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.	
x x x	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	
46	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	
46002	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.	
PITÄJÄNM	Kadun, tien, katuaukion, torin, pulston nimi.	Namn på gata, park eller annat allmänt område.	
5030	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.	
18290 14190+4100 (5000)	Lukusarja, jonka ensimmäinen luku osoittaa maanpäällisen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Toinen luku osoittaa asuinkerrosalan enimmäismäärän ja kolmas luku liike-, toimisto- ja julkisten palvelujen tilojen maanpäällisen kerrosalan vähimmäismäärän. Sulkuissa oleva neljäs luku osoittaa liike-, toimisto- ja julkisten palvelujen tilojen maanpäällisen kerrosalan enimmäismäärän.	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. Det fjärde talet inom parentes anger maximivåningsytan ovan jord för affärs-, verksamhets- samt offentliga serviceutrymmen.	

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.	
	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 pinnakkitelta. Parvekkeiden syvyys tulee vaihdella rakennusalan osoittaman periasatteen mukaisesti. Katujulkisivun arkkitehtuurin tulee kiinnittää erityistä huomiota.	Fondväggar och takytor i balkongerna mot Väverivägen ska huvudsakligen vara i fräeller 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 liikkija 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 teknisätiloja. 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. Tilivistä puustoa sallitaan mahdollisimman suuressa määrin.	Riktgivande del av område för lek och utevistelse. På området får byggas en parkliknande lekplats med staket för det intilliggande daghemmet. Det tälta trädbeståndet bevaras i möjligast stor utsträckning.	
	Istutettava alueen osa.	Istutettava alueen osa.	
	Istutettava alueen osa. Hyväkuntoiset puut on säilytettävä.	Del av område som ska planteras. Välmående träd ska bevaras.	
pi	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.	
pi	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. Alueella on huoltoajo sallittu.	Delområde som ska utformas torglikt med högklassiga stenläggningar och planteringar. På området är servicetrafik tillåten.	
HA1	Yleiselle jalankululle varattu katu, jolla pelastus- ja huoltoajo on sallittu.	För allmän gångtrafik reserverad gata, där räddnings- och servicetrafik är tillåten.	
	Joukkoliikenteelle varattu alueen osa.	Område reserverad för kollektivtrafik.	
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.	
HA	Liikimäärältään yleiselle jalankululle varattu alueen osa	Ungefärlig för allmän gångtrafik reserverad del av område.	
HA1	Liikimäärältään yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla pelastusajo on sallittu. Pelastusajoneuvon paino tulee ottaa huomioon alueen osaa rakennettaessa	Ungefärlig för allmän gångtrafik reserverad del av område där räddningstrafik är tillåten. Räddningsfordonets vikt ska beaktas vid byggandet av delområdet.	
	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-talon kahteen alimpaan kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimitilaa sekä julkista lähipalvelutilaa, hallintoa, opetusta, sosiaali- ja terveyshuoltoa, kulttuuri-, urheilu- ja museotoimintaa. Ylempiin kerroksiin saa näiden toimintojen lisäksi sijoittaa myös palveluasumista.	I A-husets två nedersta våningar får placeras affärs- och verksamhetsutrymmen samt utrymmen för offentlig närservice, förvaltning, undervisning, social- och hälsovård, kultur-, idrotts- eller museiverksamhet. I de övre våningarna får utöver dessa verksamheter även placeras serviceboende.	
	B-talcon saa sijoittaa liike- ja toimitilaa tai julkisia lähipalvelutiloja. Viereinen mainostorni tulee säilyttää osana B-talon suojelukohdetta.	I B-huset får placeras affärs- och verksamhetsutrymmen. Det intilliggande reklamtornet ska bevaras som en del av B-husets skyddsobjekt.	
-tu-	Tulvareitti. Sijainti ohjeellinen.	Rutt för översvämningsvatten. Riktgivande läge.	
	Maanalaisen viemärituunelin laki tasossa -0,8. Tunnelin kohdalla ei kalliota sea louhia siten, että tunneliille aiheutuu haittaa.	Underjordisk tunnel vars tak är på nivån -0,8. Invid tunneln får inte utföras sådan sprängning av berg att tunneln skadas.	
	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 asukkalden käyttöön riittävät varastotilat sekä vähintään seuraavat yhteistilat:
- harrastus- ja kokoontumistilat, vähintään 1 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta,
- 10 kpl talopesulaa,
- 1 kpl talosauna / 20 saunatonta asuntoa.

Tontilla 46006/3 saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi enintään kahteen kellarikerrokseen rakentaa:
-pysäköintitilat
-tekniset tilat ja niiden vaatimat hormit
-myymälätilat enintään 2050 k-m2
-korttelin asuntojen sekä liike- ja toimitilojen varasto- ja huoltotilat
-porrashuoneitilat
-väestönsuojat.

Tontilla 46004/11 on vähintään 1950 k-m2 asemakaavaan merkitystä kerrosalasta rakennettava liike- ja/tai toimistotiloina. Pitäjänmäentien varteen on toteutettava kadulta saavutettavia liiketiloja 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.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

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

Asuntojen porrashuoneesta tulee olla yhteys kahdella puolella rakennusta. Esteettömän sisäänkäynnin saa järjestää pihan puolelta.

Rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivuissa tulee olla ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

Pitäjänmäentien varren kolmikerroksisiin rakennusosiin sekä piharakennuksiin ja katokselin tulee rakentaa viherkatto.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennuksiin.

Korttelin 46006 tulee yhden rakennuksen maantasokerrokseen rakentaa 15 m2:n kokoinen autolla saavutettava muuntamotila.

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

Pihat ja ulkoalueet

Tontin 46004/11 sekä korttelin 46006 muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen taso 0,8.

Vierekkäiset piha-alueet korttelissa 46006 tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisestä tonttijaosta riippumatta. Kulkuteiden suunnittelussa tulee huomioida alueen esteettömyys.

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

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

Tontilen vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

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 våningsytan,
- 10 tvättstugor,
- 1 gemensam bastu / 20 bostäder utan bastu.

På tomten 46006/3 får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas i högst två källarvåningar:
-parkeringsutrymmen
-tekniska utrymmen med kanaler
-butiksutrymme högst 2050 m2 vy
-förråds- och serviceutrymmen för kvarterets bostäder samt affärs- och verksamhetsutrymmen
-trapphusutrymmen
-befolkningsskydd.

På tomt 46006/3 ska invid Sockenbackavägen byggas affärs-,kontors- och/eller offentliga serviceutrymmen i minst två våningar, i byggnadens gatunivå och andra våning. Minst två affärsutrymmen ska förses med fettavskiljningsbrunn och ventilationsrör som leds upp ovanför vattentakets högsta nivå. På tomten får placeras högst 2050 m2 vy butiksutrymme för dagligvaruhandel

På tomt 46004/11 ska minst 1950 m2 vy av tomtens våningsyta byggas som affärs- och/eller kontorsutrymmen. Invid Sockenbackavägen ska 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.

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. Den tillgängliga ingången till trapphus får anordnas från gårdssidan.

Byggnadernas fasader i första våningen ska vara försedda med fönster och dörrar oberoende av utrymmenas användningssändamål.

Alla trevånings byggnadsdelar mot Sockenbackavägen samt 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 bil.

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

Gårdar och områden för utomhusvistelse

Tomtens 46004/11 samt kvartershelhetens 46006 grönneffektivtet ska uppfylla Helsingfors' grönytefaktors nivå 0,8.

Gårdsområden intill varandra i kvarter 46006 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 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 takterrass. På gårdsdäck och gårdar ska en del av bostäderna ha en bostadsgård som är ingårdad med en låg mur, pergola eller staket och planteringar.

Dagvatten från tomternas ogenomsläppliga ytor ska fördröjas innan det leds till det allmänna dagvattensystemet.

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 nällä saavutetaan melutason ohjearvot ulkona päivällä ja yöllä. Oleskeluparvekkeet voi tarvittaessa korvattava viherhuoneilla, jonka saa tehdä asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

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.

Kestävyys - energia ja ilmastonmuutos

Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja tuotettava mahdollisuuksien mukaan uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Hulevesien määrää tulee vähentää kaava-alueella minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäisevä pinnoitetta 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 veittä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunnitettu ylivuoto.

YL-KORTTELIALUEELLA:

Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.

Kattopinnat tulee hyödyntää viherkattoina ja/tai aurinkosähkön tuottamiseen.

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 asuinkerrosalan 2000 m2 kohti.

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

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-asunto- ja, voidaan autopaikkojen määräänäiden 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 mullia 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.

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. Balkonger för utevistelse kan vid behov ersättas av grönrum, som får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Tillufstintag får inte placeras mot Sockenbackavägen på grund av trafikemission.

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

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

Hållbarhet - energi och klimatförändring

I byggandet ska hög energieffektivitet eftersträvas och i mån av möjlighet produceras förnybar energi. 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.

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 / 2000 m2 bostadsvåningsyta.

Minimiantal cykelplatser:
- 1 cp / 30 m2 vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i byggnaderna eller under skärmtak.
- affärs- och verksamhetsutrymmen: 1 cp / 50 m2 vy.

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 sambrukssystem 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 rinlufsutrustning 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

Dia-numero/Diarienummer
HEL 2015-011149

Hanke/Projekt
0567_6

Päiväys/Datum

Kaavan nimi/Planens namn
Kutomotie 1 ja 9 lähiympäristöineen, Väverivägen 1 och 9 med närområden

Laatinut/Uppgjord av
Siv Nordström

Piirtänyt/Ritad av
Elisabet Hautamäki, Samu Lehtolainen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Pilmies

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksymien/Godkännande av baskarta
§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Karttoitus/Kartläggning 5.2.2019

Nro/Nr 17/2018

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

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

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft