	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostads-, affärs-, och kontorsbyggnader.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa päiväkodin.	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
VP-1	Puisto	Park.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområpde för bilplatser.
LPA-1	Autopaikojen korttelialue, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.	Kvartersområde för bilplatser, där en parkeringsanläggning får placeras.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 meter 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.
	Viiteviiva osoittaa alueen tai rajan, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen anger område eller gräns där beteckningen gäller.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstreck anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopas.
a ___ b	Rakennusalan sivu, jolla rakennuksen päädyn leveys saa olla korkeintaan 11 metriä.	Byggnadsytas sida där byggnadens gavel får vara högst 11 meter.
16	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
16749	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
KYTÖSUONTIE	Kadun, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, torg, park eller annat allmänt område.
13500+400	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän enimmäismäärän, toinen luku liike-, toimisto-, työ- tai palvelutiloiksi varattavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Den sammanräknade talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningsytan, det andra talet minimivåningsytan för utrymmen som reserverats för affärs-, kontors-, arbets- eller servicelokaler.
II	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.
II (2/3)	Sulkeissa oleva luku roomalaisen numeron jäljessäosoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää kolmannen kerroksen tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Bråktalet inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning får användas i byggnadens tredje våning för utrymme som inräknas i våningsytan.
+3.8	Maanpinnan tai kansitason likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårdsdäck.
14.0	Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.	Fasadens högsta höjd i meter.
XIV	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden tai muun määräyksen.	Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
m	Rakennusala, johon tulee sijoittaa liiketilaa maantasokerrokseen, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta, där affärslokal ska placeras i marknivå, riktgivande läge.
m1	Rakennusala, johon tulee sijoittaa liiketilaa maantasokerrokseen, sijainti ohjeellinen. Liiketilat tulee varustaa rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.	Byggnadsyta, där affärslokal ska placeras i marknivå, riktgivande läge. Affärslokalerna ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
kt	Rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksen.	Byggnadsyta där täckt bilplats får placeras.
ark	Rakennusala, jolla ensimmäiseen kerrokseen tulee rakentaa muusta julkisivusta sisäänvedetty arkadikäytävä.	Byggnadsyta där man i första våningen ska bygga en från övrig fasad indragen arkadgång.
	Tontin rajalle rakennettava kadun puoleista piha-aluetta (ka) suojaava vähintään 5,5 metriä korkea paikalla muurattu ja rapattu muuri, jonka yhteyteen saa rakentaa liiketiloja ja asumisen aputiloja enintään kahteen kerrokseen.	En minst 5,5 meter hög på plats murad och rappad mur, som ska byggas vid tomtgränsen som skydd för gårdsområdet mot gatan (ka). Affärslokaler och serviceutrymmen för boendet i högst två våningar får byggas i anslutning till muren.
ah	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen piha-alue. Alue on rakennettava korttelin yhtenäisen suunnitelman mukaan.	Gemensam gård som betjänar boendet. Området ska byggas enligt en helhetsplan för kvarteret.
le-pk	Päiväkodin leikkialueeksi varattu alueen osa.	För daghemmets lekplats reserverad del av område.
ma	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
	Maanalaisiin tai pihakannenalaisiin tiloihin johtava ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.	In- och utfart till utrymmen under marknivå eller gårdsdäck, riktgivande läge.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.	Genomfartsöppning i byggnad, riktgivande läge.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
33dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään merkityn luvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger byggnadsytas sida där den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar ska vara minst så många decibel som talet anger.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av omåde som ska planteras med träd och buskar.
	Istutettava puurivi, sijainti ohjeellinen.	Trädrad som ska planteras, riktgivande läge.
	Istutettava kookas yksittäispuu.	Stort enskilt träd som ska planteras.
	Katu	Gata.
	Katuaukio / tori.	Öppen plats / torg.
~w~	Vesialue, sijainti ohjeellinen.	Vattenområde, riktgivande läge.
~hu~	Hulevesien käsittelyävarten varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område reserverat för behandling av dagvatten, riktgivande läge.
vih	Viherkatto.	Gröntak.
vih1	Tontin osa, jolle tulee rakentaa julkisivuun integroituja viherseinän istutustasanteita.	Del av tomt där man ska bygga i fasaden integrerade planteringavsatser.
k	Alueen osa, jolla olemassa oleva kallio tulee säilyttää, sijainti ohjeellinen.	Del av område där befintligt bergsparti ska bevaras, riktgivande läge.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
~pp~	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
~pp/h~	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten, riktgivande läge.
pe	Alueen osa, jolla pelastusajo on sallittu.	Del av område där räddningstrafik är tillåten. Riktgivande läge.
po	Porras, sijainti ohjeellinen.	Trappa, riktgivande läge.
hk	Hidaskatu.	Lågfartsgata.
	Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestääajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

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. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Talosaunat ja niihin liittyvät ulkotilat sekä asukkaiden vapaa-ajantilat 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 16742/ x pihakannen alaiseen tilaan sekätonttien 16750/x ja 15753/x 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/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilat tulee sijoittaa maantasokerrokseen ja tilojen tulee avautua Mannerheimintien, Kaarinankadun, Kytösuontien tai aukioiden suuntaan. Kytösuontien suuntaan näitätiloja saa toteuttaa yläpuolen asuntoihin liittyvinätyötiloina.

AK-kortteleiden sisääntulokerroksessa sekäAL-korttelin ensimmäisessäasuntoja sisältävässäkerroksessa porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m2:n porrasaulan edellyttäen, ettäaula lisääporrashuonen viihtyisyyttäja valoisuutta ja avautuu kadulle tai torille.

XI- ja XIV-kerroksisten pistetalojen porrashuoneiden valoaukot saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, ettäaukot lisäävät porrashuoneiden viihtyisyyttäja valoisuutta.

AK-kortteleiden autopaikkoja saa sijoittaa LPA-1-kortteliin.

AL-kortteliin saa sijoittaa enintään 2 000 k-m2:n kokoisen päivittäistavarakaupan.

AL-kortteliin saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Maantasokerroksen kadunpuoleinen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Maantasokerroksen liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta. Porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekäkadun ettäpihan puolelta. Porrashuoneen esteetön sisäänkäynti voi sijaita ainoastaan pihan puolella, mikäli saattoliikenne sisäänkäynnin eteen on mahdollinen.

Kadunpuoleisia sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtonisin keinoin. Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovien ja pysäköintitilojen portit on oltava syvennyksessä.

Mannerheimintien ja Vihdintien suuntaan ei saa rakentaa sivukäytäviä. Määräys ei koske tonttia 16749/x, jolla sivukäytävän saa rakentaa ehdolla ettäsen julkisivuarkkitehtuuri ei poikkea rakennuksen muista julkisivuista.

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

AK-kortteleiden XIV-kerroksisten rakennusten ja AL-korttelin XII-kerroksisen rakennuksen kaikki parvekkeet sekä lamellitalojen kadunpuoleiset parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

AK-kortteleiden XI-kerroksisten pistetalojen parvekkeet sekäkorttelipihojen (ah) puoleiset parvekkeet saa rakentaa ulokeparvekkeina. Parvekkeita ei saa tukea maasta eikä maantasokerrokseen ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiätiloja.

Tontin rajaseinässäsaa olla aukkoja ja sisäänvedettyjäparvekkeita, jollei naapuritontilla ole tälläkohdalla alle 8 metrin etäisyydelläolevaa rakennusalaa.

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

Kaarinankadun, Kurjenmiekankujan ja Halikonkujan katuvalojen ripustusvaijerit tulee kiinnittääAK-ja AL-kortteleiden rakennuksiin.

AL-korttelin maantasokerroksen korkeuden Mannerheimintien suuntaan tulee olla vähintään 4,5 metriä. Korttelissa 16749 tulee rakentaa kaksi kerrosta korkea liiketila, joka avatuu Mannerheimintien ja Kaarinankadun suuntaan. Muut maantasokerrokset Mannerheimintien suuntaan tulee olla vähintään 3,5 metriä korkeita.

