	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
KL	Liikerakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärsbyggnader.
VP	Puisto.	Park.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
(33375,33376, 33428, 33429)	Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Talet inom parentesen anger de kvarter vars bilplatser får placeras i området.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Likimääräinen alueen tai osa-alueen raja.	Ungefärlig gräns för område eller del av område.
	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 kerrosala-neliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuntokerrosalan 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 minimivåningsytan för affärsutrymmen.
VII	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.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
t	Rakennusala, jolle tulee rakentaa yksikerroksinen talousrakennus.	Byggnadsyta där ekonomibyggnaden i en våning ska byggas.
	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 puurivi.	Träd eller trädrad som ska planteras.
	Katu.	Gata.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
~ut~	Likimääräinen ulkoilutie.	Ungefärlig friluftsväg.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
+31.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
hule	Hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen varattu alueen osa.	Del av område dit dagvatten leds och där dess avrinning fördröjs.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

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

Tonttien vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää 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 tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.

AK-KORTTELIALUEILLA:

Rakentaminen ja kaupunkikuva:

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

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

Tontilla 33376/1 on vähintään yksi liiketila varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

PÅ ALLA KVARTERSOMRÅDEN:

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

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

PÅ AK- OCH KL-KVARTERSOMRÅDEN:

I byggandet 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.

PÅ AK-KVARTERSOMRÅDEN:

Byggande 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.

På 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.

På tomten 33376/1 ska minst ett affärutrymme förses med fettavskiljningsbrunn och frånluftskanal som leds upp ovanför takets högsta nivå.

Rakennusten tulee olla värikkäitä. 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 rakennusosiin, talousrakennuksiin, polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa viherkatto.

Honkasuontien ja Kuninkaantammenkierron puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

Parvekkeiden tulee tarvittaessa olla lasitettuja liikennemelun torjumiseksi.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennukseen.

Piha-alueet ja ulkotilat:

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

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

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina 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-KORTTELIALUEELLA:

Tontille 33429/2 tulee rakentaa pysäköintitalo.

Rakennuksessa tulee olla kerrostasot häivyttävä 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 kokonaismäärää voidaan vähentää kannustimien avulla kaupungin tai ARA vuokra-asuntojen osalta enintään 40% ja muun asumisen 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 yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muilla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voi kokonais-määrästä 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 pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%. Pyöräpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

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, gårdsbyggnader samt cykel- och andra skärmtak ska förses 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:

Tomternas gröneffektivitet ska uppfylla grönytefaktors målsättningsnivå i Helsingfors.

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

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

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

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

PÅ LPA-KVARTERSOMRÅDET:

På tomten 33429/2 ska byggas ett parkeringshus.

Byggnaden ska huvudsakligen ha en fasad som döljer våningsnivåerna.
Fasadmaterialent 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 %.

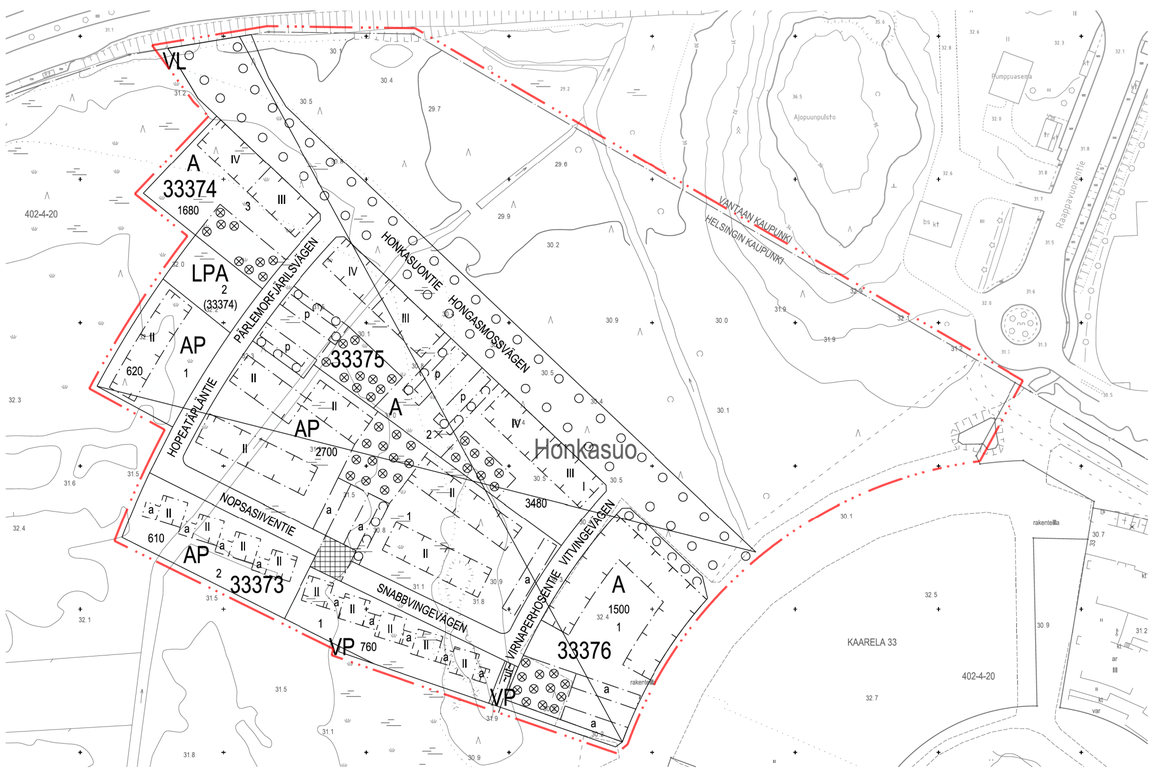
- Om man bygger minst 50 bilplatser som en helhet utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 10 %. Om man bygger över 200 bilplatser som en helhet utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 15 %.

- Om husbolaget varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem 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.

PÅ 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)
kortteleita 33428 - 33429 sekä
katu- ja puistoalueita

DETALJPLANEN GÄLLER:
33 stadsdelen (Kårböle, Hongasmossa)
kvarteren 33428 - 33429 samt
gatu- och parkområden

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
33. kaupunginosan (Kaarela, Honkasuo)
kortteleita 33373 - 33376 sekä
katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
33 stadsdelen (Kårböle, Hongasmossa)
kvarteren 33373 - 33376 samt
gatu-, park- och närrekreationsområden

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12540

Kaavan nimi/Planens namn
Honkasuontie
Hongasmossvägen

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2014-002344

Laatinut/Uppgjord av
Ulla Jaakonaho

Hanke/Projekt
0584_2

Piirtänyt/Ritad av
Jaana Forsman

Päiväys/Datum
9.10.2018

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
22.08.2018 30 §, Kartat ja palkkatiedot -yksikön päällikk

Kartoitus/Kartläggning 4.6.2018
Nro/Nr 27/2017

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat) 9.10.2018

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft