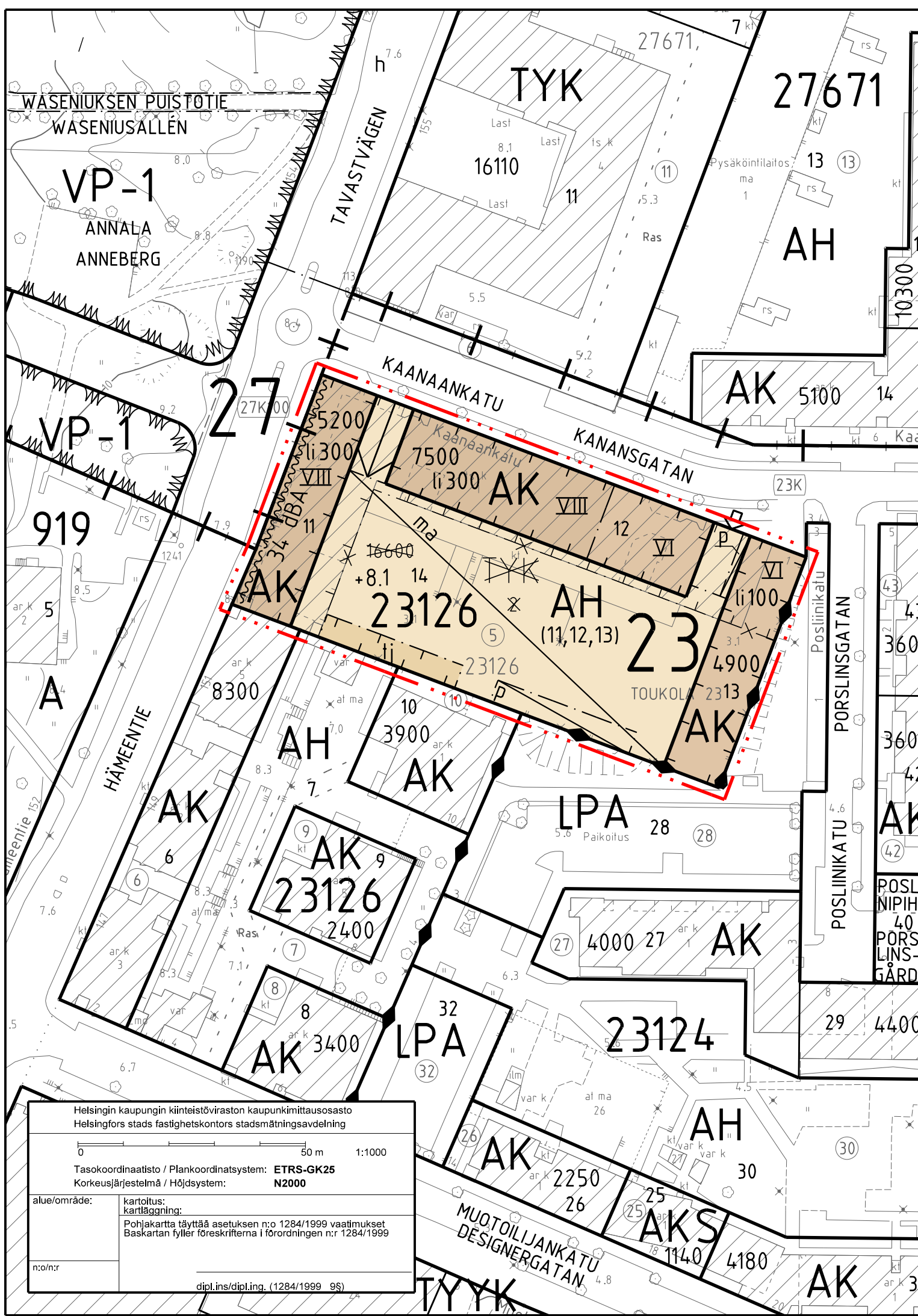




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Suluissa on esitetty ne ohjeelliset tontit, joiden yhteisiä leikki-, oleskelu- ja puutarha-alueita sekä invalidiautopaikkoja varten korttelialue on varattu.
---	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
+-	Kaupunginosan raja.
—+—	Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.
◆	Kahden korttelin välinen raja.
—	Osa-alueen raja.
✕✕	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
23	Kaupunginosan numero.
23126	Korttelin numero.
11	Ohjeellisen tontin numero.
5200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+8,1	Pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeus-asema.
□	Rakennusala.
□li300	Rakennusalan osa, johon on rakennettava katutasoon vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa. Liiketilan saa rakentaa kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
tj	Alueen osa, jolle saa rakentaa enintään 150 m2:n suuruisen talousrakennuksen.
ma	Maanalainen tila, jolle saa rakentaa auto-paikkoja.
p	Alueen osa, jolle tulee sijoittaa porras tason noin +3.4 ja +8.1 välille.
□	Pihakannelle johtavan ajoluiskan ohjeellinen sijainti.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	
Kvartersområde för flervåningshus.	
Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet. Området bör byggas enligt en enhetlig plan. Inom parentes anges de tomter för vilkas gemensamma lek-, utevistelse- och trädgårdsområden samt invalidbilplatser kvartersområdet är reserverat.	
Linje 2 m utanför planområdets gräns.	
Stadsdelsgräns.	
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	
Gräns mellan två kvarter.	
Gräns för delområde.	
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	
Stadsdelsnummer.	
Kvartersnummer.	
Nummer på riktgivande tomt.	
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningssyta.	
Romersk siffra 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 affärsutrymme. Affärsutrymme får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna högsta tillåtna våningsytan.	
Del av område där en högst 150 m2 stor ekonomiebyggnad får byggas.	
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.	

↓	Likimääräinen sisäänajo pysäköinti- ja huoltotiloihin.
34 dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.
	Maaperän pilaantuneisuus on selvittettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
	Autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.
AK-korttelialueella:	- Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käytöön vähintään 1,5 % tontin kerrosalasta. Tiloista 0,5 % tontin kerrosalasta tulee sijoittaa Arabianrannan yl-alueelle.
	- Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
	- Saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m2 yllättävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.
	- Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen tason pinnan yläpuolella.
	- Rakennuksen porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.
	- Jokaiselle asemakaavakarttaan merkitylle tontille on ylimpään kerrokseen rakennettava sauna ja monikäyttötila sekä kattoterassi asukkaiden käyttöön. Tilat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ungefärligt läge för infart till parkerings- och serviceutrymmen.	
Beteckningen anger den sidan av byggnadsytan där ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst vid nivån av den angivna siffran.	
Markens kontamineringsgrad bör utredas och kontaminerade områden bör saneras innan byggandet inleds.	
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.	
På AK-kvartersområde:	
- Bör man för invånarna bygga hobby-, samlings- och motsvarande gemensamma utrymmen 1,5 % av tomtens våningsyta. 0,5 % av tomtens våningsyta bör byggas på yl-område i Arabiastranden.	
- I alla våningar får man bygga lager-, service- och gemensamma utrymmen som betjänar boendet utöver den i detaljplanekartan angivna byggnadsrätten.	
- Får i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphusutrymmen som överstiger 20 m2 om det ökar trivsamheten och förbättrar rumspaneringen och om trapphusets varje våning får tillräckligt med dagsljus. I våningar ovanför entreplan får överskridningen av byggrätten som beror på detta ändå inte vara sammanlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna våningsytan. Överstigningen kan vara större än detta om man har särskild nytta av den i utvecklandet av byggnads- och bostadstyper.	
- Golvet i bostadsrum i bottenvåningen bör ligga minst 0,7 ovanför intilliggande gatuområdes nivå.	
- Trapphuset i byggnaden bör ha en förbindelse genom huset.	
- 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.	

- On rakennettava pesula, jos tontilla on vähintään 25 asuntoa.	- En tvättstuga bör byggas om det på tomten finns minst 25 bostäder.
- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m2 asunto-kerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.	- Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna.
Autopaikkojen määrät ovat:	Bilplatsernas antal:
- Asuinkerrostalojen korttelialueella vähintään suurempi luvuista 1 ap/120 k-m2 tai 0,6 ap/ asunto.	- På flervåningsbostadshus kvartersområde minst den största av talet 1 bp/120 m2 v.y. eller 0,6 bp/ bostad.
- 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.
- Rakennettavista pysäköintipaikoista 4 % on mitoitettava liikuntaesteisille.	- 4 % av bilplatserna bör dimensioneras för rörelsehämmade.
- Pihakannen päälle ei saa rakentaa auto-paikkoja.	- På gårdsdäcket får inga bilplatser byggas.
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 23126
Tontti 2
Asemakaavan muutosluonnos 1:1000

23 stadsdelen Majstad, Arabiastanden
Kvarteret 23126
Tomt 2
Skiss för ändring av detaljplan 1:1000

LUONNOS

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR

ASEMAKAAVAOSASTO
DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK
STPLN
NÄHTÄVÄNÄ
TILL PÅSEENDE
MUUTETTU
ÄNDRAD

PIIRUSTUS
PÄIVÄYS
DATUM
LAATINUT
UPPGJÖRD AV
PIRTÄNYT
RITAD AV

HYVÄKSYTTY
GODKÄND
TULLUT VOIMAAN
TRÄTT I KRAFT

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ
STADSPLANECHEF

OLAVI VELTHEIM