



Asemakaava nro 10698, jonka asemakaavan muutos nro 12757 voimaantullessaan kumoaa. Detailiplan nr 10698 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12757 träder i kraft.

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

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa liike-, palvelu- ja toimistotiloja sekä päivittäistavarakaupan suuryksikön.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
23	Kaupunginosan numero.
23677	Korttelin numero.
15	Ohjeellisen tontin numero.
TOUKOLAN	Kadun nimi.
16000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
9500+ I225	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttöoikeutuksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liikeläiskä rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.
XVI	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+2.8	Kadun likimääräinen korkeusasema.
+10.7	Leikki- ja oleskelualueen likimääräinen korkeusasema.
	Rakennuksen vesikatkon ylin sallittu korkeusasema.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen ylin sallittu korkeusasema.
	Rakennusala.
	Rakennusala.
	Maanalainen tila.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikenemelu ja huoltotöiden toiminnasta aiheutuva melu vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueen alle saa sijoittaa pysäköintitiloja sekä varasto- ja huoltotiloja.
	Portaikolle varattu alueen osa.
	Suojeltava rakennelma.
	Katu.
	Aukiomainen alueen osa.
	Melueste, sijainti ohjeellinen. Lukuarvo osoittaa sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
Liikerakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa liike-, palvelu- ja toimistotiloja sekä päivittäistavarakaupan suuryksikön.	Kvartersområde för affärsbyggnader.
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Korttelin ja alueen raja.	Kvarters- och områdesgräns.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
23	Kaupunginosan numero.
23677	Korttelin numero.
15	Ohjeellisen tontin numero.
TOUKOLAN	Kadun nimi.
16000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
9500+ I225	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttöoikeutuksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liikeläiskä rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.
XVI	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+2.8	Kadun likimääräinen korkeusasema.
+10.7	Leikki- ja oleskelualueen likimääräinen korkeusasema.
+56.8	Rakennuksen vesikatkon ylin sallittu korkeusasema.
+17.1	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen ylin sallittu korkeusasema.
T	Rakennusala.
T	Rakennusala.
ma	Maanalainen tila.
ma	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
35 dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikenemelu ja huoltotöiden toiminnasta aiheutuva melu vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueen alle saa sijoittaa pysäköintitiloja sekä varasto- ja huoltotiloja.
po	Portaikolle varattu alueen osa.
sv	Suojeltava rakennelma.
K	Katu.
A	Aukiomainen alueen osa.
+17	Melueste, sijainti ohjeellinen. Lukuarvo osoittaa sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.

- Liikellassa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta/suoraan maantasosta.

- Asuinrakennus tulee liittyä mahdollisessa sovittaessa yhteen naapurirakennuksen kanssa.

- Rakennuksen torniosan julkisivuun ei tule tehdä useiden kerrosten korkuisia yhtenäisiä lasipintoja, eikä rakennusta tule valaista ympäröivää aluetta kirkaammin.

- Rakennuksen ylimmän kerroksen räystälinjalla tulee jäsentää vaakasuuntaista poikkeavalla tavalla.

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

- Teknisten laitteiden on sijoitettava rakennuksen ulkoseinien ja vesikatkon sisäpuolella.

- Parvekkeet tulee rakentaa yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

- Jätettä tulee integroida rakennukseen.

- Rakentamisen ylin sallittu korkeus on + 56,8 m.

KL-korttelialueella:

- Asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa: autopaikkoja, pyöräpaikkoja, teknisiä tiloja, gallerialueita, huolto-, varasto- ja aputiloja, asumista palvelevia yhteistiloja.

- Perusjärjestely kauppakeskuksen julkisivussa tulee säilyttää.

AK- ja KL-korttelialueella:

- Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

- Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua poltettua tiiliä.

Ympäristötekniikka

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitetävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttöoikeuteen.

AK-korttelialueella:

- Asuinrakennuksen ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodattuna mahdollisimman etäällä ja korkealla Hämeentieen katualueisiin nähden.

- Oleskelu- ja huoltotilat tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjearvo päivällä ja yöllä.

- Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei raitiotien alueen aiheutama runkoääninä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

KL-korttelialueella:

- Leikkien ja oleskeluun tarkoitettuja pihat alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutaso ohjearvo päivällä ja yöllä.

- Leikki- ja oleskelualue tulee sijoittaa Hämeentieä vasten. Aidan sijainti, vähimmäispituus ja korkeus on esitetty melu- ja merkinnällä. Aita on ikkunallinen ja sen ulkopuolella on julkisivun kanssa samaa materiaalia.

- Lokalema ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entré direkt från gatan/direkt från marknivån.

- Vid anslutningar mot grannbyggnader ska bostadsbyggnaden anpassas till dessa.

- Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

- Tekniska anordningar ska placeras innanför ytterväggar och yttertak.

- Balkonger ska byggas som indragna balkonger så att de bildar en enhetlig fasadyta.

- Soprum ska integreras i byggnaden.

På KL-kvartersområde:

- Asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa: autopaikkoja, pyöräpaikkoja, teknisiä tiloja, gallerialueita, huolto-, varasto- ja aputiloja, asumista palvelevia yhteistiloja.

På AK- ja KL-kvartersområde:

- Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

- Byggnadens fasadmateria ska vara plattmuret tegel.

Miljöteknik

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.

På AK-kvartersområde:

- Byggnadens friskluft ska filtreras effektivt. Friskluftintag ska placeras så långt från gatan och så högt från Tavastvägen gatunivån som möjligt.

- Balkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.

- Spårväg ska planeras så att vibration eller störmljud som försäkras av spårvägstrafiken inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i bostadshus.

På KL-kvartersområde:

- Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.

Ilmastonmuutos-hillintä ja sopeutuminen

Asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikat ja pyöräpysäköintipaikat saa sijoittaa tontinrajoista riippumatta.

Autopaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1ap/135 k-m²
- toimisto- ja liiketilat enintään 1 ap/150 k-m²
- päivittäistavarakaupan suuryksiköt enintään 1 ap/90 k-m²

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varavansa yhtiön asukkailla yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetyllä siten, että niitä ei nimitä kenellekään, voidaan laskentaoheen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10 %.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 pp/30 k-m². Pyöräpaikoista vähintään 75% on oltava pihatossassa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.
- vieraspykäköinti vähintään 1 pp/1000 k-m² asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen.
- liike- ja toimistotilat vähintään 1 pp/50 k-m²
- asukkaiden paikoissa ja vieraspykäköintipaikoissa tulee olla runkokuittusmahdollisuus.

Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintipaikasta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintipaikkaa kohti kuitenkin enintään 5 % laskentaoheen määräämistä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijoittaa pihatossassa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Energieffektiviteten för flervåningshus ska uppfylla energiklass A eller motsvarande.

Trafik och parkering

Bilplatsernas antal är:

- bostäder minst 1 bp/135 m² vy
- kontor- och affärsutrymmen högst 1 bp/150 m² vy
- dagligvaruhandel högst 1 bp/90 m² vy.

Om tonten varaktigt ansluts till ett sambrukssystem eller man på annat sätt påvisar att de boende erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antalminskas med 5 bp per en sambrukningsplats, sammanlagt dock högst 10 %.

Ifall minst 50 bilplatser byggs centrerat utan namngivna platser får det totala antalet platser minskas med 10 %.

Cykelplatsernas antal är:

- bostäder minst 1 cp/30 m² vy. Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för fylltustrustning som är i gatu- eller gårdsnivå eller på annan lättillgänglig plats.
- gästparkering minst 1 cp/1000 m² vy in närheten av nära entréer
- affärs- och kontorsutrymmen minst 1 cp/50 m² vy

För en större cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tillägsplatser för cyklar, dock får man minska högst 5% av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämelsen. Tillägsplatserna ska placeras i markplanet i utredningsförråd.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
23. kaupunginosan (Toukola, Arabianranta) korttelin 23677 tonttia 9 ja katualuetta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
23 stadsdelen (Majstad, Arabiastranden) kvarteret 23677 tomten 9 och gatuumråde

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12757</p> <p>Diagrammer/Diagramnummer HEL 2019-012833</p> <p>Hankkeen nimi/Projekt 0944.22</p> <p>Päiväys/Datum</p>	<p>Asemakaavoitus Detailplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Arabian kauppakeskus</p> <p>Laadittu/Upplagd av Kaisa Jama / Petri Saarikoski</p> <p>Piirittänyt/Redovisat av Katja Raevuori</p> <p>Asemakaavapäällikö/Stadsplanchef Marja Pirmies</p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Niinhallitsija (MRL 65§) Painajainen (MRL 65§)</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p> <p>Tullit voimaan Trätt i kraft</p>
	<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaattio/Plankoordinatssystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Pohjikartan hyväksymys/Cochandande av baskartan § Kartan ja paikat/teot -yksikön päällikö</p> <p>Kartalla/Kartläggning 15.11.2021</p> <p>Hankkeen nro/Projekt 0944.22</p> <p>Päiväys/Datum 30/2021</p>	