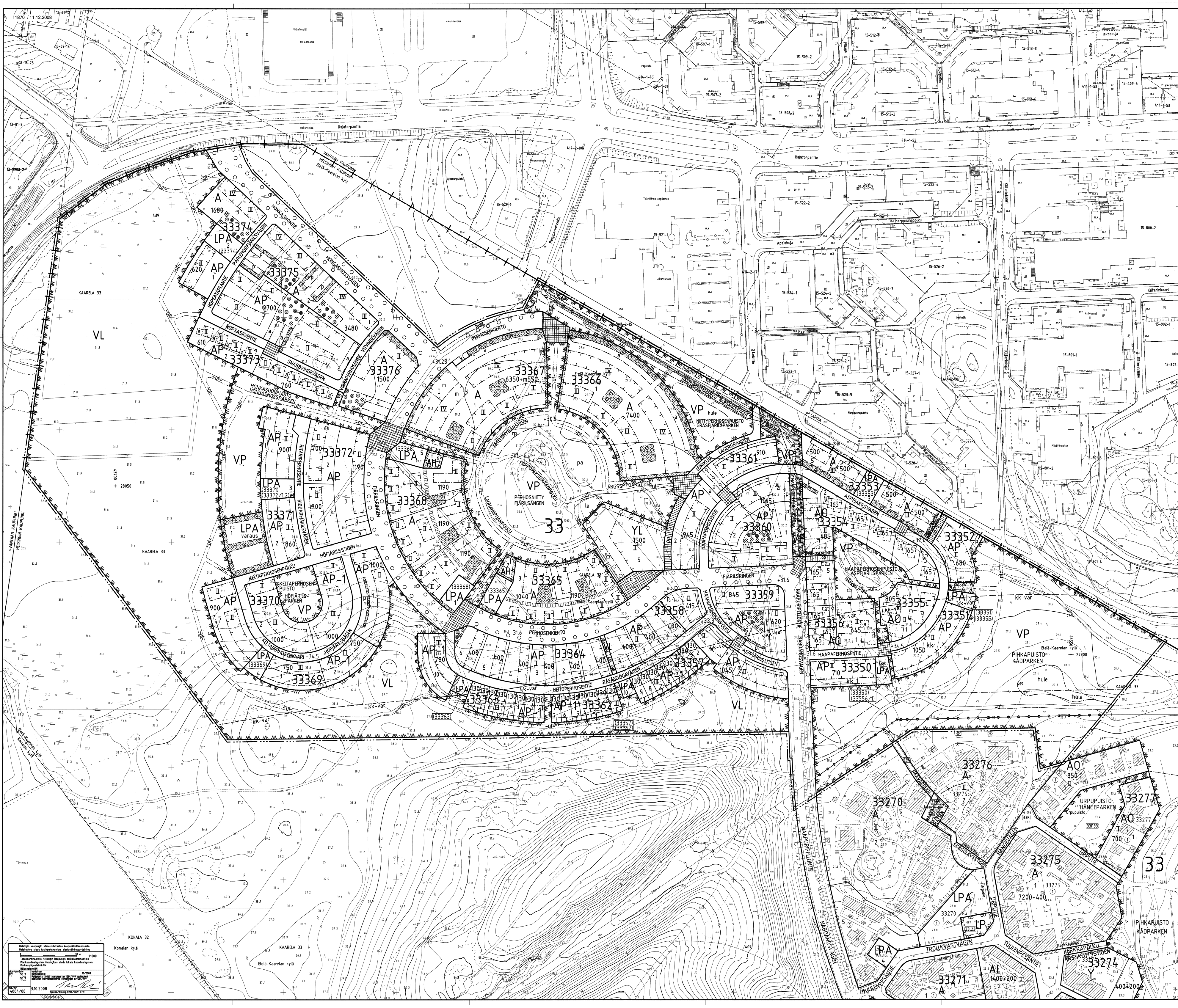

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
A	Asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostadshus.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.	Kvartersområde för småhus.
AP-1	Asuinpientalojen korttelialue.	Kvartersområde för småhus.
AO	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.
AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja, kuten sauna-, pesula- ja kokoontumistiloja.	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet. I kvartersområdet får placeras utrymmen för invånarnas gemensamma bruk, såsom bastur, tvättstugor och samlingsutrymmen.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
VP	Puisto.	Park.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja ohjeelliset tontit, joiden autokatoksia ja jätekatoksia saa alueelle sijoittaa. Varaus-merkintä osoittaa tarvittaessa myöhemmin toteutettavan alueellisen autopaikkojen korttelialueen, joka jätetään ensimmäisessä vaiheessa rakentamatta ja sen aluetta hoidetaan luonnontilaisena metsänä.	Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parentesen anger de kvarter och riktgivande tomter vilkas skärmtak för bilar och för sophantering får placeras till området. Beteckningen varaus anger ett kvartersområde för bilplatser som betjänar hela området, vilket anläggs senare vid behov, vilket i första skedet inte byggs och vars område vårdas som skog i naturtillstånd.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kaupungin raja.	Stadsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
33	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
33350	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
HAAPAPERHO	Kadun tai puiston nimi.	Namn på gata eller park.
485	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
6350+m550	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku myymälätiloiksi varattavan kerrosalan neliömäärän.	Talserie där det första talet anger den tillåtna bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den våningsyta i kvadratmeter som reserverats för en butikslokal.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+31.6	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
m	Rakennusala jolle saa sijoittaa myymälän.	Byggnadsyta där butik får placeras.