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

Pihat ja ulkoalueet

Yhteiskäyttöiset piha-alueet (ah) on rakennettava korttelikohtaisesti laadittujen kokonaissuunnitelmien mukaan.

PÅ AK- OCH AL-KVARTERSOMRÅDE:

Byggrätt och användning av utrymmen

Förutom tillräckliga förråd och allmänna utrymmen för de boende ska åtminstone följande serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. Bastun med uteplatser samt fritidslokaler för invånarna ska byggas mot gården i markplansvåningen eller i översta våningen.
Sop- och återvinningsrum ska placeras i bostadshusens bottenvåning eller källare. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

På tomten 16742/x under gårdsdäcket och i II-våningsbyggnaderna på tomterna 16750/x och 16753/x ska transformatorrum byggas enligt nätoperatörens anvisningar. Rummen ska öppna sig mot gatan. 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.

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

I AK-kvarterets entrévåning och i AL-kvarterets första våning som innehåller bostäder får man 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 ljusschakt utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, förutsatt att schakten förbättrar trapphusens trivsel och ljusförhållanden.

AK-kvarterens bilplatser får placeras i LPA-1-kvarteret.

I AL-kvarteret får en dagligvaruhandel på högst 2 000 m2 vy placeras.

I AL-kvaretet 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.

Entréerna 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. Bestämmelsen gäller inte på tomten 16749/x, där sidokorridor får byggas förutsatt att dess fasadarkitektur inte avviker från byggnadens övriga fasader.

En byggnads fasad ska vara av ett enda material och enfärgad. Fasadmateriaalet 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 eller ytbehandling.

Alla balkonger i AK-kvarterens XIV-våningshus och i AL-kvarterets XII-våningshus och lamellhusens balkonger mot gatan ska byggas som indragna balkonger så att de bildar en enhetlig fasadyta.

Balkonger i AK-kvarterens XI-vånings punkthus och balkonger mot kvartersgårdarna (ah) får byggas som utskjutande balkonger. Balkongerna får inte stödas 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 granntomten på närmare än 8 meters avstånd finns en byggnadsyta.

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

S:t Karinsgatans, Svärdsliljegrändens och Halikkogrändens upphängningsvajrar för gatubelysning ska fästas i AK- och AL-kvarterens byggnader.

I AL-kvarteret ska våningen i marknivå mot Mannerheimvägen vara minst 4,5 m meter hög. I kvarteret 16749 ska en två våningar hög affärslokal byggas som öppnar sig mot Mannerheimvägen och S:t Karinsgatan. I övrigt ska våningar i marknivå mot Mannerheimvägen vara minst 3,5 meter höga.

Entrén till AL-kvarterets dagligvaruhandeln ska öppna sig mot S:t Karinstorget. Dagligvaruhandelns servicetrafik ska skötas via infarten från S:t Karinsgatan och AL-kvarterets parkeringsutrymmenas under marknivå.

Gårdar och utomhusområden

De gemensamma gårdarna (ah) ska byggas enligt kvartersvis uppgjorda helhetsplaner.

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen toiseen tonttiin tai puistoon tulee toteuttaa saumattomasti.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetäpelastusteinä, kulkuteinätai leikkialueina tulee istuttaa. Puin ja pensain istutettavaksi merkityn piha-alueen tulee olla maanvaraista pihaa suurikasvuisen puuston ja hulevesien hallinnan sijoittamiseksi.

Pihakannelle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikäjätehuoltoa.

Ympäristöhäiriöiden torjunta

Rakennusten tuloilmanotto tulee järjestäätehokkaasti suodatettuna. Tuloilmaa ei saa ottaa niiden julkisivujen puolelta, joille on annettu äänitasoerovaatimus.

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

Asunnon ainoaa oleskeluparvekettа ei saa rakentaa Mannerheimintien suuntaan. Asuntojen oleskeluparvekkeet ja -alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, ettäniillasaavutetaan melutason ohjearvot päivälläja yöllä.

