

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AL** Asuin, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- LPA-1** Pysäköintipaikkojen korttelialue.
- Alueella on ajoyhteys Talin urheilupuiston pohjoisen parkoituksalueen autopaikoille.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Osa-alueen raja.
- 30** Kaupunginosan numero.
- 30224** Korttelin numero.
- 2 Ohjeellisen tontin numero.
- 2070 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- xxxx+lixx Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalanelömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuinkerrostalon enimmäismäärän ja toinen luku liike- ja/tai toimiltojen vähimmäismäärän.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

- Rakennusala.
- 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.
- Rakennuksen alimman maanpäälliseen kerrokseen tulee sijoittaa liike- tai toimintila Kutomotielle avautuviin tiloihin. Ylempiin kerroksiin saa rakentaa myös asuntoja.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
- Kvartersområde för flervåningshus.
- Område för idrotts- och rekreatiönsanläggningar.
- Kvartersområde för parkeringsplatser.
- På området är en körförbindelse till det norra parkeringsområdet i Tali idrottspark.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Riktgivande tomtgräns.
- Gräns för delområde.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

- Talserie som sammanräknad anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan och det andra talet den minimivåningsytan för affärs- och/eller verksamhetsutrymmen.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Byggnadsyta.

- En för områdets industrihistoria och för stadsbildens värdefull byggnad som inte får rivas. Reparations- eller ändringsarbeten ska utföras så att fasadernas sådrag och byggnadens ställning i stadsbildens bevaras.
- I byggnadens nedersta våning ovan jord ska placeras affärs- eller verksamhetsutrymmen i lokalerna mot Väverivägen. I de övre våningarna får även byggas bostäder.

Suojeltavan rakennuksen julkisivuihin saa Kutomotien puoleista julkisivua lukuun ottamatta rakentaa teräsrakenteisia ulokeparvekkeita, jotka ulottuvat enintään 1,5 m:n etäisyydelle julkisivupinnasta. Parvekkeet eivät saa olla umpinaisia eikä niillä saa lasittaa. Alkuperäinen julkisivu tulee olla luettavissa uusista parvekkeista huolimatta.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen.

Rakennusala, jolla tulee säilyttää rakennuksen alkuperäinen katos tai korvata se uutta käyttö-tarkoitusta palvelevalla, rakennuksen tyylilin sopivalla katoksella.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. Ajoluiskan yläpäässä on järjestettävä riittävät näkemät katualueelle.

Etupiha-alue, joka tulee jäsenellä korkeatasoisin kiveyksin ja istutuksiin. Alueen tulee liittyä luontevasti viereiseen katuun. Eteläiseltä etupiha-alueelta tulee rakentaa esteetön kulku puistoalueelle. Tukimuurit on rakennettava luonnonkiviplitaisina.

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

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

Maanalainen tila pääasiassa auton säilytystä varten. Pysäköintitilojen poistolmaa ei saa johtaa pihamaalle. Pihakansi on pääosin rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelualueeksi. Pelastusajoneuvon paino tulee ottaa huomioon alueen osaa rakennettaessa. Tiltat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Autoaikkojen korttelialueella varattu ajoyhteys, jolla pelastusajo on sallittu.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisuääneneristävyyden liikennemeluja vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dB-määrä.

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

AL-KORTTELIALUEILLA:

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö:

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

Tontilla on rakennettava asukkaiden käyttöön riittävät varastotilat sekä vähintään seuraavat yhteistilat:

- harrastus- ja kokoonumistilat, vähintään 1 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta,
- 1 kpl talosauna/ asuinrakennus
- 1 kpl talopesula/ asuinrakennus.

Tontilla 46001/6 ja 7 saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi enintään yhteen kellarikerrokseen rakentaa:

- pysäköintitilat
- tekniset tilat ja niiden vaatimat hormit
- tontin asuntojen sekä liike- ja toimiltojen varasto- ja huoltotilat
- porrasuonellit
- väestönsuojat

Tontilla 46006/7 on Kutomotien varteen katutasoon rakennettava liiketila vähintään 120 k-m². Yksi liiketila on varustettava rasvanerottelu- ja pesu- ja vesikatot yllämain tason yläpuolelle johdettavalla ilmastoitinhormilla.

Tontilla 46006/6 on vähintään xx k-m² rakennuksen ensimmäisen kerroksen kerrosalasta rakennettava/ säilytettävä liike- ja/tai toimistotiloina Kutomotien varressa.

