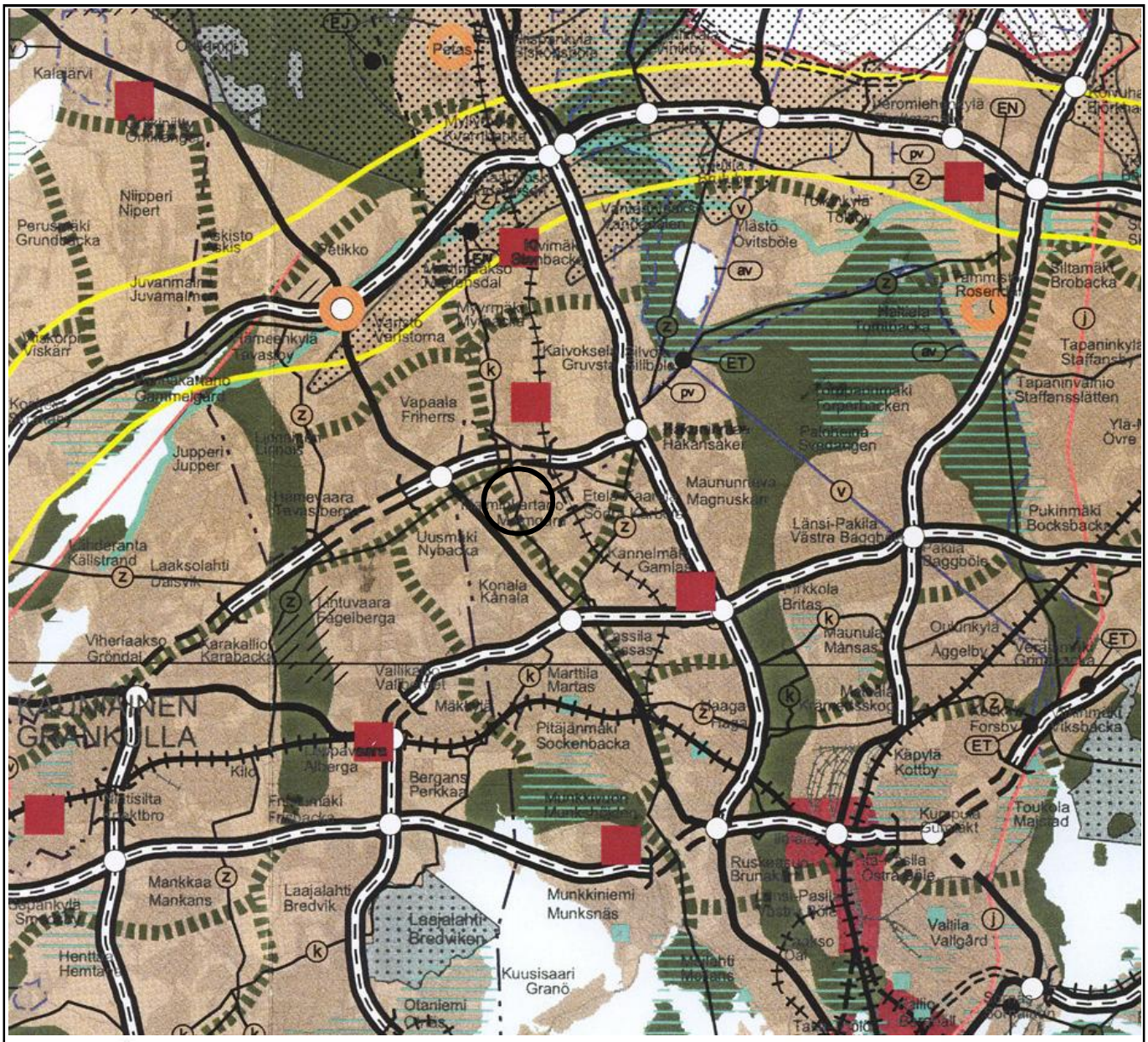
Honkasuon
ekotehokas kaupunkikylä/
Arkkitehtuuritoimisto
Kimmo Lylykangas

