



### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KT** Toimistorakennusten korttelialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 10577** Korttelin numero.
- 3** Ohjeellisen tontin numero.
- 9000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- < kr 250** Luku osoittaa kerrosneliömetreinä, kuinka paljon rakennuksen maantasokerroksesta vähintään on varattava kahvila- ja ravintolatiloiksi. Luku sisältyy tontin kokonaiskerrosalaan.
- X** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Rakennusala.
- Rakennuksen julkisivuun kohdistuva päiväaikainen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus julkisivun kokonaisääneneristävyydelle.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolle tulee rakentaa ravintolan terrassi.
- Katu.

Rakennuksissa tulee olla suodattimilla varustettu koneellinen ilman sisäänpuhallus. Tuloilman sisäännotokohdan tulee sijaita rakennuksen ylimmän kerroksen eteläjulkisivulla.

Rakennuksen kolmessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.

### DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLER

- Kvartersområde för kontorsbyggnader.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.
- Talet anger i väningskvadratmeter en hur stor del av de kr-märkta byggnadsytorna i byggnadens markplansvåning som minst ska reserveras för kafé- och restaurangutrymmen. Talet ingår i tomtens sammanlagda väningsyta.
- Romersk siffra anger högsta antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
- Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.
- Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
- Byggnadsyta.
- Mot byggnads fasad riktad bullernivådagtid. På basen av bullernivån kan man bestämma kravet på fasadens totala ljudisoleringsförmåga.
- Del av området som bör planteras med träd och buskar där en restaurangterrass bör byggas.
- Gata.
- I byggnaden bör finnas maskinell, filterförsedd luftinblåsning. Friskluftsintaget bör vara på sydfasaden av översta våningen.
- I de tre nedersta våningarna får byggas affärs- och offentliga serviceutrymmen och kommunal-tekniska utrymmen.

- kr-merkityllä ravintolan tai kahvilan rakennusalalla tilat on varustettava rasvanerotteluikaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla paloeristetyllä poistoilmahormilla.
- Rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja julkisivumateriaaleina tulee käyttää lasia, metallia tiiltä tai luonnonkiveä.
- Tulee katualueeseen rajautuvien terassin pintamateriaaleina olla graniitti.
- Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua.
- Saa rakennuksen ylimpien kerrosten yläpuolelle rakentaa teknisiä tiloja sisältävän kerroksen sen estämättä mitä rakennuksen kerrosluvusta on määrätty. Teknisiä tiloja sisältävä kerros ei saa erottua muista kerroksista julkisivumateriaaleiltaan tai muotoilultaan.
- Ilmanvaihdon konehuoneet saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- Korttelissa 10577 tulee maantasokerroksen kadun ja katuaukion puoleisten julkisivujen olla luonteeltaan avoimia.
- Korttelissa 10577 rakennussuunnittelussa tulee huomioida tontilla olevat paalulaatat. Rakentaminen ei saa vaarantaa katualueiden vakautta ja kestävyyttä.
- Korttelin tulee rakentaa yleiselle jalankululle varattu ympäri vuorokauden avoinna oleva porrasyhteys Kulosaarensillan ja maantason välille.
- Autopaikat tulee sijoittaa tontille tai enintään 300 m päähän pysäköintilaitokseen.
- Tontille sijoitettavat autopaikat ja ajoluiskat tulee rakentaa rakennuksen sisälle tai maan alle. Paikoitusilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- Toimistot 1 ap / 220 k-m<sup>2</sup> - 1 ap / 170 k-m<sup>2</sup>
- Rakennettavista pysäköintipaikoista 4 % on mitoitettava liikuntaesteisille.
- Pyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 100 k-m<sup>2</sup>.

- På kr-märkt byggnadsyta för restaurang eller kaféska utrymmena förses med en fettavskiljningsbrunn och en brandisolerad ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå
- Byggnadernas fasader bör hålla hög klass i stadsbild och materialen bör vara glas, metall, tegel eller natursten.
- Ska terrasserna och gångvägarna som avgränsar gatuområdet ha ytbeläggning av granit.
- Solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får integreras i byggnaderna.
- Får man ovanför de översta våningarna bygga en våning för ventilationsmaskinrum och andra tekniska utrymmen oberoende av vad som bestämts om byggnadens våningsantal. Våningen med tekniska utrymmen får inte urskiljas från andra våningarna angående deras fasadmaterial eller formgivning.
- Maskinrum för ventilation får byggas utöver byggrätten i detaljplanen.
- I kvarter 10577 ska bottenvåningarnas fasader mot gata och öppen plats vara öppna till sin karaktär.
- I kvarteret 10577 ska det i byggnadsplaneringsområdet tas hänsyn till plattformarna på tomt. Gatuområdets stabilitet och hållbarhet får inte ta skada av byggandet.
- I kvarteret 10577 ska en trappförbindelse för allmän gång som är öppen dygnet runt byggas mellan Brändöbron och marknivån.
- Bilplatserna ska byggas på tomt, eller på max. 300m avstånd i parkeringsanläggningen.
- Bilplatserna och ramperna på tomten bör byggas i huskroppen eller under jord. Bilplatserna får byggas utöver byggrätten i detaljplanen.
- Kontar 1 bp / 220 m<sup>2</sup> vy. -1 bp / 170 m<sup>2</sup> vy.
- 4 % av bilplatserna bör dimensioneras för rörelsehämmade.
- Minimiantalet cykelplatser är 1 cp / 100 m<sup>2</sup> väningsyta.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:  
10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama)  
korttelia 10577 tonttia 2

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:  
10 stadsdelen (Sörnäs, Fiskehamn)  
kvarteret 10577 tomten 2

<b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b>	<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b>		Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:  Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)
	Kaavan nro/Plan nr <b>12862</b>	Kaavan nimi/Planens namn <b>Arielinkadun toimitilakorttelin Arielgatans verksamhetskvarter</b>	
Diaarinumero/Darienummer HEL 2023 003659	Laatinut/Uppgjord av <b>Lauri Lemmenlehti</b>		Hyväksytty/Godkänt:  Tullut voimaan Trätt i kraft
Hanke/Projekt 2123_7	Piirtänyt/Ritad av <b>Hilpi Turpeinen</b>		
Päiväys/Datum	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef <b>Marja Piimies</b>		
Tasokoordinaatio/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000		Mittakaava/Skala 1:1000	Nro/Nr 33/2023
Pohj kartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö		Karttoitus/Kartläggning 15.5.2023	