ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för bostadshus.
ALP	Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue. Tontin asemakaavaan merkityn kerros-alan lisäksi palvelurakennuksen maanalaisista myymälätiloista tulee rakentaa kam-merkinnällä 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. Daglig varuhandels underjordiska affärslokaytrymmen ska byggas utöver den 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 boningslägenheter.
PKL	Palvelu- ja liikerakennusten korttelialue.	Kvartersområde för service-och affärsbyggnader.
YO	Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialue. Alueen osan, jolta ei käytetä leikki- ja oleskelualueina tai kulkuteinä on istutettava. Istutuksissa on käytettävä myös pensaita ja puita. Korttelialueelle 20181 tulee sijoittaa pelikenttä. Korttelialueelle 20871 tulee sijoittaa leikkialue.	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 spelplan. 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, butiks- 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. Markplanets våningen på tomten 20237/7 ska huvudsakligen planeras som affärs- och seviceutrymmen.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
TY	Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa varastoiloja veneiden huoltoa ja varastointia varten sekä myymälä-, kahvila-, ravintola-, toimisto- ja kokoontumistiloja. Teollisuus- ja varastotiloja voi kesäkautena osoittaa matkustajaterminaali- ja pysäköintikäyttöön.	Kvartersområde för icke miljöstörande industri-byggnader. 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 rekreationstjänster. På området får placeras lek- och idrotts aktiviteter samt sådana stora anläggningar som dessa förutsätter. På området får dessutom placeras strandkonstruktioner, utfyllnader och grävningar.
VV	Ulmaranta-alue.	Område för badstrand.
VU	Urheilu- ja virkistyspaveloiden alue. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä tuottamatonta vesiurheilutoimintaa sekä toiminnan 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. Alueta saa käyttää veneiden talvisäilytykseen.	Hamnområde. På området får placeras strand-konstruktioner, utfyllnader, grävningar, konstruktioner och byggnader som hamnverksamheten förutsätter. Området får användas för vinterförvaring av båtar.
LV	Venesatama. Alueelle saa sijoittaa venesatamatoiminnan edellyttämiä rantarakenteita, täyttöjä, kaivuja ja rakennelmia.	Småbåtshamn. På området får placeras strand-konstruktioner, utfyllnader, grävningar och konstruktioner som hamnverksamheten förutsätter.
LPA	Autopaikkojen korttelialue	Kvartersområde för bilplatser.
LPA-1	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen. Korttelialueen julkisivu tulee toteuttaa kaupunkikuvallisessi korkeatasoiseksi.	Kvartersområde för bilplatser, på vilket en parkeringsanläggning får placeras. Parkeringsanläggningens fasad ska byggas stadsbildsmässigt högklassigt.
LP	Yhteen 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 jäteen putkikuljetusjärjestelmän keräyskeskuksen. Järjestelmän poistolämo on johdettava viereisten rakennusten kattotason ylipuolelle.	Kvartersområde för bostadshus-, affärs- och servicebyggnader. Dagligvarulandrells underjordiska affärslokaytrymmen ska byggas utöver den 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.
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa lumen vastaanottoalueen. Kesäkaudella alueelle saa sijoittaa venesatamatoimintoja.	Kvartersområde för bostadshus-, kontors- och service- byggnader. Av kvarterets våningsyta får högst 85 % användas för boningslägenheter.
W	Vesialue.	Vattenområde.
— · — · —	3 meträ kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
— · — · —	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
— · — · —	Kortteln, 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.
— · — · —	Pokkivilva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
— — —	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
6 EIRA 20862	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
1	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 rasvanerottelukuvolla ja tontin ylimmän kattotason brandkiseraa vemilläotiinoksinaa sorb kels upo ovanför den högsta takhöjden på tomten.	Lutar under i vänstra kvadratmeter en hur stor del av de 'kr'-märkta byggnadsytorna i byggnadens markplansvåning som minst ska reserveras för affärs-ändamål. Det ingår i tomtens sammanlagda våningsyta. Minsta ett utrymme på varje tomt ska föreskrivas med en fettavskiljare och en brandkiserad vemilläotiinoksinaa som leds upp ovanför den högsta takhöjden på tomten.
<-kr750	Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon 'kr'- merkinnällä merkityille rakennusaloille rakennuksen maantasokerroksesta vähintään on varattava liiketiloiksi. Luku sisältyy tontin kokonaiskerrosalaan. Tilat on varustettava rasvanerottelukuvolla ja tontin ylimmän kattotason ylipuolella johdettavalla paloeristeyttä poistolämpömittaa.	Lutar under i vänstra kvadratmeter en hur stor del av de 'kr'-märkta byggnadsytorna i byggnadens markplansvåning som minst ska reserveras för affärs-ändamål. Det ingår i tomtens sammanlagda våningsyta. Minsta ett utrymme på varje tomt ska föreskrivas med en fettavskiljare och en brandkiserad vemilläotiinoksinaa 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 därav.
VII(2/3)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jälkeissä osoittaa, kuinka suuri osa rakennuksen kerrosalattaan suurimman kerroksen alasta tulee rakennuksen ylimmässä kerroksessa enintään käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Yln kerros on pääosin vedettävä sisään julkisivinjiasta.	Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger en hur stor del av våningsytan i byggnaden ska största våning som minst ska användas i översta våningen för utrymme som inräknas i våningsytan. De två översta våningarna ska huvudsakligen vara indragna från fasadlinjen.
XVIp(2/3)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jälkeissä osoittaa, kuinka suuri osa rakennuksen kerrosalattaan suurimman kerroksen alasta tulee rakennuksen kahdessa ylimmässä kerroksessa enintään käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Kaksi ylintä kerrosta on pääosin vedettävä sisään julkisivinjiasta.	Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger en hur stor del av våningsytan i byggnadens största våning som minst ska användas i översta våningen för utrymme som inräknas i våningsytan. De två översta våningarna ska huvudsakligen vara indragna från fasadlinjen.
+7,30	Maanpinnan tikimäärämen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+7,0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
+14,0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens fasadytas och vattentakets skärningspunkt.

