A	Asuinrakennusten korttelialue.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueella rakennukset saa olla kerrosala yhteensä enintään 2 000 k-m².
AL	Asuin- , liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
AH	Asumista palvelevia yhteiskäyttötilanen korttelialue.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
K-1	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa taivaratalon.
K-2	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle tulee rakentaa pysäköintitalo, jonka alimman lattiatason korko saa olla liikmäärän +0,8 ja yhtä lattiataso liikmäärän +6,0.
K-3	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa julkisia terveyspalveluja.
K-4	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa veneisuun kerhorakennuksen sekä muita venelyä, vesiurheilua ja vähäisyyttä tukevia toimintoja, kuten liikunta- ,liike- , kahvila- ja restaurantigiloelar.
VL	Lähivirkistysalue.
LT	Yleisen tien alue.
LV	Venesatama.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
S-1	Suojelualue. Alueelle sijoittuu luonnonsuojelulain 29§ mukaisella suojeltu merenrantaniittyä.
W	Vesialue.
W/A	Vesialueella sijaitsevia korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa kelluvia asuinrakennuksia ja niitä palvelevia laituraita, käyntiteitä, aallonmurtajia ja muita rakenteita.
2 m	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

5600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
5250+8150	Luksarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun rakennusoikeuden muutoksen kerrosalan ennenttavan kerrosalan vähennämisärän, toinen luku likeäkiaa rakennettavan kerrosalan vähennämisärän.
+pk700 l	Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (l) saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää päivähoidon tiloiksi. Päivähoidon pinta-alueen saa sijoittaa kortteliin 31150.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
V(3/4)	Murtoluku roomalaisen numeron jälkeisä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tiloiksi.
m500	Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoitetaan kovun verran liikeitäkä.
+4.7	Maanpinnan tai pihakannen liikmäärämen korkeusarvema.
	Rakennusala.
	Maanalainen tila. Maanalaisten vedenpitävien patoseinärakenteiden rajaama ala. Rakenteisiin saa tehdä muutoksia vain Länsimetron ja rakennusvirkonan luvalla. Metron nykyisiä rakentelta sekä toimintaedellytyksiä ei saa vaarantaa.
	Maanalainen tila. Alueelle saa sijoittaa liiketiloja sekä maanalaisen polkupyörien pysäköintipaikan. Alueen alapuolella sijaitsee osittain merkinnällä ma –osoitettu alue. Suunnittelussa siitä kärnittää huomiota tiloien ja rakentamisen yhteensovittamiseen.
	Maanalainen pysäköintitila.
	Metron sisäänkäyntirakennuksen ja ilmastointikuilun rakennusala. Rakennuksen lattiatason korkeusarvemen tulee olla vähintään +3,8. Rakennusten sovittamiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennyksessa on varaudutuva metron sisäänkäynnin järjestämiseen Merkiksikäsitta ja Kolvusaaren puistokadulta rakennuksen toiseen kerrokseen. Suunnittelussa on otettava huomioon maanpäneesta aiheutuva kuormitus. Metroasemaa ympäröivien alueiden suunnittelun yhteydessä tulee huomioida riiden perustamisen ja kantavien tukirakenteiden toiminnen ilaeräiseesti.
	Metron sisäänkäyntirakennuksen rakennusala. Rakennuksessa on varaudutuva sisäänkäynnin järjestämiseen Vasikkanlenkadulta rakennuksen toiseen kerrokseen. Suunnittelussa on otettava huomioon maanpäneesta aiheutuva kuormitus. Metroasemaa ympäröivien alueiden suunnittelun yhteydessä tulee huomioida riiden perustamisen ja kantavien tukirakenteiden toiminnen ilaeräiseesti.
	Metron paineentasuukulun rakennusala. Kulku tulee integroida rakennukseen.
	Alittava yleisen tien alue. Sulussa oleva numero osoittaa rakennusan tai rakenteen alaosan vähimmäiskeuden metreinä maanten pinnasta (vapaa korkeus maantiellä).
	Utokeen rakennusala.
	Huoltorakennuksen rakennusala. Rakennusalle saa sijoittaa kerhorakennuksen ja muita venelyä ja vesiurheilua tukevia toimintoja.
	Terassin rakennusala, sijaitsi ohjeellinen. Kattoterassiksi varattu sakenaisuus.
	Varaston rakennusala. Varasto tulee jakaa kahteen rakennukseen.
	Varaston rakennusala. Alueelle saa sijoittaa pysäköintiä.
	Maanalaisin tilöihin johtava ajoluiska, sijaitsi ohjeellinen.
	Maanalaisin tilöihin johtava ajoluiska, sijaitsi ohjeellinen. Alueelle tulee sijoittaa metron huoltotunneliin johtava ajolle lukeäkeen. Ajoyhteyttä metron huoltotunnelliin ei saa estää rakentamisen aikana. Ajoyhteyden suunnittelun ja rakentamisen aikana tulee olla yhteydessä Länsimetroon siitä, miten ajoyhteys tontilen 31165/3 ja 4 kautta johtaa myös tontin 31165/3 huoltoajoreitti sekä metron huoltotunnelliin johtava ajoreitti erkaantu kahdeksi erilliseksi ajoyhteydeksi ikämäärin tonttien 31165/3 ja 4 rajalla.
	Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
	Rakennuksen jäätöllä kulkuaukko, sijaitsi ohjeellinen.
	Nuoli osoittaa rakennusan sivun, johon rakennus on rakennettava kämi.
	Merkintä osoittaa rakennusan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisläneneistäkyeden likennemeteka vastaan tulee olla vähintään kovun osoitama desibelimäärä.
	Rakennuksen ulkovaippaan kohdistuva pälvisäsäänen metataso, jonka pienimmää voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisläneneristäyvyydelle.
	Palkoientikiä varattu alueen osa, sijaitsi ohjeellinen.
	Ohjeellinen kiera-alauokseä/ kolapuolisiä varattu alueen osa.
	Yhdyskuntateknisen huollon laitteille varattu alueen osa, sijaitsi ohjeellinen.
	Asuntokohtaiselle pihalle varattu alueen osa, sijaitsi ohjeellinen.
	Pääosin istutettava piha-alueen osa, joka tulee rakenta teerasoituna tai luksattuna.
	Portaikolle varattu alueen osa, sijaitsi ohjeellinen. Korttelin sisällä olevaa portaikko tulee pitää yleisessä käytössä.
	Laitureille varattu alueen osa.
	Aallonmurtajalle varattu alueen osa.
	Vesilaiva, sijaitsi ohjeellinen. Alueella tulee kuitia estäfyrkset luonnon monimuotoisuutta edistävän ruovikon kasville. Alueella tulee rakentaa virkistyskäyttöä palveleivia laituraita. Laituriin on rakennettava riitä, että niiden vaikutus veden virtaukseen on mahdollisimman pieni.
	Vesilaiva. Alueelle tulee rakentaa niemekkeitä ja kuitoja virkistyskäyttöön ja vedenalaisen luonnon monipuolisiamiseksi. Luontojen viilän on jäätävä kukaaikki veneille ja veden riittävä vaihtuvuus on taattava.
	Vesilaiva. Alueelle saa sijoittaa kelluvan merivesiaiamen, jonka maksimikoko on 50x30 metriä.
	Virtasuusäiö. Olemassa oleva virtasuusäiö tulee säilyttää ja ylläpitää.
	Virtasuusäiö, sijaitsi ohjeellinen. Alueelle tulee rakentaa uusi virtasuusäiö.
	Virtasuusäiö, sijaitsi ohjeellinen. Alueelle saa rakentaa uuden virtasuusäiön.
	Ohjeellinen hulevesien hallintaan varattu alueen osa. Kesäkiitty hulevesiamiäärakenne.
	Ohjeellinen hulevesien hallintaan varattu alueen osa. Kesäkiitty maanalainen korttelitäärakenne.
	Tulvaraitti.
	Istutettava alueen osa, sijaitsi ohjeellinen.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa, sijaitsi ohjeellinen.
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.
	Tukimuuri.
	Säilytettävä alueen osa. Alueella ilmaa siraoidkäpyn ochi-strandsteg sorn ja vähäeltua for landskapet. Åtgärder som utsätter områdets naturvärden för risker är förbjudna.
	Alueen osa, jolla sähkökiinkaa tulee säilyttää.
	Katu.
	Katuaukio.
	Aukioksi rakennettava alueen osa, sijaitsi ohjeellinen.
	Jalankulkulle ja polkupyörälle varattu katu.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijaitsi ohjeellinen.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyörälle varattu alueen osa, sijaitsi ohjeellinen.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyörälle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on taattu, sijaitsi ohjeellinen.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyörälle varattu alueen osa, jolla tontille ajo ja huoltoajo on sallittu, sijaitsi ohjeellinen.
	Pihakatu.
	Pysäköintipaikka, sijaitsi ohjeellinen.
	Polkupyörien pysäköintipaikka, sijaitsi ohjeellinen.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Kadun tai liikennealueen alittava jalankulun ja pyöräilyn yhteys.
	Silta, sijaitsi ohjeellinen. Vesialueen yläpuolä jalankulku- ja pyöräily-yhteys.
	Ajoneuvoliittymä, sijaitsi ohjeellinen.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Meluesta. Alueella on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin. Maluesteiden ulkonäö tulee sovittaa kaupunkikuvaan.
(31151, 31152)	Sulussa olevat numerot osoittavat kortteli, jolden autopaikkoja saa alueella sijaitsa.
	Alueen osa, jolla sijaitsee vedenalainen muinaisjäännös (hylky). Alueelle ei saa kohdistaa merkittävä toimenpiteitä ennen kuin hylky on museovirastomaisten edellyttämällä tavalla riittävästi tutkittu.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Kaikissa 1 200 k-m² suuremmissa asuinrakennushankkeissa tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: takapesula, kuivausrilla, talousvarja ja vapaa-ajantila. Asukkaiden vapaa-ajantilat saa sijoittaa kasiskytyvä korttelitalliin. Tilat saa rakentaa asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Korttelissa 31150, 31153, 31173 ja 31174 tulee taksuana ja siihen liittyvä ulkolla sekä asukkaiden vapaa-ajantila rakentaa ylimpään kerrokseen.

Korttelissa 31155 saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa saunoja siten, ettei asukkaiksyrinkin ja metron huoltotunneliin käyttön edellyttämä kulku- ja ajoyhteydet.
- Mäkien julkisten kulkuyhteyksien ja pysäköintitaloksen sijaitsemiksi yleisinä kulku- ja ajoyhteytet sekä ilmanvaihtokuilit maanpinnalle ja rakennusten kerroksiin.
- Polkupyöräpaikoitukseen vaadimat tilat ja yhteydet maanpinnalle.
- Porrashuoneen, portaan, portaan aukon sekä hissi- ja kuikuporrasaukun tilat yläminän kerroksen yläpuolella sijaitsevalla tasolla.
- Tekniset tilat ja viestöinusjaotelat
- Varasto- huolto- ja jätetilat logistiikkarestiteinen sisältämä myös autonsuoritteen tavaran varastoinä ja kuljetusjätteistämän tilat.
- Sosiaalitilat ja kärnsesthuoltoon sekä järjestysvaenvalvontaan liittyvät tilat.

Korttelissa 31150, 31153, 31164, 31166, 31167, 31172 ja 31178 on liikeitiat varustettava rasvanerottelukuvolla ja katon ylimmän tason yläpuolella johdettavalla ilmastointihormilla.

K-1-korttelialueelle tulee sijoittaa vähittäiskauppaa.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Korttelissa 31150, 31153, 31173 ja 31174 tulee V (3/4)- kerroksiset rakennusten ylimmän kerroksen osa pääosin sisälämvedetty edellisen kerroksen julkisivutasista rannan puolella.

Korttelissa 31150, 31152 ja 31161-31163 tulee V8 (1/2-, V11/2-) ja IV(3/4)-kerroksiset rakennusten ylimmän kerroksen olla kokonaan sisälämvedetty edellisen kerroksen julkisivitasista rannan puolella.

Korttelissa 31150, 31153, 31173 ja 31174 saavat V(3/4)-kerroksiset rakennukset olla enintään kahden tamhilin pituisia. Rakennukset on erotettava toisistaan enintään 6 metrin leveydellä kulku- tai näkymäaukolla.

Korttelissa 31150, 31153, 31173 ja 31174 tulee kaavakartassa kaaveekki pärneyt julkisivun osat rakentaa kaarevina.

Maantaisokermksen julkisivu ei saa antaa umpimaisia vaikutelmia.

AK-, AK-1- ja AL-korttelialueilla tulee pääosa maantaisokermksen tiloista avautua kaduiksille ja tiloihin tulee sijoittaa asumisen aputiloja, asukkaiden vapaa-ajantiloja ja liike- , toimisto- ,ty- ja palvelutiloja.

Korttelissa 31154 ja 31165 tulee Koivusaaren puistokadun varrella olla maantaisokermksen tiloissa avoimia näyteikkunoita ja suuria laajaimtoja.

Ajajukaisat maanalaisiin pysäköintitiloihin tulee integroida rakennuksen.

Korttelissa 31150, 31153, 31161-31163, 31173 ja 31174 tulee V(3/4)- ja IV(3/4)-kerroksiden rakennusten maantaisokermksessa jokaiseen asuntoon liittyä rannan puolella oleskelupiha tai terassi. Terassit tulee toteuttaa korttelissa ilmeiltään yhtenäisesti.

AK- ja AL-korttelialueilla on poristuhoneiseen ottava sisäänkäyntä sekä kadun että pihan puolella.

Korttelissa 31154, 31167-31169, 31172 ja 31175- 31177 saadaan esteettön käyntä pihakannelle tai kattoterassille jäätyä porrashuoneiden kautta.

Suoraan katualueelle avautuvien poristuhoneiden ulko-ovien on olava syvennyksessä.

Korttelissa 31175-31177 saa sivukäytävän rakentaa asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi.

AK-, AK-1- ja AL-korttelialueilla julkisivujen on olava pääosin yksiselvisiä.

AK- AK-1- ja AL-korttelialueilla on rakennusten julkisivujen olava paikalla muurattua tiilitä tai muurauksen päälle tehtyä rappauusta.

Korttelissa 31150, 31153, 31173 ja 31174 on rannan puolelsten julkisivujen olava paikalla muurattua tiilitä, julkisivut eivät saa olla rapattuja.

A-, YL- LPA- ja K-4-korttelialueilla on rakennusten julkisivujen olava paikalla muurattua tiilitä, muurauksen päälle tehtyä rappauusta tai puuta.

AK-korttelialueilla 31155-31160 tulee rakennusten olla julkisivuilaan ja rakentelilaan pääosin puuta.

Venesatama-alueilla on rakennusten julkisivujen olava puuta.

K-1- ja K-2-korttelialueilla on rakennusten julkisivujen olava pääosin paikalla muurattua tiilitä, tilen sävyihin sopiva kerramtäs materiaalia tai puuta.

K- ja K-3 -korttelialueilla on rakennusten julkisivujen olava pääosin paikalla muurattua tiilitä tai puuta.

Lämpörappauuta ei saätäs.

A-, AK, AK-1- ja AL-korttelialueilla on julkisivujen olava keskenäin erivärisiä vierekkäisiä rakennuksiaa. Julkisivujen värien tulee noudattaa korttelikortteissa määriteltyjä sävyjä ja perisaatteita.

