



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.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa liike-, palvelu- ja toimitiloja 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+ 11225	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käytötkäytökäytöksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liikeläksä rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.
XVI	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+2.8	Kadun likimääräinen korkeusasetus.
+10.7	Leikki- ja oleskelualueen likimääräinen korkeusasetus.
	Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasetus.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen kohdan ylin sallittu korkeusasetus.
	Rakennusala.
	Rakennusala.
	Maanalainen tila.
	Maanalaista tiloihin johtava ajoluiska.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua ja huoltopyhän toiminnasta aiheutuva melua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueen alle saa sijoittaa pysäköintä sekä varasto- ja huoltotiloja.
	Portaikolle varattu alueen osa.
	Suojeltava rakennelma.
	Katu.
	Aukiomainen alueen osa.
	Melueste, sijainti ohjeellinen. Lukuarvo osoittaa sen yläreunan likimääräisen korkeusasetuksen.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.
Kvartersområde för affärsbyggnader. På området för byggas affärs-, service- och kontorslokaler samt en enhet för stor detaljhandel.
Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Kvarters- och områdesgräns.
Gräns för delområde.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Stadsdelsnummer.
Kvartersnummer.
Nummer på riktgivande tomt.
Namn på gata.
Byggrätt i kvadratmeter våningssyta.
Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxvåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minnivåningsytan för affärslokaler.
Romerska siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Ungefärlig markhöjd för gata.
Ungefärlig markhöjd för lek och utvistelse.
Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.
Byggnadsyta.
Byggnadsyta.
Underjordiskt utrymme.
Köramp till underjordiskt utrymme.
Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
För lek och utvistelse reserverad del av område.
För trapphus reserverad del av område.
Konstruktion som ska skyddas.
Gata.
Torglik del av område.
Bullerskydd, riktgivande läge. Talvärdet anger det ungefärliga höjdåreget för dess övre kant.
Byggrätt och användning av utrymmen
På AK-kvartersområde:
- Förtum tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälpfunktioner för boendet byggas: tvättstuga, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälpfunktioner för boendet, gemensamma lokaler samt förråd-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
- Fritidslokal och gemensam bastu för de boende ska byggas i anslutning till takterrassen.
- Minst 30 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förtum kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.
- Enrumslägenheter ska byggnadstekniskt huvudsakligen vara anslutbara till en annan bostad.
På KL-kvartersområde:
- Gärdsdäck på nivå + 10.7 ska förses med planteringar samt möbler för lek och vistelse. Gärdsdäck är gemensamt för de boende och en förutsättning för uppförandet av bostadshuset i AK-kvartersområdet.
- Gärdsdäck ska byggas enligt en enhetlig plan.
- På gärdsdäck får inte placeras cykelplatser.
- Förutsättningarna för byggnad av den planerade tunneln som är märkt i den underjordiska generalplanen 2021 ska säkras.
Stadsbild och byggnad
På AK-kvartersområde:
- Våningen i marknivå hörnet av Hemholmögatan och Tavastvägen ska ha en höjd på minst 4 meter.

- Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallisteknisiä palvelevia tiloja.
 - Liiketilassa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta/suoraan maantasosta.
 - Asuinrakennus tulee liittymäkohdassa sovittaa yhteen naapurirakennusten kanssa.
 - Rakennuksen tomosan julkisivuihin ei tule tehdä useiden kerrosten korkeuksia yhtenäisiä lasipintoja, eikä rakennuksia tule valaista ympäröivää aluetta kirkkaammoin.
 - Rakennuksen ylimmän kerroksen räystäälinjaa tulee jäsentää vaakasuuntaisesta poikkeavalla tavalla.
 - Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisinä rakennusosoina.
 - Teknisten laitteiden on sijaittava rakennuksen ulkoseinien ja vesikaton sisäpuolella.
 - Parvekkeet tulee rakentaa yhtenäisiä julkisivupintaa muodostavina.
 - Jäteillä tulee integroida rakennukseen.
 - Rakentamisen ylin sallittu korkeus on + 56.8 m.
- KL-korttelialueella:**
- Asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa: autopaikkoja, pyöräpaikkoja, teknisiä tiloja, gallerialkuvia, 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 tiiltä.
- Ympäristöteknikka**
- Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitetävä ennen rakentamista ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttöä varten.
- AK-korttelialueella:**
- Asuinrakennuksen ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodattuna mahdollisimman etäällä ja korkealla Hämeenintien katualueisiin nähden.
 - Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saatavataan melutaso ohjearvo päivällä ja yöllä.
 - Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei raitiotuolien aiheuttama runkoääni tarinää ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.
- KL-korttelialueella:**
- Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettu pihatalue tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saatavataan melutaso ohjearvo päivällä ja yöllä.
 - Leikki- ja oleskeluun tulee aidata Hämeenintien vasten. Aidan sijainti, vähimmäispituus ja korkeus on esitetty melueste-merkinnällä. Aita on ikkunallinen ja sen ulkopinta on julkisivun kanssa samaa materiaalia.

- Affärs- och andra offentliga utrymmen samt utrymmen för kommunalteknik får byggas i de två nedersta våningarna.
 - Lokaler ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entré direkt från gatan/direkt från marknivån.
 - Vid anslutningar mot grannbyggnader ska bostadsbyggnaderna anpassas till dessa.
 - I fasaderna av byggnadens torn del får inte byggas flera våningar höga enhetliga glasstor och byggnaderna ska inte belysas starkare än det kringliggande området.
 - Takfotens linje på byggnadens översta våning ska struktureras på ett avvikande sätt från det horisontella.
 - 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.
 - Den högsta tillåtna höjden för byggnad är + 56.8 m.
- På KL-kvartersområde:**
- Utöver den angivna våningsytan i detaljplanekartan får byggas: parkeringsplatser, cykelplatser, tekniska utrymmen, gallerikorridorer, service-, förråds- och hjälpfunktioner, gemensamma lokaler som betjäna boende.
 - Grunduppläggningen i köpcentrets fasader ska bevaras.
- På AK- och KL-kvartersområde:**
- Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.
 - Byggnadens fasader ska vara plattmurat bränt 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 gaturivån som möjligt.
 - Balkongerna ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.
 - Spånväg ska planeras så att vibration eller stömljud som förorsakas av spånvägstrafiken inte överstiger de maxivärden 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.
 - Lek- och vistelseområdet ska ingärdas mot Tavastvägen. Staketets läge, minimilängd och höjd är presenterat med en bullerskydds-beteckning. Staketet har fönster och dess ytter sida är av samma material som fasaden.
- Begränsning av och anpassning till klimatförändringen**
- Energieffektivitet för flervåningshus för bostäder ska uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.
- Trafik och parkering**
- Bilplatser och cykelplatser får placeras oavsett tomtgräns.
- Bilplatsernas antal är:**
- bostäder minst 1 cp/135 m² vy
 - kontor- och affärsutrymmen högst 1 bp/150 m² vy
 - dagligvaruhandel högst 1 bp/90 m² vy.
- Om tomten varaktigt ansluts till ett sambrukssystem eller man på annat sätt påvisar att de boende erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antalmättningskoefficient med 5 bp per en sambrukningsplats, sammanlagt dock högst 10 %.
- Om tomten varaktigt ansluts till ett sambrukssystem eller man på annat sätt påvisar att de boende erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antalmättningskoefficient med 5 bp per en sambrukningsplats, sammanlagt dock högst 10 %.
- Cykelplatsernas antal är:**
- bostäder minst 1 cp/30 m² vy. Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftsträning som är i gatu- eller gärdsnivå eller på annan tillgänglig plats.
 - gästparkering minst 1 cp/1000 m² vy in närheten av nära entrén.
 - 120 cykelplatser för besöksparkering.
 - boendes cykelplatser och gästcykelplatser ska förses med stömlinor.

Laadukaasta ja suuremasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskenta-ohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkotulvinevarastossa.

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 planbestämmelsen. Tillägsplatserna ska placeras i markplanet i utredningsförråd.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako. På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

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

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>Hankiprojekt 0944.22</p> <p>Päiväys/Datum 13.4.2022</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanlågning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Arabian kauppakeskus Köpcentrum Arabia</p> <p>Laadittu/Upplagjord Kaisa Jama / Petri Saarikoski</p> <p>Piirittänyt/Red av Katja Raevuori</p> <p>Asemakaavaopimikko/Stadsplanerchef Marja Pilmies</p>	<p>Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nihäisillit (MRL 65§) 13.4.2022 Painatut (MRL 65§) 12.5.2022</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p> <p>Tullit voimaan Trätt i kraft</p>
	<p>Mittakaava/Scala 1:1000</p> <p>Taskukoordinaatio/Parakoordinaatistystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem Karttalon/Kartläggning 15.11.2021</p> <p>Pohjikatien hyödyntäminen/Öckändamnds av basarkita 2.3.2022 20 §. Kartat ja paikkaa/tehtävä-yksikön päättökä</p> <p>Maasta/Markan 39/2021</p>	
	<p>0 50m 100m</p>	