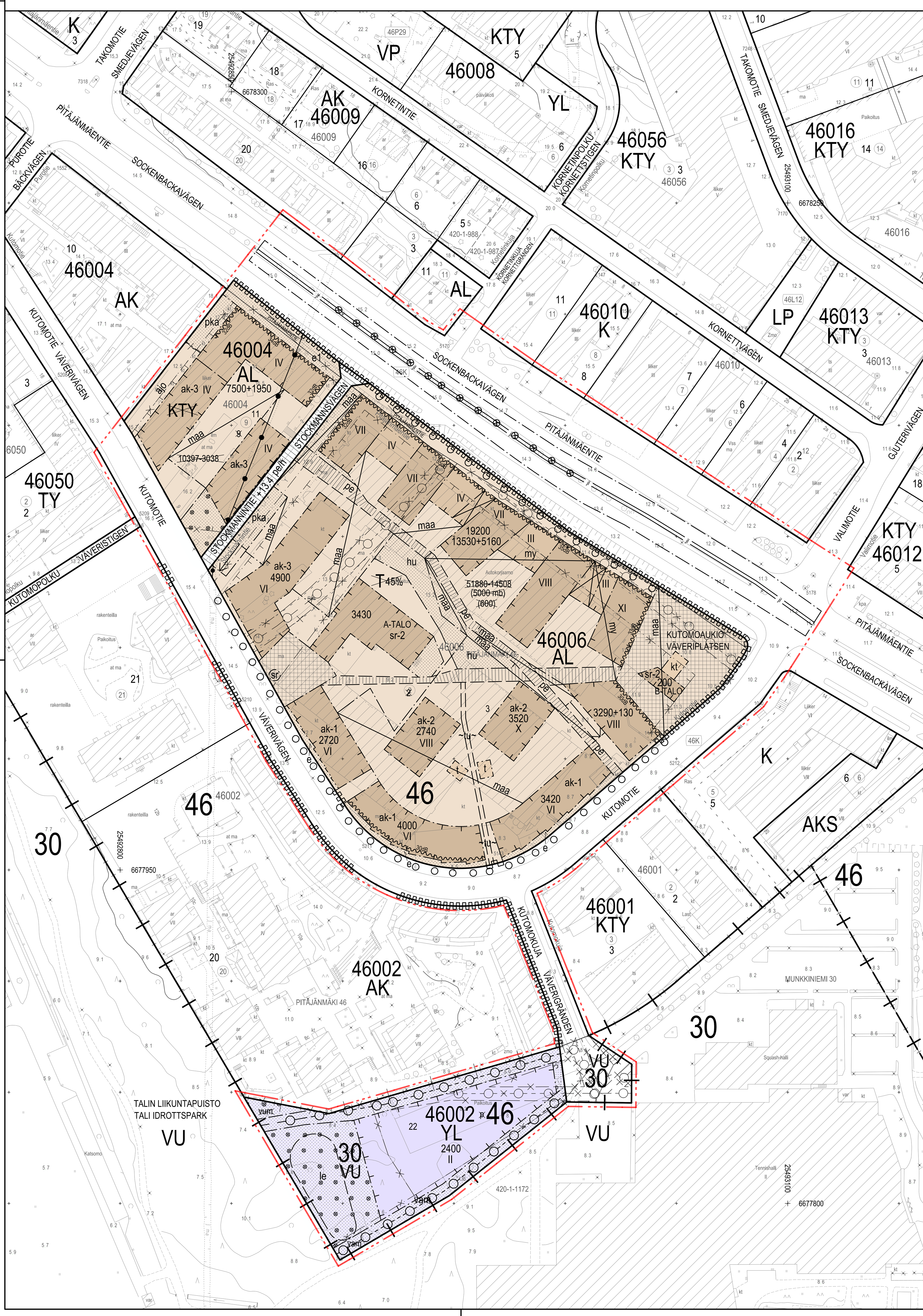
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Gräns för riktgivande tomt.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
46	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
46002	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
11	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
PITÄJÄNM	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park område.
4000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
7500+1950	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku liike- ja/tai toimitilojen vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan och det andra talet minimivåningsytan för affärs- och/eller verksamhetsutrymmen.
19200 13530+5160	Lukusarja, jonka ensimmäinen luku osoittaa maanpäällisen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Toinen luku osoittaa asuinkerrosalan enimmäismäärän ja kolmas luku liike-, toimi- ja julkisten palvelujen tilojen maanpäällisen kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie vars första tal anger byggnadsrätten ovan jord i kvadratmeter våningsyta. Det andra talet anger den maximala bostadsvåningsytan och det tredje talet minimivåningsytan för affärs-,verksamhets- samt offentliga serviceutrymmen ovan jord.
VI	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.
+ 13.4	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin kohdalla tai sen läheisyydessä ei saa tehdä louhintaa ja rakentamista siten, että siitä aiheutuu haittaa tai vahinkoa tunnelille tai sen käytölle.	Tunnel för teknisk service. Vid tunneln eller i dess närhet får inte utföras sprängnings- eller sådant byggnadsarbete som kan förorsaka olägenhet eller skada för tunneln eller dess drift.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ak-1	Asuinkerrostalon rakennusala.	Byggnadsyta för flervåningshus.
	Kutomotien puoleisten parvekkeiden taustaseinien ja kattopintojen tulee olla pääosin puuta tai puunomaista materiaalia. Kaiteiden tulee olla pinnakaiteita. Parvekkeiden syvyys tulee vaihdella rakennusalan osoittaman periaatteen mukaisesti. Katujulkisivun arkkitehtuuriin tulee kiinnittää erityistä huomiota.	Fondväggar och takytor i balkongerna mot Väverivägen ska huvudsakligen vara i träeller träliknande material. Räckena ska vara pinnräcken. Balkongernas djup ska variera enligt principen som framgår av byggnadsytan. Speciell uppmärksamhet ska fästas på gatufasadens arkitektur.
ak-2	Asuinkerrostalon rakennusala.	Byggnadsyta för flervåningshus.
	Rakennuksen kahden ylimmän kerroksen tulee muodoltaan poiketa rakennuksen suurimmasta kerroksesta. Maantasokerroksen tulee olla osittain sisäänvedetty. Parvekkeita ei saa tukea maasta. Rakennuksen veistoksellisuuden muodostamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.	Byggnadens två översta våningar ska till sin form avvika från byggnadens största våning. Markplansvåningen ska delvis vara indragen. Balkongerna får ej stödas från marken. Speciell uppmärksamhet ska fästas på byggnadens skulpturala formgivning.
ak-3	Asuinkerrostalon rakennusala.	Byggnadsyta för flervåningshus.
	Rakennusten julkisivuissa tulee pyrkiä rikkaaseen ja vaihtelevaan julkisivusommitteluun. Parvekkeita ei saa tukea maasta.	I byggnadernas fasader ska eftersträvas en rik och varierande fasadkomposition. Balkongerna får ej stödas från marken.
kt	Rakennusala, jolle tulee rakentaa alkuperäisen huoltoasemarakennuksen mukainen katos.	Byggnadsyta där ett skyddstak ska byggas som motsvarar modellen vid den ursprungliga servicestationen.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad i en våning får byggas
maa	Maanalainen tila pääasiassa auton säilytystä varten. Pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle. Pihakansi on pääosin rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelualueeksi. Pelastusajoneuvon paino tulee ottaa huomioon alueen osaa rakennettaessa. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Underjordiskt utrymme för i huvudsak bilförvaring. Evakueringsluft från parkeringsutrymmena får inte ledas ut på gården. Gårdsdäcket ska huvudsakligen byggas och planteras som område för lek och utevistelse. Räddningsfordonets vikt ska beaktas vid byggandet av delområdet. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
my	Alue, jolle saa rakentaa maanalaisia liike-, pysäköinti-, huolto- ja teknisiä tiloja. Pelastusajoneuvon paino tulee ottaa huomioon alueen osaa rakennettaessa.	Område där underjordiska affärs-, parkerings-, service- samt tekniska utrymmen får byggas. Räddningsfordonets vikt ska beaktas vid byggandet av delområdet.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. Ajoluiskan yläpäässä on järjestettävä riittävät näkemät katualueelle.	Körramp till underjordiska utrymmen. I rampens övre ända ska anordnas tillräcklig sikt mot gatuområdet.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad.
32dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dB-määrä.	Beteckningen anger att helhetsljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst det dB-tal som beteckningen anger mot denna sida av byggnaden.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa, jolle saa rakentaa aidatun puistomaisen leikkipihan päiväkodin käyttöön.	Riktgivande del av område för lek och utevistelse. På området får byggas en parkliknande lekplats med staket för det intilliggande daghemmet.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.	Del av område som är avsett för plantering och där trädbestånd med betydelse för stadsbilden ska bevaras och förnyas vid behov.
e	Istutettava etupiha-alue. Alueelle tulee istuttaa pensaita ja/tai pieniä puita. Mahdolliset tukimuurit on rakennettava luonnonkivipintaisina.	Förgård som ska planteras. På området ska planteras buskar och/eller små träd. Eventuella stödmurar ska byggas i natursten.
e1	Istutettava etupiha-alue. Alueelle saa sijoittaa katetun tasanteen rakennuksen edustalle sekä portaita ja luiskia. Tukimuurit on rakennettava luonnonkivipintaisina.	Förgård som ska planteras. På området får placeras en gång med tak framför byggnaden samt trappor och ramper. Stödmurar ska byggas i natursten.
hu	Hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen varattu istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras dit dagvatten leds och där vattnets avrinning ska fördröjas.
pka	Ajoluiskan viherkatos, pergola tai istutettava pihakansi.	Gröntak, pergola eller planterat gårdsdäck på körramp.
○ ○ ○ ○	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.
⊗ ⊗ ⊗ ⊗	Säilytettävä puurivi.	Trädrad som ska bevaras.
	Katu.	Gata.
	Aukiomaisesti käsiteltävä alueen osa, joka tulee jäsennellä korkeatasoisin kiveyksin ja istutuksin. Alueen tulee liittyä luontevasti viereiseen katuun. Aukioalueen huoltoliikennejärjestelyistä on laadittava erillinen suunnitelma.	Delområde som ska utformas torglikt med högklassiga stenläggningar och planteringar. Området ska ansluta sig naturligt till angränsande gata. En separat plan ska uppgöras för torgområdets servicetrafik.
pe/h	Yleiselle jalankululle varattu katu, jolla pelastus- ja huoltoajo on sallittu.	För allmän gångtrafik reserverad gata, där räddnings- och servicetrafik är tillåten.
jl	Joukkoliikenteelle varattu alueen osa.	Område reserverad för kollektivtrafik.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Kulkuyhteys tulee toteuttaa luonteeltaan julkisena ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena. Sijainti ohjeellinen.	För allmän gångtrafik reserverad del av område. Området ska utformas som en offentlig och stadsbildsmässigt högklassig gångväg. Riktgivande läge.
pe	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla pelastusajo on sallittu. Kulkuyhteys tulee toteuttaa luonteeltaan julkisena ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena. Sijainti ohjeellinen.	För allmän gångtrafik reserverad del av område där räddningstrafik är tillåten. Området ska utformas som en offentlig och stadsbildsmässigt högklassig gångväg. Riktgivande läge.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
sr	Säilytettävä rakennelma.	Konstruktion som ska bevaras.
sr-2	Alueen teollisuushistorian ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen julkisivujen ominaispiirteet ja sen asema kaupunkikuvassa säilyvät.	En för områdets industrihistoria och för stadsbilden värdefull byggnad som inte får rivas. Reparations- eller ändringsarbeten ska utföras så att fasadernas särdrag och byggnadens ställning i stadsbilden bevaras.
	A-taloon saa asumisen lisäksi sijoittaa liike- ja toimitilaa, julkista lähipalvelutilaa, palvelu-asumista tai muuta rakennuksen suojelutavoitteita tukevaa toimintaa. Maantasokerrokseen saa sijoittaa korttelin asukkaita palvelevaa kerhotilaa enintään 200 k-m². Talo A:n julkisivuihin saa rakentaa ranskalaisia parvekkeita tai pieniä teräsrakenteisia ulokeparvekkeita, jotka ulottuvat enintään 1,5 m:n etäisyydelle julkisivupinnasta. Parvekkeet eivät saa olla umpinaisia eikä niitä saa lasittaa. Alkuperäinen julkisivu tulee olla luettavissa uusista parvekkeista huolimatta.	I A-huset får förutom boende placeras affärs- och verksamhetslokaler, serviceboende, offentlig service eller annan verksamhet som stöder skyddsmålen för byggnaden. I markplansnivån får placeras klubblokal för kvarterets invånare högst 200 m² vy. På fasaderna i A-huset får byggas franska balkonger eller från fasadytan högst 1,5 meter utskjutande små balkonger i stålkonstruktion. Balkongerna får inte vara slutna och de får inte inglasas. Den ursprungliga fasaden ska gå att utläsa oberoende av de nya balkongerna.
	B-taloon saa sijoittaa liike- ja toimitilaa tai julkisia lähipalvelutiloja. Viereinen mainostorni tulee säilyttää osana suojelukohdetta.	I B-huset får placeras affärs- och verksamhetsutrymmen. Det intilliggande reklamtornet ska bevaras som en del av skyddsobjektet.
~tu~	Tulvareitti. Sijainti ohjellinen.	Rutt för översvämningsvatten. Riktgivande läge.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.



AL-KORTTELIALUEILLA:

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

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 % asemakaavaan merkitystä asuinkerrosalasta,
- 1 kpl talosauna / 20 saunatonta asuntoa,
- tontille 46006/3 on rakennettava vähintään 10 kpl talopesulaa ja tontille 46004/11 vähintään 2 kpl talopesulaa. Vähintään 60 m² kokoinen yhdistetty pesula korvaa 2 talopesulaa.

Tontilla 46006/3 saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi enintään kahteen kellarikerrokseen rakentaa:
-pysäköintitilat,
-tekniset tilat ja niiden vaatimat hormit,
-korttelin asuntojen sekä liike- ja toimitilojen varasto- ja huoltotilat,
-porrashuonetilat,
-väestönsuojat.

Tontilla 46006/3 on Pitäjänmäentien varteen rakennettava liike- ja palvelutilaa vähintään 1 120 k-m² katutasoon. Vähintään kaksi liiketilaa on varustettava rasvanerottelukaivolla ja vesikaton ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. Aukion yhteyteen saa sijoittaa katutasoon enintään 450 k-m² päivittäistavarakaupan myymälätilaa.

Liike-, toimisto- ja julkista palvelutilaa tulee korttelissa 46006 Pitäjänmäentien varren rakennusten sekä A-talon maanpäällisiin kerroksiin rakentaa yhteensä vähintään 6 000 k-m². Näitä tiloja voi sijoittaa kaavakarttaan merkitystä liikekerrosaloista poiketen kyseisiin rakennuksiin, kuitenkin niin, että vähittäisvaatimus 6000 k-m² korttelissa 46006 täyttyy ja että vähintään 4400 k-m² tiloista sijoitetaan Pitäjänmäentien varren hybridirakennukseen. Liike-, työ- ja julkisten palvelutilojen rakennuskohtaisesta jaosta on laadittava erillinen suunnitelma ensimmäisen toteutuskohteen rakennuslupaprosessin yhteydessä, mikäli asemakaavakartan mukaisista rakennuskohtaisista kerrosaloista aiotaan poiketa.

Tontilla 46004/11 on vähintään 1950 k-m² asemakaavaan merkitystä kerrosalasta rakennettava liike- ja/tai toimitiloina. Pitäjänmäentien varteen on toteutettava kadulta saavutettavia liiketiloja pääosin koko julkisivun pituudelta. Vähintään yksi liiketila on varustettava rasvanerottelukaivolla ja vesikaton ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Asuntojen huoneistoalasta tulee vähintään 50 % toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Määräys ei koske vuokra-asuntotuotantoa.

PÅ AL-KVARTERSOMRÅDEN:

Byggrätt och användning av utrymmen

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 % av den i detaljplanen angivna bostadsvåningsytan,
- 1 gemensam bastu / 20 bostäder utan bastu,
- på tomt 46006/3 ska byggas minst 10 tvättstugor och på tomt 46004/11 minst 2 tvättstugor. En sammanslagen tvättstuga på minst 60 m² kan ersätta 2 tvättstugor.

På tomten 46006/3 får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas i högst två källarvåningar:
-parkeringsutrymmen,
-tekniska utrymmen med kanaler,
-förråds- och serviceutrymmen för kvarterets bostäder samt affärs- och verksamhetsutrymmen,
-trapphusutrymmen,
-befolkningsskydd.

På tomt 46006/3 ska invid Sockenbackavägen byggas affärs- och servicelokaler i gatunivån minst 1 120 m² vy. Minst två affärsutrymmen ska förses med fettavskiljningsbrunn och ventilationsrör som leds upp ovanför vattentakets högsta nivå. I anslutning till torget får butiksutrymme för dagligvaruhandel på högst 450 m² vy placeras i gatunivån.

Affärs-, verksamhets- och offentliga serviceutrymmen ska i byggnaderna längs Sockenbackavägen samt A-huset i kvarter 46006 byggas sammanlagt minst 6 000 m² vy. Dessa utrymmen kan i byggnaderna fördelas avvikande från de i planekartan angivna affärsvåningsytorna, dock så att minimikravet 6 000 m² vy uppfylls i kvarter 46006 och att minst 4 400 m² vy av utrymmena placeras i hybridbyggnaden invid Sockenbackavägen. En skild plan för den byggnadsvisa fördelningen av affärs-, arbets- och offentliga serviceutrymmen ska uppgöras i samband med bygglovsprocessen för den första byggnaden på tomten, ifall man ämnar avvika från de byggnadsvisa våningsytorna i detaljplanekartan.

På tomt 46004/11 ska minst 1950 m² vy av tomtens våningsyta byggas som affärs- och/eller verksamhetsutrymmen. Invid Sockenbackavägen ska i huvudsak längs hela fasaden byggas affärsutrymmen som kan nås från gatan. Minst ett affärsutrymme ska förses med fettavskiljningsbrunn och ventilationsrör som leds upp ovanför vattentakets högsta nivå.

Minst 50% av bostädernas lägenhetsyta ska byggas som bostäder som utöver kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Bestämmelsen gäller ej hyresbostadsproduktion.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Rakennusten julkisivujen tulee olla muurattuja tai rapattuja. Vierekkäiset rakennukset eivät saa olla saman sävyisiä.

Asuntojen porrashuoneesta tulee olla yhteys kahdelta puolelta rakennusta, missä rakennusala ei rajoitu ajo-merkinnällä merkittyyn ajoyhteyteen. Esteettömän sisäänkäynnin saa järjestää pihan puolelta.

Pitäjänmäentien puolella katutason julkisivuissa tulee olla suuria ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

Pitäjänmäentien varren kolmi- ja neljäkerroksisiin rakennusosiin tulee rakentaa asukkaiden kattoterassi ja viherkatto. Piharakennuksiin ja katoksiin tulee rakentaa viherkatto.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennuksiin.

Kortteliin 46006 tulee yhden rakennuksen maantasokerrokseen rakentaa 15 m²:n kokoinen huolto-autolla saavutettava muuntamotila.

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

Kutomoaukion reunalla olevan uudisrakennuksen rakennusosaan saa sijoittaa asukkaiden saunaosaston julkisivusta sisäänvedettyyn ullakkokerrokseen asemakaavaan merkityn kerrosluvun tai kerrosalan estämättä.

Pihat ja ulkoalueet

Tonttien 46004/11 ja 46006/3 vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso.

Vierekkäiset piha-alueet AL-kortteleissa tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti tonttijaosta riippumatta. Tontinrajoja ei saa aidata. Kulkuteiden suunnittelussa tulee huomioida alueen esteettömyys.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina tai kulkuteinä, tulee istuttaa tai osoittaa asukkaiden viljelyalueeksi. Kansipihan kasvualustan paksuuden tulee olla riittävä pensaille ja pienille puille.

Jokaisella asunnolla on oltava oma maantasopiha, parveke tai pääsy yhteiselle kattoterassille. Kansipihoilla ja pihoilla tulee osaan asunnoista liittyä matalalla muurilla, pergolalla tai aidalla sekä istutuksin suojattu asuntopiha.

Maanalaisten tilojen ja rakenteiden päällä olevien kansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon puuistutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

Ympäristöhäiriöiden torjunta

Asunnot eivät saa avautua ainoastaan Pitäjänmäentien suuntaan eikä oleskeluparvekkeita saa sijoittaa Pitäjänmäentien puoleiselle julkisivulle liikenteen haittojen vuoksi.

Asuntoon liittyvät pihat, parvekkeet ja kattoterassit tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot ulkona päivällä ja yöllä.

Korvausilmaa ei saa ottaa Pitäjänmäentien puolelta liikenteen päästöjen vuoksi.

Pitäjänmäentien varren rakennusten tulee muodostaa korttelin sisäosia liikenteen melulta suojaava yhtenäinen rakenne.

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Tontin 46006/3 maaperä on tutkittava ennen rakennusluvan myöntämistä ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen

Kortteleissa on tuotettava uusiutuvaa energiaa. Uudisrakentamisessa on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Hulevesien määrää tulee vähentää kaava-alueella minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäiseviä pinnoitteita kulku- ja oleskelualueilla. Tarvittaessa hulevesiä tulee käsitellä ja viivyttää painanteissa, säiliöissä ja muissa viivytysratkaisuissa sekä viherkatoilla.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YL-KORTTELIALUEELLA:

Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.

Kattopinnat tulee hyödyntää viherkattoina ja/tai aurinkosähkön tuottamiseen.

Tontin pohjoisrajalle on istutettava pensasaita.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI:

Tontille sijoitettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asunnot: 1 ap / 130 k-m²,
- liike- ja toimitilat: 1 ap / 100 k-m²,
- päiväkotitilat: 1 ap / 300 k-m².

Vieraspaikkoja on lisäksi varattava 1 ap / 1000 k-m² asuntokerrosalaa.

Liikuntaesteisten paikat sijoitetaan porraskäytävien läheisyyteen. Näitä autopaikkoja varataan 1 ap 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Ne eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asunnot: 1 pp / 30 k-m². Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin, pihatasoon tai pihakannen alle.
- liike- ja toimitilat: 1 pp / 50 k-m².
Pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

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 kokonaismäärästä vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöpaikkaa kohti, kuitenkin enintään 10 %.

- Jos kerrostaloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5 %. Pyöräpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Stadsbild och byggande

Byggnadernas fasader ska vara murade eller rappade. Angränsande byggnader får inte ha samma nyans.

Bostadstrapphus ha utgångar från två sidor av byggnaden, där byggnadsytan inte gränsar till körförbindelse märkt "ajo". Den tillgängliga ingången till trapphus får anordnas från gårdssidan.

Byggnadernas fasader i gatunivå ska mot Sockenbackavägen vara försedda med stora fönster och dörrar oberoende av utrymmenas användningsändamål.

Alla tre- och fyravånings byggnadsdelar mot Sockenbackavägen ska förses med takterrass för de boende och gröntak. Gårdsbyggnader och skärmtak ska förses med gröntak.

Avfallsutrymmena ska placeras i byggnaden.

I kvarter 46006 ska i en byggnads markplansvåning byggas ett 15 m² transformatorsutrymme som kan nås med servicebil.

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

I del av nybyggnad som ligger invid Väveriplatsen får byggas en invånarbastu i en från fasaden indragen vindsvåning utan hinder av våningsyta eller våningstal som angetts i detaljplanen.

Gårdar och områden för utomhusvistelse

Tomternas 46004/11 och 46006/3 gröneffektivitet ska uppfylla grönytefaktorns målsättningsnivå i Helsingfors .

Gårdsområden intill varandra i AL-kvarteren ska planeras och byggas enhetligt utan hinder av tomtindelning. Staket får inte byggas längs tomtgränserna. Vid planeringen av gångvägar ska områdets tillgänglighet beaktas.

Obebyggda tomtdelar som inte används som lekplatser eller gångvägar ska planteras eller anvisas som invånarnas odlingsområde. Växtunderlaget på gårdsdäcket ska vara tillräckligt för buskar och småträd.

Varje bostad ska ha egen uteplats i markplanet, balkong eller tillgång till gemensam takterrass. På gårdsdäck och gårdar ska en del av bostäderna ha en bostadsgård som är ingärdad med en låg mur, pergola eller staket och planteringar.

Vid fastställande av den ovanför de underjordiska utrymmena och konstruktionerna befintliga däckkonstruktionens bärighet och höjdläge ska särskilt beaktas det för trädplanteringarna nödvändiga växtunderlagets tjocklek och vikt samt räddningsverksamhetens krav.

Förebyggande av miljöstörningar

Bostäder får inte öppna sig enbart mot Sockenbackavägen och balkonger för utevistelse får inte placeras i fasaderna mot Sockenbackavägen på grund av trafikens skadeverkningar.

Gårdar, balkonger och takterrasser som ansluter till bostäder ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dem uppfyller riktvärdena för bullernivån utomhus både under dagen och natten.

Tilluftsintag får inte placeras mot Sockenbackavägen på grund av trafikemission.

Bostadsbyggnaderna intill Sockenbackavägen ska bilda en enhetlig konstruktion som skyddar kvarterets innerdelar mot trafikbuller.

Spårvägen ska planeras så att den vibration eller de stomljud som spårtrafiken åstadkommer inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnader.

På tomt 46006/3 ska en markundersökning göras före beviljandet av byggnadslov och förorenad mark ska saneras före byggandet påbörjas.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

I kvarteren ska produceras förnybar energi. I nybyggnader ska tillämpas principer för lågenergibyggande. Anordningar för utnyttjande av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Dagvattenmängden ska minskas på planområdet genom att minimera antalet ogenomsläppliga ytor i mån av möjlighet och genom att använda genomsläppliga ytbeläggningar på gång- och vistelseområden. Vid behov ska dagvattnet behandlas och fördröjas i sänkor, magasin eller med andra fördröjningsmetoder samt med gröntak.

Dagvatten från ogenomsläppliga ytor ska fördröjas så att fördröjningssänkor, -bassänger eller magasin är dimensionerade för en volym på 0,5 kubikmeter per varje hundratal kvadratmeter ogenomsläpplig yta, och deras översvämning ska vara planerad.

PÅ YL-KVARTERSOMRÅDE:

Byggnadernas fasader och konstruktioner ska huvudsakligen vara av trä.

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

Längs tomtens norra gräns ska en häck planteras.

TRAFIK OCH PARKERING:

Bilplatsernas minimiantal på tomten:
- bostäder: 1 bp / 130 m² vy,
- affärs- och verksamhetsutrymmen: 1 bp / 100 m² vy,
- daghemsutrymmen: 1 bp / 300 m² vy.

Därtill ska 1 bp / 1000 m² bostadsvåningsyta reserveras för gästpatser.

Bilplatser för rörelsehindrade ska reserveras i närheten av trapphusen. Dessa platser reserveras 1 bp per 30 vanliga bilplatser. De ökar ej helhetsmängden bilplatser.

Minimiantal cykelplatser:
- 1 cp / 30 m² vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i byggnaderna, i marknivå eller under gårdsdäck.
- affärs- och verksamhetsutrymmen: 1 cp / 50 m² vy.
Alla cykelplatser ska ha ramlåsningsmöjlighet.

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 DETALJPLANEOMRÅDE:

För kvartersområdet ska utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Munkkivuori) urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta
46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) kortteleiden 46004 tonttia 9, 46006 tonttia 2, katualueita ja kaupunginosan rajaa

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
30 stadsdelen (Munksnäs, Munkshöjden) område för idrotts- och rekreationsanläggningar
46 stadsdelen (Sockenbacka, Sockenbacka företagsområde) kvarteren 46004 tomten 9, 46006 tomten 2, gatuområden och stadsdelsgränsen

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr: 12516
Kaavan nimi/Planens namn: **Kutomotie 1 ja 9 lähiympäristöineen, Väverivägen 1 och 9 med närområden**

Diaarinumero/Diarienummer: HEL 2015-011149
Laatinut/Uppgjord av: Siv Nordström
Hanke/Projekt: 0567_6
Piirtänyt/Ritad av: Elisabet Hautamäki, Samu Lehtolainen
Päiväys/Datum: 8.2.2021
Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef: Marja Piimies

0 — 100 m
Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000
Mittakaava/Skala: 1:1000
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta: 27.2.2019 16 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning: 5.2.2019
Nro/Nr: 17/2018

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat)	3.12.2019
Kylk (päätös ehdotuksesta) Stmn (beslut om förslaget)	3.12.2019
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	7.1.2020-5.2.2020
Kylk (tarkistettu ehdotus) Stmn (justerat förslag)	9.6.2020
Aska (tarkistettu ehdotus) Depl (justerat förslag)	8.2.2021

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft