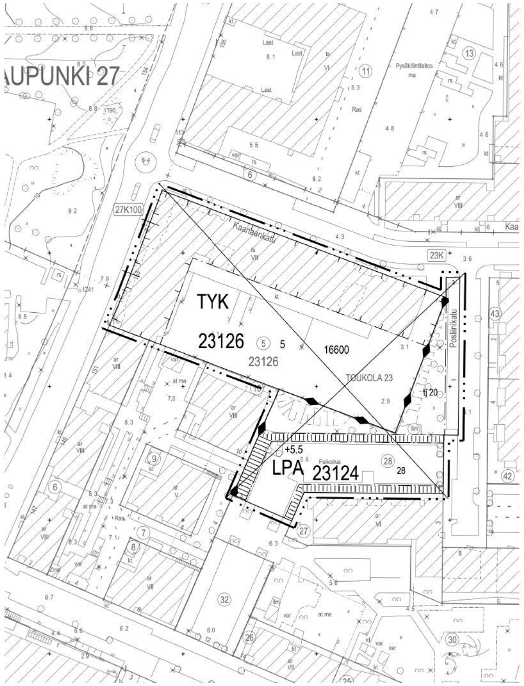
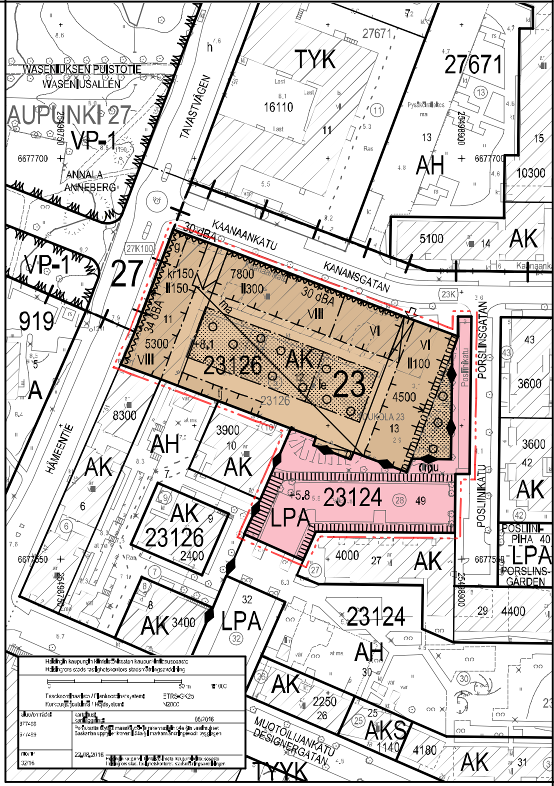
12303 / 2.12.2014



Asemakaavan nro 10240 ja 11499 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12303 voimaantullessaan kumoaa.
Del av detaljplan nr 10240 och 11499 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12303 träder i kraft.



Merkintä	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Kahden korttelin välinen raja.	Gräns mellan två kvarter.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
23	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
23124	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
11	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
POSLIINIKATU	Kadun nimi.	Namn på gata.
7800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger högsta antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
+8.1	Maan pinnan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.	Riktgivande höjdläge för gårdsdäck eller markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
kr150	Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran kahvila- ja ravintolatilaa, joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.	Del av byggnadsyta där man bör bygga minst den angivna våningsytan för restaurang- och caféutrymmen. Dessa bör förses med fettsepareringsbrunn och en ventilationskanal som leds ovanför takplanets första nivå.
I300	Rakennusalan osa, johon on rakennettava katutasoon vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa. Liiketilan saa rakentaa kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Del av byggnadsyta där man bör bygga minst den angivna våningsytan för affärsutrymme. Affärsutrymme får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna högsta tillåtna våningsytan.
fj	Alueen osa, jolle saa rakentaa enintään 150 m2:n suuruisen talousrakennuksen.	Del av område där en högst 150 m2 stor ekonomibyggnad får byggas.
g	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolle tulee rakentaa vähintään kerroksen korkuinen arkadi näkemien varmistamiseksi. Näkemäalueella ei saa olla pilareita tai muita rakenteita.	Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område, där en minst en våning hög arkad ska byggas för att försäkra synlighet. Inom synlighetsområdet får det inte finnas några pelare eller andra konstruktioner.
mu	Muuntamo.	Transformatorutrymme.
ma	Maanalainen tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja.	Underjordiskt utrymme, där man får bygga bilplatser.
p	Alueen osa, jolle tulee sijoittaa porras tasojen noin +3.4 ja +8.1 välille.	Delområde, där man bör sätta en trappa mellan nivåer cirka +3.4 och +8.1.
	Pihakannelle johtavan ajoluiskan ohjeellinen sijainti.	Approximativt läge för ramp till gårdsdäcket.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Likimääräinen sisäänajo pysäköinti- ja huoltotiloihin.	Ungefärligt läge för infart till parkerings- och serviceutrymmen.
34 dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava asuinhuoneistoissa vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där total ljudisolering i ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner mot trafikbuller i bostäder ska vara minst på den nivån som talet anvisar.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras med träd och buskar.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

AK-korttelialueella:

- Rakennuksen katutasossa saa olla liiketiloja ja julkisia lähipalvelutiloja sekä kunnallisteknikkaa palvelevia tiloja.
- Hämeentien puoleiselle julkisivulle ei tule sijoittaa oleskeluparvekkeita.
- Asunnot eivät saa avautua ainoastaan Hämeentien puolelle.
- Kaanaankadun puoleiselle julkisivulle sijoitettavat oleskeluparvekkeet tulee lasittaa niin, että niillä saavutetaan melun ohjearvotaso 55 dB (LAeq 7-22).
- Tuloilman sisäänotto tulee järjestää suodatettuna rakennuksen katolta tai sisäpihan puolelta.
- Rakennuksen porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.
- Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen tason pinnan yläpuolella.
- Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi ja suurimman sallitun kerrosluvun lisäksi.
- Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön vähintään 1,0 % tontin kerrosalasta.
- Jokaiselle asemakaavakarttaan merkitylle tontille on ylimpään kerrokseen rakennettava sauna ja monikäyttötila sekä kattoterassi asukkaiden käyttöön. Tilat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi ja kerrosluvusta välittämättä.
- Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pihakannen alla sijaitsevan pysäköintihallin poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.
- Piha-alue tulee olla riittävästi suojattu Hämeentien liikennemelua vastaan ennen asuinrakennusten käyttöönottoa siten, että Hämeentiehen rajautuva asuinrakennus tulee rakentaa ensimmäisenä.
- Ilmanvaihtohormien ja -laitteiden aiheuttama äänitaso leikki- ja ulko-oleskelualueella ei saa ylittää 45 dB.
- Piha-alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.
- Piha-alueen tulee olla yhteiskäyttöinen eikä tontteja saa aidata.
- Rakennusten kadun puoleisten julkisivujen on oltava paikalla muurattua savitiiltä maantasokerrosta lukuun ottamatta. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Hämeentien puoleisen julkisivun tulee olla vaaleaa rappausta.
- Katuun rajautuvien julkisivujen ylin kerros on rakennettava sisäänvedettynä ja suunniteltava muusta julkisivusta selvästi poikkeavasti.
- Ulokeparvekkeiden on oltava ripustettuja.
- Rakennuksen katujulkisivusta ulkonevat rakennusosat ja terassit saavat ulottua enintään 0,5 m katualueelle.
- Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimella varustettu ilmanvaihto.
- Rakennuksen pihajulkisivusta ulkonevat rakennusosat ja terassit saavat ulottua enintään 2,5 m piha-alueelle.
- On rakennettava pesula, jos tontilla on vähintään 25 asuntoa.
- Kullekin tontille tulee rakentaa yksi vähintään 1,2 m syvä, 1,8 m leveä ja 2,2, m korkea kadulle avautuva, ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten, jossa ei saa olla alapohjaa. Tilan tulee mahdollistaa putkivedot vähintään 1,0 m kadunpinnan tason alapuolelta.
- Tarvittavien sähkönjakelua palvelevien muuntamoiden rakentamiseen tulee varautua.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

- Asuinkerrostalojen korttelialueella vähintään suurempi luvuista 1 ap/120 k-m2 tai 0,6 ap/ asunto. Jos tonttien autopaikat toteutetaan keskitetysti ja nimeämättöminä, voidaan paikkamäärästä vähentää 10%.
- Myymälä- ja liiketilat vähintään 1 ap/ 110 k-m2 tai enintään 1 ap/90 k-m2.
- Autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.
- Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja.
- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Tälle asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Markens kontamineringsgrad bör utredas och kontaminerade områden bör saneras innan byggandet inleds.

På AK-kvartersområde:

- Affärsutrymmen och offentliga serviceutrymmen samt kommunaltekniska utrymmen får förläggas till gatuplanet.
- På Tavastvägens sida får inga vistelsebalkonger byggas.
- Får bostäderna inte öppna sig enbart mot Tavastvägen.
- Vistelsebalkongerna på Kanansgatans sida bör inglasas så att där nås en riktgivande bullernivå på 55 dB (LAeq 7-22).
- Inkommande luften ska arrangeras filtrerad på taknivån eller på gårdssidan.
- Trapphuset i byggnaden bör ha en förbindelse genom huset.
- Golvet i bostadsrum i bottenvåningen bör ligga minst 0,7 ovanför intilliggande gatuområdes nivå.
- I alla våningar får man bygga lager-, service- och gemensamma utrymmen samt tekniska utrymmen som betjänar boendet utöver den i detaljplanekartan angivna byggnadsrätten utöver den högsta tillåtna antal våningar.
- Bör man för invånarna bygga hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen för minst 1,0 % av tomtens våningsyta.
- På varje tomt märkt på detaljplan ska byggas bastu och allaktivitetsrum samt takterass för invånarnas bruk i översta våningen. De får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna byggnadsrätten och utan att bry sig om högsta antal våningar.
- I stommen bör ett tillräckligt utrymme reserveras så att frånluftskanal från garage under gårdsdäcket kan ledas till taket.
- Gården bör vara tillräckligt skyddad mot Tavastvägens trafikbuller innan de angränsande bostadshusen tas i bruk i och med att det i Tavastvägen gränsande bostadshuset bör byggas först.
- Bullernivån orsakad av ventilationskanaler och -apparat får inte överstiga 45 dB vid lek- och utevistelseområdet.
- Gården ska byggas enligt en enhetlig plan.
- Gården bör vara gemensam och tomter får inte gränsas med staket.
- Ska byggnadernas fasader mot gata vara platsmurade av tegel förutom i bottenvåningen. Bottenvåningens fasad får inte ge ett slutet intryck. Fasaden mot Tavastvägen ska vara ljust rappad.
- I den översta våningen ska mot gatan avgränsande fasader byggas indragna och gestaltas helt annorlunda än den övriga fasaden.
- Utskjutande balkonger bör vara upphängda.
- Utsprång från gatufasaden och terasser får sträcka sig högst 0,5 m ut över gatuområde.
- I byggnader bör byggas filterförsedd maskinell ventilation.
- Utsprång från gårdsfasaden får sträcka sig högst 2,5 m ut över gårdsplan.
- En tvättstuga bör byggas om det på tomten finns minst 25 bostäder.
- Ska på båda tomterna byggas ett minst 1,2 m djupt, 1,8 m brett och 2,2 m högt utrymme utan bjälklag med dörr mot gata för kabel skåp. Utrymmet ska möjliggöra rördragning minst 1,0 m under gatuytans nivå.
- Skall man bereda sig för byggande av transformatorer som behövs för att serva eldistribution.

Bil- och cykelplatsernas antal:

- På flervåningsbostadshus kvartersområde minst den största av talet 1 bp/120 m2 v.y. eller 0,6 bp/ bostad. Om tomternas bilplatser förverkligas gemensamt och inte reserverade kan man minska platsernas antal med 10 %.
- Butiks- och affärsutrymmen minst 1 bp/ 110 m2 v.y eller maximalt 1 bp/90 m2 v.y.
- I garage behöver man ej bygga mur på tomtgränsen. Om den inte byggs bör de olika tomterna behandlas som en helhet så att tillräcklig säkerhetsnivå uppnås.
- På gårdsdäcket får inga bilplatser byggas.
- Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna.

På detta detaljplaneområde bör en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.

HELSINKI
HELSINGFORS

23. kaupunginosa Toukola, Arabianranta
Kortteli 23124 tontti 28
Kortteli 23126 tontti 5
Asemakaavan muutos 1:1000

23 stadsdelen Majstad, Arabiastranden
Kvarteret 23124 tomten 28
Kvarteret 23126 tomten 5
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO — ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR — DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK STPLN	9.12.2014	PIIRUSTUS RITNING	12303
NÄHTÄVÄNÄ TILL PÅSEENDE	16.1.-16.2.2015	PÄIVÄYS DATUM	2.12.2014
MUUTETTU ÄNDRAD	24.1.2017 KSLK	LAATINUT UPPGJORD AV	Pia Kilpinen
		PIIRTÄNYT RITAD AV	Katja Raevuori
HYVÄKSYTTY GODKÄND	29.3.2017 KVSTO		
TULLUT VOIMAAN TRÄTT I KRAFT	26.6.2018	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ STADSPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM