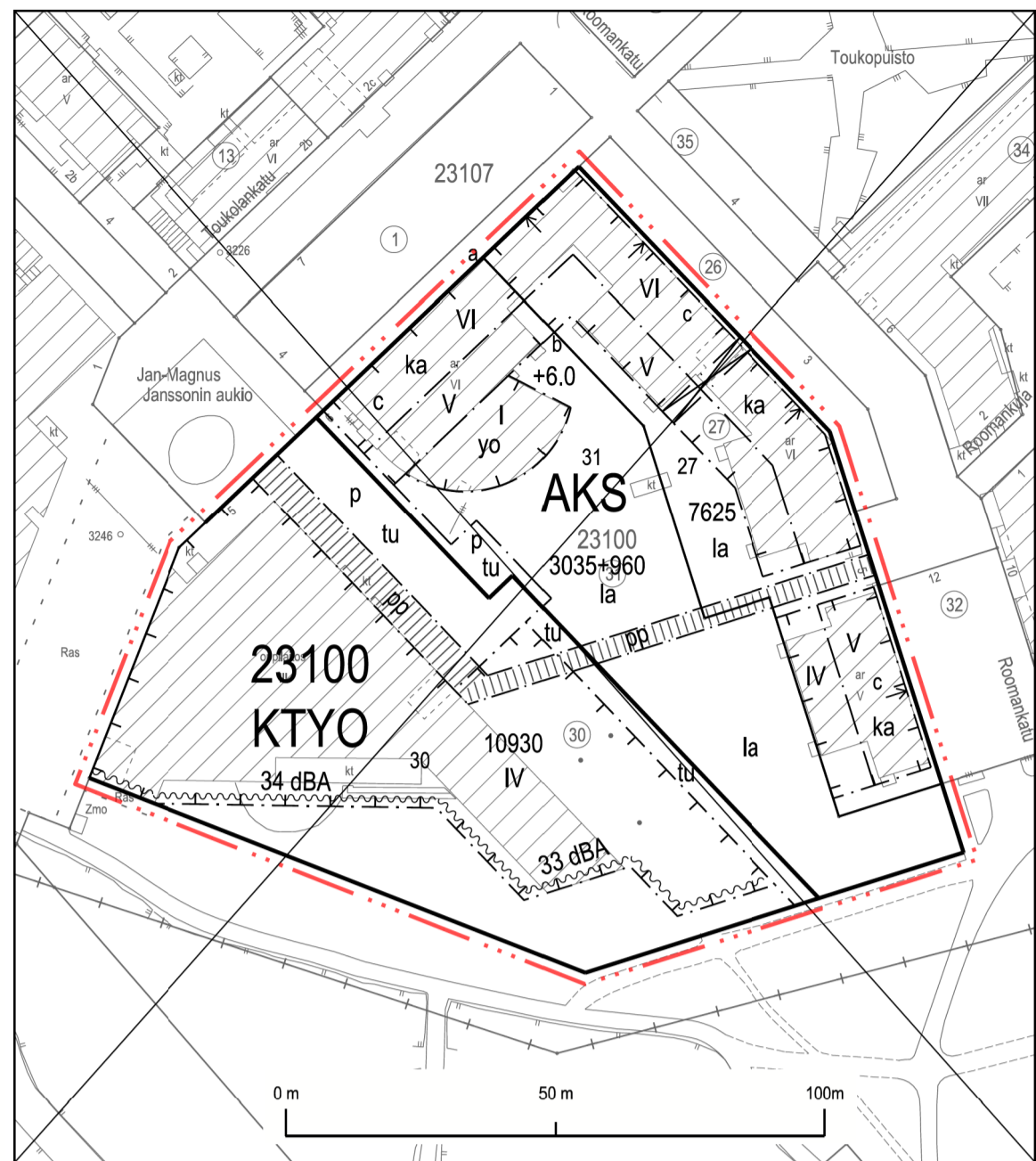


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialue on tarkoitettu opiskelijoiden asunnoille.	Kvartersområde för flervåningshus.
KTY-1 Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa tiloja toimistoja, ympäristöhaittoja aiheuttamatonta teollisuutta, opetusta ja julkista palvelua varten. Kahteen alimpaan kerrokseen saa sijoittaa liike- näyttely- ja kokoustiloja.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
23 Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
23100 Korttelin numero.	Kvartersnummer.
87 Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
ROOMANPOL Kadun nimi.	Namn på gata.
7625 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
2075+960 Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarvikkeen mukaisen kerrosalan vähimmäismäärän, toinen luku palvelu- ja opetustiloiksi rakennettavan kerrosalan enimmäismäärän.	Talsarie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger minivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger maxivåningsytan för service- och undervisningsutrymmen.
V 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.
+6.3 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärligt markhöjd.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
Rakennusala, jolle saa rakentaa opetustoimintaa palvelevia tiloja. Rakennus tulee varustaa viherkatolla.	Byggnadsyta där utrymme för undervisning får byggas. Byggnad bör förses med gröntak.
Asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettujen tilojen rakennusala. Alueella tulee maantasossa mahdollistaa kerhotilan tai pesulan toteuttaminen. Tila on varustettava ikkunalla Jan-Magnus Janssonin aukion suuntaan.	Byggnadsyta för gemensamma lokaler för de boende.
Rakennusallalla olevan lamellitalon kadun puoleisen julkisivun neljän alimman kerroksen pääasiallisena rakennusaineena on ottava savitiili.	I lamellhus på byggnadsytan bör huvudsakligt byggmatsmaterial i de fyra nedersta våningarna i gatufasaden bör vara savtegel.
Rakennusalan osa, jolla kattojen on kallistuttava pihalle päin.	Del av byggnadsyta där taken bör lutas mot gården.



Asemakaavan nro 11414 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12870 voimaantullessaan kumoaa. Del av detaljplan nr 11414 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12870 träder i kraft. Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen. Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Passage genom byggnad.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Tontin rajan osa, jolle rakennettavaan rakennukseen ei tarvitse rakentaa rajaseinää.	Del av tomtgräns där gränsvägg inte behöver byggas i byggnaden.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utvistelse reserverad del av område.
	Tulvareitti. Alueelle ei saa tehdä veden virtausta estävää rakenteellista estettä.	Avrinningsväg. På området får inte byggas sådant hinder som förhindrar vattnets lopp.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa. Alueen suunnittelu ja rakentaminen on tehtävä siten, etteivät tonttien väliset jalankulkuyhetydet vaikeudu.	Del av område som ska planteras med träd och buskar. Planeringen och byggandet ska göras så att gångförbindelserna mellan tomterna inte försäras.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.
	Pysäköintipaikka.	Parkeringsplats.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö	Byggrätt och användning av utrymmen
AK-1-korttelialueella: Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Pä AK-1-kvartersområdet: Får man utöver den på detaljplanekartan utmärkta byggnadsrätten bygga i alla våningar förädds- och serviceutrymmen samt gemensamma och tekniska utrymmen som betjänar boendet.
Rakennuksen katutasossa saa olla liiketiloja ja julkisia lähipalvelutiloja sekä kunnallistekniskaa palvelevia tiloja.	Affärsutrymmen, offentliga serviceutrymmen och kommunaltekniska utrymmen får förläggas till gatuplanet.
Porrashuoneiden 15 m ² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Får de delar av trapphus som överstiger 15 m ² byggas i varje våning utöver den på detaljplanen utmärkta byggnadsrätten.
Rakennuksen katujulkisivusta ulkonevat rakennusosat saavat ulottua enintään 0,5 m rakennusalan ulkopuolelle tontille tai katualueelle.	Utsprång från gatufasaden får sträcka sig högst 0,5 m ut på tomten utöver byggnadsytan eller gatuområde.
Rakennuksen pihajulkisivusta ulkonevat rakennusosat saavat ulottua enintään 2,5 m tontin rajan yli viereiselle tontille.	Utsprång från gårdfasaden får sträcka sig högst 2,5 m ut från tomtgränsen utöver granntomten.
Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen pinnan yläpuolella.	Golvplanet i bostadsrum som ligger i första våningen ska ligga 0,7 m högre än gatuplanet intill.
Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on rakennettava sauna ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön, joka saadaan rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	I vindsvåningen eller översta våningen ska en bastu och allmänna utrymmen byggas för invånarnas gemensamma bruk. De får byggas utöver den på detaljplanekartan utmärkta byggnadsrätten.
Askartelu-, kerho- ja monikäyttötiloja on rakennettava 1,5 % tontin kerrosalasta. Pesula on rakennettava, jos tontilla on vähintään 25 asuntoa.	Hobby-, klubb- och allmänna utrymmen ska byggas 1,5 % av tomtens våningsyta. En tvättstuga ska byggas om det på tomten finns minst 25 bostäder.
Tontin 23100/88 sauna-, askartelu-, kerho- monikäyttö- ja pesulatilat saa sijoittaa tontille 23100/90.	Bastu och tvättstuga samt hobby-, klubb- och allmänna utrymmen för tomt 23100/88 får byggas på tomt 23100/90.
Katujulkisivun ollessa pääasiassa paikalla muurattua savitiiltä saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa 4 % rakennusoikeudesta, jota varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.	Då gatufasaden huvudsakligen är av handmurat lertegel får man utöver detaljplanens våningsyta bygga 4 % av byggnadsrätten, för vilken bilplatser inte behöver byggas.
Ilmastointikonehuoneet saa ulottaa julkisivulinjaan.	Maskinrum för ventilation får byggas i fasadlivet.
Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhotuksia.	Byggnadens fasadmateriel ska vara platsbyttat tegel, platsbyttat tegel med putsyta eller träpanelering.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuja piha-alueita sekä oleskelupaikkoja tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjeavo päivällä ja yöllä.

KTY-1-korttelialueella:
Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa tontilla kattaa, rakentaa ilmastointikonehuoneita ja muita teknisiä tiloja rakennuksen kerroksiin sekä väestönsuoja- ja autopaikkatiloja enintään kahteen tasoon.

Asuntoja saa rakentaa vain kiinteistönhoidon kannalta välttämättömälle henkilökunnalle. Kutakin asuntoa varten on rakennettava 30 m² suojattua leikki- ja oleskelutilaa.

Ensimmäisen kerroksen lattia tulee olla vähintään 28 cm +2.8.

Kaupunkikuva ja rakentaminen tontilla 23100/89
Pihan puolen julkisivuvärin sävyn tulee olla vaalea.
Tonttia 87 vasten olevalla julkisivulla on asunnoista mahdollistettava Madridinkujan suuntaiset näkymät parvekeratkaisuihin.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosin.

Rakennettavuus
Maata ei saa kaivaa olemassa olevan paalualueen alapinnan alapuolelle ilman KYMP/Maa- ja kallioeräyksikön hyväksyntää.
Kaivutyöt ja rakentaminen ei saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille, rakenteille, kaduille, katupuille tai kunnallisteknisille verkostoille.
Nykyisen paalualueen varaan ei saa perustaa uudisrakennuksia.
Nykyisen paalualueen osittaisenkin purkamiseen tulee olla KYMP/RYA/yleiset alueet/Omasuudenhallintayksikön rakenneasiantuntijan hyväksyntä.
Alueilla, joilla rakentaminen edellyttää kaivamista, tulee selvittää ja ottaa huomioon maaperän haitta-ainepitoisuudet.

Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen
Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvassa hakemisen ajankohtana määritellyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.
Rakennusten hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjalan ohjearvoa.

Liikenne ja pysäköinti
Autopaikkojen määrät ovat:
KTY-1 korttelialue:
– enintään 1 ap/ 220 k-m²
AK-1 korttelialue:
– asunnot vähintään 1 ap/140 k-m²
– julkiset palvelutilat 1 ap/320 k-m²
– myymälät ja työhuoneet 1 ap/130 k-m².
Autopaikat saa sijoittaa LPA-alueelle.
Tontin 23100/87 autopaikkoja saa sijoittaa tontille 23100/29.
Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.
Pyöräpaikkojen määrät ovat:
– AK-1 korttelialueella vähintään 1 pp/30 k-m², joista 75 % on sijoitettava helposti saavutettavissa oleviin sisätiloihin.
– vieraspysäköinnin osalta 1 pp/1000 k-m², jotka sijoitetaan asuinrakennusten sisäankäyntien läheisyyteen.
– kadunvarsiliikkeitä ja ravintolat 1 pp/15 asiakaspaiikkaa sekä 1 pp/ 3 työtekijää.
– päiväkodit ja koulut 1 pp/90 k-m² sekä 1 pp/ 3 työtekijää.
– toimistot vähintään 1 pp/50 k-m²
Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Gårdar för lek och vistelse och vistelsebalkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

På KTY-1-kvartersområdet:
Får man utöver detaljplanens våningsyta övertäcka tomten, bygga tekniska utrymmen i byggnadens våningar samt befolkningskydd och bilplatser i högst två plan.
Får bostäder byggas endast för den personal som behövs för fastighetens skötsel. För varje bostad ska byggas 30 m² skyddad lek- och vistelseutrymme.
Golvplanet i första våningen ska ligga minst på nivån +2.8.
Stadsbild och byggande
Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.
Byggarbet
Engerjektiviteten för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.
Byggnadernas koldioxidavtryck får inte överstiga det vid byggnadstidpunkten gällande riktvärde som Helsingfors stad definierat.
Trafik och parkering
Bilplatsernas antal är:
KTY-1 kvartersområde:
– högst 1 bp/ 220 m² vy
AK-1 kvartersområde:
– bostäder minst 1 bp/140 m² vy
– offentlig service 1 bp/320 m² vy
– butiker och arbetsrum 1 bp/130 m² vy
Bilplatserna får förläggas till LPA-området.
Tomtens 23100/87 bilplatser får förläggas till tomten 23100/29.
Cykelplatsernas antal är:
– AK-1 kvartersområde minst 1 cp/30 m² vy. Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras
– gästparkering minst 1 cp/1000 m² vy
– affärsutrymmen och restaurang 1 cp/15 m² vy och
– daghem och skola 1 cp/90 m² vy och
– kontor minst 1 cp/50 m² vy
På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 23. kaupunginosan (Toukola, Arabianranta) korttelin 23100 tontteja 27, 30 ja 31	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 23 stadsdelen (Majstad, Arabiastranden) kvarteret 23100 tomterna 27, 30 och 31
--	---

HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nro/Plan nr 12870 Diaarinumero/Diarinenummer HEL 2020-013166 Hanke/Projekt 0944_23 Päiväys/Datum	Asemakaavoitus Detaljplanläggning Kaavan nimi/Planens namn Jan-Magnus Janssonin aukio 5 ja 6 Jan-Magnus Janssons plats 5 och 6 Laatinut/Upplagjord av Petri Saarikoski Piirittänyt/Ritad av Katja Raevuori Asemakaavapäällikö/Stadsplanerchef Marja Piimies	Käsittely/ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Näändvård (MRL 65§) Framlagt (MRL 65§) Hyväksytty/Godkänt: Tullit voimaan Träde i kraft
Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta s. Kartat ja paikkatiedot -yksiön päättökö	ETRS-GK25 N2000 Karoituks/Kartläggning 31.7.2023	Mittakaava/Skala 1:1000 Nro/Nr 34/2023