l	Rakennusala, jolla tulee rakentaa katutasoon työhuone- tai liiketiloja, jotka voidaan yhdistää porrasyhteydellä ko. tilan yläpuolella olevaan asuinhuoneistoon.	Byggnadsyta där i gatuplan ska byggas arbets- och affärsutrymmen som går att förena med bostadslägenheten ovanför dem med en trappförbindelse.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
et	Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.	För samhällsteknisk försörjning reserverad del av område.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område, där träd och buskar ska planteras.
mv	Alueen osa, jolle muotoillaan vähintään 1,5 m korkuinen maavalli.	Del av område där en minst 1,5 m hög jordvall ska utformas.
	Alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti arvokasta puustoa tulee säilyttää.	Del av område vars för stadsbilden värdefulla trädbestånd ska bevaras.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio.	Öppen plats.
g	Torimaisesti rakennettava alueen osa, jolle saa rakentaa yhdistetyn kioskin (max 70 m2) ja muuntamon (max 10 m2).	Del av område som ska byggas som ett torg där får byggas gemensamt utrymme för en kiosk (max 70 m2) och för en transformator (max 10 m2).
kl	Alueen osa jolle saa rakentaa yhtenäiseksi suunnitellun kierrätyspisteen.	Del av område där en enhetligt planerad återvinningspunkt får placeras.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För områdets interna gångtrafik reserverad del av område.
ul	Likimääräinen ulkoilutie.	Ungefärlig friluftsväg.
tu	Tulvareitti.	Rutt för översvämningsvatten.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.	För ellinje reserverad del av område.
rp	Viljelypalstoille varattu alueen osa.	För kolonilotter reserverad del av område.
le	Leikkipaikka.	Lekplats.
pa	Palloilukenttä.	Bollplan.
hule	Hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen varattu alueen osa.	Del av område dit dagvatten leds och där dess avrinning fördröjs.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
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.	Linje, på vars södra sida bergsresursen ska bevaras för en trafiktunnel, vilken eventuellt senare planläggs genom en underjordisk detaljplan, och källare som sträcker sig under gatans nivå eller borrbrunnar inte får byggas.

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 toisia tontteja 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.

Liiketila: 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.