Näkymä 2

Honkasuon ekotehokas kaupunkikylä/
Eriksson Arkkitehdit Oy

Näkymä 3

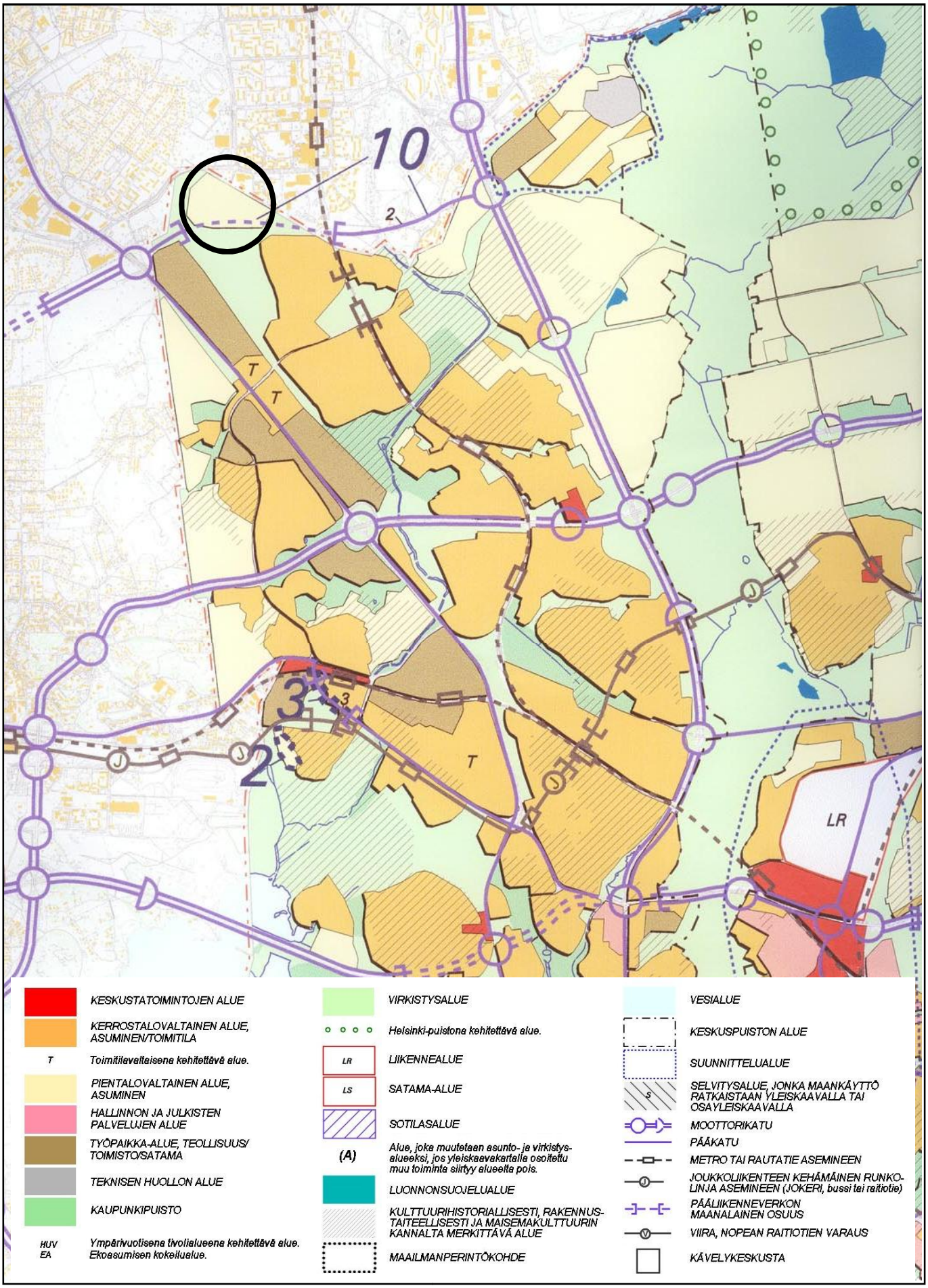
Honkasuon ekotehokas kaupunkikylä/
Arkkitehtitoimisto Kaipainen Oy



MERKINNÄT

- Taajamatoimintojen alue
- Keskustatoimintojen alue
- Virkistysalue
- Viheryhteystarve
- Luonnonsuojelualue
- Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue
- Yhdyskuntateknisen huollon alue
- Moottoriväylä
- Valtatie/Kantatie
- Eritasoliittymä
- Päärata
- Yhdysrata
- Liikennetunneli
- Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen
- 400 kV voimalinja
- Raakavesitunneli
- Jätevesitunneli
- Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
- Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös

Ote maakuntakaavasta
HONKASUO
Liite kaavaan nro 11870 / 11.12.2008

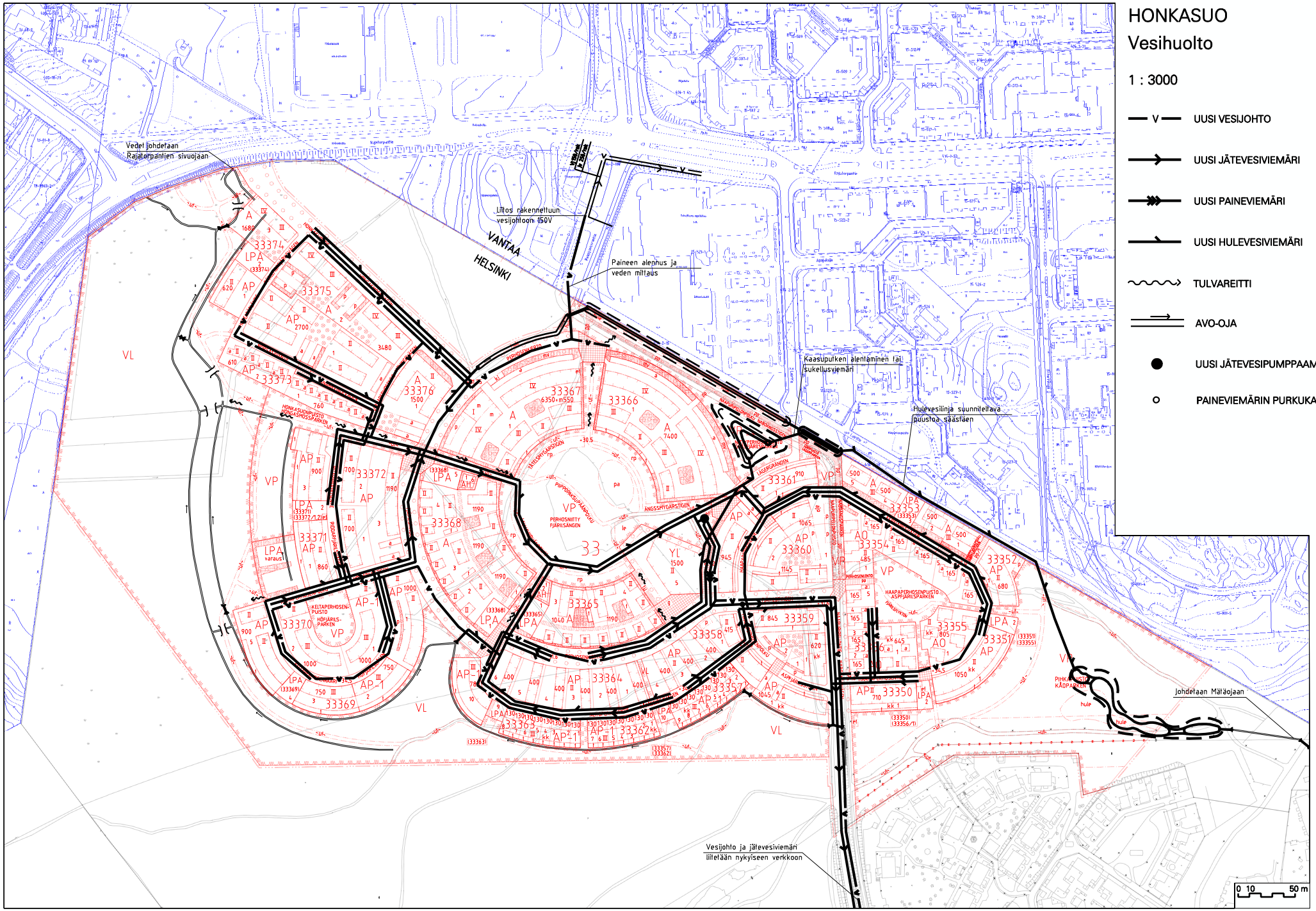


Ote yleiskaava 2002:sta
HONKASUO
Liite kaavaan nro 11870/ 11.12.2008

HONKASUO
Vesihuolto

1 : 3000

- UUSI VESIJOHTO
- UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI
- UUSI PAINEVIEMÄRI
- UUSI HULEVESIVIEMÄRI
- TULVAREITTI
- AVO-OJA
- UUSI JÄTEVESIPUMPPAAMO
- PAINEVIEMÄRIN PURKUKAIVO

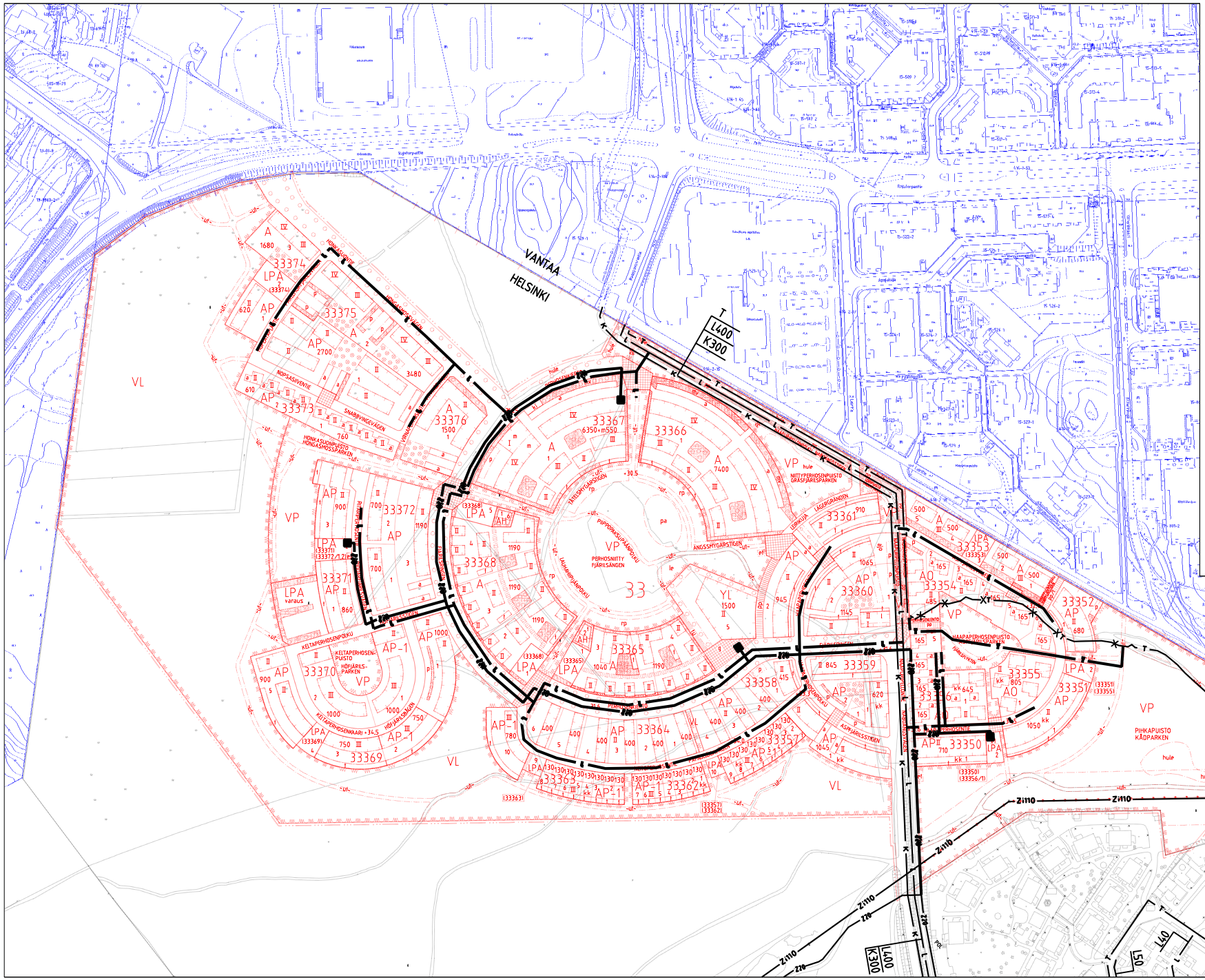


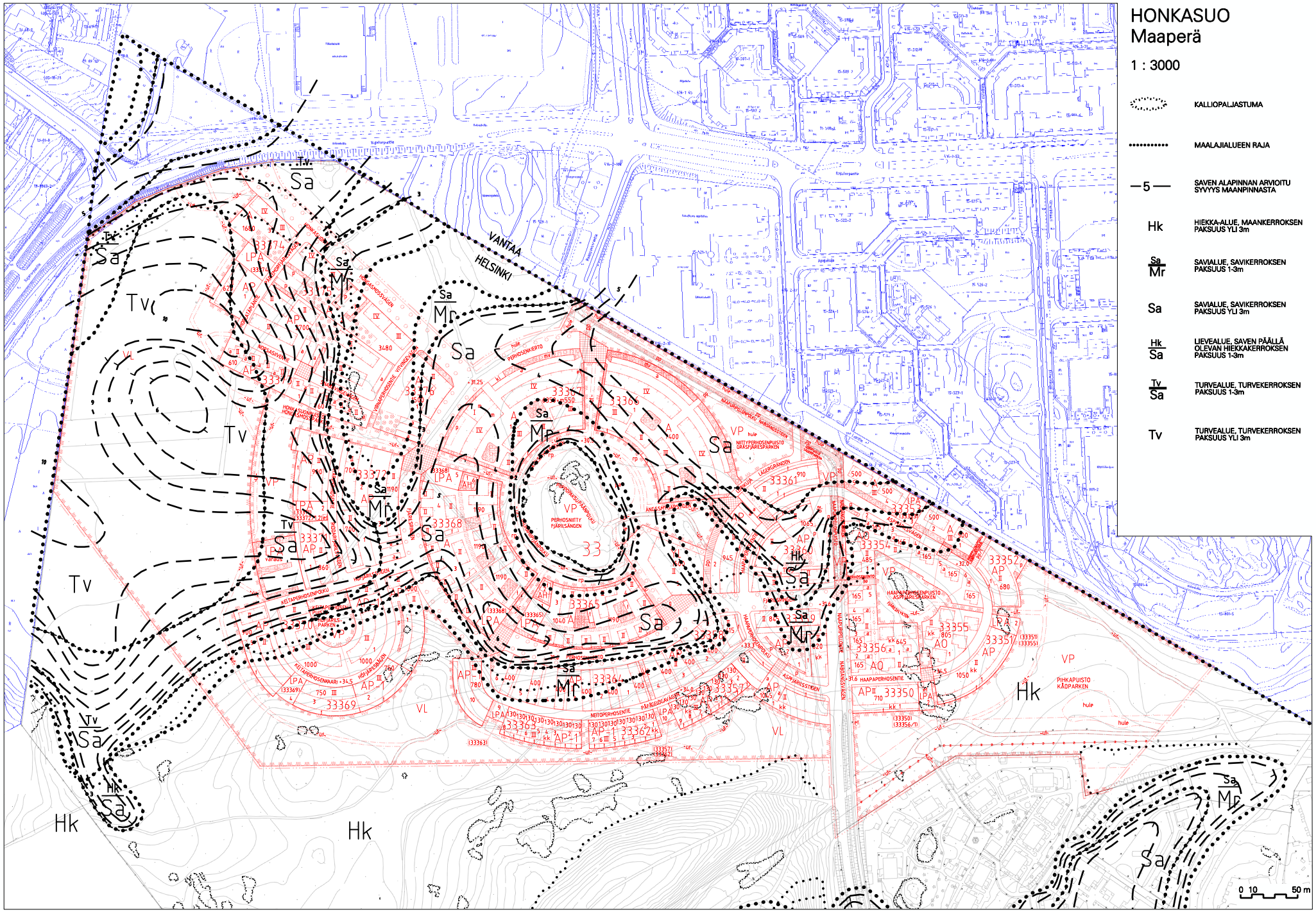
HONKASUO

Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 3000

- UUSI TIETOLIIKENNEKAAPELI
- NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI
- SIIRRETTÄVÄ TIETOLIIKENNEKAAPELI
- UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO
- NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- NYKYINEN KAASUPUTKI
- NYKYINEN 110 kV:n ILMAJOHTO
- NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- UUSI MUUNTAMO





HONKASUO
Maaperä

1 : 3000

	KALLIOPALJASTUMA
	MAALAJIALUEEN RAJA
—5—	SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYVYYS MAANPINNASTA
Hk	HIEKKA-ALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
Sa/Mr	SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
Sa	SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
Hk/Sa	LIEVEALUE, SAVEN PÄÄLLÄ OLEVAN HIEKKAKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
Tv/Sa	TURVEALUE, TURVEKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
Tv	TURVEALUE, TURVEKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m

HONKASUON ASEMAKAAVA-ALUE

VESIHUOLTOSUUNNITELMAN TARKISTUS

Sadevesiviemärien mitoitus: valuma-alueet ja virtaamat

Valuma-alueet

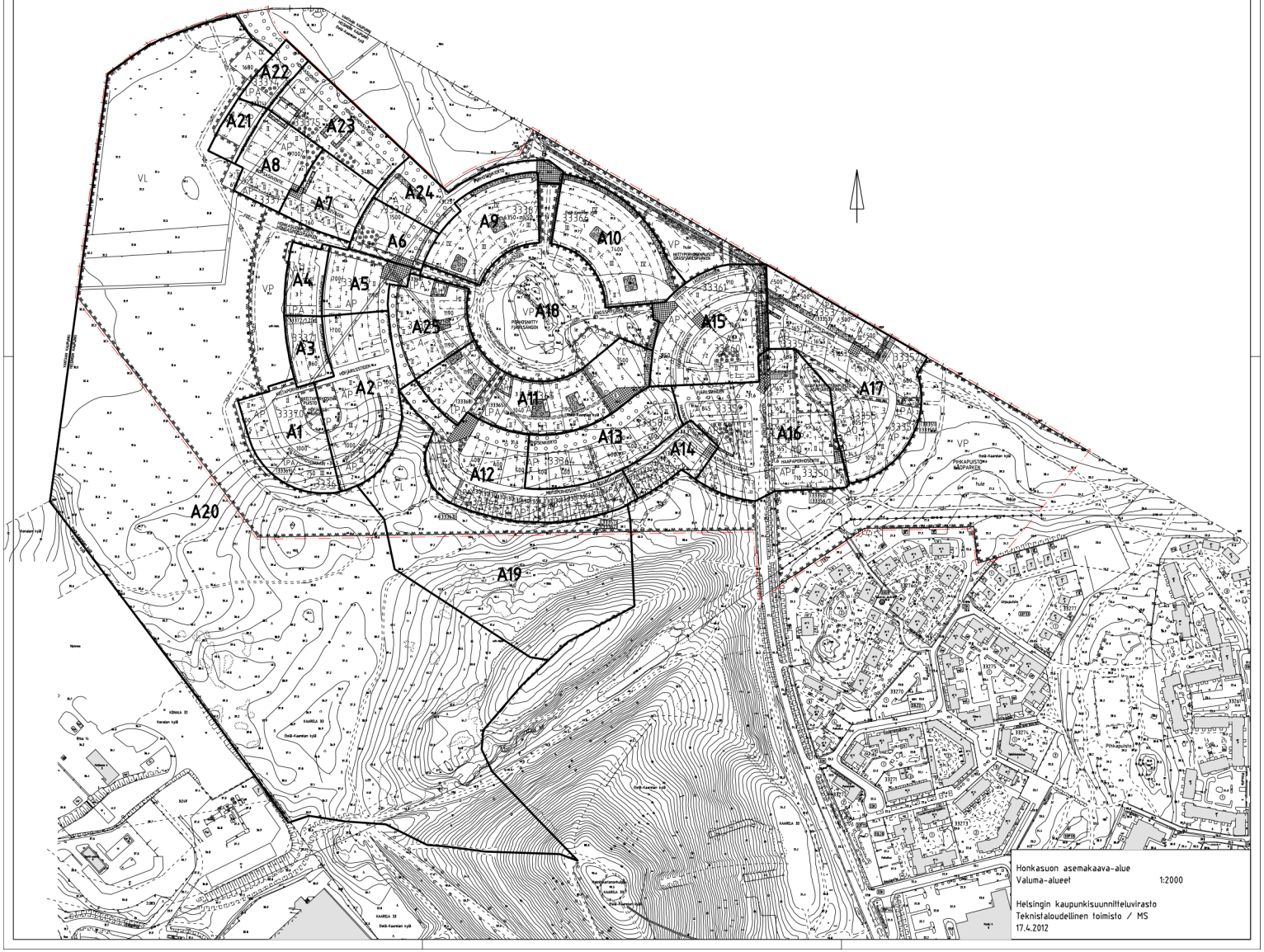
Vesihuollon yleisasemapiirustus

Sadevesiviemärin mitoituskaavio

Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Teknistaloudellinen toimisto
17.4.2012

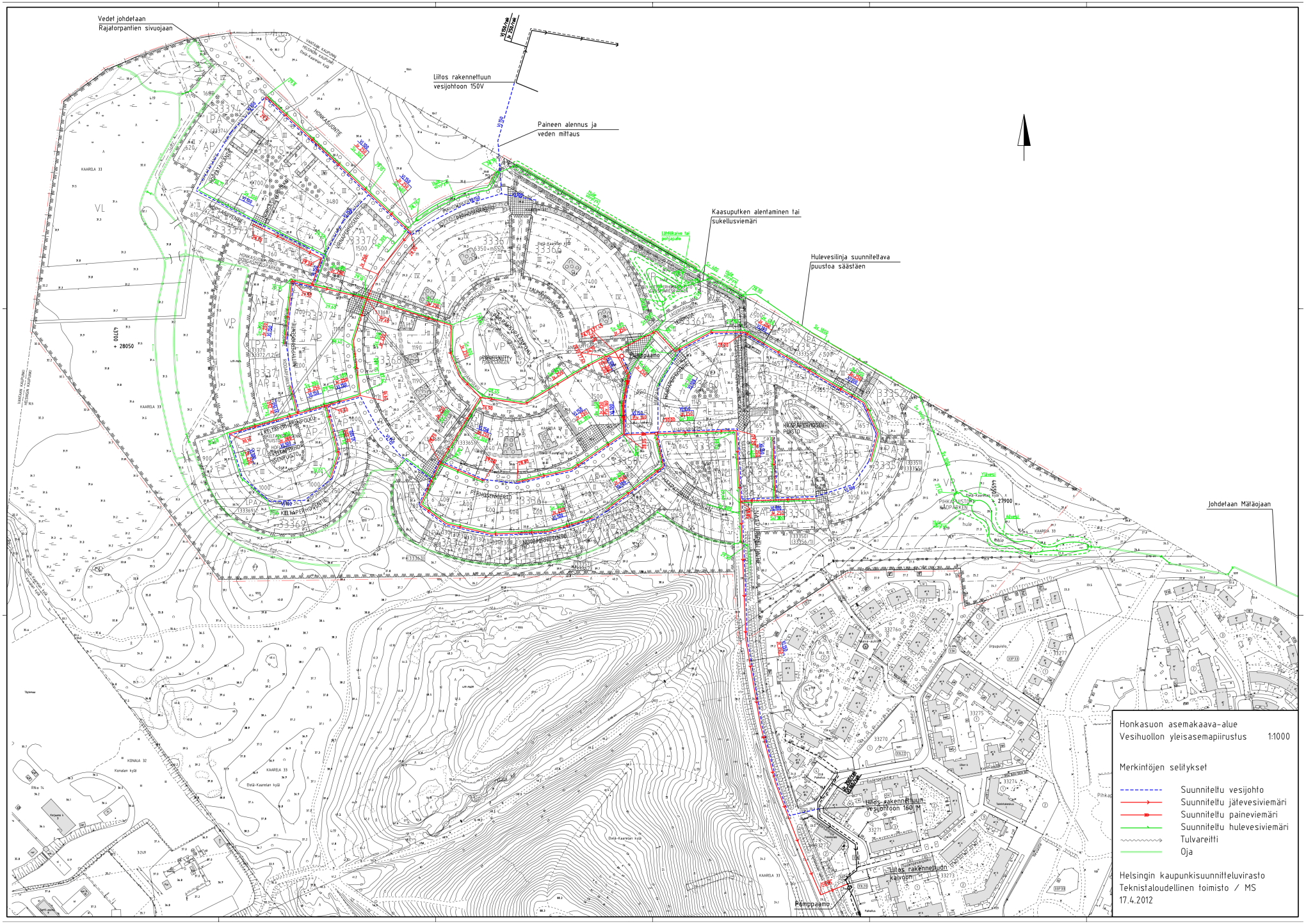
i [l/s] =	125

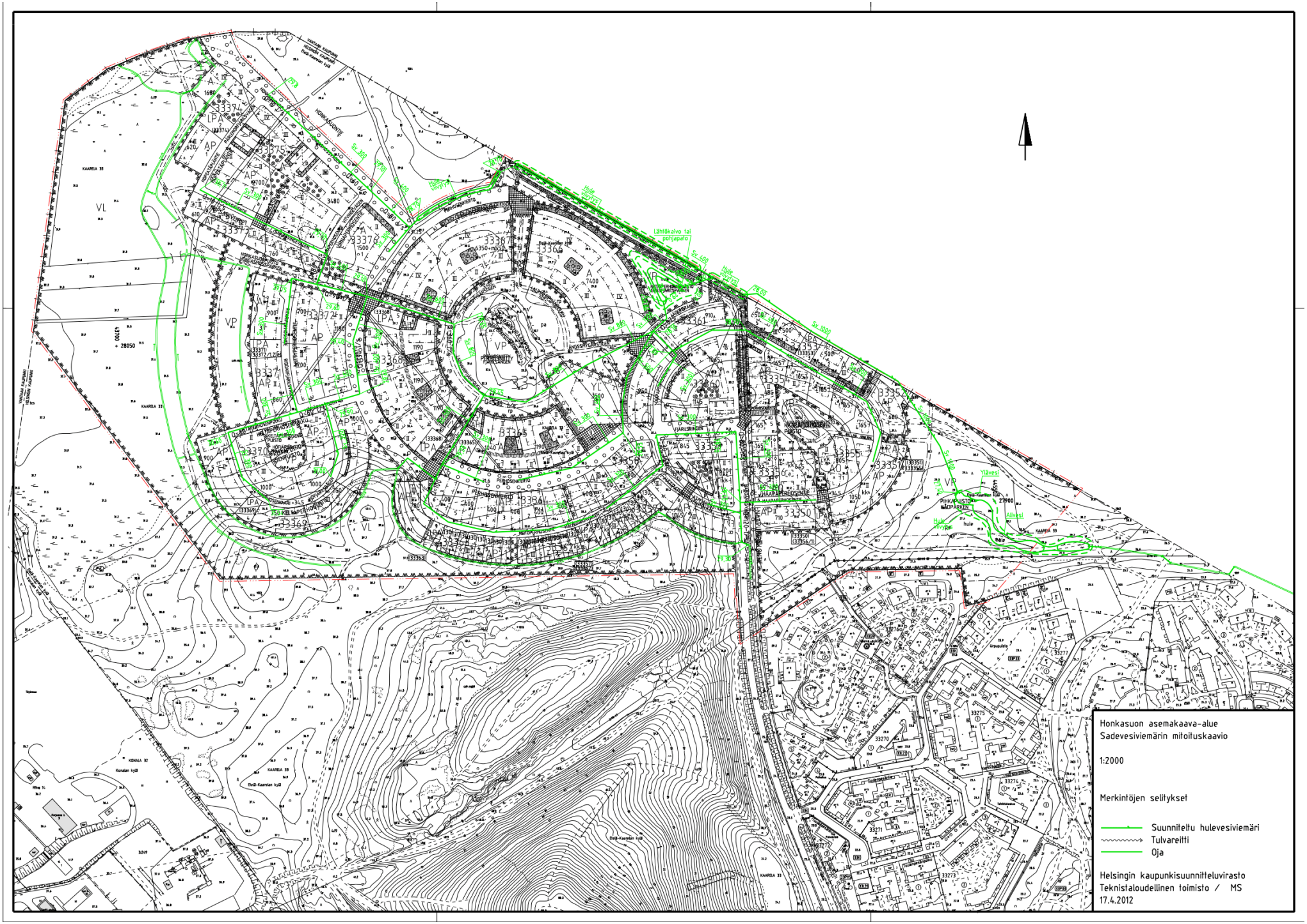
Osa-alue	A (ha)	Valumakerroin	Q (l/s)
A1	0,7	0,5	44
A2	1,1	0,5	69
A3	0,3	0,5	19
A4	0,3	0,5	19
A5	0,4	0,5	25
A6	0,3	0,5	19
A7	0,5	0,5	31
A8	0,5	0,5	31
A21	0,2	0,5	13
A22	0,2	0,5	13
A23	0,7	0,5	44
A24	0,5	0,5	31
A25	0,7	0,5	44
	6,4		400
A9	0,8	0,5	50
A10	1	0,4	50
A11	1,3	0,4	70
A12	1,3	0,5	80
A13	0,9	0,5	60
A14	0,4	0,5	30
A15	1,2	0,4	60
A16	1,7	0,4	90
A17	1,7	0,5	110
A18	1,9	0,25	60
A19	1,9	0,07	20
A20	17,7	0,05	110
			790
Yhteensä			**1190**



Honkasuon asemakaava-alue
Valuma-alueet 1:2000

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Teknistaloudellinen toimisto / MS
17.4.2012


Vedet johdetaan
Rajatorpantien sivuojaan
Liitos rakennettuun
vesijohtoon 150V
Paineen alennus ja
veden mittaus
Kaasuputken alentaminen tai
sukellusviemäri
Hulevesilinja suunnitellava
puustoa säästäen
Johdetaan Mätäojaan
Liitos rakennettuun
vesijohtoon 160 M
Liitos rakennettuun
kaivoon
Pumppaamo
Honkasuon asemakaava-alue
Vesihuollon yleisasemapiirustus 1:1000
Merkintöjen selitykset
Suunnitteltu vesijohto
Suunnitteltu jätevesiviemäri
Suunnitteltu paineviemäri
Suunnitteltu hulevesiviemäri
Tulvareitti
Oja
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Teknistaloudellinen toimisto / MS
17.4.2012



