



# ARABIANRANTA RAKENTAMISTAPAMÄÄRÄYKSET I



ARABIANRANTA

RAKENTAMISTAPAMÄÄRÄYKSET I

Tekijä(t) Kantakaupungin itäranta-projekti	
Nimeke Arabianranta Rakentamistapamääräykset I	
Sarjan nimeke Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja	
Sarjanumero 1997: 9A	Julkaisu-aika .11.97
Sivuja 9	Liitteitä 1
ISBN 951-772-989-8	ISSN 0787-9024
Kiellö koko teos FIN	Yhteenveto
Tiivistelmä  <p>Tähän julkaisuun on erikseen koottu ne osat Arabianrannan lähiympäristösuunnitteluohjeista jotka yhdessä muodostavat alueen rakentamistapamääräykset. Ne ovat velvoittavia ja määrittelevät minkälaisen rakennustavan katsotaan täyttävän rakennusasetuksen vaatimukset ympäristöön soveltumisesta alueella. Määräykset koskevat liitteenä olevan asemakaavan kortteleita 23117-23124 ja 27671.</p> <p>Rakentamistapamääräykset on laadittu kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusvalvontaviraston yhteistyönä. Rakennuslautakunta on hyväksynyt rakentamistapamääräykset 27.11.1997.</p>	
Avainsanat	
Asiasanat HELSINKI ARABIANRANTA RAKENNETTU YMPÄRISTÖ ARKKITEHTUURI	
UDK 711.4-14	

## ARABIANRANTA

## RAKENTAMISTAPAMÄÄRÄYKSET I

1 Rakentamistapamääräysten tarkoitus . . . . .	4
2. Julkinen ulkotila	
2.1 Jalkakäytävät . . . . .	5
2.2 Autopaikat . . . . .	5
2.3 Katuvalaistus . . . . .	5
3. Asuinrakennusten korttelialueet	
3.1 Kortteleiden liittyminen julkiseen tilaan . . . . .	6
3.2 Sisääntulopihat . . . . .	6
3.3 Varsinaiset piha-alueet . . . . .	7
3.4 Rantapuiston puoleiset pihat . . . . .	7
4. Asuinrakennukset	
4.1 Pohjakerros . . . . .	7
4.2 Julkisivut . . . . .	8
4.3 Rakennusten väliset aukot . . . . .	8
4.4 Parvekkeet . . . . .	8
4.5 Viherhuoneet. . . . .	8
4.6 Sisäänkäynnit . . . . .	9
4.7 Katot . . . . .	9

## 1. Rakentamistapamääräysten tarkoitus

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi Arabianrannan asemakaavan 27.11.1996. Se on laajin kaava mitä kantakaupunkiin on tehty vuosisadan alun Töölön asemakaavan jälkeen. Asemakaava on siitä syystä verraten yleispiirteinen eikä kerro riittävän yksityiskohtaisesti niistä tavoitteista, jotka ovat muodostaneet erään perustan kaavan laadinnalle.

Lähiympäristön suunnitteluohjeessa (Kaupunkisuunnitteluviraston julkaisu 1997:9) on määritelty ne suunnitteluperiaatteet, joita asemakaavan lisäksi noudatetaan Arabianrannan alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

Ohjeiden lisäksi on laadittu tähän julkaisuun kootut rakennusjärjestyksen mukaiset rakentamistapamääräykset.

Asemakaavaan sisältyy kaksi toisistaan eroavaa aluetta. Nämä määräykset koskevat niistä pohjoisempaa. Eteläisempää aluetta - Toukorantaa - koskevat määräykset tullaan julkaisemaan erikseen.

Rakennusvalvontavirasto valvoo rakentamistapamääräysten noudattamista. LPA-tonttien rakentaminen tai asuntotonttien piha-alueiden muuttaminen ei edellytä toimenpidelupaa, mikäli ne toteutetaan rakentamistapamääräysten mukaisesti.

