ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRAYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa päiväkodin.
VP	Puisto
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa 2-tasoisen pysäköintilaitoksen.
LPA-1	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Viiteviiva osoittaa alueen tai rajan, jota merkintä koskee.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
a b	Rakennusalan sivu, jolla rakennuksen pääovi leveys saa olla korkeintaan 11 metriä.
16	Kaupunginosan numero.
16749	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
KYTÖSUONTIE	Kadun, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
13500+400	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetreinä ilman mäkisäämärän, toinen luku liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilaksi varattavan kerrosalan vähimmäismäärän.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

	Kvartersområde för flervåningshus.
	Kvartersområde för bostads-, affärs-, och kontorsbyggnader.
	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. På området får daghem placeras.
	Park.
	Kvartersområde för bilplatser. På området får parkeringsanläggning i två plan placeras.
	Kvartersområde för bilplatser. På området får parkeringsanläggning placeras.
	Linje 2 meter utanför planområdets gräns.
	Stadsdelsgräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktigivande gräns för område eller del av område.
	Hänvisningslinjen anger område eller gräns där beteckningen gäller.
	Tvärstreck anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
	Riktigivande tomtgräns.
	Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopas.
	Byggnadsytas sida där byggnadens gavel får vara högst 11 meter bred.
	Stadsdelsnummer.
	Kvartersnummer.
	Nummer på riktgivande tomt.
	Namn på gata, torg, park eller annat allmänt område.
	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Den sammanräknade talserien anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan, det andra talet minimivåningsytan för utrymmen som reserverats för affärs-, kontors-, arbets- eller servicelokaler.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+3.4	Maanpinnan tai kansitason likimääräinen korkeusasema.
+16.0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
XIV	Allevivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden tai muun määräyksen.
	Rakennusala.
	Rakennuksen johon tulee sijoittaa liiketilaa maantasokerrokseen, laajuus ohjeellinen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 2 500 k-m2:n kokoisen päivittäistavarakaupan.
	Rakennusala, jolla ensimmäiseen kerrokseen tulee rakentaa muusta julkisivusta sisäänvedetty arkadikäytävä.
	Tontin rajalle rakennettava kadun puoleista aluetta (ka) suojaava vähintään 5,5 metriä korkea asuinrakennukseen liittyvä muuri, jonka yhteyteen saa rakentaa liikelitoja ja asumisen aputiloja enintään kahteen kerrokseen.
	Maanalainen tai pihakannen alainen tila.
	Maanalaisiin tai pihakannen alaisiin tiloihin johtava ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen. Korttelissa 16754 kulkuaukon tulee olla vähintään kaksi kerrosta korkea.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun johon rakennus on rakennettava kinni.
33dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään merkityn luvun osoittama desibelimäärä.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	Puurivi, sijainti ohjeellinen.
	Istutettava kookas yksittäispuu.
	Katu
	Katuaukio / tori.
-w-	Vesialue, sijainti ohjeellinen.
	Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårdsdäck.
	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
	Det understreckade talet anger den byggrätt, byggnadshöjd eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta, där affärslokal ska placeras i marknivå, riktigivande storlek.
	Byggnadsyta där en daglig varuhandel på högst 2 500 m2 vy får placeras.
	Byggnadsyta där man i första våningen ska bygga en från övrig fasad indragen arkadgång.
	En minst 5,5 m hög, till bostadshusen ansluten mur som ska byggas vid tomtgränsen som skydd för området mot gatan (ka). I anslutning till muren får byggas affärslokaler och hjälputrymmen för boendet i högst två våningar.
	Utrymmen under marknivå eller gårdsdäck.
	In- och utfart till utrymmen under marknivå eller gårdsdäck, riktigivande läge.
	Genomfartsöppning i byggnad, riktigivande läge. I kvarteret 16754 ska genomfartsöppningen vara minst två våningar hög.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Beteckningen anger byggnadsytas sida där den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens yttervägger ska vara minst så många decibel som talet anger.
	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Trädrad, riktigivande läge.
	Stort enskilt träd som ska planteras.
	Gata.
	Öppen plats / torg.
	Vattenområde, riktigivande läge.
-hu-	Hulevesien käsittelyä varten varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
vih	Vihertakatto.
	Tontin osa, jolle tulee rakentaa julkisivuun integroituja vihereseinän istutusasiantelia.
vih1	Det understreckade talet anger den byggrätt, byggnadshöjd eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.
ka	Alueella olevassa oleva kallio tulee säilyttää, sijainti ohjeellinen.
pp/h	Jalankulkulle ja polkupyörällylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
-pp-	Yleiselle jalankululle ja polkupyörällylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
-pp/h-	Yleiselle jalankululle ja polkupyörällylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu, sijainti ohjeellinen.
pe	Pelastusreitti, sijainti ohjeellinen.
po	Porras, sijainti ohjeellinen.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
	Katuaukoran rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

