ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET | DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue. Kvartersområde för bostadshus.

ALP — Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue. Tontin asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi päivittäistavarakauppan maanalaisia myymälätiloja tulee rakentaa kerrannaisinkerroksilla osoitetulle alueelle tonttile 1 vähintään 1200 m2 ja enintään 2500 m2 ja tontille 2 vähintään 1200 m2 ja enintään 2500 m2. Kvartersområde för bostads-, affärs- och servicebyggnader. Dagligvaruhandels underjordiska affärslokrymmen ska byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan på tomten inom kam-märkt område: på tomten 1 minst 1200 m2 och högst 2500 m2 och på tomten 2 minst 1200 m2 och högst 2500 m2.

ALP-1 — Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueen kerrosalasta saa enintään 85 % käyttää asuinhuoneistoja varten. Kvartersområde för bostads-, kontors- och service- byggnader. Av kvarterets våningsyta får högst 85 % användas för bostadslägenheter.

PKL — Palvelu- ja liikerakennusten korttelialue. Kvartersområde för service-och affärsbyggnader.

YO — Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialue. Alueen osat, jotka ei käytetä leikki- ja oleskelualueina tai kulkuteinä on istutettava. Istutuksissa on käytettävä myös pensaita ja puita. Korttelialueelle 20181 tulee sijoittaa peikkentti. Korttelialueelle 20871 tulee sijoittaa leikkilaite. Kvartersområde för undervisningsbyggnader.De delar av området som inte används som lek- och vistelseområden eller som gångvägar ska planteras. I planteringarna ska ingå även buskar och träd. På kvartersområdet 20181 ska placeras en sparkplan. På kvartersområdet 20871 ska placeras ett lekområde.

YU — Urheilu- ja liikuntarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa palvelutiloja kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa varten sekä julkisia palveluja, pysäköintiä, myymälä-, kahvila-, ravintola-, opetus- ja kokoontumistiloja. Kvartersområde för idrotts- och motionsbyggnader. På området får placeras serviceutrymmen för kultur- idrotts- och fritidsverksamhet samt för offentlig service, parkering, bullrik-, kafé- restaurang- undervisnings- och samlingsutrymmen.

KL — Liikerakennusten korttelialue. Kvartersområde för affärsbyggnader.

KH — Hotellirakennusten korttelialue. Kvartersområde för hotellbyggnader.

KTY — Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa majoitus- ja liiketilaa sekä palveluita. Tontin 20237/7 maantaisokerros tulee pääosin suunnitella liike- ja palvelutiloiksi. Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får placeras inkvarterings- och affärsutrymmen samt serviceverksamhet. Markplansvåningen på tomten 20237/7 ska huvudsakligen planeras som affärs- och serviceutrymmen.

T — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

TY — Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa varastoitoja veneiden huoltoa ja varastointia varten sekä myymälä-, kahvila-, ravintola-, toimisto- ja kokoontumistiloja. Teollisuus- ja varastotiloja voi kesäkaudesta osoittaa matkustajaterminaali- ja pysäköintikyttöön. Kvartersområde för icke miljöstörande industribyggnader. På området får placeras lagerutrymmen för förvaring och underhåll av båtar samt butiks- kafé- restaurang- kontors- undervisnings- och samlingsutrymmen. Industri- och lagerutrymmen får sommartid användas som passagerarterminal och för parkering.

VP — Puisto. Park.

VP-1 — Puisto sekä urheilu- ja virkistyspaveloiden alue. Alueelle saa sijoittaa leikki- ja liikuntatoimintoja sekä näiden edellyttämiä suurikokoisia rakennelmia. Alueelle saa lisäksi sijoittaa rantarakenteita, täyttöjä ja kaivuja. Park samt område för idrotts- och rekreationsändamål. En mindre del av det med ep-3 märkta terrassområdet. Det ingår i tomte nr. sammanlagda våningsyta. Utrymmena ska förses med en fettavskiljare och en brandisolerad ventilationskanal som leds upp ovanför den högsta takhöjden på tomten.

VV — Uimaranta-alue. Område för badstrand.

