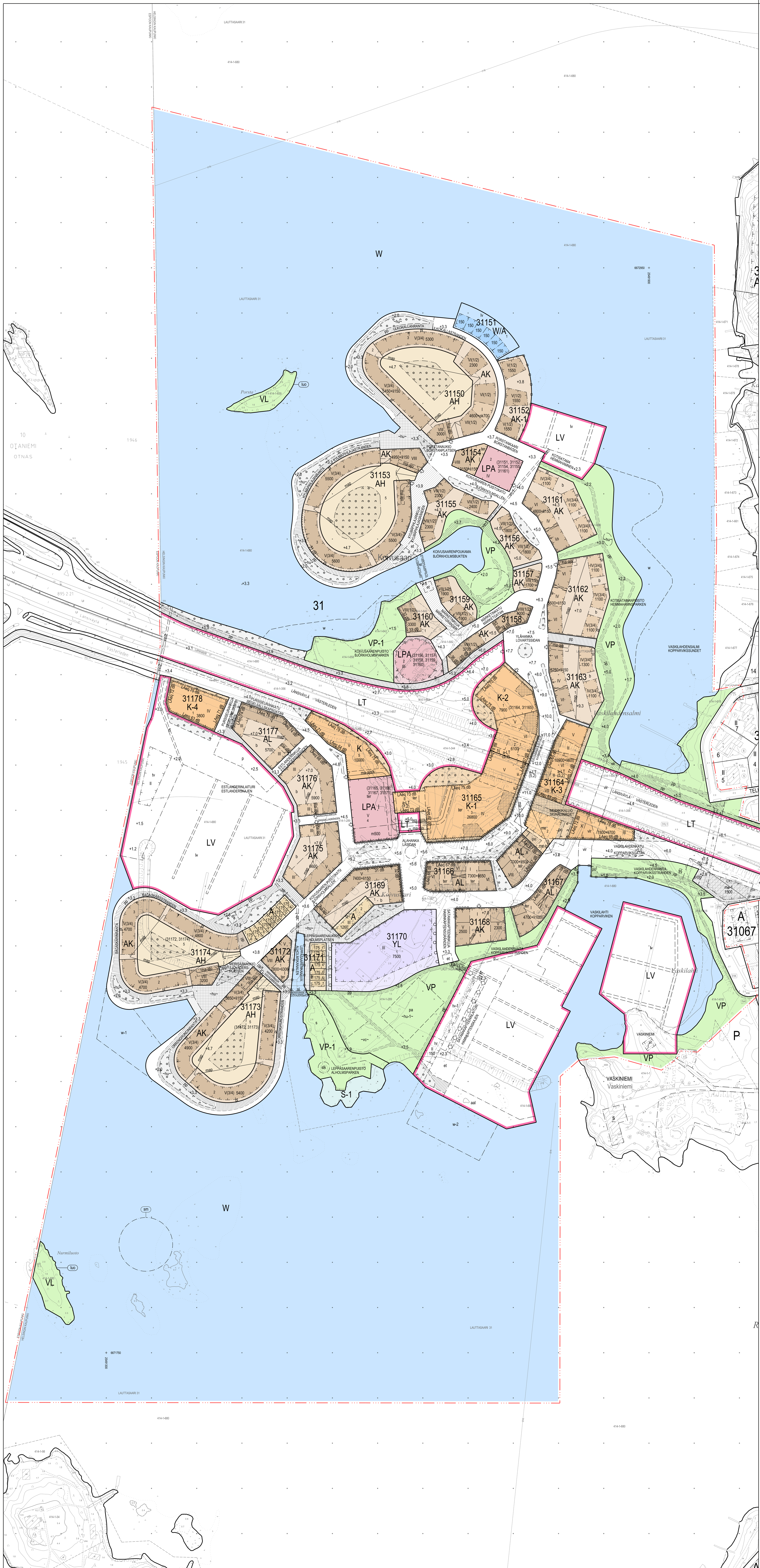

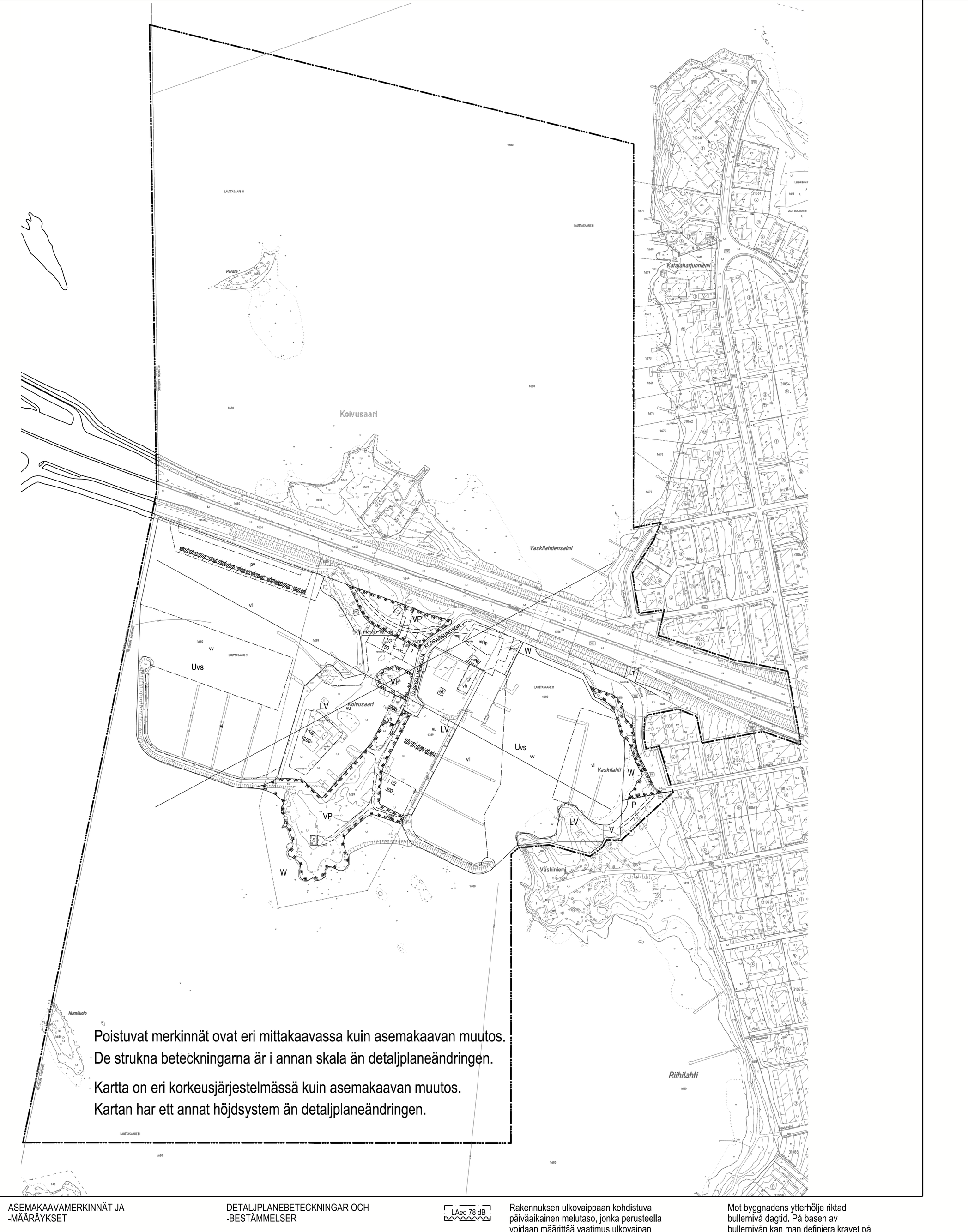

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
A	Asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostadshus.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueella rakennukset saa toteuttaa myös kelluvina.	Kvartersområde för flervåningshus. I kvarteret får byggnaderna byggas också som flytande hus.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
K-1	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa tavaratalon.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. På kvartersområdet får ett varuhus byggas.
K-2	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle tulee rakentaa pysäköintilaitos, jonka alimman lattiatason korko saa olla likimäärin +0,8 ja ylin lattiataso likimäärin +8,0.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. På kvartersområdet ska byggas en parkeringsanläggning vars lägsta golvnivås höjd får vara ungefär +0,8 och högsta golvnivå ungefär + 8,0.
K-3	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa julkisia terveyspalveluja.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. På kvartersområdet får placeras offentlig hälsoservice.
K-4	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa veneseuran kerhorakennuksen sekä muita veneilyä, vesiurheilua ja virkistystä tukevia toimintoja, kuten liikunta-, liike-, kahvila- ja ravintolatiloja.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. På kvartersområdet får placeras klubbhus för båtsällskap och övrig verksamhet som stöder båtliv, vattensport och rekreation, så som idrotts-, kafé- och restauranglokaler.
VP	Puisto.	Park.
VP-1	Puisto. Alueella tulee merkittävät puut ja pensaat hoitaa ja säilyttää elinvoimaisina ja tarvittaessa uudistaa siten, että niiden maisemallinen merkitys ympäristöineen säilyy.	Park. På området ska viktiga träd och buskar skötas och bevaras livskraftiga och vid behov förnyas så att dessas värde för landskapet och omgivningen bevaras.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
LT	Yleisen tien alue.	Område för allmän väg.
LV	Venesatama.	Småbåtshamn.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
S-1	Suojelualue. Alueelle sijoittuu luonnonsuojelulain 29§ perusteella suojeltu merenrantaniitty.	Skyddsområde. På området finns en havsstrandäng som är skyddad med stöd av 29§ i naturvårdslagen.
W	Vesialue.	Vattenområde.
W/A	Vesialueella sijaitseva korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa kelluvia asuinrakennuksia ja niitä palvelevia laituirakenteita, käyntisiltoja, kiinnitysjärjestelyjä, aallonmurtajia ja muita rakenteita.	Kvartersområde på vatten. På kvartersområdet får placeras flytande bostadshus samt bryggor, gångbroar, förtöjningsanordningar, vågbrytare och övriga konstruktioner som betjänar dessa.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	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.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
31	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
31178	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
PORSTANKAARI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
KOTISATAMA	Muun yleisen alueen nimi.	Namn på annat allmänt område.
5600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
5250+li150	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan för affärslokaler.
+pk700 I	Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää päiväkodin tiloiksi. Päiväkodin piha-alueen saa sijoittaa kortteliin 31150.	Talet anger i kvadratmeter hur stor del av byggnadens bottenvåning (I) får användas som daghemslokaler utöver den i våningskvadratmeter angivna våningsytan. Daghemmets gård får placeras i kvarteret 31150.
IV	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 därav.
V(3/4)	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning får användas i den översta våningen för utrymmen som ska inräknas i våningsytan.
m500	Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittaman luvun verran liiketilaa.	Del av byggnadsyta där ska byggas minst den mängd affärslokaler som talet för våningsyta anger.
+4.7	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för markyta eller gårdsdäck.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ma	Maanalainen tila. Maanalaisten vedenpitävien patoseinärakenteiden rajaama alue. Rakenteisiin saa tehdä muutoksia vain Länsimetron ja rakennusvalvonnan luvalla. Metron nykyisiä rakenteita sekä toimintaedellytyksiä ei saa vaarantaa.	Underjordiskt utrymme. Underjordiskt utrymme som avgränsas av vattentäta fördämningskonstruktioner. Ändringar i konstruktionerna får göras enbart med Västmetrons och byggnadstillsynens tillstånd. Metrons nuvarande konstruktioner och förutsättningarna för metrons drift får inte utsättas för risker.
ma-1	Maanalainen tila. Alueelle saa sijoittaa liiketiloja sekä maanalaisia polkupyörien pysäköintipaikkoja. Alueen alapuolella sijaitsee osittain merkinnällä ma –osoitettu alue. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tilojen ja rakenteiden yhteensovittamiseen.	Underjordiskt utrymme. På området får placeras affärslokaler och underjordisk parkeringsplats för cyklar. Under delar av området finns ett område med beteckningen ma. Vid planering ska man fästa vikt vid sammanpassning av utrymmen och konstruktioner.
map	Maanalainen pysäköintitila.	Underjordisk parkering.
me	Metron sisäänkäyntirakennuksen ja ilmastointikuilun rakennusala. Rakennuksen lattiatason korkeusaseman tulee olla vähintään +3,8. Rakennuksen sovittamiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuksessa on varauduttava metron sisäänkäynnin järjestämiseen Merkkikalliolta ja Koivusaaren puistokadulta rakennuksen toiseen kerrokseen. Suunnittelussa on otettava huomioon maanpaineesta aiheutuva kuormitus. Metroasemaa ympäröivien alueiden suunnittelun yhteydessä tulee huomioida niiden perustamisen ja kantavien tukirakenteiden toiminen itsenäisesti.	Byggnadsyta för metrons entrébyggnad och ventilationsschakt. Höjden på byggnadens golvnivå ska vara minst +3,8. Särskild vikt ska fästas vid byggnadens anpassning till stadsbilden. I byggnaden ska man ta i beaktande att metrons entré ordnas från Signalberget och Björkholmsallén till byggnadens andra våning. Vid planering ska den belastning som åsamkas av jordtrycket beaktas. Vid planering av områden runt metrostationen ska man beakta att grundläggningen och bärande stödkonstruktioner ska fungera separat.
me-1	Metron sisäänkäyntirakennuksen rakennusala. Rakennuksessa on varauduttava metron sisäänkäynnin järjestämiseen Vaskilahdenkadulta rakennuksen toiseen kerrokseen. Suunnittelussa on otettava huomioon maanpaineesta aiheutuva kuormitus. Metroasemaa ympäröivien alueiden suunnittelun yhteydessä tulee huomioida niiden perustamisen ja kantavien tukirakenteiden toiminen itsenäisesti.	Byggnadsyta för metrons entrébyggnad. I byggnaden ska man beakta att metrons entré ordnas från Kopparviksgatan till byggnadens andra våning. Vid planering ska den belastning som åsamkas av jordtrycket beaktas. Vid planering av områden runt metrostationen ska man beakta att grundläggningen och bärande stödkonstruktioner ska fungera separat.
me-ip	Metron paineentasauskuilun rakennusala. Kuilu tulee integroida rakennukseen.	Byggnadsyta för metrons schakt för tryckutjämning. Schaktet ska integreras i byggnaden.
a-LT (5.2)	Alittava yleisen tien alue. Suluissa oleva numero osoittaa rakennuksen tai rakenteen alaosan vähimmäiskorkeuden metreinä maantien pinnasta (vapaa korkeus rakenteille).	Underliggande allmän väg. Siffrorna inom parentesen anvisar byggnadens eller konstruktionens underkants minimihöjd i meter från landsvägsnivån (fri höjd på landsvägen).
u	Ulokkeen rakennusala.	Byggnadsyta för utsprång.
hr	Huoltorakennuksen rakennusala. Rakennusalalle saa sijoittaa kerhorakennuksen ja muita veneilyä ja vesiurheilua tukevia toimintoja.	Byggnadsyta för servicebyggnad. På byggnadsytan får placeras klubbhus och övrig verksamhet som stöder båtliv och vattensport.
ter	Terassin rakennusala, sijainti ohjeellinen. Kattoterassiksi varattu alueen osa.	Byggnadsyta för terrass, riktgivande läge. Del av område som reserveras för takterrass.
tv	Varaston rakennusala. Varasto tulee jakaa kahteen rakennukseen.	Byggnadsyta för lager. Lagret ska delas i två byggnader.
tv-1	Varaston rakennusala. Alueelle saa sijoittaa pysäköintiä.	Byggnadsyta för lager. På området får placeras parkering.
ma-ajo	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen.	Körramp till underjordiskt utrymme, riktgivande läge.
ma-ajo/k	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen. Alueelle tulee sijoittaa metron huoltotunneliin johtava ajotie luiskineen. Ajoyhteyttä metron huoltotunneliin ei saa estää rakentamisen aikana. Ajoyhteyden suunnittelun ja rakentamisen aikana tulee olla yhteydessä Länsimetroon sekä pelastuslaitokseen tarvittavissa määrin. Ajoyhteys tonttien 31165/5 ja 4 kautta johtaa myös tontin 31165/3 huoltoajoon. Tontin 31165/3 huoltoajoreitti sekä metron huoltotunneliin johtava ajoreitti erkaantuu kahdeksi erilliseksi ajoyhteydeksi likimäärin tonttien 31165/3 ja 4 rajalla.	Körramp till underjordiskt utrymme, riktgivande läge. På området ska placeras en körväg med ramper som leder till metrons servicetunnel. Körförbindelsen till metrons servicetunnel får inte förhindras under byggtiden. Under planerings- och byggtid ska man i tillräcklig grad vara i kontakt med Västmetron och räddningsverket. Körförbindelsen via tomterna 31165/5 och 4 leder också till servicetrafik på tomten 31165/3. Ungefär vid tomternas 31165/3 och 4 gräns skiljs tomtens 31165/3 servicefärd och körleden till metrons servicetunnel åt till två separata körförbindelser.
	Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.	Passage genom byggnad, riktgivande läge.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
31 dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
LAeq 78 dB	Rakennuksen ulkovaippaan kohdistuva päiväaikainen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisäänieristävyydelle.	Mot byggnadens ytterhölje riktad bullernivå dagtid. På basen av bullernivån kan man definiera kravet på ytterhöljets totala ljudisoleringsförmåga.
pa	Pallokentäksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För bollplan reserverad del av område, riktgivande läge.
vc	Ohjeellinen koira-aitaukseksi/ koirapuistoksi varattu alueen osa.	Riktgivande del av område för hundrastgård/hundrastplats.
et	Yhdyskuntateknisen huollon laitteille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För anläggningar för samhällsteknisk försörjning reserverad del av område, riktgivande läge.
pi	Asuntokohtaiselle pihalle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område reserverad för uteplats i anslutning till bostad, riktgivande läge.
b	Pääosin istutettava piha-alueen osa, joka tulee rakentaa terassoituna tai luiskattuna.	Del av gård som huvudsakligen ska planteras. Delområdet ska terrasseras eller byggas som en sluttning.
po	Portaikolle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Korttelialueelle sijoittuva portaikko tulee pitää yleisessä käytössä.	För trappa reserverad del av område, riktgivande läge. Trappan på kvartersområdet ska vara i allmänt bruk.
lv	Laiturelle varattu alueen osa.	För bryggor reserverad del av område.
aal	Aallonmurtajalle varattu alueen osa.	För vågbrytare reserverad del av område.
w	Vesialue, sijainti ohjeellinen. Alueella tulee luoda edellytykset luonnon monimuotoisuutta edistävän ruovikon kasvulle. Alueelle tulee rakentaa virkistyskäyttöä palveleva laituireitti. Laiturit on rakennettava niin, että niiden vaikutus veden virtaukseen on mahdollisimman pieni.	Vattenområde, riktgivande läge. På området ska skapas förutsättningar för utbredning av vassrugge som befrämjar naturens mångfald. På området ska byggas bryggor som betjänar rekreationsverksamhet. Bryggorna ska byggas så att deras påverkan på vattenströmningen är så liten som möjligt.
w-1	Vesialue. Alueelle tulee rakentaa niemekkeitä ja luotoja virkistyskäyttöön ja vedenalaisen luonnon monipuolistamiseksi. Luotojen väliin on jätettävä kulkuaukko veneille ja veden riittävä vaihtuvuus on taattava.	Vattenområde. På området ska byggas uddar och skär för rekreationsverksamhet och för att mångfaldigande av undervattensnatur. Mellan skären ska man lämna passager för båtar och man ska garantera en tillräcklig vattenväxling.
w-2	Vesialue. Alueelle saa sijoittaa kelluvan merivesiuimalan, jonka maksimikoko on 50x30 metriä.	Vattenområde. På området får placeras ett flytande havsbad, vars maximistorlek är 50x30 meter.
vir	Virtausaukko. Olemassa oleva virtausaukko tulee säilyttää ja ylläpitää.	Genomströmningsöppning. Befintlig genomströmningsöppning ska bevaras och underhållas.
vir-1	Virtausaukko, sijainti ohjeellinen. Alueelle tulee rakentaa uusi virtausaukko.	Genomströmningsöppning, riktgivande läge. På området ska byggas en ny genomströmningsöppning.
vir-2	Virtausaukko, sijainti ohjeellinen. Alueelle saa rakentaa uuden virtausaukon.	Genomströmningsöppning, riktgivande läge. På området får byggas en ny genomströmningsöppning.
~hu~	Ohjeellinen hulevesien hallintaan varattu alueen osa. Keskitetty hulevesienhallintarakenne.	Riktgivande del av område för hantering av dagvatten. Centraliserad konstruktion för dagvattenhantering.
~hu-1~	Ohjeellinen hulevesien hallintaan varattu alueen osa. Keskitetty maanalainen hulevesienhallintarakenne.	Riktgivande del av område för hantering av dagvatten. Centraliserad underjordisk konstruktion för dagvattenhantering.
tu	Tulvareitti.	Avrinningsväg.
	Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som ska planteras, riktgivande läge.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som ska planteras med träd och buskar, riktgivande läge.
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.	Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.
	Tukimuuri.	Stödmur.
s	Säilytettävä alueen osa. Alueella sijaitsevat maisemakuvallisesti arvokkaat rantakalliot ja rantametsä. Alueen luonnonarvoja vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.	Del av område som ska bevaras. På området finns strandklippor och strandskog som är värdefulla för landskapet. Åtgärder som utsätter områdets naturvärden för risker är förbjudna.
slk	Alueen osa, jolla siirtolohkare tulee säilyttää.	Del av område där flyttblock ska bevaras.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio.	Öppen plats.
	Aukioksi rakennettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som ska byggas som en öppen plats, riktgivande läge.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
pp/t	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där infart till tomt är tillåten, riktgivande läge.
pp/h/t	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo ja huoltoajo on sallittu, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där infart till tomt och servicetrafik är tillåtna, riktgivande läge.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
p	Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.	Parkeringsplats, riktgivande läge.
p/pp	Polkupyörien pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.	Parkeringsplats för cyklar, riktgivande läge.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
a	Kadun tai liikennealueen alittava jalankulun ja pyöräilyn yhteys.	Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.
si	Silta, sijainti ohjeellinen. Vesialueen ylittävä jalankulku- ja pyöräily-yhteys.	Bro, riktgivande läge. Gång- och cykelförbindelse över vattenområde.
	Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.	In- och utfart, riktgivande läge.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Melueste. Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin. Meluesteiden ulkonäkö tulee sovittaa kaupunkikuvaan.	Bullerskydd. På området ska byggas bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga läge. Bullerskydden ska utformas så att de passar in i stadsbilden.
(31151, 31152)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee vedenalainen muinaisjäännös (hylky). Alueelle ei saa kohdistaa merkittäviä toimenpiteitä, ennen kuin hylky on museoviranomaisten edellyttämällä tavalla riittävästi tutkittu.	Del av område, där ett undervattensfornminne (vrak) är beläget. Omfattande åtgärder får inte riktas mot området före vraket i tillräcklig omfattning har undersökts i enlighet med museimyndigheternas villkor.
luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ	BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN
Kaikissa 1 200 k-m² suuremmissa asuinrakennushankkeissa tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Asukkaiden vapaa-ajantilat saa sijoittaa keskitetysti kortteleittain. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	I alla bostadsprojekt som överstiger 1 200 m² vy ska tillräckliga förråd och dessutom följande serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Fritidslokaler för de boende får kvartersvis samlas på ett och samma ställe. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
Kortteleissa 31150, 31153, 31173 ja 31174 tulee talosauna ja siihen liittyvä ulkotila sekä asukkaiden vapaa-ajantila rakentaa ylimpään kerrokseen.	I kvarteren 31150, 31153, 31173 och 31174 ska bastu och uteplats samt fritidslokal för invånarna byggas i översta våningen.
Korttelissa 31165 saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa seuraavat tilat: - Metron sisäänkäynnin ja metron huoltotunnelin käytön edellyttämät kulku- ja ajoyhteydet. - Muiden julkisten kulkuyhteyksien ja pysäköintilaitoksen sisäänkäyntien vaatimat kulku- ja ajoyhteydet sekä ilmanvaihtokuilut maanpinnalle ja pysäköintilaitokseen. - Polkupyöräpaikoituksen vaatimat tilat ja yhteydet maanpinnalle. - Porrashuoneet, portaat, portaan aukon sekä hissi- ja liukuporraskuilun tilat ylimmän kerroksen yläpuolella sijaitsevalla tasolla. - Tekniset tilat ja väestönsuojatilat - Varasto-, huolto- ja jätetilat logistiikkareitteineen sisältäen myös automaattisen tavaran varastointi- ja kuljetusjärjestelmän tilat. - Sosiaalitilat ja kiinteistönhuoltoon sekä järjestyksenvalvontaan liittyvät tilat.	I kvarteret 31165 får följande utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan: - Gång- och körförbindelser som krävs för metrons ingång och för användning av metrons servicetunnel. - Gång- och körförbindelser som krävs för övriga allmänna gångförbindelser och för infarterna till parkeringsanläggningar samt ventilationsschakt till markytan och till parkeringsanläggningen. - Utrymmen som krävs för cykelparkering med förbindelser till markytan. - Trapphus, trappor, trapphusöppningar samt utrymmen för hiss- och rulltrappschakt på nivån ovanför den översta våningen. - Tekniska utrymmen och skyddsrum - Förråd, servicelokaler och soprum med logistikrutter inklusive utrymmen för automatisk varulagrings- och varutransportsystem - Socialutrymmen och lokaler för fastighetsskötsel och ordningskontroll
Kortteleissa 31150, 31153, 31164, 31166, 31167, 31172 ja 31178 on liiketilat varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.	I kvarteren 31150, 31153, 31164, 31166, 31167, 31172 och 31178 ska affärslokalerna förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
K-1-korttelialueelle tulee sijoittaa vähittäistavarakauppa.	I K-1-kvarteret ska placeras en dagligvaruhandel.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN	STADSBILD OCH BYGGANDE
Kortteleissa 31150, 31153, 31173 ja 31174 tulee V (3/4) -kerroksisten rakennusten ylimmän kerroksen olla pääosin sisäänvedetty edellisen kerroksen julkisivulinjasta rannan puolella.	I kvarteren 31150, 31153, 31173 och 31174 ska översta våningen i byggnaderna med våningstalet V (3/4) huvudsakligen vara indragen från föregående vånings fasadlinje på strandsidan.
Kortteleissa 31150, 31152 ja 31161-31163 tulee VII(1/2)-, VI(1/2)-, V(1/2)- ja IV(3/4)-kerroksisten rakennusten ylimmän kerroksen olla kokonaan sisäänvedetty edellisen kerroksen julkisivulinjasta rannan puolella.	I kvarteren 31150, 31152 och 31161-31163 ska översta våningen i byggnaderna med våningstalet VII (1/2)-, VI(1/2)-, V(1/2)- och IV(3/4) vara helt och hållet indragen från föregående vånings fasadlinje på strandsidan.
Kortteleissa 31150, 31153, 31173 ja 31174 saavat V(3/4)-kerroksiset rakennukset olla enintään kahden lamellin pituisia. Rakennukset on erotettava toisistaan enintään 6 metrin levyisellä kulku- tai näkymäaukolla.	I kvarteren 31150, 31153, 31173 och 31174 får byggnaderna med våningstalet V(3/4) vara högst två lameller långa. Byggnaderna ska avskiljas från varandra med ett högst 6 meter breda passager eller utsiktsöppningar.
Kortteleissa 31150, 31153, 31173 ja 31174 tulee kaavakartassa kaareviksi piirretyt julkisivun osat rakentaa kaarevina.	I kvarteren 31150, 31153, 31173 och 31174 ska de delar av fasaden som ritats bågformade i detaljplanekartan byggas bågformade.
Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.	Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.
AK-, AK-1-, ja AL-korttelialueilla tulee pääosa maantasokerroksen tiloista avautua katualueelle ja tiloihin tulee sijoittaa asumisen aputiloja, asukkaiden vapaa-ajantiloja tai liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.	På AK-, AK-1- och AL- kvartersområden ska största delen av lokalerna i marknivå öppna sig mot gatan och i dessa ska placeras hjälputrymmen för boendet, fritidslokaler för de boende och affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler.
Kortteleissa 31164 ja 31165 tulee Koivusaaren puistokadun varrella olla maantasokerroksen tiloissa avoimia näyteikkunoita ja suuria lasipintoja.	I kvarteren 31164 och 31165 längs Björkholmsallén ska lokalerna i marknivå ha öppna skyltfönster och stora glasytor.
Ajoluiskat maanalaisiin pysäköintitiloihin tulee integroida rakennukseen.	Körramperna till parkering under marknivå ska integreras i byggnaden.
Kortteleissa 31150, 31153, 31161-31163, 31173 ja 31174 tulee V(3/4)- ja IV(3/4)-kerroksisten rakennusten maantasokerroksessa jokaiseen asuntoon liittyä piha tai oleskeluparveke tai terassi. Terassit tulee toteuttaa kortteleittain ilmeeltään yhtenäisinä.	I kvarteren 31150, 31153, 31161-31163, 31173 och 31174 ska alla bostäder i marknivå i byggnaderna med våningstalet V(3/4) och IV(3/4) förses med uteplats eller altan mot stranden. Kvarterets altaner ska ha ett enhetligt uttryck.
AK- ja AL-korttelialueilla on porrashuoneeseen oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.	På AK- och AL- kvartersområden ska trapphusen ha ingång både från gatan och från gården.
Kortteleissa 31154, 31167-31169, 31172 ja 31175- 31177 saadaan esteetön käynti pihakannelle tai kattoterassille järjestää porrashuoneiden kautta.	I kvarteren 31154, 31167-31169, 31172 och 31175- 31177 får tillgänglighetsanpassad gång till gårdsdäck eller takterrass anvisas via trapphusen.
Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovien on oltava syvennyksessä.	Trapphusdörrar som öppnar sig direkt mot gatan ska placeras i en fördjupning.
Kortteleissa 31175-31177 saa sivukäytävän rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	I kvarteren 31175-31177 får loftgångar byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.
AK-, AK-1- ja AL-korttelialueiden julkisivujen on oltava pääosin yksiaineisia.	På AK-, AK-1- och AL- kvartersområden ska fasaderna huvudsakligen vara av ett enda material.
AK- AK-1- ja AL-korttelialueilla on rakennusten julkisivujen oltava paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta.	På AK- AK-1 och AL- kvartersområden ska byggnadernas fasader vara av platsmurat tegel eller putsyta på tegel.
