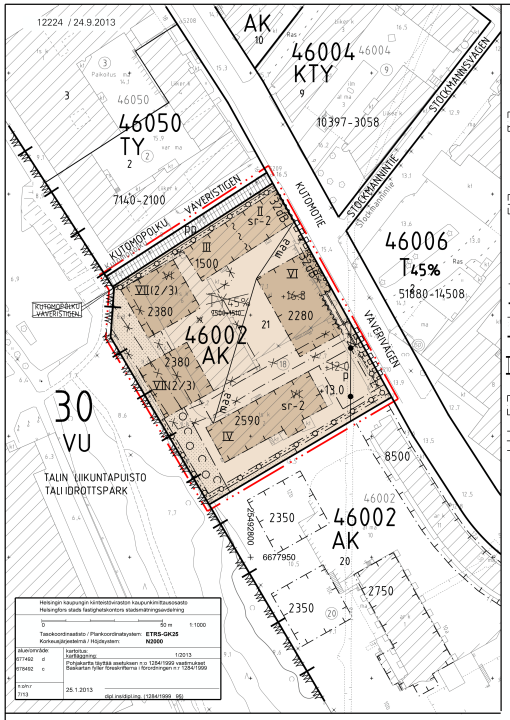

32dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.	Beteckningen anger att helhetsljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst på den nivå som talet anger mot denna sida av byggnadsytan.
	Alueen osa, johon saa rakentaa katetun ajoluiskan. Ajoluiskan kattokannella on järjestettävä kulku Kutomotiltä viereisen rakennuksen porrashuoneeseen. Kansi on muilta osin istutettava. Ajoluiskan seinä Kutomotien rajalla on käsiteltävä tonttia rajaavana muurina, jonka materiaali on kiillottamatonta luonnonkiveä.	Del av område där täckt körramp får byggas. På körrampens takdäck ska anordnas gångväg från Väverivägen till trapphuset i intilliggande byggnad. Däcket ska till övriga delar planteras. Körrampens vägg invid Väverivägen ska behandlas som tomtens gränsmur, vars material är oslipad natursten.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Istutettava alueen osa, jolla on istutettava puita ja pensaita.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle sekä pelastustielle varattu katu.	För allmän gång- och cykeltrafik samt räddningsväg reserverad gata.
P	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokuja-alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.	För underjordisk ledning reserverad del av område. På ledningsområdet får inte planteras träd eller buskar med djupgående rötter.
	Maanalaisen viemäritunnelin laki tasossa -0,8. Tunnelin kohdalla ei kalliota saa louhia niin, että tunnelille aiheutuu haittaa.	Underjordisk avloppstunnel med tak på nivå -0,8. Vid tunneln får inte sprängas berg på ett sådant sätt att tunneln tar skada.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
sr-2	Kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus.	Stadsbildsmässigt och industrihistoriskt värdefull byggnad.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien (julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden ja ulko-ovien) ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.

Rakennuksen sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten porrashuoneiden ja niiden yksityiskohtien säilyttäminen. Entisen kutomotehtaan pohjakerroksessa olevan korkean salin luonne ja korkeus tulee säilyä asuntopohja- ja tilasuunnitteluin lähtökohtana.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia (esim. julkisivun puisia ikkunoita) joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Suojeltavien rakennuksien julkisivuihin saa Kutomotien puoleisia päätyjä lukuun ottamatta rakentaa 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.

AK-korttelialueella:

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

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa liike-, toimisto- ja työtiloja enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Jos liike-, toimisto- tai työtila liittyy asuntoon ja sen koko on enintään 60 m2, ei sille tarvitse osoittaa autopaikkaa.

- saa suojeltavissa rakennuksissa asuntojen parvitiloja rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, kuitenkin entisessä kutomotehtaassa enintään 400 m2 ja entisessä pukutehtaassa enintään 200 m2 parvitilaa.

- saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m2 ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli siitä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyppien kehittämisessä.

Byggnaden eller en del av den får inte rivas och i den får inte heller utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som försvagar byggnadens arkitektoniska, historiska eller stadsbildsmässiga värde eller ändrar arkitekturens särdrag.

Utgångspunkten för reparationsarbeten ska vara bevarandet av byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner och byggnadsdelar (fasader, vattentak, fönster och ytterdörrar) samt deras detaljer, material och färger.

I byggnadens interiörer är utgångspunkten för reparationsarbeten bevarandet av de ursprungliga trapphusen och deras detaljer. Karaktären och höjden i den höga salen i fd. väverifabrikens bottenvåning ska bevaras som utgångspunkt vid planering av bostads- och rumsdisposition.

Ifall ursprungliga byggnadsdelar (t.ex. fasadens träfönster) måste förnyas av tvingande skäl, ska dessa göras i enlighet med originalutförandet.

På de skyddade byggnadernas fasader får, med undantag av gavlarna mot Väverivägen, byggas från fasadytan högst 1,5 m utskjutande balkonger i stålkonstruktion. Balkongerna får inte vara slutna och de får inte glassas in. Den ursprungliga fasaden ska gå att utläsa oberoende av de nya balkongerna.

På AK-kvartersområde:

- får för invånarna avsedda och utanför bostaden belägna förråd, bastur, tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum samt hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen byggas ovan jord utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas affärs-, kontors- och arbetsutrymmen högst 15 % av våningsytan. Om affärs-, kontors- och arbetsutrymmet ligger i anknytning till bostad och dess storlek är högst 60 m2, behöver bilplats ej anvisas för det.

- får i de skyddade byggnaderna loftutrymmen byggas i bostäderna utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, dock i fd. väverifabriken högst 400 m2 och i fd. kostymfabriken högst 200 m2 loftutrymme.

- får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m2 om det ökar trivsamheten och förbättrar rumsplaneringen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entréplan får överstigningen av byggrätten ändå inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man har särskild nytta av den i utvecklandet av byggnads- och bostadstyper.

- on tontilla 46002/21 asukkaiden käyttöön rakennettava riittävät varastotilat sekä vähintään seuraavat yhteistilat:
- harraste- ja kokoontumistilat, vähintään 1 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta,
- 1 kpl talopesula
- 1 kpl talosauna/20 saunatonta asuntoa.

- saa uudisrakennuksen katolla olevan terassin kattaa ja asukkaiden yhteistiloja sijoittaa katolle asemakaavaan merkityn kerrosluvun estämättä.

Piha

- tontin pihalle saa rakentaa enintään 9 autopaikkaa. Pysäköimispaikat tulee rajata katua vasten muurilla tai pensaaidalla.

- tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia.

- rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkureitteinä, leikkipaikkoina tai pysäköintiin, on istutettava. Kulkutiet ja pysäköintialueet on erotettava istutusalueista reunakivellä. Istutettavien puiden on oltava vähintään 3 m korkeita.

- tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Melu ja ilmanlaatu

- uudisrakennuksien Kutomotielle ja Kutomopolulle avautuvat parvekkeet on lasitettava.

- korvausilmaa ei saa ottaa kadun puolelta.

- on maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormit sijoitettava rakennuksiin.

Muuta

- on rakennusten julkisivujen oltava muurattuja tai rapattuja. Rakennusten on oltava keskenään erisävyisiä.

- kadun puolella rakennuksen ensimmäisen kerroksen julkisivussa tulee olla ikkunoita riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

- tulee asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m2. Määräys ei koske säilytettäviä rakennuksia.

- tulee jätehuoneet sijoittaa rakennukseen.

- saa uudisrakennusten parvekkeet ulottaa rakennusalan ulkopuolelle.

- katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden tulee sopia muun rakennuksen ulkonäköön.

- pilaantuneen maaperän kunnostustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- asuinkerrostalot: suurempi luvuista 1 ap/110 k-m2 tai 0,65 ap/asunto
- opiskelija-asunnot 1 ap/300 k-m2
- liiketilat 1 ap/50 m2.
- vieraspaikkoja on varattava 1 ap/1000 k-m2 asuntokerrosalaa.

- asemakaavaan merkityn asuntokerrosalan lisäksi rakennettavia asumista palvelevia yhteisym. tiloja ei lasketa asuntokerrosalaan vähimmäisautopaikkamäärää määriteltäessä.

- liikuntavammaisten autopaikat sijoitetaan porraskäytävien läheisyyteen. Näitä autopaikkoja varataan 1 ap asuinkerrosalan 2000 m2 kohti.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai pihakannen alle.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

- ska på tomten 46002/21 för invånarnas bruk byggas tillräckliga förvaringsutrymmen samt minst följande gemensamma utrymmen:
- hobby- och samlingsutrymmen minst 1 % av den i detaljplanen angivna våningsytan,
- en tvättstuga,
- en gemensam bastu/20 bostäder utan bastu.

- får i nybyggnad terrass på taket täckas och får utrymmen för invånarnas gemensamma bruk placeras på taket utan hinder av i detaljplanen angivet våningstal.

Gården

- på tomtens gård får byggas högst 9 bilplatser. Parkeringsplatserna ska avskärmas mot gatan med en mur eller en buskhäck.

- ska stödmurar vara i natursten.

- obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras. Gångvägar och parkeringsområden ska avgränsas från planteringsområden med kantsten. Träd som planteras ska vara minst 3 m höga.

- gränser mellan tomterna får inte förses med staket.

Buller och luftkvalitet

- ska nybyggnadernas balkonger mot Väverigatan och Väveristigen inglasas.

- får tilluft inte tagas från gatusidan.

- ska de underjordiska parkeringsutrymmenas frånluftsschakt placeras i byggnaderna.

Annat

- ska byggnadernas fasader vara murade eller rappade. Byggnaderna ska ha sinsemellan olika nyanser.

- fasaderna mot gatan i byggnadens första våning ska ha fönster oberoende av utrymmenas användningsändamål.

- ska minst 50 % av bostädernas lägenhetsyta byggas som bostäder som utöver kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Medelarealen i dessa bostäder ska vara minst 80 m2 ly. Bestämmelsen gäller inte de skyddade byggnaderna.

- ska avfallsrum placeras i en byggnad.

- får nybyggnadernas balkonger sträcka sig utanför byggnadsytan.

- ska tekniska utrymmen och installationer på taket anpassas till hela byggnadens utformning.

- utredningsbehovet gällande sanering av föroreenad mark ska klarläggas innan byggande inleds.

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	2 m 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.
	Osa-alueen liikimääräinen raja.	Ungefärlig gräns för delområde.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
46002	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
19	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
KUTOMOPOL	Kadun nimi.	Namn på gata.
2280	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VII	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.
VII(2/3)	Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för ett utrymme som inräknas i våningsytan.
+13.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
maa	Maanalainen pysäköintitila, jonka saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi. Tilaan tai sen alapuolelle saa sijoittaa teknisiä ja väestönsuojatiloja sekä asumista palvelevia varastotiloja. Autopaikkoja saa rakentaa kahteen tasoon. Pihakannen on oltava aukoton. Pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle. Pihakansi on pääosin rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelualueeksi eikä sille saa sijoittaa autopaikkoja.	Underjordiskt utrymme för bilparkering som får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. I utrymmet eller under det får placeras tekniska utrymmen och skyddsrum samt förrådsutrymmen som betjänar boendet. Bilplatser får byggas i två plan. Gårdsdäcket får inte ha öppningar. Evakueringsluft från parkeringsutrymmena får inte ledas ut på gården. Gårdsdäcket ska huvudsakligen byggas och planteras till område för lek och utevistelse och bilplatser får inte placeras på det.

HELSINKI
HELSINGFORS

46. kaupunginosa Pitäjänmäki
Kortteli 46002 tontti 19
Katualue
Asemakaavan muutos 1:1000

46 stadsdelen Sockenbacka
Kvarteret 46002 tomten 19
Gatuområde
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / RITNING	PIRUSTUS 12224
NÄHTÄVANÄ / TILL PÅSEENDE	PÄIVÄYS / DATUM 24.9.2013
MUUTETTU / ÄNDRAD	LAATINUT / UPPRJ.ORD AV Siv Nordström
	PIRTÄNYT / RITAD AV Elisabet Hautamäki
HYVÄKSYTTY / GODKÄND	
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF OLAVI VELTHEIM