33 dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan äänitaseerotus liikennemelua vastaan on ottava vähintään tukeman osoittamalla tasolla.	Beteckningen anger sida av byggnadsyta där ljudnivåskillnaden mot trafikbuller i byggnadens yttertäcke ska vara minsta på den nivå som är angiven ovan.
LAs 22 dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan äänitaseerotus laivamelua vastaan on ottava vähintään tukeman osoittamalla tasolla.	Beteckningen anger sida av byggnadsyta där ljudnivåskillnaden mot fartygsbuller i byggnadens yttertäcke ska vara minsta på den nivå som är angiven ovan.
123	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun tai muun määräyksen.	En understreckning anger det våningstal eller den bestämmelse som ovillkorligen ska användas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ka	Ravintolan tai kahvilan rakennusala.	Byggnadsyta för en restaurang eller ett kafé.
kr	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.
et-1	Yhdyskuntateknisen huollon rakennusala, jolle tulee sijoittaa pumppaamo. Pölstöinen johdettava viereisten rakennusten kattotason yläpuolelle. Sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för samhällstekniisk försörjning på vilket ska placeras ett kommunaltekniskt pumpverk. Frånluften ska ledas upp ovanför de intilliggande byggnadernas takhiivä. Riktigivande läge.
et-2	Yhdyskuntateknisen huollon maanalainen rakennusala, jolle tulee sijoittaa pumppaamo.	Underjordisk byggnadsyta för samhällstekniisk försörjning på vilken ska placeras en pumpstation.
et-3	Yhdyskuntateknisen huollon rakennusala, jolle tulee sijoittaa pumppaamon sähköjäähdykkaapeli. Sähköjäähdykaappi tulee sijoittaa integroituna rakennukseen. Vähintään 0,6 m syvyissä. 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 nähköyhteys pumppaamolle (et-2) sekä putkivedot vähintään 1 m kadunpinnan tason alapuolella.	Byggnadsyta på vilket ska placeras ett kommunaltekniskt kylaggregat. Kylaggregatet ska integreras i byggnaden. Det minst 0,6 m djupa, 4 m breda och 2,5 m höga dörrförsedda utrymmet som öppnar sig mot gatan får inte ha nedre botten. Framför utrymmet ska finnas en fri plats på minst 0,8 m djupt öppet utrymme. Utrymmet ska möjliggöra direkt syntöfribindelse till pumpstationen (et-2) samt rördragningar minst 1 m under gatunivån.
y	Valokatteinen tila. Sijainti ohjeellinen.	Plien anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
1	Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Det av område som med undantag för ingångarna till trapphusen ska byggas som ingångsgårdar som ansluter markplansvåningens bostäder, fritids-utrymmen eller affärsutrymmen och som planerade områden. Materialet för synliga konstruktioner är natursten. För bostäder och fritidsutrymmen: - ska byggas en högst 2,1 meter djup ingångsgård som har minst lägenhetens bredd. - ingångsplatsen ska ligga minst 0,8 meter ovan för omgivningens höjdnivå och de ska avgränsas från den lägre höjdnivån med en mur som när minst 0,2 meter ovanför ingångsgårdens höjdnivå och de får inte därutöver avgränsas med inglasning eller med vägger förutom räcken. - genom ingångsgården ska från varje lägenhet finnas en förbindelse via en trappa till gatan. - områdena mellan ingångsgården och tomtens gräns ska förbundsmässigt gårdsförbindelser planteras och avgränsas till kvartersgränsen med en minst 0,5 meter hög mur. - ingångsgårdarna ska inte byggas som området reserverade för lek och vistelse. Affärsutrymmets ingångsgårdar får inte avgränsas med staket. Ingårsingar eller vägar och de ska byggas i samma höjd- och kvalitetsnivå som det omgivande gatumrådet.
ep-1	Alueen osa, joka tulee rakentaa ravintola- ja kahvilatoiminn liittyviksi esteettömiksi terassilaueiksi. Alueella saa rakenteiden materiaali on luonnonkivi. Ravintola- ja kahvilatoiden tulee sijaita vähintään 0,8 meträ Hemesaren rantapromenadin korkeusta vastaan ylipuolella. Terassilaue: - tulee toteuttaa vähintään 200 m2 laajuisena - jakaa kolmeen eri korkotasoon - rajata korttelialueen rajan suuntaisilla porrassakelmilla Hemesaren rantapromenadin. - voidaan rajata enintään 5 metrii leveillä lasisilla sivuseinillä ja katoksella. Aluetta ei saa rajata etuseinillä merelle päin. - tulee rakentaa ympäröivän katualueen laatutasoon. Terassilaueen esteetön kulkuyhteys voidaan sijoittaa ep-2 alueelle.	Det 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 Artholmens 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 Artholmens strandpromenad. - får avgränsas med högst 5 meter brede glassidoväggar 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-alueelle.