AK- JA AL-KORTTELIALUEILLA:

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Varasto-, huolto- ja aputilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Talosauna ja niihin liittyvät ulkotilat tulee rakentaa maantasokerrokseen pihan puolelle tai ylimpään kerrokseen.

Jäte- ja kierrätystilat tulee sijoittaa asuinrakennuksen pohjakerrokseen tai kellariin. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontin 16750/1 pihakannen alaiseen tilaan sekä tontiten 16742/11 ja 16753/11 II-kerroksiselle rakennusalalle tulee rakentaa verkonhaltijan ohjeen mukaiset muuntamotilat. Tilojen tulee avautua kadulle. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/kelttoilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Määräys ei koske opiskelija-asuntoja, joissa pienasuntojen vastapainoksi tulee olla riittävät kokoontumis ja -yhteistilat.

Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilat tulee sijoittaa maantasokerrokseen ja tilojen tulee avautua Mannerheimintien, Kaarinankadun, Kytösuontien, kujien tai aukioiden suuntaan. Kytösuontien suuntaan näitä tiloja saa toteuttaa myös yläpuolelle asuntoihin liittyvinä työtiloina.

AK-kortteleissa 16742, 16749, 16752 ja 16753 vähintään yksi aukiolle avautuva liiketila (m) ja AL-korttelin Kaarinatorille avautuvat liiketilat (m) tulee varustaa rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Sisäänlukorkkessa porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m2:n porrasaulan asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että aula lisää porrashuonenvihtyisyyttä ja valoisuutta ja avautuu kadulle tai tontille.

XI- ja XIV-kerroksisten pistetalojen porrashuoneiden kerrosten viliset valoaukot saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että aukot lisäävät porrashuoneiden vihtyisyyttä ja valoisuutta.

Asuntojen toisena uloskäytävänä toimivan poistumisportaan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Määräys ei koske yli kahdeksan kerrosta korkeita rakennuksia.

AL-korttelin saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Maantasokerrokseen kadunpuoleinen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Maantasokerrokseen liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäyntl suoraan kadulta.

Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäyntl sekä kadun että pihan puolelta. Porrashuoneen esteetön sisäänkäyntl voi sijaita ainoastaan pihan puolella, mikäli saatiollkinne sisäänkäynnin eteen on mahdollinen.

Porrashuoneiden kadunpuoleisia sisäänkäynteja tulee korostaa arkkitehtonisin keinoin. Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovien ja pysäköintitilojen portit on oltava syvennyksessä.

Mannerheimintien ja Vihdintien suuntaan ei saa rakentaa sivukäytäviä tai pitkiä porrashuonekäytävä. Määräys ei koske tonttia 16749/3, jolla sivukäytävän saa rakentaa ehdolla että sen julkisivuarkkitehtuuri el poikkea rakennuksen muista julkisivuista.

Rakennuksen kadunpuoleisen julkisivun on oltava yksiaineinen ja yksivärinen. Julkisivumateriaalin on oltava vaaleaa tai harmaata puhtaaksi muurattua tiilitä tai vaaleaan sävyyn rapattua paikalla muurattua tiilitä. Julkisivujen on oltava erisävyisiä vierekkäisissä rakennuksissa. XI-kerroksisten pistetalojen julkisivut saavat poiketa muiden rakennusten julkisivulista värin, materiaalin ja pintakäsittelyn osalta.

XII- ja XIV-kerroksisten rakennusten kaikki parvekkeet sekä lamellitalojen kadunpuoleiset parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

XI-kerroksisten pistetalojen parvekkeet sekä korttelipihojen puoleiset parvekkeet saa rakentaa ulokeparvekkeina. Parvekkeita ei saa tukea maasta eikä maantasokerrokseen saa muodostua parvekeratkenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

Tontin rajaseinässä saa olla aukkoja ja sisäänvedettyjä parvekkeita, jollei naapuritontilla ole tätä kohdalla alle 8 metrin etäisyydellä olevaa rakennusalaa.

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerroksluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Kaarinankadun, Kurjenmiekankujan ja Hallikonkujan katuvalojen ripustusvaliperit tulee kiinnittää rakennukslin.

Maantasokerroksen korkeus Mannerheimintien ja Kaarinantorin suuntaan tulee olla vähintään 4 metriä. Korttelissa 16749 Mannerheimintielle ja Kaarinankadulle avautuvan liiketilan tulee olla kaksi kerrosta korkea.

AL-korttelin päivittäistavarakaupan pääsisäänkäynnin tulee avautua Kaarinantorille. Päivittäistavarakaupan huoltoliikenne tulee hoitaa Kaarinankadun puoleisen sisäänajon ja AL-korttelin maanalaisen pysäköintihallin kautta.

Pihat ja ulkoalueet

Yhteiskäyttöiset piha-alueet on rakennettava korttelikohtaisesti laadittujen kokonaissuunnitelmien mukaan. Kortteleissa 16749 ja 16751 sijaitsevat kalliot (ka) sekä 1. maailmansodan linnoituksen jäänteiden osia tulee suojata rakennustyön aikana ja hyödyntää pihasuunnittelun aiheena.

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti. Määräys ei koske tontteja 16753/2, 16753/3 ja 16754/1, joita saa rajata enintään 1,2 m korkealla pensasaidalla puiston suuntaan.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä pelastusteinä, kulkuteinä tai leikkialueina tulee istuttaa. Puin ja pensain istutettavaksi merkittyjen piha-alueiden tulee olla maanvaralsia suurikasvuista puustoa ja hulevesien hallintaa varten.

Huoltoajo tonteille ei ole sallittu pulstoalueiden kautta.

PÅ AK- OCH AL-KVARTERSOMRÅDE:

Byggrätt och användning av utrymmen

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet bygga: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Förråd, service- och hjälputrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Bastun med uteplatser ska byggas mot gården i markplansvåningen eller i översta våningen.

Sop- och återvinningsrum ska placeras i bostadshusens bottenvåning eller källdare. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Tontin 16750/1 pihakannen alaiseen tilaan sekä tontiten 16742/11 ja 16753/11 II-kerroksiselle rakennusalalle tulee rakentaa verkonhaltijan ohjeen mukaiset muuntamotilat. Tilojen tulee avautua kadulle. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum. Bestämmelsen gäller inte för studentbostäder, där det som motvikt till de små bostäderna ska byggas tillräckliga samlingsrum och gemensamma lokaler.

Affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler ska öppna sig mot Mannerheimvägen, S:t Karingsgatan, Bränakärrsvägen, gränderna eller mot torgen. Mot Bränakärrsvägen får dessa utrymmen byggas också som arbetsrum som kan anslutas till bostaden i våningen ovanför.

I AK-kvarteren 16742, 16749, 16752 och 16753 ska minst en affärslokal (m) och AL-kvarterets affärslokaler (m) som öppnar sig mot S:t Karinstorget förses med feltavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

I entrévåningen får man utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan bygga en trappaula som är högst 30 m2 vy förutsatt att aulan förbättrar trapphusens trivsel och ljusförhållanden och öppnar sig mot gata eller torg.

I trapphusen i de XI- och XIV-våningar höga punkthusen får man bygga ljuschakt mellan våningarna utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, förutsatt att schakten förbättrar trapphusens trivsel och ljusförhållanden.

Utrymningstrappa som fungerar som bostädernas andra reservutgång får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Bestämmelsen gäller inte för byggnader som är högre än åtta våningar.

I AL-kvartetet får byggas två källarvåningar.