Mainostaitteet tulee sijoittaa julkisivujen räystäskiveiden alapuolelle. Kokuusaaren puistokadun puolella tulee mainostaitteet koota kanttiin rakennuksen sisäänkäyntisäikiöta rajaaville julkisivuille. Jatemitun tasoon ei saa sijoittaa sellaisia mainosrakenteita, jotka estäisät tai vaikeuttavat liikuminita. Näytekiivuniöin integroituvat valomainokset on toteutettava ympäristöä ja sisätilan käyttöä häiritsemättömällä tavalla siten, että näkyvyys sisätiloista olos ei merkittävästi esty. Näytekiivuniöiden urmistavat mainostepauukset eivät ole sallittuja.

K- K1- K2- K3- ja K4-korttelialueilla ei rakennuksen julkisivu saa antaa umpimaisia vaikutelmia.

Kokuusaaren keskustakortteli sittavan Länsiväylän tunneliin suuuksien kaupunkikuvallisen yhtenäisyyden ja ehjä ilmeisiksi suuuksien yläpuolelle rakennettaiden rakennusten kanssa. Tunneliin seinä- ja kattopinnat on suunniteltava materiaalitiilisiksi, värityksellään ja valaistuksellaan niin, että ne muodostavat arkkitehtonisesti yhtenäisen ja laadukkaan kokonaisuuden.

Korttelissa 31155-31160, 31166-31168 ja ohjeellisella tontilla 31164/4 sekä V-X-kerroksissa rakennuksissa olla harjakatto.

Korttelissa 31161-31163 tulee V4-kerroksissa rakennuksissa olla rakennuksen pituussuunnassa nousevaflaskeva pulpettikatto.

K-1 ja K-2-korttelialueilla tulee rakennusten ylimmissä kerroksissa kuoda vinoilla kattomuodoilla rakennukselle tunnistettava ja omaleimainen hahmo.

A-, AK, AK-1- ja AL-korttelialueilla tulee tekniisten laitteiden sijaita pääosin rakennuksen ulkoseinien ja vesikaton sisäpuolella.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Utokeparvekkeet saa rakentaa rakennusalan ulämäitä.

Utokeparvekkeita saa sijoittaa ainoastaan rakennusten pihan puoleisille julkisivuille.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Utokeparvekkeet saa rakentaa rakennusalan ulämäitä.

Utokeparvekkeita saa sijoittaa ainoastaan rakennusten pihan puoleisille julkisivuille.

Korttelissa 31150, 31153, 31161-31163, 31173 ja 31174 saa tehdä rakentaa terassiovia tai ratkaistaa ottava kasvulista aiaa vähintään 30%.

Maantasossa olevat asuntopihat on aidattava puu- kivi- tai pensasaidalla. Pulstoon tai rantaraitille avautuvat asuntopihat tulee aidata tukimuuriin päälle sijoitettavalla teräksisellä pystypinnakahdella.

Venesatamia tulee kehittää yleisiksi avoimina alueina eikä niitä saa aidata. Käytöltä tulee olla avoin pääsy veden ääreen.

Satamakäytäntöinäitsuille tulee tarvittaessa järjestää huoltoyhteys alueeseen liittyvää kelluvaa merivesiaimalaa varten.

Aitojä sähkölämmitystä vä tontlen saman korttelin toisen tontin kautta on saätäs.

Autopaikkojen määrät ovat:
- Asuinkerrostalot, jos eläinsyys ilmoinnetä lähimmälle metroasemalle on alle 400 metriä: vähintään 1kp/145 k-m2.
- Asuinkerrostalot muilla alueilla: vähintään 1kp/135 k-m2.
- Rivitalot: vähintään 1kp / asunto ja lisäksi 1 ap / asunto auton läpäistä 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 autopaikoja rakennetaviksi.
- Yleisopuolikäräpuolikäyen vähimmäismäärä on 1 ap / 1000 k-m2.

