

Rakennuksen alimpaan maanpäälliseen kerrokseen tulee sijoittaa liike- tai toimtiltaa Kutomolle avautuvan tiloilin. Ylempien kerrosin ja ulakkokerroksien saa rakentaa myös asuntoja.

Suoijeltavan rakennuksen julkisivuihin saa Kutomien puoleista julkisuus lukuun ottamatta rakentaa teräsrakenteista ulkoparvekkeista, joita ulottuvat enintään 1,5 m:n etäisyydelle julkisivupinnasta. Parvekkeet elävät saa olla umpinäistä eliä nillä saa lasittaa.

Suoijeltavan rakennuksen katolle saa rakentaa korkeintaan 2 lapelkunnaa. Lisäksi pihan puolelle saa rakentaa kaksi enintään 15 m² kokoista ja lappeeseen upotettua ulakkosuuntiolin liittyvää parveketta.

Rakennusalta, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen ja viherkatolla varustetun talousrakennuksen.

Rakennusalta, jolla tulee säälyttää rakennuksen alkuperäinen katos tai korvata se uutta käytöltarkoitusta palveluevalla, rakennuksen tyylin sopivala katoksesta.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoliska. Ajoliskan yläpäässä on järjestettävä riittävä näkemät katualueelle.

Istutettava alueena osa.

Etu-alue, joka tulee jäsenellä korkeatasoisin kivycyklisin ja istutuksin. Alueen tulee liittyä luontevasti vieresteen katuun. Eteläisellä etupiha-alueella tulee rakentaa jalankulku- ja pyöräilyreittiä puistoleuelle. Tukimuurit on rakennettava luonnonkivipintaaisina.

Istutettava alue, jolle tulee istuttaa pensaita ja/tai puita.

Istutettava puuri. Istutettavien puiden on oltava vähintään 3 m korkeita.

Maanalainen tila pääasiassa tonttien 46001/7 ja 46001/8 autopalkoja varten. Pysäköintitilojen poistoimmaa ei saa johtaa pihamaalle. Pihakansi on pääosin rakennettava ja istutettava leikkik- ja oleskelulaitteeksi. Pelastusjoukon paino tulee ottaa huomioon alueen osaan rakennettaessa. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Autopalkojen korttelialueella varattu ajoylehti, jolla pelastusajo on salituu.

Katuaisten rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Maanalaisista johtoa varten varattu alueena osa.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaishaneristywyden ilkeennäytteen vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desitibilmäärä.

Vitieviiva osoittaa alueen, joita merkitä koskee.

AL- JA AK-KORTTELIALUEILLA:

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö:

Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisista varastoja, sauna, talopelisalaita, kuivaus-, ja jätehuoneita, teknisistä tiloja sekä harraste-, kokoustumis- ja vastaavia yhteistoimia saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontilla on rakennettava kaikkien käyttöön riittävä varastotila sekä vähintään seuraavat yhteistoimet:

- harrastus- ja kokoustumistilat, vähintään 1 % asemakaavaan merkitystä kerrostalosta,
- 1 kpl talous-/asuinrakennus
- 1 kpl talopeula/ asuinrakennus

Tonttialla 46001/7 ja 8 saa asemakaavassa osoitettu kerrosalan lisäksi enintään yhteen kellarikerroksen rakentaa:

- pysäköintitilaat
- tekniset tilat ja niiden vaatimat hormit
- tontin asuntojen sekä liike- ja toimtilojen varasto- ja huoltotilaat
- porrashuoneet/tilat
- väestönsuojat

Tonttialla 46001/7 ja 8 saa asemakaavassa osoitettu kerrosalan lisäksi enintään yhteen kellarikerroksen rakentaa:

- pysäköintitilaat
- tekniset tilat ja niiden vaatimat hormit
- tontin asuntojen sekä liike- ja toimtilojen varasto- ja huoltotilaat
- porrashuoneet/tilat
- väestönsuojat

Tonttialla 46001/7 ja 8 saa asemakaavassa osoitettu kerrosalan lisäksi enintään 90 m². Yksi liiketila on varustettava rasvanerottelukalvoilla ja vesikaton ylimmän tason yläpuolelle johdetulla ilmastointihormilla.

Tonttialla 46001/8 on vähintään 270 m² rakennuksen ensimmäisen kerrosalan ala rakennettavaa/säilytettävää liike- ja/tai toimistotiloille Kutomolle varressa.