Asuntojen huoneistoalasta tulee vähintään 50 % toteuttaa asuintoimisto, joissa on keittiö/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Rakennusten julkisivuihin tulee pääosin olla muurattuja tai rapattuja. Parvekkeiden taustaseinät voivat olla myös puuta tai puunomaista materiaalia. Kaitteiden tulee olla pinnakatteita.

Uudisrakennuksiin tulee ympärään kerrokseen rakentaa asukkaiden talosauna porrashuoneytteyksineen ja kattoterasseineen enimmäiskerrosalan estämättä.

Piharakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennuksiin.

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

Suuret yhtenäiset lasipinnat ja mahdolliset lasikatteet maantasokerroksen yläpuolella sekä rakennuksen ja tontin yläaikainen valaistus tulee suunnitella huomioiden lintujen törmäystiskä heljastavilin tai läpinäkyvlin rakennusosin.

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 glansas in. Den ursprungliga fasaden ska gå att utläsa oberoende av de nya balkongerna.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad i en våning får byggas.

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

Körrop till underjordiska utrymmen. I rampens övre ända ska anordnas tillräcklig sikt mot gatuområdet.

Förgård som ska utformas med högklassiga stenläggningar och planteringar. Området ska ansluta sig naturligt till angränsande gata. Från den södra förgårdens ska byggas en tillgänglig förbindelse till parkområdet. Stödmurar ska byggas i natursten.

Område som ska planteras med buskar och/eller småträd.

Träd som ska planteras. Träd som planteras ska vara minst 3 m höga.

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 utvistelse. Räddningsfordonets vikt ska beaktas vid byggnad av delområdet. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

På kvartersområde för bilplatser reserverad körförbindelse, där räddningstrafik får tillåtna.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Beteckningen anger att helhetsjudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst det dB-tal som beteckningen anger mot denna sida av byggnaden.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

PÅ AL-KVARTERSOMRÅDEN:

Byggnadsrätt och användning av utrymmen:

För invånarna avsedda och utanför bostaden belägna förråd, bastu, tvättstuga, 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 våningsytan,
- 1 gemensam bastu/ bostadsbyggnad
- 1 tvättstuga/ bostadsbyggnad.

På tomten 46001/6 och 7 får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas i högst en källarvåning:

- parkeringsutrymmen
- tekniska utrymmen med kanaler
- förråds- och serviceutrymmen för tomtens bostäder samt affärs- och verksamhetsutrymmen
- trapphusutrymmen
- befolkningsskydd

På tomt 46006/7 ska invid Väverivägen i gatunivå byggas affärslokaler minst 120 m² vy. En affärslokal ska förses med fettavskilningsbrunn och ventilationsrör som leds upp ovanför ventiltaketets högsta nivå.

På tomt 46004/6 ska minst xx m² vy av byggnadens våningsyta i första våningen byggas/bevaras som affärs- och/eller kontorsutrymmen invid Väverivägen.

Minst 50% av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska byggas som bostäder som förutom kök/kökutrymme har minst tre bostadsrum.

Stadsbild och byggande

Nybyggnadernas fasader ska huvudsakligen vara murade eller rappade. Fondväggar och takytor i balkongerna kan också vara i trä eller träliknande material. Räckena ska vara pinnräcken.

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

Gårdsbyggnader ska förses med gröntak.

Avfallsutrymmena ska placeras i byggnader.

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

Stora enhetliga glasfönster och eventuella glasränder ovanför markplansvåningen samt byggnadens och tomtens nattbelysning ska planeras med beaktande av risken för fäglars kollisioner mot reflekterande eller genomskinliga glasfönster.

Pihat ja ulkoalueet

Tontin 46001/6 pihalle saa rakentaa enintään x autoaikkaa ja tontin 46001/7 pihalle enintään x autoaikkaa. Pysäköintipaikat on erotettava muusta piha-alueesta kiveyksin ja istutuksiin.

Jokaisella asunnolla on oltava oma maantasopiha tai parveke. Kansipiholla ja piholla tulee osaan asunnoista liittyä matalalla muurilla, pergollalla tai aidoilla sekä istutuksiin suojattu asuntopiha.

Vierekkäiset piha-alueet tontilla 46001/6 ja 7 tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti tonttiosta riippumatta. Kulkuteiden suunnittelussa tulee huomioida alueen esteettömyys.

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

Ympäristöohjelmien torjunta

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

Tontin xx maaperä on tutkittava ennen rakennusluvan myöntämistä ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.

Ilmastonmuutos hillintä ja sopeutuminen

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankoh-tana voimassa olevaa hiilijalanjalan ohjearvoa. Mikäli rakennukseen on määrätty toteutettavaksi pysäköintihalli, joka sisällytetään E-lukuun ja siten rakennuksen hiilijalanjälkeen, voi kokonaishiilijalanjalan raja-arvon ylittää 10 %.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI:

Tontille sijoitettavien autoaikkojen vähimmäismäärät:

- asunnot: 1 ap / 130 k-m².
- liike- ja toimiltilat: 1 ap / 100 k-m².

Vieraspaikkoja on lisäksi varattava 1 ap/1000 k-m² asuinkerrosalaa. Tonttien vieraspaikkoja ei tarvitse osoittaa tontilla.

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

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- asunnot: 1 ppp / 30 k-m² Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai katoksiin.
- liike- ja toimiltilat: 1 ppp / 50 k-m².

Pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Autoaikkojen kokonaismäärää voidaan vähentää kannustimien avulla kaupungin tai ARA vuokra-asun-tojen osalta enintään 40% ja muun asumisen osalta 25%. Näitä kannustimia ovat:

- Jos tontilla on kaupungin tai ARA vuokra-asuntoja, voidaan autoaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.

- Jos vähintään 50 autoaikkaa toteutetaan keskitysty nimeämättöminä, voidaan kokonaismäärästä vähentää 10 %.

- Jos kerrostalo-yhtiö liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muilla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voi kokonaismäärästä vähentää 5 autoaikkaa yhtä yhteiskäyttöpaikkaa kohti, kuitenkin enintään 10%.

- Jos kerrostalo-yhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköinti-ratkaisun, autoaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintiin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5%. Pyöräpaikkojen tulee sijaita pihatossassa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Gårdar och utomhusområden

På tomtens 46001/6 gård får byggas högst x bilplatser och på tomtens 46001/7 gård högst x bilplatser. Parkeringsplatserna ska avdelas från det övriga gårdsområdet med stenläggning och planteringar.

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

Tomtens 46001/6 och 7 gårdsområden ska planeras och byggas enhetligt utan hinder av tomtindelning. Vid planeringen av gångvägar ska områdets tillgänglighet beaktas.

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

Förebyggande av miljöstörningar

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

På tomt xx ska en markundersökning göras före beviljandet av byggnadslov och förorenad mark ska saneras före byggandet på börjas.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Koldioxidavtrycket för flervåningshus får inte överstiga det riktivrde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggnandet. Ifall i byggnaden enligt planbestämelse ska byggas en parkeringshall, som ingår i E-talet och därmed också i koldioxidavtrycket, kan helhetskoldioxidavtrycket riktivrde överskridas med 10 %.

TRAFIK OCH PARKERING:

Bilplatsernas minimiantal på tomten:

- asunnot: 1 bp / 130 m² vy.
- affärs- och verksamhetsutrymmen: 1 bp / 100 m² vy.

Därtill ska 1 bp/1000 m² bostadsvåningsyta reserveras för gästplatser. Tomtens gästplatser behövs inte anvisa på tomten.

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 sygnaderna eller under skärmtak.
- affärs- och verksamhetsutrymmen: 1 cp / 50 m² vy.

Alla cykelplatser ska ha ramläsningsmönjlighet.

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 %.

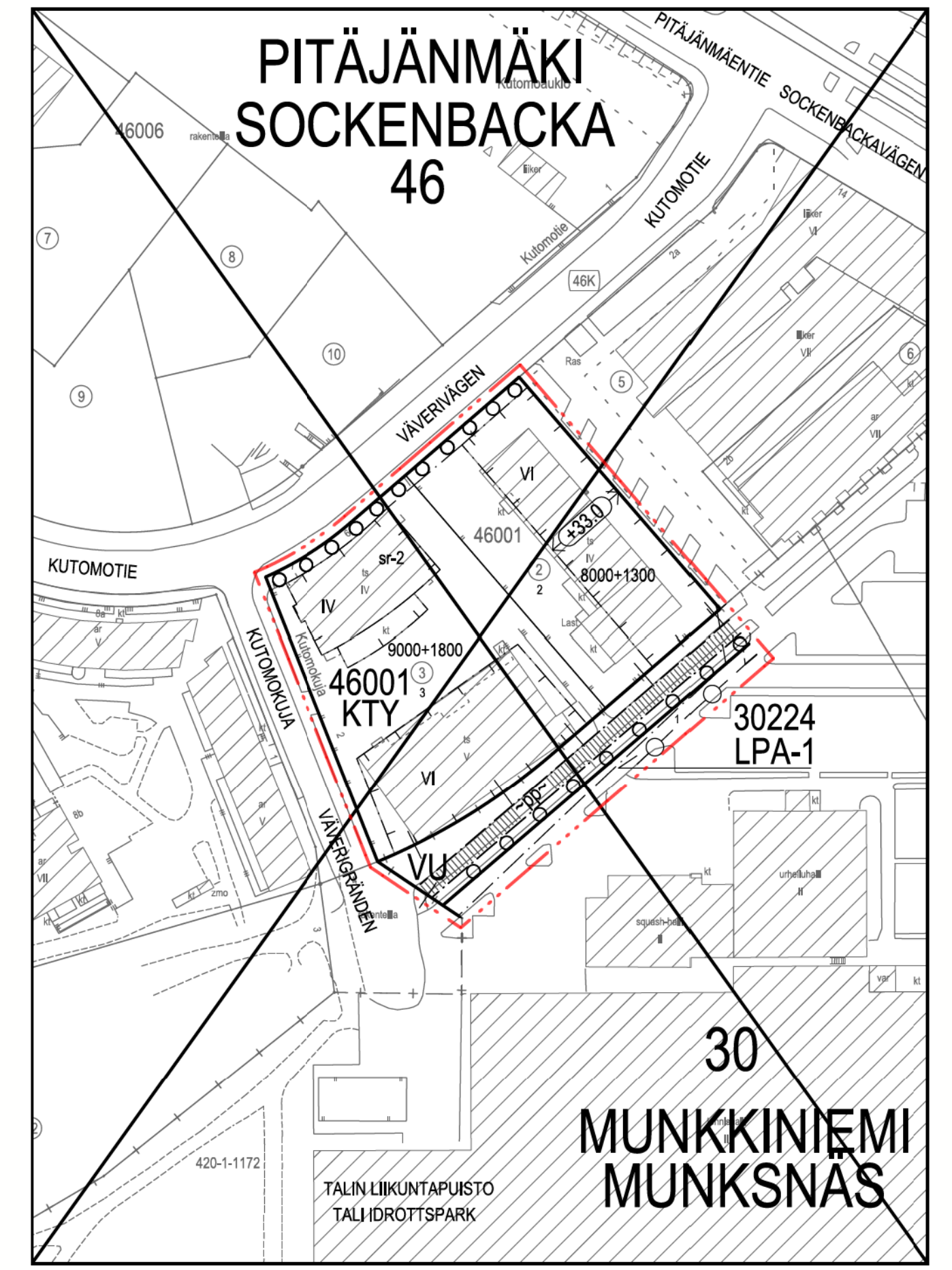
- Om man bygger minst 50 bilplatser som en helhet utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 10 %.

- Om 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 sambrukplats, 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 frilutsutrustning i nivå med gården.

PÅ DETTA DETALJPLANEOMRÅDE:

För kvartersområdet ska utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12879 voimaantullessaan kumooa. Samanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12879 träder i kraft. Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Munkkivuori) osaa korttelia 30224 tonttia 1 sekä puistoaluetta ja kaupunginosan rajaa 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) korttelin 46001 tonttia 2 ja 3 sekä kaupunginosan rajaa

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

30 stadsdelen (Munksnäs, Munkshöjden) del av kvarter 30224 tomten 1 samt parkområden och stadsdelgräns 46 stadsdelen (Sockenbacka, Sockenbacka företagsområde) kvarteret 46001 tomten 2 och 3 samt stadsdelgräns

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12879</p> <p>Diari-numero/Diarik-nummer HEL 2023-003201</p> <p>Hanke/Projekt 0740_88</p> <p>Päiväys/Datum</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Kutomotie 4 ja 6 Väverivägen 4 och 6</p> <p>Laatija/Upptejör Siv Nordström</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Anne Ojala</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanchef Marja Piimies</p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framtagit (MRL 65§)</p> <p>Hvåkysky/Godkänt:</p>
<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan §, Kartat ja paikkatiedot -yhteisön pääliikö</p>	<p>Mittakaava/Scala 1:1000</p> <p>Kartointu/Kartläggning 13.9.2023</p> <p>Nro/Nr 46/2023</p>	<p>Tuult voi-maan Trät i kraft</p>