Ohjeellisella tontilla 31164/4 sijaitsevalle AL-korttelialueelle ei tarvitse toteuttaa autopaikkoja.

Opiskelija-asunnolle ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Kaupungin vuokra-asuntojen ja ARA-vuokra-asuntojen tontella autopaikkojen vähimmäismäärästä löytyy rakentaa 80%.

Yhteiskäyttöautopaikaista saa vähentää 5 autopaikkaa, kuitenkin enintään 10% asemakaavamäräyksen mukaisesta autopaikkojen vähimmäismäärästä. 50 kerskiteystä nimeämättömistä autopaikasta saa vähentää 10 % ja yli 200 kiteystoqina nimeämättömistä autopaikasta 15 % autopaikkojen vähimmäismäärästä. Tuetussa vuokra-asuntotuotannossa saa vähentää kokonaisuudessaan enintään 40 % ja muussa tuotannossa enintään 25 % asemakaavamäräyksen mukaisen autopaikkojen vähimmäismäärästä.

Venesatama-alueella pysäköintä on sallittu ainoastaan venesataman käyttäjille.

Pokkypyöräpaikkojen määrät ovat
- Asuinkerrostalot: vähintään 1 pp / 30 k-m2. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.
- Asuinrakennusten vieraspyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1pp/1000 k-m2. Paikat tulee sijoittaa asuintalon ulko-oleen läheisyyteen. Kaikiden pyöräpaikkojen tulee olla kytketäävä.
- Toimistot: 1 pp /50 k-m2
- Liikeitiat: 1 pp / 100 k-m2
- Toimistoissa ja muissa työpaikoissa tyhtetäätävän pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja kaltaisissa olevassa tilassa. Kaikki pyöräpaikat suositellaan rakennettavaksi runkolukituksen mahdollisuuksia.

Korttelissa 31154, 31167-31169, 31172 ja 31175- 31177 tulee sijaitsemaan kerrosan yläpuolella olevan kattoterassin ympäröivä kaide, jonka korkeus on vähintään 1,2 metriä.

Kerrosten katsauksellisen ilmeen tulee olla yhtenäinen koko kerrosalan osalta.

Kerrosten ulkoseinien ja ikkunoiden suunnittelemat on yhteensovittava kerrosten kesken.

Kerrosten ulkoseinien ja ikkunoiden suunnittelemat on yhteensovittava kerrosten kesken.

Kerrosten ulkoseinien ja ikkunoiden suunnittelemat on yhteensovittava kerrosten kesken.

Kerrosten ulkoseinien ja ikkunoiden suunnittelemat on yhteensovittava kerrosten kesken.

Kerrosten ulkoseinien ja ikkunoiden suunnittelemat on yhteensovittava kerrosten kesken.

Länsiväylän ylättävän siltakannen alueelle suunniteltaviin rakennusten suunnitelmiat on yhteensovittetava siltakannen suunnitteleinen kanssa. Ennen rakennusten toteuttamista on suoltava keskiöläisiä vastuurjeosta. Rakentelssa tulee ottaa huomioon kunnallistekniset lämsrainukset. Kanstakuelle tulee ennen toteutusta laatia erillinen pintavesien hallintasuunnitelma.

Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomista ilmastö-ökiän rakennusteknikkaa asettamän vaatimuksiin.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tontteilla on +3,3. Korttelissa 31150, 31152, 31153, 31167, 31168, 31171, 31172, 31173 ja 31174 alin suositeltava rakentamiskorkeus tontteilla on +3,6. Uhymmen under de angivna nivåerna ska byggas som vattentätta konstruktioner.

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.

Tontteilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä materiaaleja ja suosia huleveisä pöldtävä rakentelta.

Piha-alueilla tulee suosia kuivatusvesien maahan imeytys- , hyötykäyttö- ja hahdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.

Korttelissa 31150, 31153, 31173 ja 31174 saa käyvatten fördröjas på AH -korttelialueella ja jättää mauvaralleelle piha-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää.
Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että fördröjningsanordningen, bassänger eller magasin dimensioneras för en volym på en kubikmeter per varje hundra kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten och deras överströmning ska planeras.

Tomterna i samma kvarter ska ha en gemensam lösning för fördröjning av dagvatten.

På Björkholmsstråket ska man eftersträva att leda gatomas dagvatten till planterande områden.

LPA- ja YL- korttelialueilla sekä kaikkiin I-kerroksisiin taloustarkoituksiin ja polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa viherkatto.

Korttelissa 31175-31177 tulee B-kerroksisiin rakennuksiin rakentaa viherkatto.

Ohjeellisella tontilla 31165/5 tulee rakentaa viherkatto ja/tai viereiseen tonttiin liittyvä kattoterassi.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Huolto- ja pelastusajo tontelle saman korttelin toisen tontin kautta on saätäs.

Autopaikkojen määrät ovat:
- Asuinkerrostalot, jos eläinsyys ilmoinnetä lähimmälle metroasemalle on alle 400 metriä: vähintään 1kp/145 k-m2.
- Asuinkerrostalot muilla alueilla: vähintään 1kp/135 k-m2.
- Rivitalot: vähintään 1 ap / asunto ja lisäksi 1 ap / asunto auton läpäistä pysäköintiä varten.
- Liikeitiat: 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 autopaikoja rakennetaviksi.
- Yleisopuolikäräpuolikäyen vähimmäismäärä on 1 ap / 1000 k-m2.

Ohjeellisella tontilla 31164/4 sijaitsevalle AL-korttelialueelle ei tarvitse toteuttaa autopaikkoja.

Opiskelijaasunnolle ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Kaupungin vuokra-asuntojen ja ARA-vuokra-asuntojen tontella autopaikkojen vähimmäismäärästä löytyy rakentaa 80%.

Yhteiskäyttöautopaikaista saa vähentää 5 autopaikkaa, kuitenkin enintään 10% asemakaavamäräyksen mukaisesta autopaikkojen vähimmäismäärästä. 50 kiteystä nimeämättömistä autopaikasta saa vähentää 10 % ja yli 200 kiteystoqina nimeämättömistä autopaikasta 15 % autopaikkojen vähimmäismäärästä. Tuetussa vuokra-asuntotuotannossa saa vähentää kokonaisuudessaan enintään 40 % ja muussa tuotannossa enintään 25 % asemakaavamäräyksen mukaisen autopaikkojen vähimmäismäärästä.

Venesatama-alueella pysäköintä on sallittu ainoastaan venesataman käyttäjille.

Pokkypyöräpaikkojen määrät ovat
- Asuinkerrostalot: vähintään 1 pp / 30 k-m2. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin.
- Asuinrakennusten vieraspyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1pp/1000 k-m2. Paikat tulee sijoittaa asuintalon ulko-oleen läheisyyteen. Kaikiden pyöräpaikkojen tulee olla kytketäävä.
- Toimistot: 1 pp /50 k-m2
- Liikeitiat: 1 pp / 100 k-m2
- Toimistoissa ja muissa työpaikoissa tyhtetäätävän pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja kaltaisissa olevassa tilassa. Kaikki pyöräpaikat suositellaan rakennettavaksi runkolukituksen mahdollisuuksia.

Korttelissa 31154, 31167-31169, 31172 ja 31175- 31177 tulee sijaitsemaan kerrosan yläpuolella olevan kattoterassin ympäröivä kaide, jonka korkeus on vähintään 1,2 metriä.

Kerrosten katsauksellisen ilmeen tulee olla yhtenäinen koko kerrosalan osalta.

Kerrosten ulkoseinien ja ikkunoiden suunnittelemat on yhteensovittava kerrosten kesken.

Kerrosten ulkoseinien ja ikkunoiden suunnittelemat on yhteensovittava kerrosten kesken.

Kerrosten ulkoseinien ja ikkunoiden suunnittelemat on yhteensovittava kerrosten kesken.

Kerrosten ulkoseinien ja ikkunoiden suunnittelemat on yhteensovittava kerrosten kesken.

Kerrosten ulkoseinien ja ikkunoiden suunnittelemat on yhteensovittava kerrosten kesken.

Planerna för byggnaderna som planeras på brodäckscontdet som korsar Västerleden ska koordineras med broäckets planer. Före byggandet av byggnaderna inleds ska man komma överens om inbördes ansvarsfördelning. I konstruktionerna ska reserveras plats för kommunalteknisket lämsrainukset. Kanstakuelle tulee ennen toteutusta laatia erillinen pintavesien hallintasuunnitelma.

Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomista ilmastö-ökiän rakennusteknikkaa asettamän vaatimuksiin.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tontteilla on +3,3. Korttelissa 31150, 31152, 31153, 31167, 31168, 31171, 31172, 31173 ja 31174 alin suositeltava rakentamiskorkeus tontteilla on +3,6. Uhymmen under de angivna nivåerna ska byggas som vattentätta konstruktioner.

ILMASTONMUUTOS -HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

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.

Tontteilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä materiaaleja ja suosia huleveisä pöldtävä rakentelta.

Piha-alueilla tulee suosia kuivatusvesien maahan imeytys- , hyötykäyttö- ja hahdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.

Korttelissa 31150, 31153, 31173 ja 31174 saa dagvatten fördröjas på AH -korttelialueella ja jättää mauvaralleelle piha-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää.
Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että fördröjningsanordningen, bassänger eller magasin dimensioneras för en volym på en kuubimeetri jokaista satua vettä läpäisemättömiltä pintanelliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Tomterna i samma kvarter ska ha en gemensam lösning för fördröjning av dagvatten.

På Björkholmsstråket ska man eftersträva att leda gatomas dagvatten till planterande områden.

LPA- ja YL- korttelialueilla sekä kaikkiin I-kerroksisiin taloustarkoituksiin ja polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa viherkatto.

Korttelissa 31175-31177 tulee B-kerroksisiin rakennuksiin rakentaa viherkatto.

Ohjeellisella tontilla 31165/5 tulee rakentaa viherkatto ja/tai viereiseen tonttiin liittyvä kattoterassi.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Huolto- ja pelastusajo tontelle saman korttelin toisen tontin kautta on saätäs.

Autopaikkojen määrät ovat:
- Asuinkerrostalot, jos eläinsyys ilmoinnetä lähimmälle metroasemalle on alle 400 metriä: vähintään 1kp/145 k-m2.
- Asuinkerrostalot muilla alueilla: vähintään 1kp/135 k-m2.
- Rivitalot: vähintään 1 ap / asunto ja lisäksi 1 ap / asunto auton läpäistä pysäköintiä varten.
- Liikeitiat: 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 autopaikoja rakennetaviksi.
- Yleisopuolikäräpuolikäyen vähimmäismäärä on 1 ap / 1000 k-m2.

Ohjeellisella tontilla 31164/4 sijaitsevalle AL-korttelialueelle ei tarvitse toteuttaa autopaikkoja.

Opiskelijaasunnolle ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Kaupungin vuokra-asuntojen ja ARA-vuokra-asuntojen tontella autopaikkojen vähimmäismäärästä löytyy rakentaa 80%.

Yhteiskäyttöautopaikaista saa vähentää 5 autopaikkaa, kuitenkin enintään 10% asemakaavamäräyksen mukaisesta autopaikkojen vähimmäismäärästä. 50 kiteystä nimeämättömistä autopaikasta saa vähentää 10 % ja yli 200 kiteystoqina nimeämättömistä autopaikasta 15 % autopaikkojen vähimmäismäärästä. Tuetussa vuokra-asuntotuotannossa saa vähentää kokonaisuudessaan enintään 40 % ja muussa tuotannossa enintään 25 % asemakaavamärä