Asuntoon huoneistoalasta tulee vähintään 50% uudisrakennuksessa toteutettaa asuntoina, joissa on keittiö/keittoiltaan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Rakennusten julkisivujen tulee pääosin olla paikalla muurattuja tai ilmen pääle tehty rappausta. Parvekeiden taustaseinät voivat olla myös puuta tai puunomaista materiaalia. Kaiteiden tulee olla pinnakateita.

Uudisrakennuksilta tulee ylippäriä kerroksseen ja asukkaiden talousalaa porrashuoneyhteyksineen ja kattoaseen heinäkerrostalon estämättä.

Piharakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennuksiin.

Katolle sijoittavien teknisten tilojen ja laitteiden on sovitettava koko rakennuksen ulkonäköön.

Nybyggnadernas fasader ska huvudsakligen vara platsmurtat tegel eller platsmurtat tegel med putskyta. Fondväggar och taktytor i balkongerna kan också vara i trä eller trälakanande material. Räcken ska vara pinträcken.

I nybyggnadernas översta våning får byggas en gemensam bastu med trapphus och takterrass utan hinder av maximiväningsytan.

Gårdsbyggnader ska förses med gröntak.

Afvallsutrymmen ska placeras i byggnader.

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

I byggnadens nedersta våning ovan jord ska placeras affärs- eller verksamhetsutrymmen i lokalem mot Väverivägen. I de övre våningarna och i vindsväningen får även hyggas bostäder.

På den skyddade byggnadens fasad mot Väverivägen får, med undantag av fasaden mot Väverivägen, byggas från fasadytan högst 1,5 m utskjutande balkonger i stålkonstruktion. Balkongerna får inte vara slutna och de får inte glasas in.

På den skyddade byggnadens tak får byggas högst 2 takfönster. Därtill får mot gärden byggas två i takytan infällda balkonger med en yta på högst 15 m² i anslutning till vindsbostäder.

Byggnadsytan där ekonomibyggnad i en våning och med gröntak får byggas.

Byggnadsytan där byggnadens ursprungliga skyddstak ska bevaras eller ersättas av ett nytt skyddstak som passar byggnadens stil och betjänar dess förändrade användning.

Körkamp till underjordiska utrymmen. I rampens övre ände ska anordnas tillräcklig sikt mot gatuområdet.

Del av område som ska planteras.

Förgård som ska uniformas med högklassiga stenläggningar och planteringar. Området ska anslutas sig naturligt till angränsande gata. Från den södra förgården ska byggas en foltgång- och cykelkamp till parkområdet. Stödmurar ska byggas i natursten.

Område som ska planteras med buskar och/eller träd.

Trädrad som ska planteras. Träd som planteras ska vara minst 3 m i höjd.

Underjordiskt utrymme för i huvudsak tomternas 46001/7 och 46001/8 bilplatser. Evakueringsslut från parkeringsutrymmen får inte ledas ut på gärden. Gårdsdäcket ska huvudsakligen byggas och planteras som område förlek och utvistelse. Rådhemsfordonets vikt ska beaktas vid byggandet av delområdet. Uttrymmen får byggas över den i detaljplanen angivna väningsytan.

På kvartersområde för bilplatser reserverad körförbindelse, där räddningsstrafik är tillåten.

Del av gatuområdes gräns därför in- och utfart är förbjuden.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Beteckningen anger att helhetljudisoleringen mot trafikkuller i byggnadens fasad ska vara minst det dB-tal som beteckningen anger på denna sida av byggnadsytan.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Suuret yhtenäiset lasipinnat ja mahdolliset lasileikat maantaskerrokseen yläpödelle sekä tontin vältävän valaisutus tulee suunnitella huomioiden linjien törmäysrisiko heijastavii tai läpinäkyviin rakennusosiin.

Pihat ja ulkoalueet

Tontin 46001/8 pihalle saa rakentaa enintään 12 autopalkoja. Pysäköintipaljamiot erottavat muista pihaluoneesta kiveyksin ja istutuksin.

Jokaisella asunnolla on uudisrakennuksessa oltava oma parveke tai maantaskospina. Asuntojen omat pihat tulee suojeilla matallala murilla, pergollalla tai aidalla sekä istutuksin.

Pihaluoneet tonttialla 46001/7 ja 8 tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti tonttijäta riippumatta. Kulkutieiden suunnittelussa tulee huomioida alueen esteeltömyys.