Stadsbild och byggande

Fasaden i marknivå mot gatan får inte ge ett slutet intryck. Affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler i marknivå ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entré direkt från gatan.

Trapphusen ska ha ingång både från gatan och från gården. Trapphusets tillgängliga entré kan placeras enbart på gårdssidan om det är möjligt att ordna eskorttrafik fram till entrén.

Trapphusens entréer mot gatan ska betonas med arkitektoniska medel. Trapphusens ytterdörrar och parkeringsutrymmenas portar som öppnar sig direkt mot gatan ska placeras i en fördjupning.

Mot Mannerheimvägen och Vichtisvägen får inte byggas sidokorridorer eller långa trapphusgångar. Bestämmelsen gäller inte på tomten 16749/3 där sidokorridor får byggas förutsatt att dess fasadarkitektur inte avviker från byggnadens övriga fasader.

Byggnadens fasad mot gatan ska vara av ett enda material och enfärgad. Fasadmaterialet ska vara ljust eller grått platsmurat tegel eller platsmurat tegel med putsyta i ljus nyans. Fasadfärgen ska avika från färgen på byggnaderna intill. De XI-våningar höga punkthusens fasader får avvika från de övriga byggnadernas fasader till färg, material och ytbehandling.

Alla balkonger i XII- och XIV-våningshusen och lamellhusens balkonger mot gatan ska byggas som indragna balkonger så att de bildar en enhetlig fasadyta.

Balkonger i de XI våningar höga punkthusen och balkonger mot kvartersgårdarna får byggas som utskjutande balkonger. Balkongerna får inte stödjas från marken och balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i markplan som inte kan utnyttjas.

I tomtens gränsvägg får finnas öppningar och indragna balkonger om det inte på grannomten finns en byggnadsyta på närmare än 8 meters avstånd.

Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

S:t Karingsgatans, Svärdsliljegrändens och Halikkogrändens upphängningsvajrar för gatubelysning ska fästas byggnaderna.

Våningen i marknivå mot Mannerheimvägen och S:t Karinstorget vara minst 4 meter hög. I kvarteret 16749 ska affärslokalen som öppnar sig mot Mannerheimvägen och S:t Karinsgatan vara två våningar hög.

Huvudentrén till AL-kvarterets dagligvaruhandel ska öppna sig mot S:t Karinstorget. Dagligvaruhandelns servicetrafik ska skötas via infarten från S:t Karingsgatan och via AL-kvarterets parkeringsutrymmen under marknivå.

Gårdar och utomhusområden

De gemensamma gårdarna ska byggas enligt kvartersvis uppgjorda helhetsplaner. I kvarteren 16749 och 16751 ska bergspartier (ka) och delar av befästningsämningar från första världskriget skyddas under byggtiden och användas som element i gårdsplaneringen.

Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till annan tomt så att gränsen inte markeras. Bestämmelserna gäller inte för tomterna 16753/2, 16753/3 och 16754/1 som får inhägnas mot park med en högst 1,2 m hög häck.

Obebyggda tomtdelar som inte används som rådningsvägar, gångvägar eller lekplatser ska planteras. Gårdsområden som markerats som område som ska planteras med träd och buskar ska vara obebyggd mark för stora träd och för hantering av dagvatten.

Servicetrafik till tomterna är inte tillåten via parkområdena.

Del av område reserverat för hantering av dagvatten, riktigivande läge.

Gröntak.

Del av tomt där man ska bygga i fasaden integrerade planteringsvsatser.

Del av område där befintligt bergsparti ska bevaras, riktigivande läge.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktigivande läge.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten, riktigivande läge.

Räddningsväg, riktigivande läge.

Trappa, riktigivande läge.

För underjordisk ledning reserverad del av område, riktigivande läge.

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

PÅ AK- OCH AL-KVARTERSOMRÅDE:

Byggrätt och användning av utrymmen

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet bygga: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Förråd, service- och hjälputrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Bastun med uteplatser ska byggas mot gården i markplansvåningen eller i översta våningen.

Sop- och återvinningsrum ska placeras i bostadshusens bottenvåning eller källdare. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum. Bestämmelsen gäller inte för studentbostäder, där det som motvikt till de små bostäderna ska byggas tillräckliga samlingsrum och gemensamma lokaler.

Affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler ska öppna sig mot Mannerheimvägen, S:t Karingsgatan, Bränakärrsvägen, gränderna eller mot torgen. Mot Bränakärrsvägen får dessa utrymmen byggas också som arbetsrum som kan anslutas till bostaden i våningen ovanför.

I AK-kvarteren 16742, 16749, 16752 och 16753 ska minst en affärslokal (m) och AL-kvarterets affärslokaler (m) som öppnar sig mot S:t Karinstorget förses med feltavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

I entrévåningen får man utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan bygga en trappaula som är högst 30 m2 vy förutsatt att aulan förbättrar trapphusens trivsel och ljusförhållanden och öppnar sig mot gata eller torg.

I trapphusen i de XI- och XIV-våningar höga punkthusen får man bygga ljuschakt mellan våningarna utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, förutsatt att schakten förbättrar trapphusens trivsel och ljusförhållanden.

Utrymningstrappa som fungerar som bostädernas andra reservutgång får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Bestämmelsen gäller inte för byggnader som är högre än åtta våningar.

I AL-kvartetet får byggas två källarvåningar.

Stadsbild och byggande

Fasaden i marknivå mot gatan får inte ge ett slutet intryck. Affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler i marknivå ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entré direkt från gatan.

Trapphusen ska ha ingång både från gatan och från gården. Trapphusets tillgängliga entré kan placeras enbart på gårdssidan om det är möjligt att ordna eskorttrafik fram till entrén.

Trapphusens entréer mot gatan ska betonas med arkitektoniska medel. Trapphusens ytterdörrar och parkeringsutrymmenas portar som öppnar sig direkt mot gatan ska placeras i en fördjupning.

Mot Mannerheimvägen och Vichtisvägen får inte byggas sidokorridorer eller långa trapphusgångar. Bestämmelsen gäller inte på tomten 16749/3 där sidokorridor får byggas förutsatt att dess fasadarkitektur inte avviker från byggnadens övriga fasader.

Byggnadens fasad mot gatan ska vara av ett enda material och enfärgad. Fasadmaterialet ska vara ljust eller grått platsmurat tegel eller platsmurat tegel med putsyta i ljus nyans. Fasadfärgen ska avika från färgen på byggnaderna intill. De XI-våningar höga punkthusens fasader får avvika från de övriga byggnadernas fasader till färg, material och ytbehandling.

Alla balkonger i XII- och XIV-våningshusen och lamellhusens balkonger mot gatan ska byggas som indragna balkonger så att de bildar en enhetlig fasadyta.

Balkonger i de XI våningar höga punkthusen och balkonger mot kvartersgårdarna får byggas som utskjutande balkonger. Balkongerna får inte stödjas från marken och balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i markplan som inte kan utnyttjas.

I tomtens gränsvägg får finnas öppningar och indragna balkonger om det inte på grannomten finns en byggnadsyta på närmare än 8 meters avstånd.

Maskinrum för ventilation får byggas ovanför det tillåtna antalet våningar. Maskinrummen ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

S:t Karingsgatans, Svärdsliljegrändens och Halikkogrändens upphängningsvajrar för gatubelysning ska fästas byggnaderna.

Våningen i marknivå mot Mannerheimvägen och S:t Karinstorget vara minst 4 meter hög. I kvarteret 16749 ska affärslokalen som öppnar sig mot Mannerheimvägen och S:t Karinsgatan vara två våningar hög.

Huvudentrén till AL-kvarterets dagligvaruhandel ska öppna sig mot S:t Karinstorget. Dagligvaruhandelns servicetrafik ska skötas via infarten från S:t Karingsgatan och via AL-kvarterets parkeringsutrymmen under marknivå.

Gårdar och utomhusområden

De gemensamma gårdarna ska byggas enligt kvartersvis uppgjorda helhetsplaner. I kvarteren 16749 och 16751 ska bergspartier (ka) och delar av befästningsämningar från första världskriget skyddas under byggtiden och användas som element i gårdsplaneringen.

Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till annan tomt så att gränsen inte markeras. Bestämmelserna gäller inte för tomterna 16753/2, 16753/3 och 16754/1 som får inhägnas mot park med en högst 1,2 m hög häck.

