ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Merkintä	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. På området får daghem placeras.
VP	Puisto	Park.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa 2-tasoisen pysäköintilaitoksen.	Kvartersområde för bilplatser. På området får parkeringsanläggning i två plan placeras.
LPA-1	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.	Kvartersområde för bilplatser. På området får parkeringsanläggning 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 bred.
16	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
16749	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	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.
1400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
13500+400	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän enimmäismäärän, toinen luku liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilaksi varattavan kerrosalan vähimmäismäärän.	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.
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.
+3.4	Maanpinnan tai kansitason likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårdsdäck.
+16.0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
XIV	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden tai muun määräyksen.	Det understreckade talet anger den byggrätt, byggnadshöjd eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
m	Rakennusala, johon tulee sijoittaa liiketilaa maantasokerrokseen, laajuus ohjeellinen.	Byggnadsyta, där affärslokal ska placeras i marknivå, riktgivande storlek.
pt	Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 2 500 k-m2:n kokoisen päivittäistavarakaupan.	Byggnadsyta där en dagligvaruhandel på högst 2 500 m2 vy 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 aluetta (ka) suojaava vähintään 5,5 metriä korkea asuinrakennukseen liittyvä muuri, jonka yhteyteen saa rakentaa liiketiloja ja asumisen aputiloja enintään kahteen kerrokseen.	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.
ma	Maanalainen tai pihakannen alainen tila.	Utrymmen under marknivå eller gårdsdäck.
	Maanalaisiin tai pihakannen alaisiin tiloihin johtava ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.	In- och utfart till utrymmen under marknivå eller gårdsdäck, riktgivande läge.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen. Korttelissa 16754 kulkuaukon tulee olla vähintään kaksi kerrosta korkea.	Genomfartsöppning i byggnad, riktgivande läge. I kvarteret 16754 ska genomfartsöppningen vara minst två våningar hög.
	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.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Puurivi, sijainti ohjeellinen.	Trädrad, 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 käsittelyä varten varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område reserverat för hantering 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.
ka	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	Pelastusreitti, sijainti ohjeellinen.	Räddningsväg, riktgivande läge.
po	Porras, sijainti ohjeellinen.	Trappa, riktgivande läge.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För underjordisk ledning reserverad del av område, riktgivande läge.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	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. Varasto-, huolto- ja aputilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Talosaunat 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 tonttien 16742/11 ja 16753/1 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. 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 yläpuolen asuntoihin liittyvinä työtiloina.

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

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

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

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

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 sekä kadun että pihan puolelta. Porrashuoneen esteetön sisäänkäynti voi sijaita ainoastaan pihan puolella, mikäli saattoliikenne sisäänkäynnin eteen on mahdollinen.

Porrashuoneiden 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 tai pitkiä porrashuonekäytäviä. Määräys ei koske tonttia 16749/3, jolla sivukäytävän saa rakentaa ehdolla että sen julkisivuarkkitehtuuri ei poikkea rakennuksen muista julkisivuista.

Rakennuksen kadunpuoleisen julkisivun on oltava yksiaineinen ja yksivärinen. Julkisivumateriaalin on oltava vaaleaa tai harmaata puhtaaksi muurattua tiiltä tai 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.

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 parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

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

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

Kaarinankadun, Kurjenmiekankujan ja Halikonkujan katuvalojen ripustusvaijerit tulee kiinnittää rakennuksiin.

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 linnoitusten 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 maanvaraisia suurikasvuista puustoa ja hulevesien hallintaa varten.

Huoltoajo tonteille ei ole sallittu puistoalueiden 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 byggas: 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 källare. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

På tomten 16750/1 under gårdsdäcket och i II-våningsbyggnaderna på tomterna 16742/11 och 16753/1 ska transformatorrum byggas enligt nätoperatörens anvisningar. Utrymmena 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. 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 Karinsgatan, Brånakärrsvägen, gränderna eller mot torgen. Mot Brånakärrsvägen 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 fettavskiljningsbrunn 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 ljusschakt 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 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 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 Karinsgatans, 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 Karinsgatan 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 befästningslämningar 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 räddningsvägar, 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 puolelta, joille 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 melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.

Mannerheimintien raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä 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 paloteknisiä ratkaisuja suunnitellessa käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi

Rakentamisesta ei saa aiheutua vahinkoa tai haittaa Mannerheimintien katupuille tai alueen säilytettäville kunnallistekniikan 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 tonttien muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen 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. Ylin kerros Kytösuontien, Perttelinpuiston ja korttelin 16751 yhteispihan suuntaan tulee rakentaa muusta julkisivusta sisäänvedettynä viherseinänä.

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

PUISTO- JA KATUALUEELLA:

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

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

Yleisten alueiden hulevesiä ei saa johtaa viivyttämättä Haaganpuroon. Hulevedet tulee johtaa Haaganpuroon katualueen alla sijaitsevien biosuodatusalueiden, Haaganpuronlehdon viivytysaltaan ja/tai puiston viivystyspainanteiden kautta. Työmaan aikaiset hulevedet tulee ohjata Haaganpuronlehdon väliaikaisen viivytysaltaan kautta Haaganpuroon.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Alueelle tulee laatia valaistuksen yleissuunnitelma.

Rakennettavuus

Maaperän pilaantuneisuus 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 viivytys tulee suunnitella osana korttelikohtaisesti laadittavia pihasuunnitelmia. Hulevesiä tulee viivyttää ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään 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 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. Friskluftsintag ska placeras på taket eller på så hög höjd som möjligt. Friskluftsintag 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 spårväg 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 miniminivån i förordningarna som gäller vid tidpunkten för beviljande av bygglov.

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

Gröneffektiviteten 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 Brånakärrsvägen. Soprum, förråd och serviceutrymmen ska placeras på Brånakärrsvägens nivå.

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

Körförbindelse till tomten 16742/6 är tillåten via YL-tomten 16742/13.

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 bred-das stegvis mot S:t Bertilsparken och fasaden mot parken ska byggas som grönvägg. Översta våningen mot Brånakärrsvägen, S:t Bertilsparken och kvarterets 16751 gemensamma gård ska byggas som en från den övriga fasaden indragen grönvägg.

Parkeringsanläggningen på LPA-1-tomten 16751/4 får underhållas från granntomternas 16751/1 och 16751/3 sida.

PÅ PARK- OCH GATUOMRÅDE:

Ytmaterialet på torgen längs S:t Karinsgatan ska vara marktegel eller natursten. Det förhöjda gatuområdet vid S:t Karinstorget, terrasseringar, planteringar, belysning och konst ska planeras som en helhet. Konsten ska integreras i torgets konstruktioner eller i intilliggande byggnaders arkitektur.

Ytmaterialet på Svärdsliljegränden, Halikkogränden och på gästparkeringsplatserna på S:t Karinsgatan och Brånakärrsvägen ska vara natursten.

Dagvatten från allmänna områden får inte ledas till Hagabäcken utan fördröjning. Dagvatten ska ledas till Hagabäcken via bioinfiltrationsområdena under gatuområdet, Hagabäckslundens fördröjningsbassäng och/eller parkens fördröjningssänkor. Under byggtiden ska dagvattnet ledas via en temporär fördröjninggsbassäng i Hagabäckslunden till Hagabäcken.

PÅ ALLA KVARTERSOMRÅDEN:

Stadsbild och byggande

En översiktsplan för belysning ska göras upp för området.

Byggbarhet

Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

På tomterna ska förnybar energi produceras. Anordningarna för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.Bestämmelsen gäller inte på tomten 16754/2.

Fördröjning av dagvatten ska planeras som en del av gårdsplanerna som ska uppgöras kvartersvis. Dagvatten ska fördröjas och ledas till obebyggt gårdsområde. Dagvattenmängden ska minskas genom att minimera ytor som inte släpper igenom vatten.

Dagvatten från ytor som inte släpper igenom vatten ska fördröjas så att fördröjningssänkor, bassänger eller magasin dimensioneras för en volym på 1 m³ per varje hundra kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten och deras översvämning ska planeras.

TRAFIK OCH PARKERING

Antal bilplatser:
- flervåningshus minst 1 bp/135 m² vy
- dagligvaruaffär högst 1/90 m² vy
- övriga affärslokaler högst 1/100 m² vy
- kontor högst 1/150 m² vy
- hotell högst 1/220 m² vy
- daghem högst 1/320 m² vy
- tillgänglighetsanpassade bilplatser 1bp/30 vanliga bilplatser. De tillgänglighetsanpassade bilplatserna ökar inte totalantalet bilplatser
- 1 gästbilplats/1000 m² vy.
- för studentbostäder behöver inte bilplatser anvisas.
- för övrigt specialboende avgörs bilplatsbehovet i bygglovsskedet på basen av separat utredning.

Bilplatsernas placering:
- AK-kvarterens 16742, 16749, 16751, 16752 och 16753 bilplatser ska placeras i det egna kvarterets underjordiska parkeringsutrymme och på LPA-1-tomten 16751/4.
- AK-tomtens 16754/1 bilplatser ska placeras på LPA-1-tomten 16751/4.

- AL-korttelin 16750 autopaikat sekä päivittäistavarakaupan asiakasautopaikat tulee sijoittaa oman korttelin maanalaiseen pysäköintitilaan.
- YL-tontin 16742/13 autopaikat tulee sijoittaa LPA-1-tontille 16751/4.
- LPA-tontti 16754/2 on osoitettu asemakaavan nro 9090 mukaan rakennettujen asuinkortteleiden autopaikoille. Autopaikat saa sijoittaa kahteen tasoon.
- Vieraspysäköintipaikkoja ei tarvitse osoittaa tontilta.

Jos tontilla on ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrä näiden osalta vähentää 20 %:lla.

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

Jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos toteutetaan yli 200 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.

Tuetun vuokra-asuntotuotannon 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

Polkupyöräpaikkojen sijoittaminen: Asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijaita ulkoiluvälinevarastossa pihatasossa tai maanalaisessa tilassa (ma). Ulkona sijaitsevien asukkaiden pyöräpaikkojen ja vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

- AL-kvarterets 16750 bilplatser och dagligvaruhandelns kundbilplatser ska placeras i det egna kvarterets underjordiska parkeringsutrymme.
- YL-tomtens 16742/13 bilplatser ska placeras på LPA-1-tomten 16751/4.
- LPA-tomten 16754/2 är anvisad för bilplatser för de bostadskvarter som är byggda enligt detaljplanen nr 9090. Bilplatserna får placeras i två plan.
- Gästplatserna behöver inte anvisas på tomten.

Om man bygger ARA-hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.

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

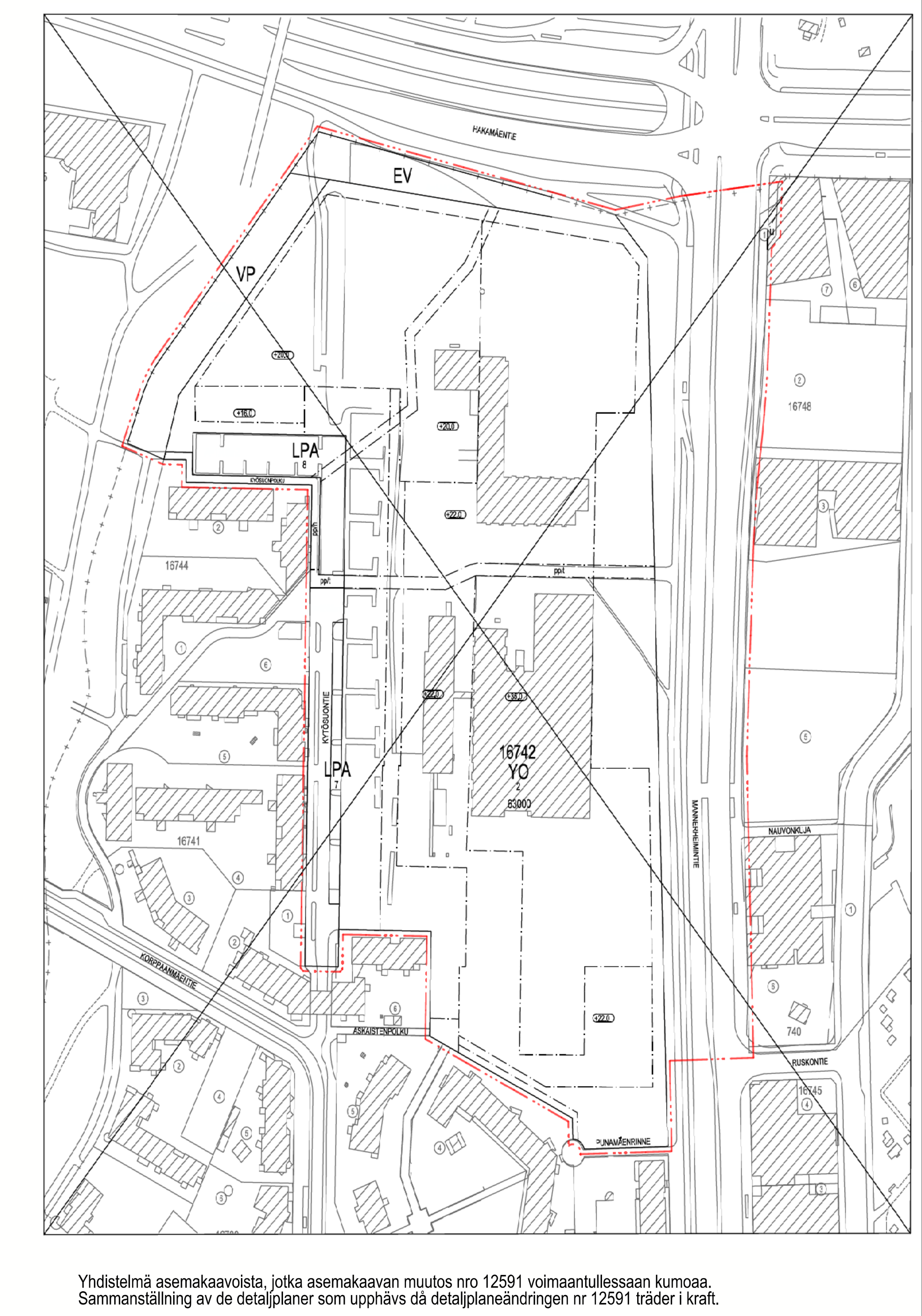
Ifall minst 50 bilplatser byggs centrerat utan namngivna platser får det totala antalet platser minskas med 10 %. Ifall mer än 200 bilplatser byggs centrerat utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 15 %.

Den tillåtna sammanräknade helhetsminskningen av bilplatser avsedda för stödd hyresbostadsproduktion 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/30 m² 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

Cykelplatserna placering: Minst 75 % av de boendes cykelplatser ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårdsnivån eller i parkeringsutrymme under marknivå (ma). De boendes cykelplatser och gästcykelplatser utomhus ska förses med stomlås.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



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

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
16. kaupunginosan (Ruskeasuo, Pikku Huopalahti, Vanha Ruskeasuo) korttelin 16742 tontteja 2, 7 ja 8 katu-, puisto- ja suojaviheralueita (muodostuvat uudet korttelit 16749-16754)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
16 stadsdelen (Brunakärr, Lillhoplax, Gamla Brunakärr) kvarteret 16742 tomterna 2, 7 och 8 gatu-, park- och skyddsgrönområde (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: 8.9.2020

Vs. asemakaavapäällikkö / Tf stadsplanechef: Tuomas Hakala

0 — 100 m

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

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta: 20.9.2019 53§, 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
Kylk (päätös ehdotuksesta) Stmn (beslut om förslaget)	19.11.2019
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	26.11.2019-2.1.2020
Hyväksytty/Godkänt:	
HL 51§, korjattu FL 51§, korrigerat	18.9.2020
Tullut voimaan Trätt i kraft	