Kortteleissa 31150, 31153, 31173 ja 31174 on rannan puoleisten julkisivujen oltava paikalla muurattua tiiltä. Julkisivut eivät saa olla rapattuja.	I kvarteren 31150, 31153, 31173 och 31174 ska fasaderna mot stranden vara av platsmurat tegel. Fasaderna får inte ha putsyta.
A-, YL-, LPA- ja K-4-korttelialueilla on rakennusten julkisivujen oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuta.	På A-, YL-, LPA- och K-4-kvartersområden ska byggnadernas fasader vara av platsmurat tegel, putsyta på tegel eller av trä.
AK-korttelialueilla 31155-31160 tulee rakennusten olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.	På AK-kvartersområden ska byggnadernas fasader och konstruktioner huvudsakligen vara av trä.
Venesatama-alueilla on rakennusten julkisivujen oltava puuta.	På båthamnsområden ska byggnadernas fasader vara av trä.
K-1- ja K-2-korttelialueilla on rakennusten julkisivujen oltava pääosin paikalla muurattua tiiltä, tiilen sävyihin sopivaa keraamista materiaalia tai puuta.	På K-1- och K-2-kvartersområden ska byggnadernas fasader huvudsakligen vara av platsmurat tegel, keramiskt material som passar med teglets nyans eller av trä.
K- ja K-3 -korttelialueilla on rakennusten julkisivujen oltava pääosin paikalla muurattua tiiltä tai puuta.	På K- och K-3-kvartersområden ska byggnadernas fasader huvudsakligen vara av platsmurat tegel eller av trä.
Lämpörappausta ei sallita.	Värmeisolering med putsyta är inte tillåten.
A-, AK-, AK-1- ja AL-korttelialueilla on julkisivujen oltava keskenään erivärisiä vierekkäisissä rakennuksissa. Julkisivujen värien tulee noudattaa korttelikorteissa määriteltyjä sävyjä ja periaatteita.	På A-, AK-, AK-1- och AL-kvartersområden ska fasadernas färg avvika från färgen på byggnaderna intill. Fasadernas färgsättning ska följa kvarterskortens färgnyanser och principer.
Mainoslaitteet tulee sijoittaa julkisivuun räystäskorkeuden alapuolelle. Koivusaaren puistokadun puolella tulee mainoslaitteet koota kenttiin rakennuksen sisäänkäyntiaukkoja rajaaville julkisivuille. Jalankulun tasoon ei saa sijoittaa sellaisia mainosrakenteita, jotka estävät tai haittaavat liikkumista. Näyteikkunoihin integroitavat valomainokset on toteutettava ympäristöä ja sisätilan käyttöä häiritsemättömällä tavalla siten, että näkyvyys sisätiloista ulos ei merkittävästi esty. Näyteikkunoiden ummistavat mainosteippaukset eivät ole sallittuja.	Reklamanordningar ska placeras på fasaden under takfotshöjd. Mot Björkholmsallén ska reklamanordningar samlas till reklamfält på de byggnadsfasader som avgränsar entréöppningarna. I fotgängarnivå får inte placeras reklamkonstruktioner som förhindrar eller försvårar framkomlighet. Ljusreklamer som integreras i skyltfönster ska utföras så att de inte stör omgivningen eller användningen av inomhusutrymmena och så att sikten inifrån ut inte märkbart förhindras. Reklamtejpning som täcker skyltfönstrena är inte tillåten.
K-, K1- K2-, K3- ja K4-korttelialueilla ei rakennuksen julkisivu saa antaa umpinaista vaikutelmaa.	På K-, K1-, K2-, K3- och K4-kvartersområden får byggnaderna inte ge ett slutet intryck.
Koivusaaren keskustakorttelit alittavan Länsiväylän tunnelin suuaukon julkisivujen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen ja ehjä kokonaisuus suuaukon yläpuolelle rakennettavien rakennusten kanssa. Tunnelin seinä- ja kattopinnat on suunniteltava materiaaleiltaan, värityksiltään ja valaistuksiltaan niin, että ne muodostavat arkkitehtonisesti yhtenäisen ja laadukkaan kokonaisuuden.	Tunnelmynningens fasader för Västerledens tunnel under Björkholmens centrumkvarter ska tillsammans med byggnaderna ovanför tunnelmynningen utformas som en för stadsbilden enhetlig och sammanhängande helhet. Tunnelns vägg- och taktytor ska planeras så att material, färgsättning och belysning bildar en arkitektoniskt enhetlig och högklassig helhet.
Kortteleissa 31155-31160, 31166-31168 ja ohjeellisella tontilla 31164/4 tulee V-X-kerroksisissa rakennuksissa olla harjakatto.	I kvarteren 31155-31160, 31166-31168 och på den riktgivande tomten 31164/4 ska byggnader med våningstalet V-X ha sadeltak.
Kortteleissa 31161-31163 tulee VI-kerroksisissa rakennuksissa olla rakennuksen pituussuunnassa nouseva/laskeva pulpettikatto.	I kvarteren 31161-31163 ska byggnader med våningstalet VI ha pulpettak som stiger/sjunker i byggnadens längdriktning.
K-1 ja K-2-korttelialueilla tulee rakennusten ylimmissä kerroksissa luoda vinoilla kattomuodoilla rakennukselle tunnistettava ja omaleimainen hahmo.	På K-1 och K-2-kvartersområden ska man med sneda takformer i byggnadens översta våningar skapa en för byggnaden kännspak och karaktäristisk gestalt.
A-, AK-, AK-1- ja AL-korttelialueilla tulee teknisten laitteiden sijaita pääosin rakennusten ulkoseinien ja vesikaton sisäpuolella.	På A-, AK-, AK-1- och AL- kvartersområden ska tekniska anordningar huvudsakligen placeras innanför ytterväggar och yttertak.
Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.	Balkonger får inte stödas från marken.
Ulokeparvekkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä.	Utskjutande balkonger får byggas utan hinder av byggnadsytan.
Ulokeparvekkeita saa sijoittaa ainoastaan rakennusten pihan puoleisille julkisivuille.	Utskjutande balkonger får placeras endast på byggnadernas gårdsfasader.
Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m viereisen ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä.	Golvet i första våningens bostäder ska vara minst 0,7 m ovanför nivån för närliggande gata som är reserverad för fordonstrafik.
Jätetilat tulee sijoittaa asuinrakennukseen tai pysäköintilaitokseen.	Soprum ska placeras i bostadshus eller i parkeringsanläggning.
Kortteleissa 31150, 31153, 31161-31163, 31173 ja 31174 saa tontille rakentaa talousrakennuksia enintään 150 k-m2 asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennusalan ulkopuolelle.	I kvarteren 31150, 31153, 31161-31163, 31173 och 31174 får på tomterna byggas högst 150 m2 vy ekonomibyggnader som får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan och utanför byggnadsytan.

PIHAT JA ULKOALUEET	GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN
Julkiset ulkotilat rakennuksineen, rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina sekä aikaa kestävinä.	Offentliga uterum med byggnader, konstruktioner och möbler ska utföras på ett för stadsbilden högklassigt sätt med formgivning och material som är av hög kvalitet och tidlösa.
Katujen ja aukioiden pintamateriaalien, portaiden, luiskien, tasoerojen, tukimuurien ja ilmanottorakenteiden sekä kaikkien rajauksien tulee olla korkeatasoisia, graniittia tai paikalla valettua betonia.	Gatornas och torgens ytmaterial, trappor, ramper, nivåskillnader, stödmurar och luftintagskonstruktioner samt alla avgränsningar ska vara av hög kvalitet och utföras av granit eller platsgjuten betong.
Ympäristötaide on integroitava osaksi muita julkisen tilan toiminnallisia ja rakenteellisia aiheita.	Miljökonst ska integreras så att de utgör en del av det offentliga rummets övriga funktionella och strukturella teman.
Koivusaaren puistokatu ja siihen liittyvät korttelialueilla sijaitsevat jalankululle merkityt osat on toteutettava materiaaleiltaan ja ilmeeltään yhtenäisenä jalankulkualueena.	Björkholmsallén samt delar på kvartersområden som markerats som gångvägar och ansluter till allén ska till material och uttryck byggas som enhetliga fotgängarområden.
Rakennusten ja katualueen väliin jäävän, enintään metrin levyisen tontin osan materiaalin on oltava luonnonkiveä tai muu korkealaatuinen materiaali.	Materialet på den högst en meter breda tomtdelen mellan byggnaderna och gatuområdet ska vara av natursten eller annat högklassigt material.
Suuret tasoerot tulee rakentaa terassein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava luonnonkiveä tai paikalla valettua betonia.	Stora nivåskillnader ska terrasseras och planteras. Stödmurarna ska ha naturstensyta eller vara platsgjutna.
Piha-alue on kunnostettava leikki- ja oleskelualueeksi ympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttämällä.	Gården ska upprustas till ett lek- och vistelseområde med planteringar och material som passar in i miljön.
AK-, AK-1-, AL- ja AH-korttelialueilla tulee korttelin piha-alueet rakentaa yhteiskäyttöisiksi. Korttelien piha-alueet tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontteja ei saa aidata.	På AK-, AK-1-, AL- och AH-kvartersområden ska kvarterets gårdar byggas för gemensamt bruk. Kvarterens gårdar ska byggas enligt en enhetlig plan. Tomterna får inte inhägnas.
Ohjeellisilla tonteilla 31165/3 ja 4 tulee rakentaa asiakkaille avoin kattopuutarha. Kattopuutarha tulee istuttaa ja sinne saa rakentaa oleskelualueita ja katoksia. Kattopuutarha tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaan.	På de riktgivande tomterna 31165/3 och 4 ska byggas en takträdgård som är öppen för kunderna. Takträdgården ska planteras och där får byggas vistelseytor och altaner. Takträdgården ska planeras och byggas enligt en enhetlig plan.
Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.	Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lek- eller vistelseplatser eller för parkering ska planteras.
Maanvaraisille tontin osille tulee istuttaa suurikokoisia puita.	På obebyggda delar av tomten ska storvuxna träd planteras.
Kortteleissa 31164-31166 tulee aukioksi rakennettaville maanvaraisille alueen osille istuttaa puita.	I kvarteren 31164-31166 ska träd planteras på de obebyggda delar av områden som ska byggas som torg.
Pihakannelle ei saa sijoittaa autopaikkoja eikä jätehuoltoa.	På gårdsdäcket får inte placeras bilplatser eller sophantering.
Pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa leikki- ja oleskelualueeksi ja muuhun piha-alueeseen liittyväksi.	Gårdsdäcket ska byggas och planteras för lek och vistelse och anslutas till den övriga gården.
Kortteleissa 31162, 31163, 31166-31169 ja ohjeellisella tontilla 31164/4 on pihakannesta tai kattoterassista oltava kasvullista alaa vähintään 30%.	I kvarteren 31162, 31163, 31166-31169 och på den riktgivande tomten 31164/4 ska minst 30% av gårdsdäcket eller takterrassen vara planterbar yta.
Maantasossa olevat asuntopihat on aidattava puu- kivi- tai pensasaidalla. Puistoon tai ranta-alueille avautuvat asuntopihat voidaan rajata tukimuurin päälle sijoitettavalla teräksisellä pystypinnakaiteella.	Bostadsgårdar i marknivå ska inhägnas med trä- eller stenstaket eller med häck. Bostadsgårdar mot park eller strandpromenad ska inhägnas med lodrätt pinnräcke i stål ovanpå stödmur.
Venesatamia tulee kehittää yleisölle avoimina alueina eikä niitä saa aidata. Kävijöillä tulee olla vapaa pääsy veden ääreen.	Båthamnarna ska utvecklas som områden som är öppna för allmänheten. Besökare ska ha fritt tillträde till strandlinjen.
Satamakapteeninlaiturille tulee tarvittaessa järjestää huoltoyhteys alueeseen liittyvää kelluvaa merivesiuimalaa varten.	Till Hamnkaptenskajen ska en serviceförbindelse vid behov anvisas till områdets flytande havsbad.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA	MILJÖTEKNIK
Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.	Markens kontaminering ska utredas. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före byggarbeten inleds.
Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuvaa ruoppaustarvetta.	Bottensedimentets kontaminering ska utredas på områden där man måste muddra på grund av byggande enligt detaljplanen.
Kortteleissa 31166-31171 ja ohjeellisella tontilla 31164/4 tulee rakennusten suunnittelun yhteydessä varmistaa, täytyykö rakennusten alapohjarakenteet suunnitella siten, että ne ovat tarvittaessa mahdollista varustaa koneellisella ilmanvaihdolla.	I kvarteren 31166-31171 och på den riktgivande tomten 31164/4 ska man i samband med planering av byggnaderna kontrollera om byggnadernas bottenbjälklag bör planeras så att de vid behov kan förses med fläktventilation.
Alueella tulee pyrkiä kierrättämään rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja mahdollisimman tehokkaasti ja varautua rakentamisen aikaiseen massojen välivarastointi- ja käsittelytoimintaan ympäristöhäiriöt ja rakentamisen etenemisen mahdollistamissa puitteissa.	På området ska man eftersträva att så effektivt som möjligt återvinna de massor som bildas och används vid byggandet. Mellanlagring och behandling av massor under byggtiden ska beaktas i den mån miljöstörningar och framskridandet av byggande medger detta.
AK-, AK-1- ja AL- korttelialueilla on liikenteen päästöjen vuoksi rakennusten tuloilmanotto järjestettävä tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman kaukaa päästölähteistä. Tuloilmanotto on järjestettävä rakennusten niiltä sivuilta, joilla ei ole äänitasoerovaatimuksia tai rakennuksen katolta.	På grund av trafikutsläpp ska byggnadernas friskluft på AK-, AK-1- och AL- kvartersområden filtreras effektivt så långt från utsläppskällorna som möjligt. Friskluftsintagen ska placeras på de sidor av byggnaderna som inte har krav på ljudnivåskillnad eller uppe på byggnadernas tak.
K-, K-1-, K-2-, K-3- ja K-4-korttelialueilla tulee rakennusten ilmanotto järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta liikennealueilta niiden liikenteen päästöjen vuoksi.	På grund av trafikutsläpp ska byggnadernas friskluft på K-, K-1-, K-2-, K-3- och K-4-kvartersområden filtreras effektivt så långt och så högt från trafikområden som möjligt.
Asuinrakennuksia palvelevien pihakannen alaisten pysäköintilaitosten poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti ja poistoilmanhormit tulee integroida rakennukseen.	Frånluft från de parkeringsanläggningar under gårdsdäck som betjänar bostadshus ska ledas ända upp på byggnadens tak och frånluftskanalerna ska integreras i byggnaden.
Asunnot eivät saa avautua ainoastaan sellaisen julkisivun suuntaan, jolle asetettu äänitasoerovaatimus on 35 dB tai enemmän.	Bostäder får inte öppnas enbart mot fasad vars krav på ljudnivåskillnad är 35 dB eller högre.
Mikäli kortteliin 31177 rakennetaan asuntoja, tulee toteuttaa luhtikäytävä niille sivuille, joilla äänitasoerovaatimus on 35 dB tai enemmän.	Om man bygger bostäder i kvarteret 31177 ska loftgångar byggas på de sidor där kravet på ljudnivåskillnad är 35 dB eller högre.
Asuinkortteleiden leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa korttelin melulta suojattuihin osiin ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.	Bostadskvarterens gårdar som är avsedda för lek och vistelse ska placeras i de delar av kvarteren som är skyddade för buller och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.
Korttelien 31158-31160 pihat tulee suunnitella yhteiskäyttöisiksi ja niille tulee järjestää yhteinen leikkiin ja oleskeluun tarkoitettu alue, jolla saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.	Kvarterens 31158-31160 gårdar ska planeras för gemensamt bruk. På gårdarna ska anvisas ett gemensamt område för lek och vistelse där bullernivåns riktvärden dag och natt uppnås.
Kortteleissa 31166 ja 31167 tulee rakennusten I-kerroksisten osien päälle rakennettavat kattoterassit suunnitella korttelin asukkaiden yhteiseen käyttöön ja niille tulee järjestää yhteinen leikkiin ja oleskeluun tarkoitettu alue, jolla saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.	I kvarteren 31166 och 31167 på byggnader med våningstalet I planeras takterrasser för de boendes gemensamma bruk. På takterrasserna ska anvisas ett gemensamt område för lek och vistelse där bullernivåns riktvärden dag och natt uppnås.
Asuntojen parvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.	Bostädernas vistelsebalkonger ska placeras och vid behov skyddas, så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.
Asuntojen ainoaa oleskeluparveketta ja/tai -terassia ei saa sijoittaa niille julkisivuille, joiden äänitasoerovaatimus on 35 dB tai enemmän.	Bostädernas enda vistelsebalkong och/eller altan får inte placeras på de fasader där kravet på ljudnivåskillnad är 35 dB eller högre.
Alueelle tulee toteuttaa melueste suojaamaan aluetta liikennemelulta.	På området ska byggas bullerskydd som skyddar området mot trafikbuller.
Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei eri liikennemuotojen aiheuttama tärinä tai runkomelu ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.	Byggnader ska planeras så att vibration eller stomljud som förorsakas av olika transportslag inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna.
Korttelissa 31164 tulee rakentaa Merkkikallion Länsiväylään rajautuvalle reunalle aita/seinä, jonka läpi avautuu näkymiä Vaskilahdenkadulle. Aidan/seinän tulee liittyä viereisten rakenteiden arkkitehtuuriin.	I kvarteret 31164 ska ett staket/en vägg byggas längs Signalbergets gräns mot Västerleden. Genom väggen ska utblickar mot Kopparviksgatan öppnas. Staketet/väggen ska anknyta till intilliggande byggnaders och konstruktioners arkitektur.

RAKENNETTAVUUS	BYGGBARHET
Ohjeellisella tontilla 31164/3 on louhiminen kielletty metron rakenteiden vuoksi.	På den riktgivande tomten 31164/3 är schaktning förbjuden på grund av metrons konstruktioner.
Alueen maanrakentaminen tulee suunnitella koordinoidusti, kokonaisuus huomioiden, vaiheittain ja ympäristöhäiriöt minimoiden. Massojen hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.	Områdets markbygge ska planeras koordinerat så att helheten och byggetappen beaktas och så att miljöstörningar minimeras. Särskild vikt ska fästas vid hantering av massor.
Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille. Metron läheisyydessä louhittaessa on noudatettava erityistä varovaisuutta.	Vid byggande eller schaktning i närheten av befintliga underjordiska utrymmen ska de befintliga utrymmenas läge och konstruktionernas säkerhetsavstånd beaktas så att de underjordiska utrymmena eller konstruktionerna inte åsamkas skada. Vid schaktning i metrons närhet ska särskild försiktighet iakttas.
Suunniteltaessa rakentamista Länsimetron kalliotekniselle suojavyöhykkeen alueelle tai Länsimetron tilojen läheisyyteen, tulee olla yhteydessä ja pitää Länsimetro Oy informoituna suunnitelluista toimenpiteistä ja suunnitelmien kehittymisestä.	Vid planering av byggande på området för Västmetrons bergstekniska skyddszon eller i närheten av Västmetrons utrymmen ska man kontakta och hålla Västmetro Ab informerat om planerade åtgärder och om planernas framskridande.
map -merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa käsitellä aluetta yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.	I utrymmen med beteckningen map behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla området som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.
Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueille integroituna rakennukseen.	Transformatorer ska placeras på kvartersområdena och integreras i byggnaderna.
Ohjeellisella tontilla 31164/3 tulee ylläpitää veden virtausaukon vaatimia rakenteita eikä niitä saa heikentää tai vahingoittaa muulla rakentamisella.	På den riktgivande tomten 31164/3 ska konstruktioner för vattnets genomströmningsöppning upprätthållas. Övrigt byggande får inte försvaga eller förstöra konstruktionerna.
Länsiväylän ylittävän siltakannen alueelle suunniteltavien rakennusten suunnitelmat on yhteensovitettava siltakannen suunnitelmien kanssa. Ennen rakennusten toteuttamista on sovittava keskinäisestä vastuunjaosta. Rakenteissa tulee ottaa huomioon kunnallistekniset tilavaraukset. Kansialueella tulee ennen toteutusta laatia erillinen pintavesien hallintasuunnitelma.	Planerna för byggnaderna som planeras på brodäcksområdet som korsar Västerleden ska koordineras med brodäckets planer. Före byggandet av byggnaderna inleds ska man komma överens om inbördes ansvarsfördelning. I konstruktionerna ska reserveras plats för kommunalteknik. Före byggandet av däcksområdet inleds ska en separat plan utarbetas för hantering av ytvatten.
Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ilmasto-olojen rakennusteknisille asettamiin vaatimuksiin.	Vid planering ska särskild vikt fästas vid de krav klimatförhållandena ställer på byggnadstekniken.
Alin suositeltava rakentamiskorkeus tonteilla on +3,3. Kortteleissa 31150, 31152, 31153, 31167, 31168, 31171, 31172, 31173 ja 31174 alin suositeltava rakentamiskorkeus tonteilla on +3,6. Ilmoitettujen korkotasojen alapuoliset tilat tulee rakentaa vedeneristettyinä.	Lägsta rekommenderade byggnadshöjd på tomterna är +3,3. I kvarteren 31150, 31152, 31153, 31167, 31168, 31171, 31172, 31173 och 31174 är lägsta rekommenderade byggnadshöjd på tomterna +3,6. Utrymmen under de angivna nivåerna ska byggas som vattentäta konstruktioner.

ILMASTONMUUTOS -HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN	BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN
Alueella tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödyntää/ tuottaa uusiutuvaa energiaa. Mikäli uusiutuvaa energiaa tuotetaan tontilla, uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.	På området ska principerna för lågenergibyggande tillämpas och förnybar energi ska utnyttjas/produceras. Då förnybar energi produceras på tomten ska anordningarna för produktion av förnybar energi planeras som en del av byggnadernas arkitektur.
Tonteilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä materiaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.	På tomt ska man undvika material som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.
Piha-alueilla tulee suosia kuivatusvesien maahan imeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.	På gårdarna ska man gynna dräneringsvattnets markinfiltrerings-, återvinnings- och avdunstningslösningar som minskar vattenmängden i ytdräneringssystemet.
Kortteleissa 31150, 31153, 31173 ja 31174 tulee hulevesiä viivyttää AH -korttelialueella ja johtaa maavaraiselle piha-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.	I kvarteren 31150, 31153, 31173 och 31174 ska dagvatten fördröjas på AH -kvartersområden och ledas till obebyggt gårdsområde. Dagvattenmängden ska minskas genom att undvika material som inte släpper igenom vatten. Dagvatten från ytor som inte släpper igenom vatten ska fördröjas så att fördröjningssänkor, bassänger eller magasin dimensioneras för en volym på en kubikmeter per varje hundra kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten och deras översvämning ska planeras.
Hulevesien viivytys tulee järjestää samassa korttelissa sijaitsevien tonttien yhteisinä ratkaisuina.	Tomterna i samma kvarter ska ha en gemensam lösning för fördröjning av dagvatten.
Koivusaaren puistokadulla katujen hulevedet tulee pyrkiä ohjaamaan istutusalueille.	På Björkholmsallén ska man eftersträva att leda gatornas dagvatten till planterade områden.
LPA- ja YL- korttelialueille sekä kaikkiin I-kerroksisiin talousrakennuksiin ja polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa viherkatto.	På LPA- och YL-kvarteren och på alla ekonomibyggnader med våningstalet I och på alla skärmtak för cyklar mm. ska gröntak byggas.
Kortteleissa 31175-31177 tulee III-kerroksisiin rakennusosiin rakentaa viherkatto.	I kvarteren 31175-31177 på byggnadsdelar med våningstalet III ska gröntak byggas.
Ohjeelliselle tontille 31165/5 tulee rakentaa viherkatto ja/tai viereiseen tonttiin liittyvä kattoterassi.	På den riktgivande tomten 31165/5 ska byggas gröntak och/eller till intilliggande tomt ansluten takterrass.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI	TRAFIK OCH PARKERING
Huolto- ja pelastusajo tonteille saman korttelin toisen tontin kautta on sallittu.	Service- och räddningstrafik till tomterna är tillåten via annan tomt i samma kvarter.
Autopaikkojen määrät ovat: - Asuinkerrostalot, jos etäisyys linnuntietä lähimmälle metroasemalle on alle 400 metriä: vähintään 1ap/145 k-m2. - Asuinkerrostalot muilla alueilla: vähintään 1ap/135 k-m2. - Pientalot: vähintään 1ap / asunto ja lisäksi 1 ap / asunto auton tilapäistä pysäköintiä varten. - Liiketilat: enintään 1 ap / 100 k-m2. - Toimistot ja hotellit: enintään 1 ap / 220 k-m2. - Päiväkodit: enintään 1 ap / 320 k-m2 - Koulu: enintään 1 ap / 350 k-m2 - Venesatamat: vähintään 1 ap / 3 venepaikkaa. Lauttasaaren Vaskiniemeen ei määrätä uusia autopaikkoja rakennettavaksi. - Vieraspysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 1000 k-m2.	Antal bilplatser: - Flervåningshus då avståndet fågelvägen till närmaste metrostation är under 400 meter: 1 bp/145 m2 vy - Flervåningshus på övriga områden: 1 ap/135 m2 vy - Småhus: minst en bp/bostad och dessutom 1 bp/bostad för tillfällig parkering - Affärslokaler: högst 1 bp/100 m2 vy - Kontor och hotell: högst 1 bp/220 m2 vy - Daghem: högst 1 bp/320 m2 vy - Skolor: högst 1 bp/350 m2 vy - Båthamnar: minst 1 bp/3 båtplatser. På Kopparudden på Drumsö föreskrivs inte om byggande av nya bilplatser. - gästbilplatsernas minimiantal är 1 bp/1000 m2 vy.
Ohjeellisella tontilla 31164/4 sijaitsevalle AL-korttelialueelle ei tarvitse toteuttaa autopaikkoja.	I AL-kvarteret på den riktgivande tomten 31164/4 behöver bilplatser inte anvisas.
Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.	För studentbostäder behöver bilplatser inte byggas.
Kaupungin vuokra-asuntojen ja ARA-vuokra-asuntojen tonteilla autopaikkojen vähimmäismäärästä täytyy rakentaa 80%.	På tomter med stadens hyresbostäder eller ARA-hyresbostäder ska 80% av minimiantalet bilplatser byggas.
Yhteiskäyttöautopaikasta saa vähentää 5 autopaikkaa, kuitenkin enintään 10% asemakaavamääräyksen mukaisesta autopaikkojen vähimmäismäärästä. 50 keskitetystä nimeämättömästä autopaikasta saa vähentää 10 % ja yli 200 nimeämättömästä autopaikasta 15 % autopaikkojen vähimmäismäärästä. Tuetussa vuokra-asuntotuotannossa saa vähentää kokonaisuudessaan enintään 40 % ja muussa tuotannossa enintään 25 % asemakaavamääräysten mukaisten autopaikkojen vähimmäismäärästä.	För en sambruksbilplats får 5 bilplatser minskas, sammanlagt dock högst 10% av detaljplanebestämmelsens minimimängd bilplatser. För 50 bilplatser som byggs som en helhet utan namngivna platser får 10% och för över 200 icke namngivna bilplatser får 15% av bilplatsernas minimimängd minskas. För stödd hyresbostadsproduktion är helhetsminskningen högst 40% och för övrig produktion högst 25% av detaljplanebestämmelsens minimimängd bilplatser.
Venesatama-alueella pysäköinti on sallittu ainoastaan venesataman käyttäjille.	På båthamnsområdet är parkering tillåten endast för båthamnens användare.
Polkupyöräpaikkojen määrät ovat - Asuinkerrostalot: vähintään 1 pp / 30 k-m2. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin. - Asuinrakennusten vieraspysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on 1pp/1000 k-m2. Paikat tulee sijoittaa asuintalon ulko-ovien läheisyyteen. Kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia. - Toimistot: 1 pp /50 k-m2 - Liiketilat: 1 pp / 100 k-m2. - Toimistoissa ja muissa työpaikoissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa lukittavassa tilassa. Kaikki pyöräpaikat suositellaan runkolukittaviksi.	Antal cykelplatser: - Flervåningshus: minst en cp/30 m2 vy. Av dessa ska minst 75% placeras i byggnader - Minimiantalet gästparkeringsplatser för flervåningshus är 1 cp/ 1000 m2 vy. Platserna ska placeras nära bostadshusets entré. Alla cykelplatser ska förses med stomlås - Kontor: 1 cp/50 m2 vy - Affärslokaler: 1 cp/100 m2 vy - 50% av cykelplatserna för kontorens och övriga arbetsplatsers arbetstagare ska placeras i låsta och låsbara utrymmen. Det rekommenderas att alla cykelplatser byggs så att de kan förses med stomlås.

ASEMAKAAVA KOSKEE:
31. kaupunginosan (Lauttasaari, Koivusaari) kortteleita 31150-31163, osaa kortteleista 31164,31165, 31173 ja 31174 sekä katu-, puisto-, liikenne- ja vesialueita

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
31. kaupunginosan (Lauttasaari, Koivusaari) katu-, puisto- ja venesatama-alueita sekä vesialuetta

HELSINKI HELSINGFORS

Asemakaavoitus Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr: 12587

Kaavan nimi/Planens namn: Koivusaaren asemakaava

Diaarinumero/Diarienummer: HEL 2016-000235

Hanke/Projekt: 0845_2

Päiväys/Datum

Laatinut/Uppgjord av: Mikko Reinikainen / Miika Vuoristo

Piirtänyt/Ritad av: Matti Päivänsalo

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Mittakaava/Skala: 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta: §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning: 1.4.2020

Nro/Nr: 15/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan Trätt i kraft