te	Terassilaue. Alueella ei saa aidata eikä alueelle saa rakentaa pysyviä rakennelmia.	Terrassområde. På området får inte byggas permanenta konstruktioner och området får inte gärdas in.
ut	Ulkoilualueen tai -alueiden palvelevista katoksia. Vähintään 50 % alueesta on istutettava.	Det av område på vilket det finns byggt utesexvärningsområdet får byggas. Minst 50 % av området ska planteras.
uks	Alueen osa, jolle saa sijoittaa rullalautailuun, rullatuisteluun, potkulautailuun tai muuhun vastaavaan liikuntaan varustettuja paikkoja ja rakennelmia. Sijainti ohjeellinen.	Det av område på vilket får placeras platser och konstruktioner rustade för rullbrädesåkning, rullskridskoåkning, att ska sparkbräda eller övrig motsvarande idrott. Riktgivande läge.
si	Alueen osa, johon saa sijoittaa jätekuilusäiliön, jonka alituskorkeus tulee olla vähintään 2,6 meträ. Säiliön rakenteiden tulee olla ilmeeltään kevyitä ja huolellisesti viimeistettyä. Sijainti ohjeellinen.	Det av område på vilket det finns 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. Riktgivande läge.
vl	Alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaituretta. Sijainti ohjeellinen.	Det av området på vilket får placeras båtbryggor. Riktigvande läge.
va	Alueen osa, jolle saa sijoittaa aallonmurtajan, maa-alueita ja rantarakenteita. Sijainti ohjeellinen.	Det 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.	Det av område som ska utgöra vattenbassäng. På området får inte placeras båtplatser. Riktigvande läge.
lv	Alueen osa, johon saa sijoittaa veneluiskia. Sijainti ohjeellinen.	Det av området på vilket får placeras båtramper. Riktigvande läge.
vv	Alueen osa, jolle ei saa sijoittaa venelaituretta. Sijainti ohjeellinen.	Det 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 sisäiseille huoltoliikenteelle varattu alueen osa.	För områdets interna servicekörning reserverad del av område.
h	Alueen sisäiseille huoltoliikenteelle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.	För områdets interna servicekörning reserverad del av område. Riktigvande läge.
jk	Alueen sisäiseille jalankulkille varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.	För områdets interna gångtrafik reserverad del av område. Riktigvande läge.
jl	Joukkoliikenteelle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.	För kollektiv trafik reserverad del av område. Riktigvande läge.
	Yleiselle jalankulkille varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
	Yleiselle jalankulkille varattu autokiemaan alueen osa. Alue tulee olla pallokenttä ja alueella saa olla istutuksia. Sijainti ohjeellinen.	För allmän gångtrafik reserverad del av område. Riktigvande läge.
	Yleiselle jalankulkille ja polkupyörällille varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad torgplatsliknande del av område. Riktigvande läge.
pp	Yleiselle jalankulkille ja polkupyörällille varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.	Det av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.
pp	Yleiselle jalankulkille ja polkupyörällille varattu alueen osa.	Det av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik. Riktigvande läge.
pph	Yleiselle jalankulkille ja polkupyörällille varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	Det av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik. Det av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik, där servicekörning är tillåten.
pph	Yleiselle jalankulkille ja polkupyörällille varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Sijainti ohjeellinen.	Det av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik, där servicekörning är tillåten. Riktigvande läge.
pe	Alueen osa, jolla pelastusajo on sallittu. Sijainti ohjeellinen.	Det av område som ska vara tillgänglig för räddningskörning är tillåten. Riktigvande läge.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
p	Pysäköimispaikka. Sijainti ohjeellinen.	Parkeringsplats. Riktigvande läge.
ra	Railiovanupysäkki.	Spårvagnshållplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Det av område reserverad för underjordisk ledning.
	Ajoneuvoliittymän tikimäärämen sijainti.	Ungefärligt läge för in- och utfart.
	Kadun puolelle rakennettava tukimuuri ja aita.	Stödmur som ska byggas mot gatan.
s-1	Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen sisäpuolella olevia rakenteita, julkisivujen, vesikaton, terassilaudelen, ikkunoiden ja ulko-ovien ja sisäisiä sälytämiinen. Suojeltua sisältöä, jolen alkuperäinen ilme on säilytettävä, ovat rakennuksen sauna-, pesu- ja wc-tilat, takkahuone ja ravintolasali.	Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt, historiskt och stadsbildmässigt 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, vattentaket, terrassområdena, fönster och ytterdörrar och interiörer. Skyddade interiörer vars ursprungliga utseende ska bevaras är byggnadens bastu-, tvätt- och wc-utrymmen, brasrum och restaurangsal.
s-2	Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sähen saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät kokonaisuuden rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Korjaustöiden tähtökohtana tulee olla alkuperäisten rakenteiden, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden ja ulkoovien, suojeltujen sisätilojen ja hallitsijan sälytäminen. 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 tilapäädyssä tehdassaalin läpuolella olevat ensimmäisen ja toisen kerroksen tilat sekä niihin pohjoisesuvilla liittyvän tornimosan kolmas ja neljäs kerros. Lisärakentaminen voidaan sijoittaa suojeltavan rakennuksen ylipuolelle teknisetä toteutuksetaan korkeatasoisesti siten, että lisärakenteet eivät heikennä suojeltavan rakennuksen hallittöjen avoimuutta.	Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt, historiskt och stadsbildmässigt 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, fönstren och ytterdörrar och interiörer. Skyddade interiörer vars ursprungliga utseende ska bevaras är byggnadens bastu-, tvätt- och wc-utrymmen, brasrum och restaurangsal.
ka-yp	Engelin aukiolta merelle suuntautuvaan asemaakaavahistoriallisesti merkittävään pulstoaksellin näkymälinjaan maiseemallisesti liittyvä ohjeellinen alueen osa, jokka on suunniteltava ja hoidettava pääosin avoimena, mutta yleisilmeeltään pulstomaisena. Katu- ja pulstoaukelille kohdistuvat toimenpiteet tulee suunnitella kokonaisuutena.	Det av område som ska byggas som framgårdar till markplansvåningens bostäder och fritidsrum-men, som gångförbindelser och som planerade områden. Materialet för synliga konstruktioner är natursten. För bostäder och fritidsutrymmen: - ska byggas en högst 3 meter djup framgård som har minst lägenhetens bredd. - framgårdarna ska ligga minst 0,8 meter ovanför omgivningens höjdnivå och de ska avgränsas från den lägre höjdnivån med en mur som när minst 0,2 meter ovanför ingångsgårdens höjdnivå och de får inte därutöver avgränsas med inglasning eller med vägger förutom räcken. - till framgårdarna finns gångförbindelse endast från bostäderna eller fritidsutrymmena och de får inte avgränsas med inglasning eller med vägger förutom räcken. - framgårdarna utomstående området kvarteren gångförbindelser ska planteras. De planterade områdena ska avgränsas till kvartersgränsen med en minst 0,5 meter hög mur.
sl	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelukohde.	Det av område som ska bevaras som naturskyddsobjekt.
	Säilytettävä luonnonkivimuuri ja muurin kaide. Kaiteeseen saa tehdä kulkuyhteyksien edellyttämiä aukkoja.	Naturstensmur och murräcke som ska bevaras. I räcket får tas upp de öppningar som gångförbindelserna förutsätter.
sk	Alueen osa, jossa avokallio on säilytettävä luonnonmukaisena. Avokallion rajaus on ohjeellinen.	Det av område där kalberg ska bevaras i naturtillstånd. Kalbergets avgränsning är riktgivande.
vr	Virtausauokon sijainti. Sijainti ohjeellinen.	Läge för flödesöppning. Riktigvande läge.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ:

Saunoja, vapaa-ajantilkja ja tekniisä tiloja saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle osana rakennuksen sisäpihan tai kadun puolen julkisivua.

Korttelissa 20245, 20837, 20864-20866 ja 20870 tontelle saa sijoittaa enintään 600 k-m2 päävittäistavarakaupan tiloja.

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

Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueille integroituna rakennuksiin.

Korttelialueiden kadun varrelle sijoituville tonteille tulee varata kulkeikn yksi kadun suuntaan avautuva ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaapeja varten. Vähintään 1,2 m syvyissä, 1,8 m leveässä ja 2,2 m korkeassa kadun suuntaan avautuvassa, ovellisessa tilassa ei saa olla alapohjaa. Tilan tulee mahdollistaa putkivedot 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 kierrätyshuone. Korttelieiden 20867 ja 20868 ravintoloiden jätehuoltoa varten jätesäiliötä saa sijoittaa vierekseile pulstoalueelle.

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

AK- korttelieiden sisääntukeerrokseissa sekä ALP- ja ALP-1- korttelieissa ensimmäisissä asuntoja sisältävissä kerroksissa porrashuoneen 20 m2 yttitävän alan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää vähytysyttä ja paranta tälasuunnittelua.

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

Yli 5 metrtä korkeisiin asuntoihin saa rakentaa osuin ja työhuoneita. Ylä- ja alapuolisten asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi. Parven koko saa olla enintään 2/3 asunnon pohjapinta-alasta.

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

Katolle saa toteuttaa kulkuyhteyksiä alemmista kerroksista asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Alle yhdeksän kerrosta korkeiden rakennusten kattopinta-ala on toteutettava pääosin viherkattona tai kattopuutarhana. Alle kahdeksan kerrosta korkeiden rakennusten osien yhteenlasketku 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 esiäsijaiseksi liike-, palvelu-, seurakunta- tai vapaa-ajantiloiksi tai talopesuloiksi. Julkisivumateriaalin tulee olla pääosin lasia. Ulkoilualtaine- ja pyörävarastot tulee ensisijaisesti sijoittaa sisäpihan puolelle tai kellariin.