På alla kvartersområden:

- ska tillämpas principerna för lågenergibyggande och finnas beredskap att utnyttja förnybar energi.
- ska anordningarna som är avsedda för utnyttjande av förnybar energi planeras som en del av byggnadernas eller gårdskonstruktionernas arkitektur.
- ska byggnaderna ha trästomme. Fasaderna ska utföras i trä.
- ska i alla lägenheter beredas möjlighet att installera rökgång för eldstad.
- får ytterväggar sträcka sig utanför byggnadsytan till den del deras tjocklek överstiger 250 mm.
- ska byggnader vara färgstarka, angränsande byggnader får inte ha samma nyans.
- ska varje bostad ha egen uteplats i markplanet, balkong eller takterass.

På A- kvartersområden:

- ska för invånarnas bruk byggas tillräckliga förrådsutrymmen och minst följande gemensamma utrymmen:
  - en bastu/20 bostäder samt möjlighet till avsvalkning ute.
  - en tvättstuga/kvartersområde och torkutrymme 6 m2/20 bostäder samt plats att torka tvätten ute.
  - hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen 1,5 % av tomtens våningsyta.

Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas loftgångar som får sträcka sig utanför byggnadsytan.

På AP-och AP-1-kvartersområde:

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas förråds-, växthus-, glasveranda-, gårdsbastu- eller motsvarande utrymme sammanlagt högst 15 % av den tillåtna våningsytan och ett garage på 15 m2 per 100 m2 vy.
- ska sammankopplade bostäder framträda var för sig, byggnaderna ha svart tak och enhetlig taklutning.
- på tomtgränsen får byggas en gemensam brandmur.
- får bilplatser samt lek- och utevistelseutrymmena på kvarteren 33359 och 33360 placeras också på angränsande tomter.

På AP-1-kvartersområde:

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

På AO- kvartersområde:

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas växthus eller glasverandor högst 10 m2/bostad. De får sträcka sig högst 2 m utanför byggnadsytan.
- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas ekonomibyggnad eller garage på högst 25 m2/bostad.
- ska byggnaderna byggas i massivt trä och i modernt uttryck.
- ska tomten avgränsas med häck eller naturstensmur mot park och mot övriga tomter.

Minimiantalet bilplatser:

Småhustomter med högst två bostäder:

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

Småhustomter med flere än två bostäder:

I kvarteren 33350-33361
- det större av talen 1 bp/100 m2 vy eller 1 bp/bostad.

I kvarteren 33362-33376
- sammanlagt det större av talen 1 bp/90 m2 vy eller 1,13 bp/bostad. Av de bilplatser som krävs ska 90% placeras på tomten eller på det LPA-kvartersområde som anvisas för kvarteret. Det reserveras möjlighet att bygga 10% av bilplatserna på ett kvartersområde för bilplatser som betjänar hela området, vilket anläggs senare vid behov.

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

Affärsutrymmen 1 bp/50 m2 vy.

Daghem 1 bp/250 m2 vy.

Skola 1 bp/500 m2 vy.

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

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

För detta detaljplaneområde ska utarbetas en skild utebelysningsplan.

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

HONKASUO

33. kaupunginosa Kaarela
Malminkartano

Korttelit 33350 - 33376
Katu-, puisto- ja lähivirkistysalueet

Asemakaava 1:1000

HONGASMOSSA

33 stadsdelen Kårböle
Malmgård

Kvarteren 33350 - 33376
Gatu-, park- och närrekreationområden

Detaljplan 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	11.12.2008	PIIRUSTUS / RITNING	11870
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	6.2.-9.3.2009	PÄIVÄYS / DATUM	11.12.2008
MUUTETTU / ÄNDRAD	15.5.2012 KSLK	LAATINUT / UPPGJORD AV	SUVI TYYNILÄ
		PIIRTÄNYT / RITAD AV	JAANA FORSMAN
HYVÄKSYTTY KVSTO / GODKÄND STGE	29.8.2012	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF	ANNELI LAHTI / OLAVI VELTHEIM
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT	24.4.2015		

TULLUT OSITTAIN VOIMAAN 4.1.2013 (MRL 201§)