Obebyggda tomtdelar som inte används som rådningsvägar, gångvägar eller lekplatser ska planteras. Gårdsområden som markerats som område som ska planteras med träd och buskar ska vara obebyggd mark för stora träd och för hantering av dagvatten.

Servicetrafik till tomterna är inte tillåten via parkområdena.

Ympäristötekniikka

Rakennusten tuloilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna kattotasolta tai mahdollisimman korkealta. Tuloilmaa ei saa ottaa niiden julkisivujen puolella, jollie on annettu äänitasoerovaatimus.

Mannerheimintien ja Vihdintien varteen rakennettavat asunnot eivät saa avautua pelkästään kadun suuntaan.

Asunnon oleskeluparveketta ei saa rakentaa Mannerheimintien suuntaan. Asuntojen oleskeluparvekkeet ja piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että saavutetaan mellutasion ohjearvot päivällä ja yöllä.

Mannerheimintien raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitiolikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettävää enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

Rakennettavuus

Ma-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee pakotkniisä ratkaisuja suunnitellessa siitä, ettei aluetta yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuusasson saavuttamiseksi

Rakentamisesta ei saa aiheutua vahinkoa tai haittaa Mannerheimintien katupuille tai alueen säilytettäville kunnallisteknikan verkostoille.

Ilmastonmuutos hillintä ja sopeutuminen

Purettavien rakennusten käyttökelpoinen rakennusmateriaali tulee kierrättää.

Asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla 10 % tiukempi kuin rakennusluvan myöntämisen hetkellä voimassa olevissa asetuksissa oleva vähimmäistaso.

II-kerroksisten rakennusten ja katosten kattopinnat tulee rakentaa viherkattoina tai kattopuutarhoina hulevesien hidastamiseksi.

Asuinkorttelin tontilen muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertertoimen tavoiteluku.

YL-KORTTELIALUEELLA:

Julkisivujen on oltava puuta.

Kattopinnat tulee rakentaa viherkattoina hulevesien hidastamiseksi.

Päiväkodin huoltoliikenne tulee hoitaa Kytösuontien kautta. Jäte-, varasto-, huoltotilat tulee sijoittaa Kytösuontien tasolle.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä pelastusteinä, kulkuteinä tai leikkialueina tulee istuttaa.

Ajoyhteys tontille 16742/6 on sallittu YL-tontin 16742/13 kautta.

LPA- JA LPA-1-KORTTELIALUEELLA:

Pysäköintilaitoksen kattopinnat tulee rakentaa viherkattoina hulevesien hidastamiseksi.

Pysäköintilaitoksen julkisivumateriaalin on oltava pystysuuntaista puurimaa tai keraamista sauvaa tai vastaavaa materiaalia. Rakennusta tulee porrastaa Perttelinpuiston suuntaan ja puiston suuntainen julkisivu tulee toteuttaa viherseinänä. Yln kerros Kytösuontien, Perttelinpuiston ja korttelin 16751 yhteispihan suuntaan tulee rakentaa muusta julkisivusta sisäänvedettyna viherseinänä.

LPA-1-tontin 16751/4 paikoituslaitosta saa huoltaa naapuritonttien 16751/1 ja 16751/3 puolella.

PUISTO- JA KATUALUEELLA:

Kaarinankadun varrella olevien aukioiden pintamateriaalin on oltava maatiili tai luonnonkivi. Kaarinantorin lähiympäristön korotettu katualue, terassiolinnit, istutukset, valaistus ja taide tulee suunnitella yhtenä kokonaisuutena. Taide tulee integroida torin rakenteisiin tai torla ympäröivien rakennusten arkkitehtuurin.

Kurjenmiekankujan, Hallikonkujan sekä Kaarinankadun ja Kytösuontien vieraspysäköintipaikkojen pintamateriaalin on oltava luonnonkivi.

Yleisten alueiden hulevesiä ei saa johtaa vilvyttämättä Haaganpuroon. Hulevedet tulee johtaa Haaganpuroon katualueen alla sijaitsevien bosuodatusalueiden, Haaganpuronlehdon vilvytysaltaan ja/tai puiston vilvytysypäänteiden kautta. Työmaan aikaiset hulevedet tulee ohjata Haaganpuronlehdon väliaikaisen vilvytysaltaan kautta Haaganpuroon.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Alueelle tulee laatia valaistuksen yleissuunnitelma.