VU — Urheilu- ja virkistyspaveloiden alue. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä tuottamatonta vesiurheiluvoimistoa sekä toiminan edellyttämiä rantarakenteita, täyttöjä, kaivuja ja rakennelmia. Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. På området får placeras icke miljöstörande vattensportverksamhet och strandkonstruktioner, utfyllnader, grävningar och konstruktioner.

LS — Satama-alue. Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan edellyttämiä rantarakenteita, täyttöjä, kaivuja, rakennelmia ja rakennuksia. Alueita saa käyttää veneiden talvisäilytykseen. Hamnområde. På området får placeras strandkonstruktioner, utfyllnader, grävningar, konstruktioner och byggnader som hamnverksamhet behöver. Området får användas för vinterförvaring av båtar.

LV — Venesatama. Alueelle saa sijoittaa venesatamatoiminnan edellyttämiä rantarakenteita, täyttöjä, kaivuja ja rakennelmia. Småbåtshamn. På området får placeras strandkonstruktioner, utfyllnader, grävningar och konstruktioner som hamnverksamheten förutsätter.

LPA — Autopaikkojen korttelialue. Kvartersområde för bilplatser.

LPA-1 — Autopaikkojen korttelialue, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen. Pysäköintilaitoksen julkisivu tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi. Kvartersområde för bilplatser, på vilket en parkeringsanläggning får placeras. Parkeringsanläggningens fasad ska byggas stadsbildsmässigt högklassigt.

LP — Yleinen pysäköintialue, joka on varattava talvikaudella veneiden säilytykseen. Allmänt parkeringsområde, som vintertid ska reserveras för båtuppläggning.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyskeskuksen. Järjestelmän poistolma on johdettava viereisten rakennusten kattotason ylipuolelle. Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. På området får placeras en ett insamlingscentrum för avfallets vakuumsystem. Systemets frånluft ska ledas upp över de invidliggande byggnadernas taknivå.

ET-1 — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa lumen vastaanottoaleen. Keräyksiksi alueelle saa sijoittaa venesatamatoimintoja. Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. På området får placeras ett snömottagningsområde. På sommaren får på området placeras småbåtshamnfunktioner.

W — Vesilaue. Vattenområde.

3 meträ kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kaupunginosan raja. Stadsdelsgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja. Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Tvärstrecken angr på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Ohjeellinen tontin raja. Riktgivande tomtgräns.

6 — Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.

EIRA — Kaupunginosan nimi. Namn på stadsdel.

20862 — Korttelin numero. Kvartersnummer.

1 — Ohjeellinen tontin numero. Nummer på riktgivande tomt.

LAIVAKATU — Kadun, katuaukon tai puiston nimi. Namn på gata, öppen plats eller park.

3000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

<=m750 — Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon rakennuksen katujulkisivun puolella maantasokerroksesta vähintään on varattava liiketiloiksi. Luku sisältyy tontin kokonaiskerrosalaan. Vähintään yksi tila kullakin tontilla on varustettava rasvanerottelukaivolla ja tontin ylimmän kattotason ylipuolelle johdettavalla paloeristeyllä poistolämahormilla. Taler anger i våningskvadratmeter en hur stor del av markplansvåningen i byggnadens gatufasad som minst ska reserveras för affärsutrymmen. Talet inglår i tomtens sammanlagda våningsyta. Minsta ett utrymme på varje tomt ska förses med en fettavskiljare och en brandisolerad ventilationskanal som leds upp ovanför den högsta takhöjden på tomten.

<k=750 — Lukuu osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon 'kr'- merkinnällä merkityille rakennusoille rakennuksen maantasokerroksesta vähintään on varattava kivitöille - ja ravintolatiloiksi, joiden pääsääntöinen käyttö tulee sijaita terassilauteen 'ep-2' välityksellä Hernesaaren rannanpuolella julkisivulla. Luku sisältyy tontin kokonaiskerrosalaan. Tilat on varustettava rasvanerottelukaivolla ja tontin ylimmän kattotason ylipuolelle johdettavalla paloeristeyllä poistolämahormilla. Taler anger i våningskvadratmeter en hur stor del av de 'kr'-märkta byggnadsytorna i byggnadens markplansvåning som minst ska reserveras för kafé- och restaurangutrymmen vars huvudingång ska ligga indirekt längs fasaden mot Förthofmsstranden via det med 'ep-3' märkta terrassområdet. Talet ingår i tomte ns sammanlagda våningsyta. Utrymmena ska förses med en fettavskiljare och en brandisolerad ventilationskanal som leds upp ovanför den högsta takhöjden på tomten.