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinätai runkoääni ylitätavoitteena pidettäviäenimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

Rakennettavuus

Ma-merkityissätiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseinääei rakenneta, tulee paloteknisiäratkaisuja suunnitellessa käsitelläalueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi

Rakentamisesta ei saa aiheutuaa haittaa tai vahinkoa Mannerheimintien säilytettäville katupuille tai alueen säilytettäville kunnallistekniikan verkostoille.

Ilmastonmuutos hillintäja sopeutuminen

Purettavien rakennusten käyttökelpoinen rakennusmateriaali tulee kierrättää.

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

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

Asuinkorttelin tonttien muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

YL-KORTTELIALUEELLA:

Päiväkodin julkisivujen on oltava puuta.

Kattopinnat tulee rakentaa viherkattoina hulevesien hidastamiseksi. Katolle tulee asentaa aurinkopaneeleja.

Jätetila tulee sijoittaa rakennuksen kellariin.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetäpelastusteinä, kulkuteinätai leikkialueina tulee istuttaa.

Ajoyhteys tontille 16742/6 on sallittu YL-tontin 16750/x kautta.

Päiväkodin huoltoliikenne tulee hoitaa Kytösuontien kautta.

LPA- JA LPA-1-KORTTELIALUEELLA:

Pysäköintilaitoksen ja autokatosten kattopinnat tulee rakentaa viherkattoina hulevesien hidastamiseksi.
Pysäköintilaitoksen katolle tulee asentaa aurinkopaneeleja.

Pysäköintilaitoksen julkisivumateriaalin on oltava pystysuuntaista puurimaa tai keraamista sauvaa tai vastaavaa materiaalia. Rakennusta tulee porrastaa Perttelinpuiston suuntaan ja puiston suuntainen julkisivu tulee toteuttaa viherseinänä. Ylin kerros Kytösuontien, Perttelinpuiston ja asuinkorttelin 16751 yhteispihan (ah) suuntaan tulee rakentaa muusta julkisivusta sisäänvedettynä viherseinänä.

LPA-1-korttelin paikoituslaitosta saa huoltaa naapurikorttelin puolelta.

LPA-tontilla 16754/x tulee käyttäävettäläpäiseviäpintamateriaaleja. Katoksissa tulee olla viherkatto hulevesien hidastamiseksi.

PUISTO- JA KATUALUEELLA:

Kaarinakadun varrella olevien aukioiden pintamateriaalin on otava maatiili. Kaarinantorin lähiympäristön korotettu katualue, terassoinnit, istutukset, valaistus ja taide tulee suunnitella yhtenäkokonaisuutena. Taide tulee integroida torin rakenteisiin tai toria ympäröivien rakennusten arkkitehtuuriin.

Kurjenmiekankujan, Halikonkujan sekäKaarinankadun ja Kytösuontien vieraspysäköintipaikkojen pintamateriaalin on oltava luonnonkivi.

Yleisten alueiden hulevesiäei saa johtaa viivyttämättäHaaganpuroon. Hulevedet tulee johtaa Haaganpuroon katualueen alla sijaitsevien biosuodatusalueiden, Haaganpuronlehdon viivytysaltaan ja/tai puiston viivystyspainanteiden kautta. Työmaan aikaiset hulevedet ohjataan Haaganpuronlehdon väliaikaiseen viivytysaltaan kautta Haaganpuroon.

Huoltoajo tonteille ei ole sallittu puistoalueiden kautta.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

Rakennettavuus

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettäväennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Ilmastonmuutos hillintä ja sopeutuminen

Tonteilla tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Hulevesien viivytys tulee suunnitella osana korttelikohtaisesti laadittavia pihasuunnitelmia. Hulevesiätulee viivyttää ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle. Hulevesien määräävähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä.

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

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät:
- asuinkerrostalot vähintään 1 ap/135 k-m2
- päivittäistavarakauppa enintään 1ap/90 k-m2
- muut liiketilat 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. Liikkumisesteisten ap eivät lisääautopaikkojen kokonaismäärää
- 1 vieraspysäköintipaikka/1000 km2. Vieraspysäköintipaikkoja ei tarvitse osoittaa tontilta
- opiskelijaasunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja
- muun erityisasumisen pysäköintipaikkatarve arvioidaan rakennuslupavaiheessa erillisen selvityksen pohjalta

Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till annan tomt eller park såatt gränsen inte markeras.

Obebyggda tomtdelar som inte används som räddningsvägar, gångvägar eller lekplatser ska planteras. Gårdsområde som markerats som område som ska planteras med träd och buskar ska vara obebyggd mark för storväxta träd och för fördröjning av dagvatten.

På gårdsdäcket får inte placeras bilplatser eller sophantering.

Förebyggande av miljöstörningar

Byggnadernas friskluft ska filtreras effektivt. Friskluftsintag får inte placeras påen sådan fasad, för vilken det ställs krav påljudnivåskillnad.

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

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

Spårväg ska planeras såatt vibration eller stomljud som förorsakas av spårvägstrafiken inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna.

Frånluften från parkeringsutrymmen under marknivåska ledas ända upp på byggnadens tak.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määräänäiden osalta vähentää 20 %:lla.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästävähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää10 %. Jos toteutetaan yli 200 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.

Tuetun vuokra-asuntotuotannon (kaupungin ja ARA-vuokra-asunnot) osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu autopaikkojen kokonaismäärä on enintään 40 % laskentaohjeen määrittämästä, mitään vähennyksiä sisältämättömästä kokonaispaikkamäärästä. Muiden asuntojen kohdalla vastaava luku on enintään 25 %.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asuinkerrostalot vähintään 1 pp/30 k-m2
- päivittäistavarakauppa 1 pp/70 k-m2
- muut liiketilat 1 pp/50 k-m2
- toimistot 1 pp/50 k-m2
- päiväkoti 1 pp/90 k-m2

Asukkaiden polkupyörien pyäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijaita sijaita pihatasossa tai pysäköintilaitoksen tasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa. Ulkona sijaitsevien asukkaiden pyöräpaikkojen ja vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Om man bygger stadens eller ARA-hyresbostäder påtomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.

Om tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller man påannat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per en sambruksplats, sammanlagt dock max. 10 %.

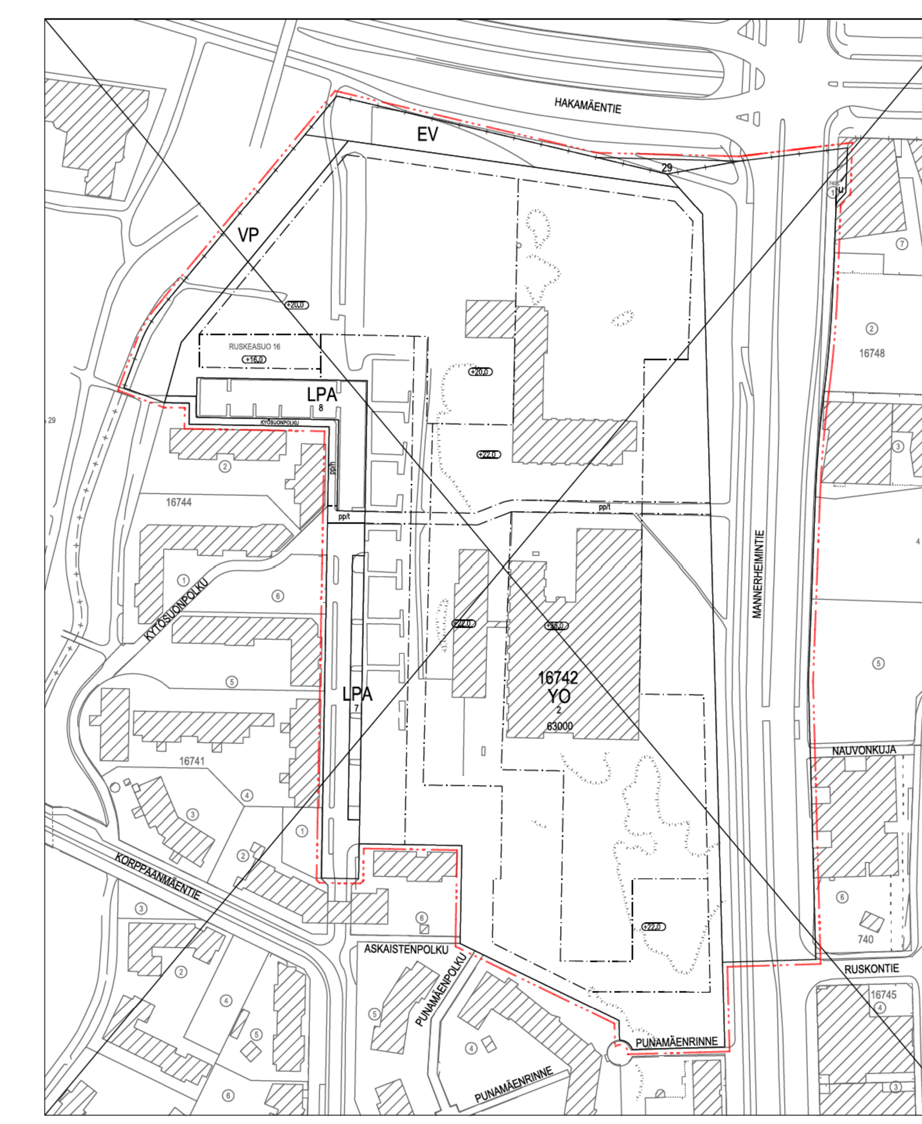
Ifall minst 50 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser får det totala antalet platser minskas med 10 %. Ifall över 200 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 15 %.

Den tillåtna sammanräknade helhetsminskningen av bilplatser avsedda för stödd hyresbostadsproduktion (stadens och ARA-hyresbostäder) är högst 40 % av det totala antalet bilplatser definierat enligt beräkningsnormen utan minskningar. För övrig bostadsproduktion är motsvarande tal högst 25 %.

Minimiantal cykelplatser:
- flervåningshus 1 cp / 30m2 vy
- dagligvaruaffär 1 cp/70 m2 vy
- övriga affärslokaler 1 cp/50 m2 vy
- kontor 1 cp/50 m2 vy
- daghem 1 cp/90 m2 vy