Rakennettavuus

Maaperän piilaantunelsuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Ilmastonmuutos hillintä ja sopeutuminen

Tonteilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria. Määräys ei koske tonttia 16754/2.

Hulevesien vilvytys tulee suunnitella osana korttelikohtaisesti laadittavia pihasuunnitelmia. Hulevesiä tulee vilvyttää ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee vilvyttää siten, että vilvytysparametrien, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden, ja nissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät:
- asuinkerrostalot vähintään 1 ap/135 k-m²
- päivittäistavarakauppa enintään 1ap/90 k-m²
- muut liikeilat enintään 1 ap/100 k-m²
- toimistot enintään 1 ap/150 k-m²
- hotellit enintään 1 ap/220 k-m²
- päiväkoti enintään 1 ap/320 k-m²
- liikkumisesteisten autopaikat 1ap/30 tavallista ap. Liikkumiseesteisten autopaikat eivät lisää autopaikkojen kokonaismäärää
- 1 vieraspysäköintipaikka/1000 km² .
- opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja
- muun erityisasumisen pysäköintipaikkatarve arvioidaan rakennuslupavaiheessa erillisen selvityksen pohjalta.

Autopaikkojen sijoittaminen:
- AK-kortteleiden 16742, 16749, 16751, 16752 ja 16753 autopaikat tulee sijoittaa oman korttelin maanalaiseen pysäköintitilaan ja LPA-1-tontille 16751/4.
- AK-tontin 16754/1 autopaikat tulee sijoittaa LPA-1-tontille 16751/4.

Miljöteknik

Byggnadernas friskluft ska filtreras effektivt. Frisklufttintag ska placeras på taket eller på så hög höjd som möjligt. Frisklufttsintag får inte placeras på en sådan fasad, för vilken det ställs krav på ljudnivåskillnad.

Längs Mannerheimvägen och Vichtisvägen får bostäder inte öppnas enbart mot gatan.

Bostadens vistelsebalkong får inte byggas mot Mannerheimvägen. Bostädernas vistelsebalkonger och gårdar ska placeras och vid behov skyddas, så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Mannerheimvägens spärvåg ska planeras så att vibration eller stomljud som förorsakas av spårtrafiken inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna.

Frånluften från parkeringsutrymmen under marknivå ska ledas ända upp på byggnadens tak.

Byggbarhet

I utrymmen med beteckningen ma behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggs ska man vid planering av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

Byggandet får inte skada eller förorsaka olägenhet för Mannerheimvägens gatuträd eller områdets samhällstekniska nätverk som ska bevaras.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Användbart byggmaterial från byggnader som rivs ska återvinnas.

Flervåningshusens energieffektivitet ska vara 10 % strängare än minimivärden i förordningarna som gäller vid tidpunkten för beviljande av bygglov.

II- våningsbyggnader och skärmtak ska byggas som gröntak eller takträdgårdar som fördröjer dagvatten.

Grönefektiviteten för helheten som består av tomterna i ett bostadskvarter ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

PÅ YL-KVARTERSOMRÅDE:

Fasaderna ska vara av trä.

Takytorna ska byggas som gröntak som fördröjer dagvatten.

Daghemmets servicetrafik ska skötas via Bränakärrsvägen. Soprum, förråd och serviceutrymmen ska placeras på Bränakärrsvägens nivå.

Obebyggda tomtdelar som inte används som räddningsvägar, gångvägar eller lekplatser ska planteras.

Körförbindelse till tomten 16742/6 on sallittu YL-tontin 16742/13 kautta.

PÅ LPA- OCH LPA-1-KVARTERSOMRÅDE:

Parkeringsanläggningens takytor ska byggas som gröntak som fördröjer dagvatten.

Parkeringsanläggningens fasadmaterial ska vara vertikala träribbor, keramiska stavar eller motsvarande material. Byggnaden ska breddas stegvis mot S:t Bertilsparken och fas