ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
VP/s	Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas.	Park som är stadsbilden, landskapsmässigt, kulturhistoriskt eller för parkhistoriskt värdefull.
	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.	Ungefärligt läge för gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
11	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
11334	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
8	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
AGRICOLAN	Puiston nimi.	Namn på park område.
4830	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
VI	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.
1/2kIV	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hut stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
v1	Lasisen yhdysosan rakennusala.	Byggnadsyta för inglasad förbindelse.
v2	Lasisen yhdysosan rakennusala, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för inglasad förbindelse, riktgivande läge.
ter	Terassin rakennusala, sijainti ohjeellinen.	Bygnadsyta för utservering, riktgivande läge.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
+31.5	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårdsdäck.
+53.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens yttertak.
ma	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	Infart till underjordiska utrymmen.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	Beteckningen anger att den sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.
et	Yhdyskuntateknisen huollon laitteille varattu alueen osa.	För anläggningar för samhällsteknisk försörjning reserverad del av område.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som är avsett för plantering.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.
	Istutettava puu.	Träd som ska planteras.
	Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.	In- och utfart, riktgivande läge.
sr-1	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.	Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden speciellt värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ / BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Vanhan koulurakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa vähintään 585m2 liike- tai toimitilaa. Konelaboratorion tilaan tulee sijoittaa kahvilaravintola. Tila on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

I den gamla skolbyggnadens första våning ska placerasminst 585m2 affärs- och kontorslokaler. I maskinlaboratoriets utrymme ska placeras ett café-restaurangutrymme. Lokalen ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Laajennusosan ensimmäiseen kerrokseen Torkkelinkadun puolelle tulee sijoittaa vähintään 75m2 liike- tai toimitilaa.

Man ska bygga minst 75m2 affärs- och kontorslokaler i tillbyggnadens första våning på Torkelsgatans sida.

Yhteistilat sekä vanhan koulurakennuksen aulat, porrashuoneet ja käytävätilat eivät sisälly kaavakarttaan merkittyyn rakennusoikeuteen ja ne eivät mitoita autopaikkoja.

Gemensamma utrymmen samt den gamla skolbyggnadens aulor, trapphus och gångutrymmen ingår inte i den i plankartan angivna byggrätten och de mättsätter inte bilplatser.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila.

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal.

Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennusrungon sisään tai maanalaiseen huoltotilaan.

Sopkärlena ska placeras i byggnadstommen eller underjordiska serviceutrymmen.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle erillisiin rakennusosiin.

Tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och de får inte placeras ovanför yttertaket i separata byggnadsdelar.

KAUPUNKIKUVA, RAKENNUSSUOJELU JA RAKENTAMINEN / STADSBILD, BYGGNADSSKYDD OCH BYGGANDE

Koulurakennuksen ulkoarkkitehtuuri on säilytettävä. Säilytettäviä kohteita ovat julkisivujen rakennusosat, yksityiskohdat, materiaalit ja väritys sekä alkuperäiset portaikot, ikkunat ja ovet. Julkisivuihin ei saa sijoittaa parvekkeita.

Skolbyggnadens exteriör ska bevaras. I byggnadens exteriör är objekt som ska bevaras fasadens byggnadsdelar, detaljer, material och färgsättning samt ursprungliga trappuppgångar, fönster och dörrar. Inga balkonger får placeras i fasaderna.

Keskeisiä arvokkaita sisätiloja ovat aulatilat, porrashuoneet tuulikaappeineen, käytävät, ensimmäisen kerroksen konelaboratorio parvirakenteineen, kolmannen kerroksen aula, joiden osalta sallitaan vain entistävät toimenpiteet. Säilytettävää kiinteää sisustusta ovat alkuperäiset seinien, kattojen ja lattioiden pintamateriaalit ja -käsittelyt sekä koristemaalaukset, kattomaalaukset, pilasterit, profiloinnit, kattorosetit, reliefit, tiiliholvit, paneloinnit, väliovet, lasiseinät ovineen, väliseinäikkunat, portaat rakennusosineen ja yksityiskohtineen, puu-, kipsi ja rappauslistat.

Centrala och värdefulla interiörerna är entréaulan, trapphusena med vindfång, sidogångarna, maskinlaboratoriet i första våningen med loftkonstruktioner och aulan i tredje våningen, för vilka tillåts ändast återställande åtgärder. Fast nredning som ska bevaras är ursprungliga vägg-, tak- och golvmaterial, ytbehandlingar och dekorationsmålningar, takmålningar, pilastrar, profileringar, takrosetter, reliefer, tegelvalv, paneleringar, mellandörrar, glasväggar med dörrar, fönster i mellanväggar, trappor med byggnadsdelar och detaljer, trä-, gips- och rappningslister.

Laajennuksen porrashuone- ja käytäväosan julkisivut tulee olla lasiset.

Tillbyggnadens trapphus- och gångförbindelsens fasadmaterial ska vara glas.

Laajennusosan julkisivujen on oltava paikalla muurattuja ja rapattuja. Julkisivupintojen aukotuksen tulee olla tasajakoinen ja yhtenäinen. Laajennuksen kerrostasojen on noudatettava päärakennuksen kerroskorkoja. Laajennusosa tulee liittymä kohdissa sovittaa hienovaraisesti yhteen päärakennuksen kanssa. Pengerpuiston puoleiset julkisivut on sovitettava maisemallisesti arvokkaan puiston ja viereisen Torkkelinmäen RKY-alueen muodostamaan kokonaisuuteen. Laajennus on rakennettava tasakattoisena.

Tillbyggnadens fasadmaterial ska vara platsmurat tegel med putsyta. Fasadytomas öppningar ska vara jämnt fördelade och enhetliga. Tillbyggnadens våningsplan ska följa huvudbyggnadens våningshöjder. Tillbyggnaden ska i anslutningspunkterna passas försynt ihop med huvudbyggnaden. Fasaderna mot Terrassparken ska passa in i den helhet som den miljömässigt värdefulla parken och bredvidliggande Torkelbackens RKY-område bildar. Tillbyggnaden ska ha platt tak.

PIHAT JA ULKOALUEET / GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Tontin pihat on suunniteltava viihtyisiksi oleskelu- ja leikkialueiksi ja jäsenneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla rakennusten rakennustaiteellisen arvon edellyttämällä tavalla eikä sinne saa sijoittaa autopaikkoja. Uudet piharakennelmat on suunniteltava kaupunkikuvallisesti, muotoiltuitaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina ja ympäristöön soveluvina. Ajoluiska maanalaiseen pysäköintitilaan tulee integroida rakennukseen.

Gårdarna på tomten ska planeras som trivsamma utevistelse- och lekområden och struktureras med ytmaterial, planteringar, möbler och belysning i enlighet med det arkitektoniska värdet på byggnaderna och på tomterna får inte placeras bilplatser. Nya gårdskonstruktioner ska byggas högklassiga istadsbildshänseende samt med hög kvalitet på formgivning och i materialval och de ska vara lämpliga för miljön. Körramp till underjordisk parkering ska integreras i byggnaden.

Tontin piha-alueiden, joita ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi, tulee olla kivetyt ja yhtenäiset. Rakennusten ja katualueen väliset tontin osat, joita ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi tulee rakentaa laadukkaasti ja päällystää luonnonkivellä kadun pintamateriaaleihin sovittaen. Pihakansilla kasvualustan tulee olla riittävä monipuoliselle kasvilajistolle.

De gårdsområden på tomten som inte är märkta som planterade områden, ska vara stenlagda och enhetliga. De mellan byggnaderna och gatan belägna tomtdelarna som inte är märkta som planterat områden ska byggas högklassigt och beläggas med natursten och anpassas till gatans ytmaterial. På gårdsdäck ska växtunderlaget vara tillräckligt för en mångsidig flora.