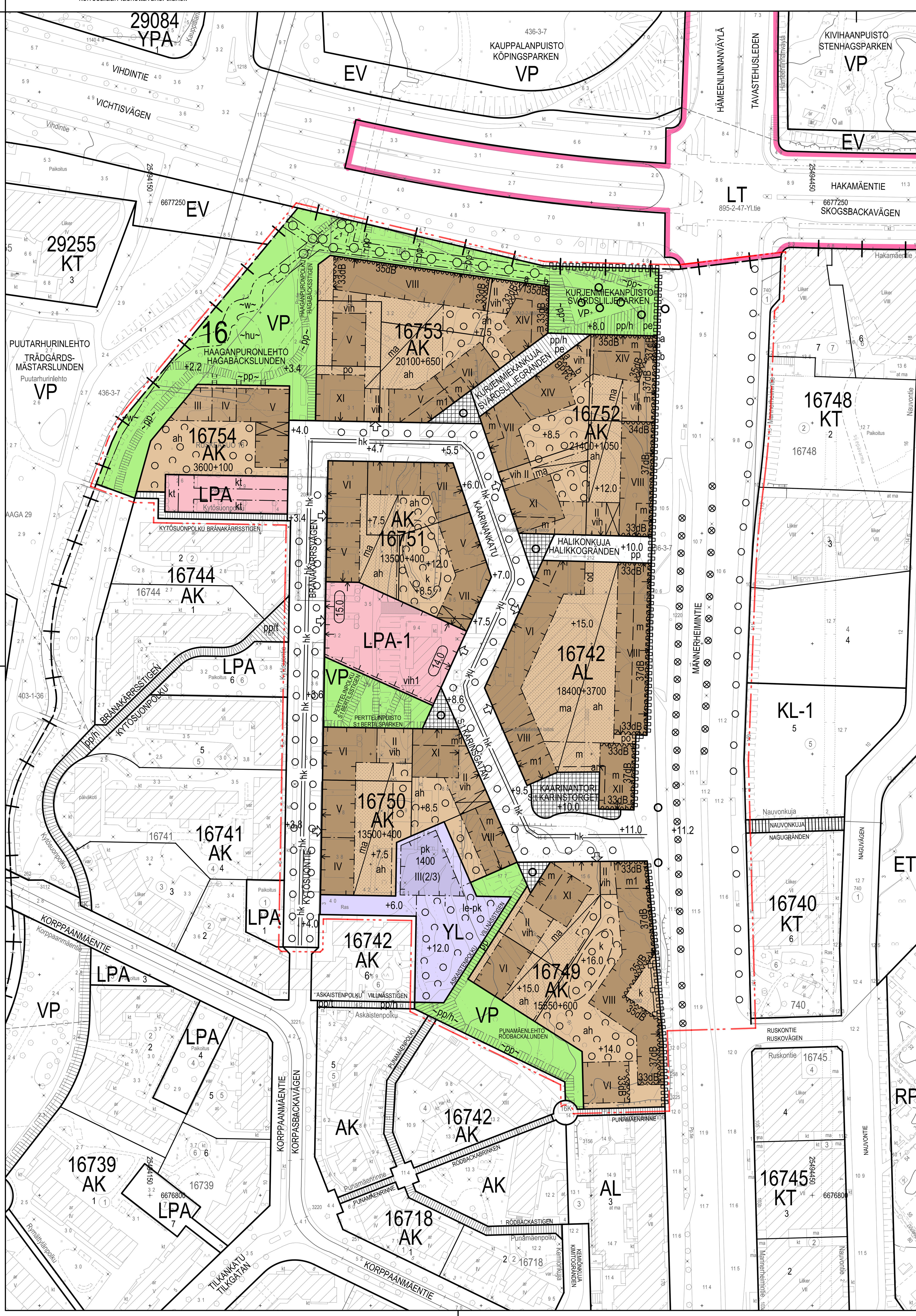
Minst 75 % av de boendes cykelplatser ska placeras i förråd för friluftsutrustning pågårdsnivån eller påden underjordiska parkeringsanläggningens nivå. Invånarnas cykelplatser och gästcykelplatser utomhus ska förses med stomlås.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtinledning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12591 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs dådetaljplaneändringen nr 12591 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.



AEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
16. kaupunginosan (Ruskeasuo,	16 stadsdelen (Brunakärr,
Pikku-Huopalahti, Vanha Ruskeasuo)	Lillhoplax, Gamla Brunakärr)
korttelin 16742 tonttia 2, 7 ja 8	kvarteret 16742 tomten 2, 7 och 8
katu-, puisto- ja suojaviheralueita	gatu-, park- och skyddande grönområde
29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga)	29 stadsdelen (Haga, Södra Haga)
katualueita ja kaupunginosan rajaa	gatuområden och stadsdelgräns
(muodostuvat uudet korttelit 16749-16754)	(de nya kvarteren 16749-16754 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12591

Kaavan nimi/Planens namn
Huopalahdenportti
Hoplaxporten

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2013-013706

Laatinut/Uppgjord av
Kuutti, Paavilainen, Fogdell

Hanke/Projekt
4163_1

Piirtänyt/Ritad av
Takamäki, Ojala

Päiväys/Datum
19.11.2019

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000
Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning 25.3.2019
Nro/Nr 13/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kylk (ehdotus päivätty) / Stmn (förslaget daterat) 19.11.2019

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

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan / Trätt i kraft