VIII — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del av den.

VII(23) — Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuri osa rakennuksen kerrosalaittaan suurimman kerroksen alasta tulee rakennuksen ylimmässä kerroksessa enintään käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Yhtä kerrosta on pääosin vedettävä sisään julkisivuripasta. Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger en hur stor del av våningsytan i byggna-dens största våning som högst ska användas i överstia våningen för utrymme som inräknas i våningsytan. De två översta våningarna ska huvudsakligen vara indragna från fasadlinjen.

XVIp(23) — Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuri osa rakennuksen kerrosalaittaan suurimman kerroksen alasta tulee rakennuksen kahdessa ylimmässä kerroksessa enintään käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Kaksi ylintä kerrosta on pääosin vedettävä sisään julkisivuripasta. Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger en hur stor del av våningsytan i byggnadens största våning som minst ska användas i överstia våningen för utrymme som inräknas i våningsytan. De två översta våningarna ska huvudsakligen vara indragna från fasadlinjen.

+7,30 — Maanpinnan likimääräinen korkeussarema. Ungefärlig markhöjd.

+7,0 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusarema. Högsta höjd för byggnadens vattentak.

+14,0 — Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusarema. Högsta höjd för byggnadens fasadytas och vattentakets skärningspunkt.

15 dB — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelisen rakennuksen ulkovaipan äänitaseerotus liikennemelua vastaan on oltava vähintään kuleman osoittamalla tasolla. Beteckningen anger sida av byggnadsyta där ljudnivåskillnaden mot trafikbuller i byggnadens ytterhöljde ska vara minsta på den nivå som siffran anvisar.

LAs 22 dB — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelisen rakennuksen ulkovaipan äänitaseerotus laivamelua vastaan on oltava vähintään kuleman osoittamalla tasolla. Beteckningen anger sida av byggnadsyta där ljudnivåskillnaden mot fartygsbuller i byggnadens ytterhöljde ska vara minsta på den nivå som siffran anvisar.

123 — Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun tai muun määräyksen. En understreckning anger det våningstal eller den bestämmelse som ovillkorligen ska användas.

Rakennusala. Byggnadsyta.

Ravintolan tai kahvilan rakennusala. Byggnadsyta för en restaurang eller ett kafé.

Ravintolan tai kahvilan rakennusala. Sijainti ohjeellinen. Byggnadsyta för en restaurang eller ett kafé. Riktigivande läge.

m — Liike-, työ- ja palvelutilojen rakennusala. Sijainti ohjeellinen. Byggnadsyta för affärs-, arbets- och service-utrymme. Riktigivande läge.

ep-1 — Yhdyskuntateknisen huollon rakennusala, jolle tulee sijoittaa pumppaamo. Poistolma on johdettava viereisten rakennusten kattotason yläpuolelle. Sijainti ohjeellinen. Byggnadsyta för samhällsteknisk försörjning på vilket ska placeras ett kommunalteknisk pumpverk. Frånluften ska ledas upp ovanför de intilliggande byggnadernas taknivå. Riktigivande läge.

ep-2 — Yhdyskuntateknisen huollon maanalainen rakennusala, jolle tulee sijoittaa pumppaamo. Underjordiska byggnadsyta för samhällsteknisk försörjning på vilken ska placeras en pumpstation.

ep-3 — Yhdyskuntateknisen huollon rakennusala, jolle tulee sijoittaa pumppaamon kaksi sähköjakokaappi. Sähköjakokaappi tulee sijoittaa integroituna rakennukseen. Vähintään 0,6 m syvässä, 4 m leveässä ja 2,5 m korkeassa kadun suutaan avautuvassa, ovellisessa tilassa ei saa olla alapohjaa. Tilan edessä tulee olla vähintään 0,8 m avointa tilaa. Tilan tulee mahdollistaa suora näköyhteys pumppaamolle (et-2) sekä putkivedot vähintään 1 m kadunpinnan tason alapuolella. Byggnadsyta på vilket ska placeras ett kommunalteknisk pumpstation (et-2) samt rördragningar minst 1 m under gatunivån.

ep-4 — Alueen osa, joka tulee rakentaa ravintola- ja kahvitaloihin liittyviksi esteettömiksi terassilauteiksi. Näkyvien rakenteiden materiaali on luonnonkivi. Ravintola- ja kahvitalojen tulee sijaita vähintään 0,8 meträ Hernesaaren rantapromenadin korkeuteen ylöspäin. Byggnadsyta för en restaurang eller ett kafé. Riktigivande läge.

ut — Alueen osa, jolle saa rakentaa ulkotarjoiluautolle palvelevia katoksia. Vähintään 50 % alueesta on istutettava. Del av område på vilket det ska placeras en gångbro för fotgängare, där den fria höjden under bron ska vara minst 2,6 meter. Brons konstruktioner ska ge ett visuellt lätt intryck och slutbehandlingen ska vara omsorgsfullt gjord. Riktigvande läge.

uka — Alueen osa, jolle saa sijoittaa rullalautaluukun, rullalutelteiden, potkulautaluukun tai muuhun vastaavaan liikuntaan varustettuja paikkoja ja rakennelmia. Sijainti ohjeellinen. Del av område som ska byggas som till restaurang- och kafeutrymmen anslutande, hinderfria terrassområden. Materialet för synliga konstruktioner är natursten. Restaurang- och kafeutrymmena ska ligga minst 0,8 meter ovanför Förthofmens strandpromenads höjdnivå. Terrassområde:
- ska byggas till sin storlek minst 200 m2
- ska indelas i tre höjdnivåer
- ska avgränsas med trappsteg som är riktade längs kvartersgränsen mot Förthofmens strandpromenad.
- Får avgränsas med högst 5 meter brede glassisolvägar och skärmtak. Området får inte avgränsas med framväggar mot havet.
- ska byggas i samma kvalitetsnivå som det omgivande gatuområdet.

Terrassområdets hinderfria gångförbindelse får placeras på ep-2-området.

te — Terassilaue. Alueella ei saa aidata eikä alueelle saa rakentaa pysyviä rakennelmia. Terassilaue. Alueella ei saa aidata eikä alueelle saa rakentaa pysyvää rakennelmia. Terrassområde. På området får inte byggas permanenta konstruktioner och området får inte gärdas in.

ul — Alueen osa, jolle saa rakentaa ulkotarjoiluautolle palvelevia katoksia. Vähintään 50 % alueesta on istutettava. Del av område på vilket det placeras platser och konstruktioner rustade för rullbrädesåkning, rullskridskoåkning, att åka sparkbräda eller övrig motsvarande idrott. Riktigvande läge.

sl — Alueen osa, johon saa sijoittaa jalankulkusillan, jonka alituskorkeus Tuomiojärven puolella on vähintään 2,6 meträ. Sillan rakenteiden tulee olla ilmeältään kevyitä ja huolellisesti viimeistelytä. Sijainti ohjeellinen. Del av område på vilket det placeras en gångbro för fotgängare, där den fria höjden under bron ska vara minst 2,6 meter. Brons konstruktioner ska ge ett visuellt lätt intryck och slutbehandlingen ska vara omsorgsfullt gjord. Riktigvande läge.

vl — Alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita. Sijainti ohjeellinen. Del av området på vilket får placeras båtbryggor. Riktigvande läge.

va — Alueen osa, jolle saa sijoittaa aallonmurtajan, maa-alueita ja rantarakenteita. Sijainti ohjeellinen. Del av område på vilket får placeras en vågbrytare, landområden och strandkonstruktioner. Riktigvande läge.

vu — Alueen osa, johon saa sijoittaa vesiattaan. Alueelle ei saa sijoittaa venepaikkoja. Sijainti ohjeellinen. Del av område på vilket får placeras en vattenbassäng. På området får inte placeras båtplatser. Riktigvande läge.

lv — Alueen osa, johon saa sijoittaa veneluiskia. Sijainti ohjeellinen. Del av området på vilket får placeras båtramper. Riktigvande läge.

vv — Alueen osa, jolle ei saa sijoittaa venelaitureita. Sijainti ohjeellinen. Del av området på vilket får placeras båtbryggor. Riktigvande läge.

tu — Tulvareitti. Sijainti ohjeellinen. Rutt för översvämningsvatten. Riktigvande läge.

Puurivi. Sijainti ohjeellinen. Trädrad. Riktigvande läge.

Katu. Gata.

ajo — Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen. Körförbindelse. Riktigvande läge.

h — Alueen sisälleelle huoltoliikenteelle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen. För områdets interna servicekörning reserverad del av område.

h — Alueen sisälleelle huoltoliikenteelle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen. För områdets interna servicekörning reserverad del av område. Riktigvande läge.

jk — Alueen sisälleelle jalankulkille varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen. För områdets interna gångtrafik reserverad del av område. Riktigvande läge.

jr — Joukkoliikenteelle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen. För kollektiv trafik reserverad del av område. Riktigvande läge.

jk — Yleiselle jalankulkille varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen. För allmän gångtrafik reserverad del av område.

jk — Yleiselle jalankulkille varattu aulokimaisen alueen osa. Alue tulee olla pääosin kivitty ja alueella saa olla istutuksia. Sijainti ohjeellinen. För allmän gångtrafik reserverad del av område. Riktigvande läge.

jp — Yleiselle jalankulkille ja polkupyörällylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen. Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.

jpo — Yleiselle jalankulkille ja polkupyörällylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen. Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik. Riktigvande läge.

jph — Yleiselle jalankulkille ja polkupyörällylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Sijainti ohjeellinen. Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik, där servicekörning är tillåten.

jph — Yleiselle jalankulkille ja polkupyörällylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Sijainti ohjeellinen. Riktigvande läge. Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik, där servicekörning är tillåten. Riktigvande läge.

pe — Alueen osa, jolla pelastusajo on sallittu. Sijainti ohjeellinen. Del av område som ska ha räddningsförmåga för tillåten. Riktigvande läge.

p — Pysäkkimäpaikka. Parkeringsplats.

p — Pysäkkimäpaikka. Sijainti ohjeellinen. Parkeringsplats. Riktigvande läge.

ro — Raitiovaunupysäkki. Spårvagnshållplats.

ro — Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Ungefärligt läge för in- och utfart.

Kadun puolelle rakennettava tukimuuri ja aita. Stödmur som ska byggas mot gatan.

s-1 — Suojeltava rakennus. Rakennusta saa muokata ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sähen saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät kokonaisuuden rakennustaiteellista arvoa. Korjausten lähtökohtana tulee olla alkuperäisten rakenteiden, julkisivujen, vesikaton, terassisuudelen, ikkunoiden ja ulko-ovien ja sisäläisen sälytyimen. Sujeltuja sisätiloja, joiden alkuperäinen ilme on säilytettävä, ovat rakennuksen sauna-, pesu- ja wc-tilat, takkahuone ja ravintolasali. Byggnad som ska skyddas. Arkitektonisk, historiskt och stadsbildsmässigt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och i den får inte utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som minskar helhetens arkitektoniska eller historiska värde. Utgångspunkten för reparationsarbetena ska vara att bevara de ursprungliga konstruktionerna, fasaderna, vattentaket, fönster och ytterdörrar, skyddade interiörer och halltrymmena. Det ges möjlighet att avlägsna i fasader och interiörer under brukstiden gjorda ändringar i samband med reparationsarbetena. Ifall dessa stör helheten. Skyddade interiörer vars ursprungliga, fasta inredning ska bevaras är de i byggnadens östra gavel på fakvåningen belägna sauna-, pesu- och toalett-rummen samt den till dem på norra sidan anslutande tondelsens tredje och fjärde våning. Tillägsbyggnaden får placeras ovanför byggnaden som ska skyddas till sin tekniska utformning högklassigt sålunda att tillägsbyggnadsrummens inre minskar halltrymmenas öppna karaktär i byggnaden.