Rakentamistapamääräykset perustuvat rakennusjärjestyksen 2. lukuun (4§ - 6§). Niiden tarkoituksena on mm. ennakolta ilmoittaa minkälaisen rakennustavan voidaan katsoa täyttävän rakennusasetuksen 53§:n ja 77§:n vaatimukset ympäristöön soveltumisesta alueella.

Rakentamistapamääräykset koskevat kortteleita 23117 - 23125 sekä tontteja 23126/3-4 ja 27671/8-9.

## 2. Julkinen ulkotila

### 2.1. Jalkakäytävät

Tontille rakennettavien jalkakäytävien pinta on asfalttia. Reunakivi on punaista graniittia.

### 2.2. Autopaikat

Liikkumisesteisten pääsy LPA-alueelta asuntontontille on järjestettävä.

Kaksipuolinen LPA-alue rajataan katualueesta tontilla olevalla graniittisella reunakivellä. Yksipuolinen LPA-alue rajataan katualueesta joko tontilla olevalla graniittisella reunakivellä tai nupukivikourulla, jonka keskilinja on tontin rajalla.

Jalkakäytävään rajautuva autopaikkavyöhyke jäsennöidään osiin "sisääntulolaiturin" avulla. Laituri on jalkakäytävän tasossa oleva, luonnonkivin pinnoitettu ja pienikasvuisin puin (*Prunus pensylvanica*) istutettu vyöhyke. Reunakivet ja kiveys ovat punaista graniittia.

LPA-alue rakennetaan tonttikorkeusilmoituksen mukaiseen korkeustasoon. Autopaikkojen pintamateriaalina käytetään asfalttia. Yksittäiset autopaikat erotetaan toisistaan betonikivisillä raidoilla. Autopaikan etuosa jalkakäytävän vierellä nostetaan 70 cm:n vyöhykkeellä noin 10 cm muuta aluetta korkeammalle, jotta auton nokan tunkeutuminen jalkakäytävälle estetään. Kynnys tehdään graniitista ja korotettu alue päällystetään betonikivin. Päällystetyiltä alueilta sadevedet johdetaan sadevesiviemäriin.

Arabianranta-katua ja Arabianpolkua vasten LPA-alueet rajataan noin 1 metrin korkuiseksi leikattavalla pensasaidalla (*Spirea chamaedryfolia*). Lisäksi pensasvyöhykkeelle istutetaan lehmuksia 8 metrin välein.

### 2.3. Katuvalaistus

Katuvalaisimet ripustetaan pääsääntöisesti rakennuksiin kiinnitettäviin vaijereihin. Tarvittavat pylvääet tehdään metallisina ristikkorakenteina, jotka maalataan. Katutilaan ei sijoiteta lyhtypylväitä eikä pylväsvalaisimia. LPA-alueet valaistaan kuten katualueet.

### 3. Asuinkerrostalojen korttelialueet

#### 3.1. Kortteleiden liittyminen julkiseen tilaan

Asemakaavassa c-merkinnällä varustettujen rakennusten ja LPA-alueen väliselle istutettavalle tontin osalle on rakennettava etuistutus. Siihen rajautuvan ulkoseinän tuntumassa on oltava enintään 60 cm leveä liuskekivipintainen käytävä. Jalkakäytävän ja sisäänkäynnin kohdalla etuistutusalue rajataan 10-15 cm leveällä graniittireunuksella. Istutusalueen on oltava noin 15 cm jalkakäytävää ylempänä. Sisääntulorakennelmien yhteydessä on tonttikohaltaan oltava puutarhavälineiden säilytyskaappi, jossa on myös vesipiste.

Etuistutukset ovat luonteeltaan julkista tilaa, jolle ei saa rakentaa asuntoon kuuluvia ulkotiloja eikä niitä saa aidata. Istutusten tulee olla pienikasvuisia ja moni-ilmeisiä. Etupihat rakennetaan painumatomiksi.

Asemakaavassa d-kirjaimella merkityt rakennukset on suunniteltava siten, että niiden välille jää riittävä aukko mahdollistamaan näkymää rantapuistoon aina Hämeentielle asti (Arabiankadun, Muotoilijankadun ja Kaanaankadun pää). Arabianranta-kadulta avataan vastaavat näkymät Toini Muonan kadun, Gunnel Nymanin kadun ja Birger Kaipiaisen kadun päässä.

#### 3.2. Sisääntulopihat

Asemakaavassa d-kirjaimella merkityt pistetalot yhdistetään ryhmiksi sisääntulopihoihin. Pihan ja pysäköintialueen välillä on noin 70 cm tasoero. Alueen on sovellettava liikkumisesteisille. Puiston suuntaan sisääntulopiha rajataan peittomaalilla maalatuilla puisilla pergolarakennelmilla. Katualueelle tai LPA-alueelle rajautuvat reunat rakennetaan graniittisin reunakivin. Pystysuorat pinnat verhotaan luonnonkivellä. Sisääntulopiha pintamateriaalina käytetään pääosin betonikiviä ja piha jäsenöidään graniittisin kivin. Sisääntulopihat ovat kokonaan painumattomia, ne vakavoitetaan kantavaan maaperään saakka.

### 3.3. Varsinaiset piha-alueet

Pihaistutusten suojaus tehdään tasoeroin, kivirakenteisin ja metallisin suojuksin, jotka maalataan. Päiväkotien pihat saa erottaa muusta piha-alueesta. Puisia suojauksia ja aitoja ei saa käyttää. Pihakäytävät ovat sorapintaisia, sisäänkäyntien edusta laatoitetaan. Pihalla sallitaan ainoastaan invapaikkoja.

Pihojen on sovelluttava liikkumisesteisille.

Talouksrakennukset sijoitetaan vain LPA-alueille tai asemakaavassa h-kirjaimella merkittyjen huoltoväylien välittömään läheisyyteen. Talouksrakennusten tulee olla puurakenteisia, ja ne maalataan peittomaalilla.

Tonteilla 23120/2, 4 ja 6 sekä 23124/1, 3, 4 ja 7 kulkee korttelirakenteen poikki jalankulkuyhteys. Käytävä päällystetään betoni- tai luonnonkivin ja se valaistaan. Käytävän reunan on oltava luonnonkiveä, joka nostetaan vähintään 15 cm käytävän tason yläpuolelle, jotta mahdollinen pysäköinti vältetään.

Tonteilla 23120/2, 3, 4 ja 6 sekä 23124/3, 5, 7 ja 9 kulkee korttelirakenteen poikki huoltoväylä. Se päällystetään asfaltilla. Väylän leveys ei saa ylittää 3,5 metriä ja reunojen on oltava siten rakennettu, ettei henkilöauto voi ylittää reunaa. Huoltoväylä valaistaan.

### 3.4. Rantapuiston puoleiset pihat

Rantapuistoon välittömästi liittyvät asuntopihat rajataan matalin luonnonkivisin muurein, luiskin sekä pensasaidoin ja pergoloin. Kulkureitit voidaan myös sulkea maalattavin metallisin portein.

## 4. Rakennukset

### 4.1. Pohjakerros

Kadunpuoleinen pohjakerros varustetaan ikkunoin ja käsitellään rakennuksissa eritavalla kuin muut kerrokset. Arabianranta-kadun suuntaisten ja Tapio Wirkkalan puistoon rajautuvien rakennusten pohjakerroksen julkisivua jatketaan pohjakerroksen korkeuksena muurina, pergolana tai muuna vastaavana rakenteena etuistutusalueen rajaan saakka.



Pohjakerroksen asuntojen lattiataason tulee olla vähintään 50 cm kadun ja pihan tason yläpuolella siten, että suora näkyvyys asuntoon estyy.

Porttikäytävät rakennetaan kahden kerroksen korkuisiksi.

#### 4.2. Julkisivut

Asemakaavassa c-merkinnällä varustettujen rakennusten katujulkisivujen päämateriaalina on paikalla muurattu punatiili. Sen rinnalla tulee käyttää jotain muuta pintakäsittelytapaa tai julkisivumateriaalia kuten lasia, terästä, peltiä ja rappausta tai slammausta.

Pihisivut suunnitellaan vaaleasävyisiksi. Mahdolliset päädyt käsitellään kuten katujulkisivut.

Punatiilisiin julkisivunosiin liittyvien ikkunapuitteiden tulee olla vaaleat.

Tontin rajalla olevaan julkisivuun saa rakentaa ikkunoita, ovia ja muita aukkoja.

#### 4.3. Rakennusten väliset aukot

Asemakaavassa on nuolella osoitettu ne sivut, jotka on rakennettava kiinni korttelin tai rakennusalan rajaan. Asemakaavassa c-kirjaimella merkityillä rakennusaloilla talot on rakennettava kiinni toisiinsa ja niihin saa tehdä aukkoja.

#### 4.4. Parvekkeet

Kadunpuoleiset parvekkeet asemakaavassa c-kirjaimella merkityillä rakennusaloilla saavat ulottua enintään 50 cm ulos julkisivun linjasta. Parvekkeen ulkoseinämateriaalin on oltava joko julkisivun pääasiallista materiaalia, valkoiseksi maalattua puuta, metallia tai lasia. Parvekkeet on voitava lasittaa.

#### 4.5. Viherhuoneet

Viherhuoneet on rakennettava pääosin lasirakenteisena vyöhykkeenä varsinaisen sisäilmastoa ylläpitävän julkisivun ja ulkoilmaston välille. Viherhuone voidaan yhdistää parvekkeeseen tai se voi korvata parvekkeen. Tila on asemakaavamääräyksen mukaan rakennettava lämpöeristetyin ulkoseinän ulkopuolelle, joten sitä ei voi suunnitella asuinhuoneeksi.

#### 4.6. Sisäänkäynnit

Sisäänkäynti varustetaan katoksin ja/tai pergoloin, joihin liitetään istutuksia ja penkki. Rakenteet ulotetaan jalkakäytävän reunan tuntumaan. Kasvillisuuden hoitoon liittyvä välinevarasto tehdään kohdan 3.1 mukaisesti. Lipputanko sijoitetaan kadun puoleisen julkisivuun kunkin porrashuoneen sisäänkäynnin yhteyteen.

#### 4.7. Katot

Rantapuiston reunassa kattojen kallistus on puistoon päin. Kaltevien kattojen materiaalina on tummaksi (mustaksi) maalattu pelti. Rakennusten nelikerroksiset osat toteutetaan pääosin pihalle päin kallistuvien pulpettikatoin, joiden yhteydessä voi kuitenkin esiintyä myös tasakattoisia osia. Ne on käytettävä terasseina, istutettava tai käsiteltävä rakennuksen näkyvänä osana.

Asuinrakennukse on varustettava kattoterassein. Hissikonehuoneet on muodoin ja materiaalein sovitettava osaksi rakennuksen massaa ja julkisivua.

## HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTON

---

### JULKAISUJA

Sarjassa ovat aiemmin ilmestyneet seuraavat julkaisut:

- 1997: 1 Viikki  
Virkistysalueen yleissuunnitelma
- 1997: 2 Arabianranta  
Lähiympäristön suunnitteluohje I
- 1997: 3 Kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelma vuodelle 1997  
Osa I: Keskeiset tehtävät ja resurssit
- 1997: 4 Vanhusten asiointi lähikaupassa
- 1997: 5 Liikenteen kehitys Helsingissä vuonna 1996
- 1997: 6 Helsingin saaristo ja merialue  
Osayleiskaavan selostus nro 10350
- 1997: 7 Vanha Vuosaari : Keskuspuiston ja keskeisten korttelialueiden  
kehittämissuunnitelma
- 1997: 8 Liikenneonnettomuudet Helsingissä vuonna 1996
- 1997: 9 Arabianranta  
Lähiympäristön suunnitteluohje  
ja rakentamistapamääräykset I