Rakennuksen jokaiselle kadun puoleiselle julkisivulle maantasokerrokseen tulee sijoittaa asuntoja lukuun ottamatta Laivakadun julkisivuja, kortteleita 20850 ja 20858 sekä tonttia 20851/1.

Tontelle 20851/2-3, 20852/1 ja 20854/1 ja tontin 20856/1 Korallikadun puoleiseen julkisivulle saa sijoittaa päävakodin tai muita julkisia palveluitoja kahteen enäimmäiseen kerrokseen. Jokin maantasokerokseen et tarvitse sijoittaa asuntoja tai muita liiketiloja.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava vapaa-ajantiloja vähintään 1,5 % tontin asuinkerrosalasta sekä 1 takpeusla. Tilat voidaan toteuttaa tontien yhteisinä.

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

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN:

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

Maanalaisissa pysäköintitiloissa ei tarvitse rakentaa pakomuuria tontin rajalle. Jos pakomuuria ei rakenneta, tulee pataleknisiä ratkaisuja suunnitelessa käsitellä kortteliu yhtenä kokonaisuutena riläsvän turvallisuuden saavuttamiseksi.

Suunnittelussa erityistä huomiota on kiinnittävä ilmasto-olojen asettamiin vaatimuksiin kaupunkirakenteikn. Julkisivut tulee suunnitella Merellisten olosuhteiden vaikutus rakennusten julkisivuille' selvityksen perusteiden mukaisesti.

Korttelieiden 20857, 20864 ja 20866 rakentaminen edellyttää VU- ja LV-alueiden eteläosien aallonmurtaja- ja rantarakenteiden olemassaoleva ehkäisemään meriveistuhan ja aaltoilun haittavaikutusta.

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

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

Hemesaarenpuistoon rajautuvilla julkisivuilla huoneistojen kerroskoreuden tulee olla maantasokerroksessa vähintään 4 metrtä ja toisessa kerroksessa vähintään 3,6 metrtä. Esteetön käynti osuudella järjestää maantasokerroksen asuntoon pihan kautta.

Porrashuoneesta tulee ehdottomasti olla yhteys sekä kadun- että pihatasolle. Tästä poiketen porrashuoneesta ei kuitenkaan tule järjestää yhteyttä Hemesaarennan puolelle.

Kadunpuoleisten porrashuoneiden ulko-ovet on suunnitelava vähintään 0,9 metrin syvennykseen.

Parvekkeiden tulee olla kadun ja puiston puoleisilla julkisivuilla kokonaan sisälinnevettyjä ja tarvittaessa lisäettuja julkisivuja tulee käsitellä ympäristömeikun estämiseksi. Korttelieiden sisäpihan puolella parvekkeet saavat yttitää kanerusalan rajan eränlisä 1,8 metrtä. Parvekkeitä ei saa tuaa maasta.

Riuttakujan, Laguunikujan ja Ritoilikujan varrella sisäänvedettyjen ja julkisivitinjaan lasitettujen parvekkeiden etupuolelle tulee toteutaa asuntokohtainen enintään 1,2 metrtä syvä rakennusrungon ulkopuolella oleva parveke, jota ei saa lasittaa eikä yhdistää muiden huoneistojen parvekkeisiin.

Rakennuksen maantasokerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian korkeus tulee olla vähintään 0,8 metrtä viereisen kadun pintaa ylempänä.

Julkisivujen on oltava paaikka muurattja tai muuratun pinnan päälle rapattuja tai vastaavaan taatusaoan rakennettuja. Kattojen ja räystäiden eräkit metoissa.

Hemesaarenrantaan rajautuvilla julkisivuilla asuinhuoneiden ikkunoiden tulee olla suurikokoisia ja valoaukon korkeuden tulee olla vähintään 2/3 korkeokreuteusta.

Läkeltöjen julkisivumateriaali on lasi. Vähintään kolmasosa läkeltän julkisivun pituudesta tulee toteuttaa lattiatasosta asti avattava lasiseinänä.

BYGGNADSRÄTT OCH UTRYMMENAS ANVÄNDNING:

Bastur