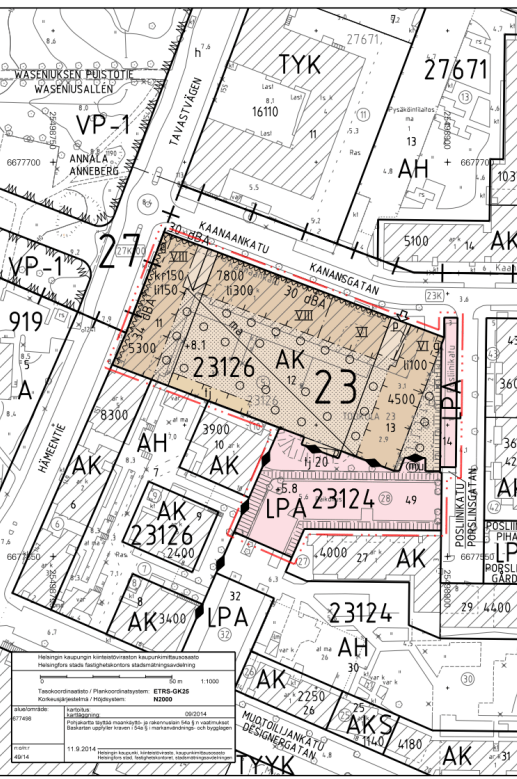


Asemakaavan nro 10240 ja 11499 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12303 voimaantullessaan kumoaa. Del av detaljplan nr 10240 och 11499 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12303 träder i kraft.



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRYKSET**
- Asuinkerrostalojen korttelialue.
- Autopaikkojen korttelialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Kahden korttelin välinen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- Kaupunginosan numero.
- Korttelin numero.
- POSILINKATU
- 11 Ohjeellisen tontin numero.
- Kadun nimi.
- 4900 Rakennusosikeus kerrosalainmetreinä.
- VI Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +8,1 Pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeus-asema.
- Rakennusala.
- kr150 Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osittavan luvun verran kahvila- ja ravintolatilaa, joka on varustettava ravintolatuokailu- ja katon ylimmän tason välipuolelle johdettavilla ilmastointihormilla.
- i300 Rakennusalan osa, johon on rakennettava katutasoon vähintään kerrosalan osittavan luvun verran liiketilan. Liiketilän saa rakentaa kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Alueen osa, jolle saa rakentaa enintään 150 m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen.
- Alueen osa, jolle saa rakentaa enintään 20 m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolle tulee rakentaa vähintään kerroksen korkeinen arkadi.
- Muuntamo.
- Maanalaista tilaa, jolle saa rakentaa autopaikkoja.
- Alueen osa, jolle tulee sijoittaa porras tason noin +3.4 ja +8.1 välille.
- Pihakannelle johtavan ajoluisikan ohjeellinen sijainti.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Likimääräinen sisäilmaajon pysäköinti- ja huoltoiloihin.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden liikennemassa vastaan on otava asuinhuoneistossa vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Maaperän pilaantuneisuus on selvitetty ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.
- AK korttelialueella:**
- Rakennuksen katutasoa saa olla liiketiloja ja julkisia lähipalvelutiloja sekä kunnallisteknisiä palvelutiloja.
  - Hämeentien puoleiselle julkisille ei tule sijoittaa oleskelupaikkoja.
  - Kaanankadun puoleiselle julkisille sijoitettavat oleskelupaikot tulee laisittaa niin, että niillä saavutetaan melun ohjearvotaso 55 dB (Laeq 7-22).
  - Tuloilman sisäilmaot tulee järjestää suodattuna rakennuksen katolta tai sisäpinnan puolelta.
  - Rakennuksen ensimmäisessä maanpäälisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen kattaluonon tason pinnan välipuolella.
  - Rakennuksen porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.
- DETALJPLANEETEKKINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för flervåningshus.
- Kvartersområde för bilplatser.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Stadsdelsgrens.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns mellan två kvarter.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Riktgivande tomtgräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Namn på gata.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffror anger högsta antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
- Riktgivande höjdläge för gårdsdäck.
- Byggnadsyta.
- Del av byggnadsyta där man bör bygga minst den angivna våningsytan för restaurang- och caféutrymme. Dessa bör förses med fettsäpårsbrunn och en ventilationskanal som leds ovanför takplanetens första nivå.
- Del av byggnadsyta där man bör bygga minst den angivna våningsytan för affärsutrymme. Affärsutrymme får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna högsta tillägna våningsytan.
- Alueen osa, jolle saa rakentaa enintään 150 m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen.
- Del av område där en högst 20 m stor ekonomiebyggnad får byggas.
- Del av område där en högst 20 m stor ekonomiebyggnad får byggas.
- Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område, där en minst en våning hög arkad ska byggas.
- Transformatorutrymme.
- Underjordiskt utrymme, där man får bygga bilplatser.
- Delområde, där man bör sätta en trappa mellan nivåer cirka +3.4 och +8.1.
- Approximativt läge för ramp till gårdsdäcket.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
- Ungefärligt läge för infart till parkerings- och serviceutrymme.
- 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.
- Del av område som bör planteras med träd och buskar.
- Gata.
- Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.
- Markens kontamineringsgrad bör utredas och kontaminerade områden bör saneras innan byggnadent inleds.
- På AK-kvartersområde:**
- Affärsutrymme och offentliga serviceutrymme samt kommunaltekniska utrymme för förlagda till gatuplanet.
  - På Tavastvägens sida får inga vistelsebalkonger byggas.
  - Vistelsebalkongerna på Kanansgatan sida bör ingeas så att där nås en riktgivande bullernivå på 55 dB (Laeq 7-22).
- Inkommade luften ska arrangeras filtrerad på taknivån eller på gårdsdäcken.
- Golvet i bostadsrum i bottenvåningen bör ligga minst 0,7 m över tilliggande gatuområdes nivå.
- Trapphuset i byggnaden bör ha en förbindelse genom huset.

- Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltoiluja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusosikeuden lisäksi ja suurimman sallitun kerrosluvun lisäksi.
  - Harraste-, kokotumis- ja muita vastaavia yhteisiltoja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön vähintään 1,0 % tontin kerrosalasta.
  - Jokaiselle asemakaavakarttaan merkitylle tontille on ylimpään kerrokseen rakennettava sauna ja monikäyttöisiä sekä kattoterassiasukkaiden käyttöön. Tilat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi ja kerrosluvusta välittämättä.
  - Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pihakannella alla sijaitsevan pysäköintihallin poistoilmanakanavien johtamiseksi katolle.
  - Pihalualue tulee olla riittävästi suojattu Hämeentien liikennemassa vastaan erään asuinrakennuksen käyttöönottoa siten, että Hämeentien rajautuva asuinrakennus tulee rakentaa ensimmäisenä.
  - Pihalualue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.
  - Pihaluonon tulee olla yhteiskäyttöinen eikä tontteja saa aidata.
  - Rakennusten kadun puoleisten julkisivujen on oltava paikalla muurattua savitiiltä maantasekerrosta lukuun ottamatta. Maantasekerroksen julkisivu ei saa antaa umpeina vaikutelmaa. Hämeentien puoleisen julkisivun tulee olla vaalea rappausta.
  - Katuun rajautuvien julkisivujen ylin kerros on rakennettava sisäinvedettyinä ja suunniteltava muusta julkisivusta selvästi poikkeavasti.
  - Hämeentien puoleinen maantasekerros tulee olla sisäinvedetty.
  - Ulokeparvekkeiden on oltava ripustettuja.
  - Rakennuksen katujulkisivusta ulkonevat rakennusosat ja terassit saavat ulottua enintään 0,5 m katualueelle.
  - Rakennuksiin on rakennettava koneellinen suodattimella varustettu ilmaluotto.
  - Rakennuksen pihajulkisivusta ulkonevat rakennusosat ja terassit saavat ulottua enintään 2,5 m pihalualueelle.
  - 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 katuille avautuva, ovelinen tila yhdyskunnateknisen huollon jakokaappia varten, jossa ei saa olla alopohjaa. Tilan tulee mahdollistaa putkivedot vähintään 1,0 m kadunpinnan tason alapuolelta.
- Auto- ja polkupyöräpaikkojen määrät ovat:**
- Asuinkerrostalojen korttelialueella vähintään suurempi luvuista 1 ap/120 k-m<sup>2</sup> tai 0,6 ap/asunto. Jos tonttien autopaikat toteutetaan keskitetysti ja nimisäätöminä, voidaan paikkamäärästä vähentää 10%.
  - Myymälä- ja liiketilät vähintään 1 ap/110 k-m<sup>2</sup> tai enintään 1 ap/90 k-m<sup>2</sup>.
  - Autohallissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseiniä ei rakenneta, tulee eri tontteja käsittellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.
  - Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja.
  - Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m<sup>2</sup> asuinkerrosalasta. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.
- I alla våningar får man bygga lager-, service- och gemensamma utrymme samt tekniska utrymme som betjänar boendet utöver den i detaljplanekartan angivna byggnadsrätten utöver den högsta tillägna antal våningar.
- Bör man för invånarna bygga hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymme för minst 1,0 % av tomtens våningsyta.
- På varje tomt märkt på detaljplan ska byggas bastu och allaktivitetssum 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 fränluftskanal från garage under gårdsdäcket kan ledas till taket.
- Gården bör vara tillräckligt skyddad mot Tavastvägens trafikbuller från de angränsande bostadshusen tas i bruk i och med att det i Tavastvägens gränsande bostadshuset bör byggas först.
- Gården ska byggas enligt en enhetlig plan.
- Gården bör vara gemensam och tomtar får inte gränsas med staket.
- Ska byggnadernas fasader mot gata vara platsmurerade av lertegel förutom i bottenvåningen. Bottenvåningens fasad får inte ge ett sluttat 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.
- Fasaden mot Tavastvägen ska vara indragen i bottenvåningen.
- Utskjutande balkonger bör vara upphängda.
- Utstråp från gatufasaden och terasser får sträcka sig högst 0,5 m ut över gatuumråde.
- I byggnader bör byggas filterförsedd maskinell ventilation.
- Utstråp 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 blykkig med dörr mot gata för kabelskåp. Utrymmet ska möjliggöra rördraging minst 1,0 m under gatuytans nivå.



**HELSINKI HELSINGFORS**

23 kaupunginosia Toukola, Arabiannanta 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 HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR		ASEMAKAAVAOSASTO DETALJPLANEÄVELDNINGEN	
		<b>12303</b>	
KSKK	PIRUSTUS		
STPLN	PIVING		
MAKAVAN	MAVAVIS	2.12.2014	
TILPÄÄNNE	ÖATUM		
MAUTETTU	LAUTNUM	Pia Kilpinen	
ANDRAD	DIPROCORD AV		
	PIRANTYNT	Katja Raevuori	
	RIITAD AV		
HYVÄKÄYTTÖ GOODKAND			
TALLUT VOIMANN TRATT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO STADSPLANEÖFVER	
		OLAVI VELTHEIM	