s-2 — Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät kokonaisuuden rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Korjaustöiden lähtökohtana tulee olla alkuperäisten rakenteiden, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden ja ulko-ovien, suojeltujen sisätilojen ja halltilojen säilyttäminen. Julkisivuihin ja sisätiloihin käytön aikana tehdyt muutokset on mahdollista poistaa korjaustöiden yhteydessä, mikäli ne häiritsevät kokonaisuutta. Suojeltuja sisätiloja, joiden alkuperäinen kiinteä sisustus on säilytettävä, ovat rakennuksen läpäidysvyöstä tehdassalin läpuovella olevat ensimmäisen ja toisen kerroksen tilat sekä niihin pohjoissivulla liittyvän tornisoan kolmas ja neljäs kerros. Lisärakentaminen voidaan sijoittaa suojeltavan rakennuksen yläpuolelle tekniseltä toteutukseltaan korkeatasoisesti siten, että lisärakenteet eivät heikennä suojeltavan rakennuksen halltilojen avoimuutta.

s-3 — Suojeltava kiinteä rakenne. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakenne. Rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät kokonaisuuden rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Korjaustöiden lähtökohtana tulee olla alkuperäisten rakenteiden, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden ja ulko-ovien, suojeltujen sisätilojen ja halltilojen säilyttäminen. Julkisivuihin ja sisätiloihin käytön aikana tehdyt muutokset on mahdollista poistaa korjaustöiden yhteydessä, mikäli ne häiritsevät kokonaisuutta. Suojeltuja sisätiloja, joiden alkuperäinen kiinteä sisustus on säilytettävä, ovat rakennuksen läpäidysvyöstä tehdassalin läpuovella olevat ensimmäisen ja toisen kerroksen tilat sekä niihin pohjoissivulla liittyvän torniosan kolmas ja neljäs kerros. Lisärakentaminen voidaan sijoittaa suojeltavan rakennuksen yläpuolelle tekniseltä toteutukseltaan korkeatasoisesti siten, että lisärakenteet eivät heikennä suojeltavan rakennuksen halltilojen avoimuutta.

s-4 — Suojeltava kiinteä rakenne. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakenne. Rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät kokonaisuuden rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Korjaustöiden lähtökohtana tulee olla alkuperäisten rakenteiden, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden ja ulko-ovien, suojeltujen sisätilojen ja halltilojen säilyttäminen. Julkisivuihin ja sisätiloihin käytön aikana tehdyt muutokset on mahdollista poistaa korjaustöiden yhteydessä, mikäli ne häiritsevät kokonaisuutta. Suojeltuja sisätiloja, joiden alkuperäinen kiinteä sisustus on säilytettävä, ovat rakennuksen läpäidysvyöstä tehdassalin läpuovella olevat ensimmäisen ja toisen kerroksen tilat sekä niihin pohjoissivulla liittyvän torniosan kolmas ja neljäs kerros. Lisärakentaminen voidaan sijoittaa suojeltavan rakennuksen yläpuolelle tekniseltä toteutukseltaan korkeatasoisesti siten, että lisärakenteet eivät heikennä suojeltavan rakennuksen halltilojen avoimuutta.

sl — Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelukohde. Säilytettävä luonnonkivimuuri ja muurin kaide. Kalteeseen saa tehdä kulkuyhteyksien edellyttämiä aukkoja.

sk — Alueen osa, jossa avidaalin on säilytettävä luonnonmukaisena. Avokallion rajaus on ohjeellinen. Säilytettavä luonnonskulptur. Läge för flödesöppning. Riktigvande läge.

vr — Virtausaukon sijainti. Sijainti ohjeellinen. Virtausaukon sijainti. Riktigvande läge.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ:

Saunoja, vapaa-ajantiloja ja teknisiä tiloja saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle osana rakennuksen sisäpuolista tai kadun puolen julkisivua.

Korttelealon 22443, 20837 ocb 20864-20866 ja 20870 tontille saa sijoittaa enintään 600 k-m2 päivittäistavarakaupan tiloja.

Tontille 20237/9 tulee sijoittaa vähintään 50 k-m2 liikettaa Laivakadun varrelle.

Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueille integroituna rakennuksiin.

Korttelialueiden kadun varrelle sijoittuville tonteille tulee varata kulkeiki yksi kadun suuntaan avautuva ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten. Vähintään 1,2 m syvässä, 1,8 m leveässä ja 2,2 m korkeassa kadun suuntaan avautuvassa, ovellisessa tilassa ei saa olla alapohjaa. Tilan tulee mahdollistaa puhdistuvat vähintään 1 m kadunpinnan tason alapuolella.

Jätteen putkikeräyskeräysjärjestelmän keräyspisteet tulee sijoittaa Integroituna rakennuksiin tai rakennuksessa olevan kulkuaukon yhteyteen.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennuksiin. Jokaiseen korttelin on rakennettava yksi korttelin yhteiskäyttöinen keräyspiste huoneen 20867 ja 20868 ravintoloiden jätehuoltoa varten jätesäiliöitä saa sijoittaa viereiselle puistoalueelle.

AK-, ALP- ja ALP-1 -korttelialueita koskee lisäksi:

AK- korttelieiden sisääntulokerroksissa sekä ALP- ja ALP-1- korttelieissa ensimmäisissä asunnoissa sisältävissä kerroksissa porrashuoneen 20 m2:ittävän alan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja paantaa tilasuunnittelua.

Laivakadun varrelle saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään kahden kerroksen korkuisia erkkeriitä ja vihervhuoneita. Huoneistoa kohden erkkerin ja vihervhuoneen yhteenlasketku kerrosala on enintään 8 k-m2.

Yli 5 meträ korkeisiin asuntoihin saa rakentaa osuin ja työtiloja siten, ettei asuntoon saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Parven koko saa olla enintään 2/3 asunnon pohjapinta-alasta.

Asukkaiden yhteisvaraan käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat sekä talosaunat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Katoille saa toteuttaa kulkuyhteyksiä alemmista kerroksista asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Alle yhdeksän kerrosta korkeiden rakennusten kattopinta-ala on toteuttava pääosin viherkattona tai kattopuutarhana. Alle kahdeksan kerrosta korkeiden rakennusalan osien yhteentaskettu kattopinta-ala on pääosin rakennettava asukkaiden tai huoneistojen käyttöön.

Laivakadun varrella olevien rakennusten maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,2 m ja kadun puolella tilat tulee varata esisijaisesti liike-, palvelu-, kokoontumis- tai vapaa-ajantiloiksi tai talopesuloiksi. Julkisivumateriaalin tulee olla pääosin lasia. Ulkoilualtaine- ja pyöravarastot tulee ensisijaisesti sijoittaa sisäpihan puolella tai sallarikin.

Rakennuksen jokaiselle kadun puoleiselle julkisivulle maantasokerroksen tulee sijoittaa asuntoja tukuun ottamatta Laivakadun julkisivuja. korttelieita 20850 ja 20858 sekä tontten 20851/1.

Tontelle 20851/2-3, 20852/1 ja 20854/1 ja tontin 20856/1 Korallikadun puoleiselle rakennusalalle saa sijoittaa päiväkodin tai muita julkisia palveluitoja kahteen ensimmäiseen kerrokseen, jolloin maantasokerroksen ei tarvitse sijoittaa asuntoja tai muita liiketiloja.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava vapaa-ajantiloja vähintään 1,5 % tontin asuinkerrosalasta sekä 1 talopesula. Tilat voidaan toteuttaa tontten yhteisiksi.

Jokaisella tontilla rakennuksen on toteuttetava talosauna ja vapaa-ajantila jotka tulee sijoittaa katon osalle toteutettavan yhteiskäyttöalueen yhteyteen.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN:

Tontin rajaseinässä ei saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jotka naapuritontin rakennusala ole vähintään 8 metrin etäisyydellä tontin rajasta.

Maanalaisissa pysäköintitiloissa ei tarvitse rakentaa palomuuria tontin rajoille. Jos palomuuria ei rakenneta, tulee palotekniikalla ratkaisuja suunniteltessa käsiteltä korttelia yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Suunnittelussa erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmasto-olojen aiettamiin vaatimuksiin ja kosteuskeinoin. Julkisivut tulee suunnitella Merellisten olosuhteiden vaikutus rakennusten julkisivuille' selvityksen perusteiden mukaisesti.

Korttelieiden 20857, 20862 ja 20866 rakentaminen edellyttää VU- ja LV-alueiden eteläisoien aallonmurtajia- ja rantarakenteiden olemassaoloa ehkäisemään meriveistuilyan ja aaltoilun haittavaikutusta.

Korttelin 20866 alin suositeltava rakentamiskorkeus on +4,5. Havaintoetäisyys on huomioitava meriveden korkeuden ja aaltoilun yhteisvaikutukset.

AK-, ALP- ja ALP-1 -korttelialueita koskee lisäksi:

Hernesaarenpuistoon rajautuvilla julkisivuilla huoneistojen kerroskorkeuden tulee olla maantasokerroksessa vähintään 4 meträ ja toisessa kerroksessa vähintään 3,6 meträ. Esteetön käynti saadaan järjestämällä maatasokerroksen asuntoon pihan kautta.

Porrashuoneesta tulee ehdottomasti olla yhteys sekä kadun- että pihapuolelle. Tästä johtuen porrashuoneesta ei kuitenkaan tule järjestää yhteyttä Hernesaarenrannan puolelle.

Kadunpuoleisten porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 metrin syvennyksen.

Parvekeikiden tulee olla kadun ja puiston puoleisilla julkisivuilla kokonaan sisäänvedettyjä ja tarvittaessa lasitettu julkisivun suunnittelun ja hoidettava pääosin avoimena, mutta yleisilmeeltään puistomaisena. Katu- ja puistoalueille kohdistuvat lohenpiteet tulee suunnitella kokonaisuutena.

Del av område som ska byggas som till restaurang- och kafeutrymmen anslutande, hinderfria terrassområden. Materialet för synliga konstruktioner är natursten. Restaurang- och kafeutrymmena ska ligga minst 0,8 meträ Hernesaaren rantapromenadin korkeuteen ylöspäin. Terrassområde:
- ska byggas till sin storlek minst 200 m2
- ska indelas i tre höjdnivåer
- ska avgränsas med trappsteg som är riktade längs kvartersgränsen mot Förthofmens strandpromenad.
- Får avgränsas med högst 5 meter brede glassisolvägar och skärmtak. Området får inte avgränsas med framväggar mot havet.
- ska byggas i samma kvalitetsnivå som det omgivande gatuområdet.

Terrassområdets hinderfria gångförbindelse får placeras på ep-2-område.

Terrassområde. På området får inte byggas permanenta konstruktioner och området får inte gärdas in.

Del av område på vilket skärmtak för uteserveringsområdet får byggas. Minst 50 % av området ska planteras.

Del av område på vilket får placeras platser och konstruktioner rustade för rullbrädesåkning, rullskridskoåkning, att åka sparkbräda eller övrig motsvarande idrott. Riktigvande läge.

Del av området på vilket det ska ej gångbro för fotgängare, där den fria höjden under bron ska vara minst 2,6 meter. Brons konstruktioner ska ge ett visuellt lätt intryck och slutbehandlingen ska vara omsorgsfullt gjord. Riktigvande läge.

Del av området på vilket får placeras båtbryggor. Riktigvande läge.

Del av område på vilket får placeras en vågbrytare, landområden och strandkonstruktioner. Riktigvande läge.

Del av område på vilket det ska ej placeras en vattenbassäng. På området får inte placeras båtplatser. Riktigvande läge.

Del av område på vilket det ska ej placeras båtramper. Riktigvande läge.

Del av område på vilket det ska ej placeras båtbryggor. Riktigvande läge.

Rutt för översvämningsvatten. Riktigvande läge.

Trädrad. Riktigvande läge.

Gata.

Körförbindelse. Riktigvande läge.

För områdets interna servicekörning reserverad del av område.

För områdets interna servicekörning reserverad del av område. Riktigvande läge.

För områdets interna gångtrafik reserverad del av område. Riktigvande läge.

För kollektiv trafik reserverad del av område. Riktigvande läge.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

För allmän gångtrafik reserverad del av område. Riktigvande läge.

För allmän gångtrafik reserverad torgplatsliknande del av område. Det ska vara till största delen stenlagt och på området