



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Majoitustoimintaa ei sallita.
 - 2 m** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - - -** Osa-alueen raja.
 - x —** Ohjeellinen tontin raja.
 - x x** Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
 - 48** Korttelin numero.
 - 12** Ohjeellisen tontin numero.
 - 5780+11465** Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennus-oikeuden määrän kerrosalanelömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike- ja muita asiakaspalvelutiloiksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.
 - VII** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - +24,9** Rakennuksen vesikatkon ylin sallittu korkeusasema.
 - +32,8** Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin sallittu korkeusasema.
 - Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kalvua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.
 - []** Rakennusala.
 - []** Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
 - []** Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
 - []** Maanalainen tila. Alueelle saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta.

- DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. kvartersverksamhet är inte tillåten.
 - Linje 2 m utanför planområdets gräns.
 - Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
 - Gräns för delområde.
 - Riktigivande tomtragräns.
 - Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 - Kvartersnummer.
 - Nummer på riktigivande tomt.
 - Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter väningsyta. Det första talet anger maximiväningsytan för den användning som använts för kvarteret, det andra talet anger minimiväningsytan för affär- och övriga kundservicelokaler.
 - Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
 - Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
 - Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta tillåtna höjd.
 - Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.
 - Byggnadsyta.
 - Körrepp till underjordiskt utrymme.
 - Passage genom byggnad.
 - Underjordiskt utrymme. På området får byggas högst två källarvåningar.

- RAKENUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ**
- Maantason liike- ja toimistorakennusten korttelialueella ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.
- Rakennusoikeudesta liike- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi määrätty vähimmäismäärä tulee sijoittaa maantasokerroksiin. Näissä tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja riittävä määrä sisäänkäyntejä kadulta.
- Rakennukseen saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta.
- KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN**
- Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisinä rakennusosina.
- Jätetila tulee sijoittaa rakennukseen tai maanalaisiin tiloihin.
- Julkisivujen arkkitehtuuri tulee sovittaa ympäristön arvokkaan kaupunkikuvaan ja julkisivumateriaalien tulee olla korkeatasoisia.
- Rakennuksen katuun rajautuvan osan räystäslinjan tulee olla yhtenäinen ja jatkua samassa linjassa tontilla 48/14 sijaitsevan rakennuksen räystäslinjan kanssa.
- Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.
- Aurinkopaneeleihin liittyviä laitteita saa sijoittaa ylimmän sallitun korkeusaseman yläpuolelle.
- YMPÄRISTÖTEKNIikka**
- Rakennus tulee suunnitella siten, että rakennuksen sisätiloissa saavutetaan melun ja värinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.
- RAKENNETTAVUUS**
- Palo- ja pelastusjärjestelyistä on sovittava sitovasti ennen rakennusluvan myöntämistä.
- Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille, kaduille ja/tai kunnallistekniikan verkostoille.

- BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN**
- Affärslokaler i marknivå ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
- Den av byggrätten angivna minimiväningsytan för affärs- och övriga kundservicelokaler ska placeras i våningarna i marknivå. Dessa utrymmen ska ha stora fönster och ett tillräckligt antal ingångar från gatan.
- I byggnaden får byggas högst två källarvåningar.
- STADS BILD OCH BYGGANDE**
- Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.
- Soprum ska placeras i byggnaden eller undermarknivå.
- Fasadernas arkitektur ska anpassas till den miljös värdefulla stadsbild och fasadmaterialet ska vara högklassiga.
- Takfotslinjen för den del av byggnaden som gränsar till gatan ska vara enhetlig och fortsätta i samma linje som takfotslinjen på byggnaden belägen på tomt 48/14.
- I planering och byggande av fönster och övriga glasytor såsom glasrücken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.
- Anordningar för solpaneler får placeras ovanför den högsta tillåtna höjden.
- MILJÖTEKNIKK**
- Byggnaden ska planeras så att i byggnaden inomhus uppstår sådana förhållanden visavi buller, stombuller och vibrationer som förhållandena för utrymmenas användningsändamål förutsätter.
- BYGGBARHET**
- Bindande överenskommelse ska uppgöras för räddningsarrangemang innan bygglov beviljas.
- Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå eller på gator. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsakas olägenhet eller skada.

- ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**
- Olemassa olevan rakennuksen rungosta tulee säilyttää rakentamisessa vähintään 70 %, mikäli teknisesti mahdollista.
- Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitustalokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.
- Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää viherkertoimen tavoitetaso 0,5.
- LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI**
- Autopaikkojen määrät ovat:
- liiketilat enintään 1 ap / 200 k-m²
 - toimistot enintään 1 ap / 500 k-m²
- Pyöräpaikkojen määrät ovat:
- vieraspysäköinti vähintään 1 pp / 1 000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen
 - liike- ja toimistotilat vähintään 1 pp / 50 k-m²
- Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp / 3 työnteijää.
- Pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN**
- Av den befintliga byggnadens stomme ska minst 70 % utnyttjas vid byggandet, om det är tekniskt möjligt.
- Energieffektiviteten för andra flervåningshus än bostadshus ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågasvarande användningsändamål i gällande normer.
- Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla grönytefaktorns målvärde 0,5.
- TRAFIK OCH PARKERING**
- Bilplatsernas antal är:
- affärsutrymmen högst 1 bp / 200 m² vy
 - kontor högst 1 bp / 500 m² vy
- Cykelplatsernas antal är:
- gästparkering minst 1 cp / 1 000 m² vy i närheten av nära entréer
 - affärs- och kontorsutrymmen minst 1 cp / 50 m² vy
- Dessutom ska för övriga än kontorslokaler reserveras 1 cp / 3 arbetstagare.
- Minst 50 % av cykelplatser ska placeras i läsbart utrymme med tak.
- På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelia 48 tonttia 12

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
3 stadsdelen (Gardesstaden) kvarteret 48 tomten 12

	HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsitteily ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyök (ehdotus päivätty) 29.10.2024 Stmm (förslaget daterat)
	Kaavan nro/Plan nr 12882	Kaavan nimi/Planens namn Fabianinkatu 8 Fabiansgatan 8	Nähtävillä (MRL 65§) 7.12.2023 - Framlagt (MBL 65§) 17.1.2024
Diaarinumero/Diarinumner HEL 2022-008859	Laatinut/Uppgjord av Thuy Pham-Linko	Pliittänyt/Ritad av Joonas Arponen	Hyväksytty/Godkänt: Tullut voimaan Trätt i kraft
Hanke/Projekt 2461_12	Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies	Mittakaava/Skala 1:500	Karttoitus/Kartläggning 27.9.2024
Päiväys/Datum 29.10.2024	Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000	Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö	Nro/Nr 37/2023

Asemakaavan nro 6492, jonka asemakaavan muutos nr 12882 voimaantullessaan kumoaa. Detaljplan nro 6492 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12882 träder i kraft. Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukturen beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen. Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.