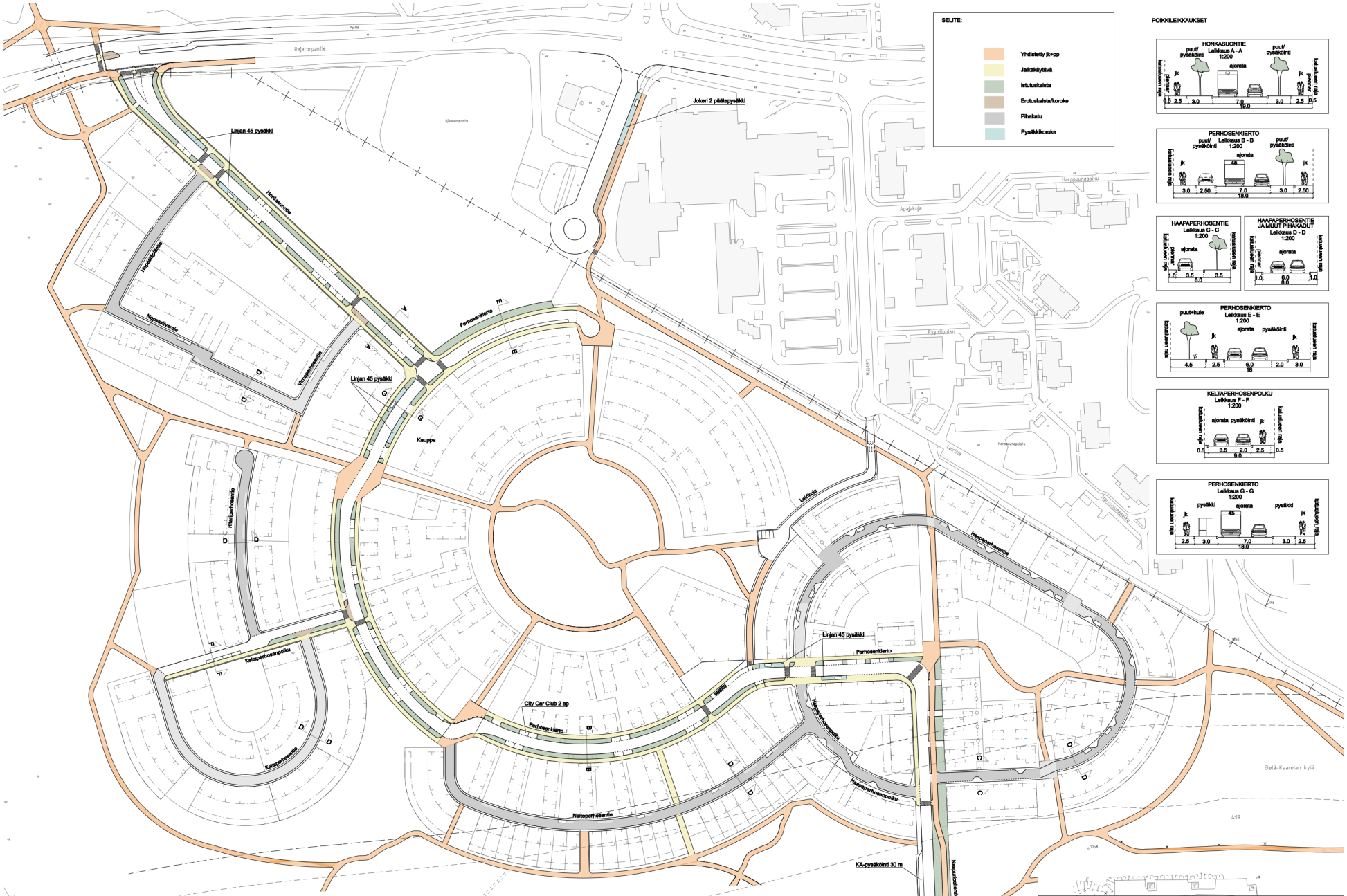
Honkasuon asemakaava-alue
Sadevesiviemärin mitoituskaavio

1:2000

Merkintöjen selitykset

Suunniteltu hulevesiviemäri
Tulvareitti
Oja

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Teknistaloudellinen toimisto / MS
17.4.2012


SELITE:
Yhdistetty jk+pp
Jalkakäytävä
Istutuskaista
Erotuskaista/koroke
Pihakatu
Pysäkkikoroke
POIKKILEIKKAUKSET
HONKASUONTIE
Leikkaus A - A
1:200
puut/ pysäkkiöinti
ajorata
kadunlaen reja
jk
pyörät
0.5 2.5 3.0 7.0 3.0 2.5 0.5
18.0
PERHOSENKIERTO
Leikkaus B - B
1:200
45
3.0 2.50 7.0 3.0 2.50
18.0
HAAPAPERHOSENTIE
Leikkaus C - C
1:200
1.0 3.5 3.5
8.0
HAAPAPERHOSENTIE JA MUUT PIHAKADUT
Leikkaus D - D
1:200
1.0 6.0 1.0
8.0
PERHOSENKIERTO
Leikkaus E - E
1:200
puut+hule
pysäkiöinti
4.5 2.5 6.0 2.0 3.0
18
KELTAPERHOSENPOLKU
Leikkaus F - F
1:200
0.5 3.5 2.0 2.5 0.5
9.0
PERHOSENKIERTO
Leikkaus G - G
1:200
pysäkki
2.5 3.0 7.0 3.0 2.5
18.0
Rajaforpantie
Pohjantie
Ajopuunpolku
Linjan 45 pysäkki
Honkasuontie
Joker 2 päätepysäkki
Harppunapolku
Apajakuja
Pyyntipolku
Lehtitie
Perhosenkierto
Kauppa
Leikkuja
Haapaperhosentie
Kelta-perhosentie
Kelta-perhosenpolku
City Car Club 2 ap
Neitoperhosentie
Haapaperhosenpolku
KA-pysäkiöinti 30 m
Nauriinpolkontie
Elelä-Kaarelan kylä
Kehä II välillä Turunväylä-Hämeenlinnanväylä.
Tunnelivaraus.
Yleissuunnitelman toteuttaminen
vaatii erillisen päätöksen.
HONKASUON
LIIKENNESUUNNITELMA
Mtr.no
Kuva
33
Suhde 1:1000
Korvaa
Korvattu
Ehd.
Hyv.
Piir. AL
Laat. LSa
Tark.
Pvm.
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO