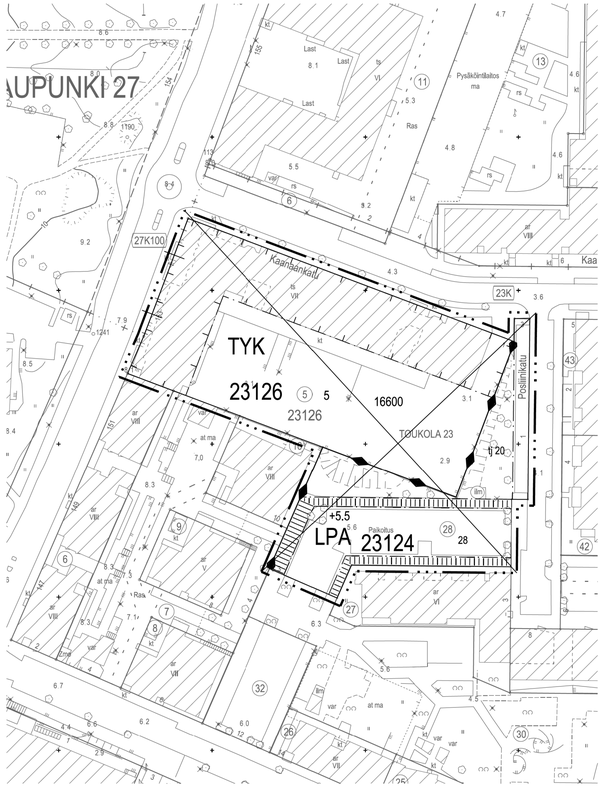
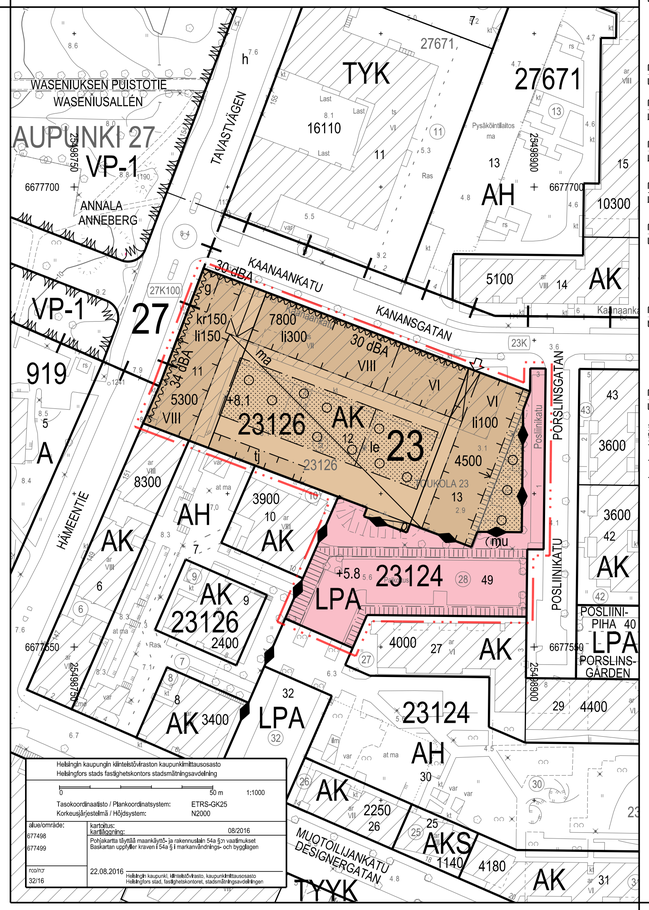
12303 / 2.12.2014



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.



	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 cafeutrymmen. Dessa bör förses med fettsepareringsbrunn och en ventilationskanal som leds ovanför takplanets första nivå.
li300	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.
tj	Alueen osa, jolle saa rakentaa enintään 150 m2:n suuruisen talousrakennuksen.	Del av område där en högst 150 m2 stor ekonomiebyggnad 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.	Markens kontamineringsgrad bör utredas och kontaminerade områden bör saneras innan byggandet inleds.
	AK-korttelialueella:	På AK-kvartersområde:
	- Rakennuksen katutasossa saa olla liiketiloja ja julkisia lähipalvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.	- Affärsutrymmen och offentliga serviceutrymmen samt kommunalteknisk utrymmen får förläggas till gatuplanet.
	- Hämeentien puoleiselle julkisivulle ei tule sijoittaa oleskeluparvekkeita.	- På Tavastvägens sida får inga vistelsebalkonger byggas.
	- Asunnot eivät saa avautua ainoastaan Hämeentien puolelle.	- Får bostäderna inte öppna sig enbart mot Tavastvägen.
	- Kaanaankadun puoleiselle julkisivulle sijoitettavat oleskeluparvekkeet tulee lasittaa niin, että niillä saavutetaan melun ohjearvotaso 55 dB (LAeq 7-22).	- Vistelsebalkongerna på Kanansgatans sida bör inglasas så att där nås en riktgivande bullernivå på 55 dB (LAeq 7-22).
	- Tuloilman sisäänotto tulee järjestää suodatettuna rakennuksen katolta tai sisäpihan puolelta.	- Inkommande luften ska arrangeras filtrerad på taknivån eller på gårdssidan.
	- Rakennuksen porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.	- Trapphuset i byggnaden bör ha en förbindelse genom huset.

- Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen tason pinnan yläpuolella.

- Golvet i bostadsrum i bottenvåningen bör ligga minst 0,7 ovanför intilliggande gatuområdes nivå.

- Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi ja suurimman sallitun kerrosluvun lisäksi.

- 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.

- Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön vähintään 1,0 % tontin kerrosalasta.

- Bör man för invånarna bygga hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen för minst 1,0 % av tomtens våningsyta.

- 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.

- 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.

- Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pihakannen alla sijaitsevan pysäköintihallin poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.

- I stommen bör ett tillräckligt utrymme reserveras så att frånluftskanal från garage under gårdsdäcket kan ledas till taket.

- Piha-alue tulee olla riittävästi suojattu Hämeentien liikennemelua vastaan ennen asuinrakennusten käyttöönottoa siten, että Hämeentiehen rajautuva asuinrakennus tulee rakentaa ensimmäisenä.

- 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.

- Ilmanvaihtohormien ja -laitteiden aiheuttama äänitaso leikki- ja ulko-oleskelualueella ei saa ylittää 45 dB.

- Bullernivån orsakad av ventilationskanaler och -apparat får inte överstiga 45 dB vid lek- och utevistelseområdet.

- Piha-alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

- Gården ska byggas enligt en enhetlig plan.

- Piha-alueen tulee olla yhteiskäyttöinen elkä tontteja saa aidata.

- Gården bör vara gemensam och tomter får inte gränsas med staket.

- 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.

- Ska byggnadernas fasader mot gata vara platsmurade av lertegel förutom i bottenvåningen. Bottenvåningens fasad får inte ge ett slutet intryck. Fasaden mot Tavastvägen ska vara ljust rappad.

- Katuun rajautuvien julkisivujen ylin kerros on rakennettava sisäänvedettynä ja suunniteltava muusta julkisivusta selvästi poikkeavasti.

- I den översta våningen ska mot gatan avgränsande fasader byggas indragna och gestaltas helt annorlunda än den övriga fasaden.

- Ulokeparvekkeiden on oltava ripustettuja.

- Utskjutande balkonger bör vara upphängda.

- Rakennuksen katujulkisivusta ulkonevat rakennusosat ja terassit saavat ulottua enintään 0,5 m katualueelle.

- Utspräng från gårdsfasaden får sträcka sig högst 0,5 m ut över gatuområde.

- Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimella varustettu ilmavaihto.

- I byggnader bör byggas filterförsedd maskinell ventilation.

- Rakennuksen pihajulkisivusta ulkonevat rakennusosat ja terassit saavat ulottua enintään 2,5 m piha-alueelle.

- Utspräng från gårdsfasaden får sträcka sig högst 2,5 m ut över gårdsplan.

- On rakennettava pesula, jos tontilla on vähintään 25 asuntoa.

- En tvättstuga bör byggas om det på tomten finns minst 25 bostäder.

- 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.

- 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.

- Tarvittavien sähkönjakelua palvelevien muuntamoiden rakentamiseen tulee varautua.

- Skall man bereda sig för byggande av transformatorer som behövs för att serva eldistribution.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

Bil- och cykelplatsernas antal:

- 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%.

- 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 %.

- Myymälä- ja liiketilat vähintään 1 ap/ 110 k-m2 tai enintään 1 ap/90 k-m2.

- Butiks- och affärsutrymmen minst 1 bp/ 110 m2 v.y eller maximalt 1 bp/90 m2 v.y.

- Autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

- 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.

- Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja.

- På gårdsdäcket får inga bilplatser byggas.

- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

- Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

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

12303

KSLK	9.12.2014	PIIRUSTUS	
STPLN		*RITNING*	
NÄHTÄVÄNÄ	16.1.-16.2.2015	PÄIVÄYS	2.12.2014
TILL PÅSEENDE		*DATUM*	
MUUTETTU		LAATINUT	Pia Kilpinen
ÄNDRAD		*UPPGJORD AV*	
		PIIRTÄNYT	Katja Raevuori
		RITAD AV	
HYVÄKSYTTY			
GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN			
TRÄTT I KRAFT			

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ OLAVI VELTHEIM
STADSPLANECHEF