Rakentamattomat tonttinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoja tai kulkutieitä, tulee istuttaa tai osittaa asukkaiden viljelyalueeksi. Kansipihan kasvatuksella pääsuoden tulee olla riittävä penaille ja pienille puhille.

Tontin 46001/7 korotetulta kansipihalta on järjestettävä esteetön kulku Kutomolle.

Ympäristötekniikka

Leikkilä ja oleskeluun tarkoitettu pihaluoneet, oleskeluparvekkeet ja -terassit tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojailla melulata sieni, ettiä niillä saatetaan melutason ohjeearvo päävällä ja yöllä.

Ilmostonmuutos hillintä ja sopiautuminen

Asuinkerrostalon hiljilanjanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusjankontrollin voimassa olevaa hiljilanjanjälki ohejärvoa. Mikäli rakennuttaja on määrätty toteuttavaksi pysäköintihalli, joka sisältyy tontti E-lukuna ja siten rakennuksen hiljilanjanjälkeen, voi kokonais-hiljilanjanjäljen raja-avron ylittää 10%. Määräys koskee uudisrakentamista.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Koldioxidavtrycket för färvänghus får inte överstiga det riktvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. I allt i byggnaden enligt planbestämmelser ska byggas en parkeringshall, som ingår i E-talet och därmed också i koldioxidavtrycket, kan helhetkoldioxidavtryckets riktvärde överskridas med 10%. Bestämmelsen gäller nybyggnation.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI:

Tontille sijoittavien autopalkojen vähimäismäärät:

- asunnot: 1 ap / 130 m² vy,

- liike- ja toimtilat: 1 ap / 100 m² vy.

Vieraspalkoja on lisäksi varattava 1 ap / 1000 m² asuntokerroslasissa. Tonttien vieraspalkoja ei tarvitse osoittaa tonnilta.

Liljuntaestisten paikat sijoitetaan porraskäytävien läheisyyteen. Näitä autopalkoja varataan 1 ap / 30 tavallista pysäköintipaikkaa köhden. Ne eivät lisää pysäköintipaikkoja kokonaismäärää.

Polkupyöräpaikkojen vähimäismäärät:

- asunnot: 1 pp / 300 m² vy. Nämä vähintään 75% on sijoitettava rakennuksiin tai katoksiin.

- liike- ja toimtilat: 1 pp / 50 m² vy.

Pysäköintipaikkoja tulee olla rullakulkitavat.

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

- Jos autonilaan på korpun i ARA vuokra-asuntoja, voidaan autopalkkojen määrää näiden osalta vähentää 20%.

- Jos vähintään 50 autopalkkaa toteutetaan keskitetysti nimäätmotoina, voidaan kokonaispalkamäärästä vähentää 10%.

- Jos kerrostaloihin osoitetaan pysyvästi yhteiskäytötoautjärjestelmän tai osittaa muilla tavoin varavaansa asukkaille yhteiskäytötoautojen käyttömahdollisuuden, voi kokonaismäärästä vähentää 1 ap kymmentä 50% Pyöräpaikkojen tulee sijoittaa pihatossissa olevissa ulkoiluvalinevarastossa.

- Om kerrostaloihin osoitetaan pysyvästi yhteiskäytötoautjärjestelmän tai osittaa muilla tavoin varavaansa asukkaille yhteiskäytötoautojen käyttömahdollisuuden, voi kokonaismäärästä vähentää 1 ap kymmentä 50% Pyöräpaikkojen tulee sijoittaa pihatossissa olevissa ulkoiluvalinevarastossa.

TRAFIK OCH PARKERING:

Bilplatsernas minimitalp på tomt:

- bostäder: 1 bp / 130 m² vy,

- affärs- och verksamhetsutrymmen: 1 bp / 100 m² vy.

Därtill ska 1 bp/1000 m² bostadsväningsytla reserveras för gästplatser. Tomtens gästplatser behöver inte anvisas på tonnilta.

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

Minimitalp cykelplatser:

- asunnot: 1 pp / 30 m² vy. Minst 75% av dessa ska placeras i byggnaderna eller under skärmatak.

- affärs- och verksamhetsutrymmen: 1 cp / 50 m² vy. Alla cykelplatser ska ha ramlösningmöjlighet.

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

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

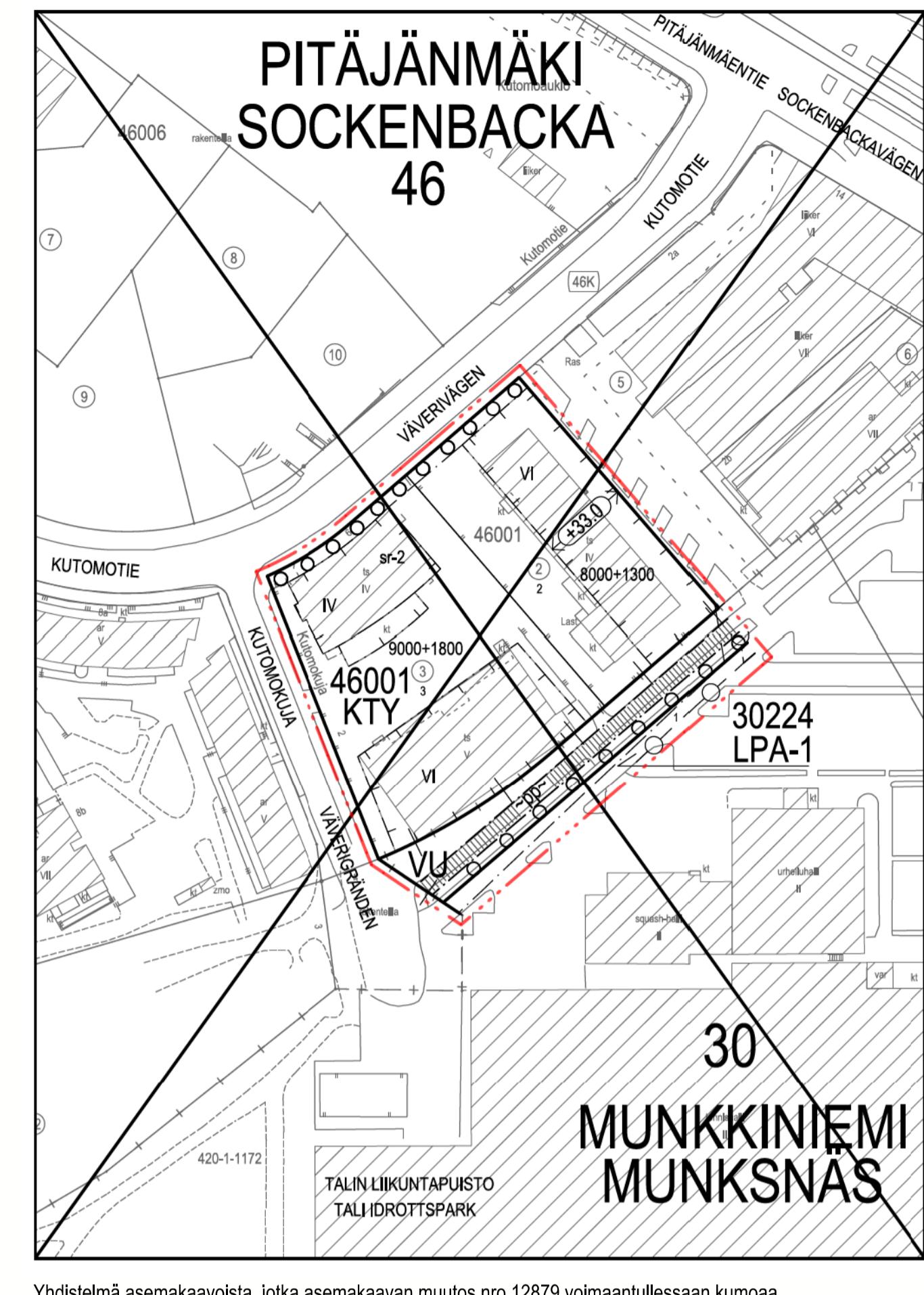
- Om husbolaget varaktigt bygger en större och bättre cykelförvaringslösning än minimikravet, kan bilplatsernas antal minskas med 1 bp per cykelplatser för cyklar, dock max. 5%.

Cykelplatserna ska placeras i ett förråd för tillståndslösning i nivå med garden.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

För kvartersområdet ska utarbetas en separat tomtdelning.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

30 kaupunginosan (Munkkiniemi, Munkkivuori)

osaa kortteli 30224 tomtien 1

samt parkområden

46 kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue)

kortteli 460