Pelastusteiden sijoituksessa on huomioitava istutettavien puiden sijainti.

I placeringen av räddningsvägar ska platserna för träd som ska planteras beaktas.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA / MILJÖTEKNIK

Raidelliikenteen aiheuttama runkomelu tulee huomioida rakennuksen suunnittelussa siten, että ääniympäristöstä ei aiheudu asukkaille haittaa.

Det buller som spårtrafiken förorsakar ska beaktas i byggnadens planering så att ljudmiljön inte förorsakar olägenhet för invånarna.

RAKENNETTAVUUS / BYGGBARHET

Olemassa olevien maanalaisten tilojen ja rakenteiden läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydetsiten, ettei alheuteta haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille.

Vid byggande eller sprängningar på områden belägna i närheten av be?ntliga underjordiska utrymmen och konstruktioner ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsavstånd beaktas så att man inte förorsakar olägenhet för underjordiska utrymmen eller konstruktioner.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN / KLIMATFÖRÄNDRING

Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

På tomt ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten

LIIKENNE- JA PYSÄKÖINTI / TRAFIK OCH PARKERING

Tonttien autopaikkamääräykset:

- Asunnot, vähintään 1 ap / 150 k-m²
- Toimistot, enintään 1 ap / 250 k-m²
- Liiketilat, enintään 1 ap / 150 k-m²
- Hotellit, enintään 1 ap / 350 k-m²
- Ravintolat, enintään 1 ap / 350 k-m²

Mahdolliset vähennykset autopaikkamääristä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaisesti.

Asukkaiden pysäköintipaikat tulee sijoittaa tontilla maanalaiseen pysäköintiin. Loput tontin asukkaiden pysäköintipaikoista tulee osoittaa tontin ulkopuolelta lähialueen pysäköintillaitoksista tai maanalaisista pysäköintitiloista.

Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m² asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava helposti saavutettavissa oleviin sisätiloihin.

- Toimistot, vähintään 1 pp / 50 k-m²
- Liiketilat, vähintään 1 pp / 40 k-m²
- Ravintolat, 1 pp / 15 asiakaspaikkaa
- Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp / 3 työntekijää

Lisäksi asuntojen ja toimistojen vieraspysäköintiä varten 1 pp / 1 000 k-m², jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.

Toimisto- ja liiketilojen polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Ulkona sijaitsevissa asukkaiden polkupyörä- ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako.

Trafik och parkering

Bilplatsbestämmelser för tomterna:

- Bostäder, minst 1 bp / 150 m² vy
- Kontor, högst 1 bp / 250 m² vy
- Affärslokaler, högst 1 bp / 150 m² vy
- Hotell, högst 1 bp / 350 m² vy
- Restauranger, högst 1 bp / 350 m² vy

Eventuell minskning av antalet bilplatser ska beräknas enligt stadens gällande anvisningar för beräknande av bilplatser.

Parkeringsplatser för de boende ska byggas i underjordiska parkeringsutrymmen på tomten. Övriga parkeringsplatser för de boende ska anvisas utanför tomten i närområdets parkeringsanläggningar eller i underjordiska parkeringsutrymmen.

Cykelplatsbestämmel der för tomterna:

Minimalantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m² bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras lättillgängligt inne i byggnaden.

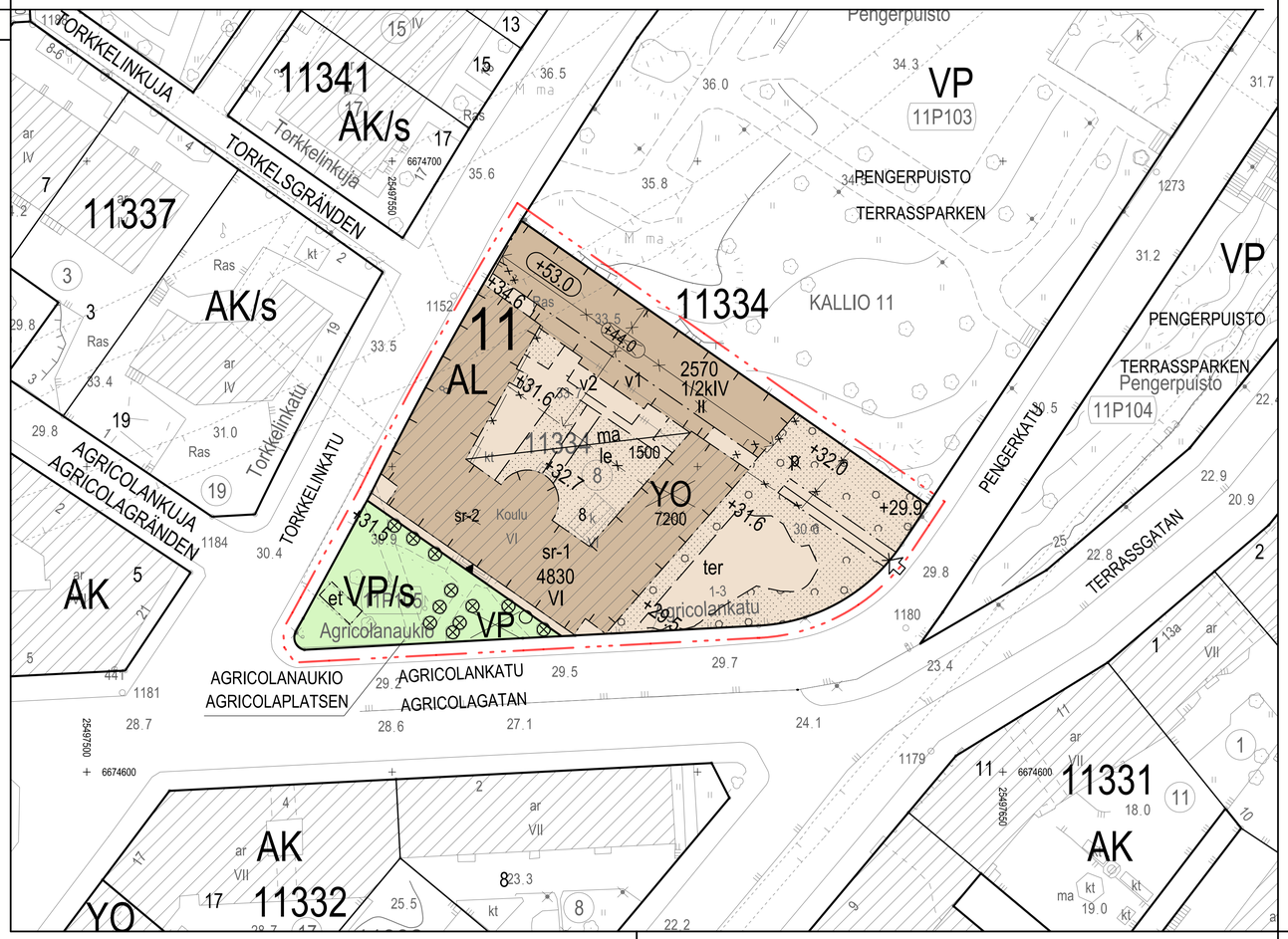
- Kontor, minst 1 cp / 50 m² vy
- Affärslokaler, minst 1 cp / 40 m² vy
- Restauranger, 1 cp / 15 kundplatser
- Därtill ska för annan än kontorsverksamhet reserveras 1 cp / 3 arbetstagare

Dessutom gästplatser för bostäder och kontor 1 cp / 1 000 m² vy i närheten av ingångarna.

Minst 50 % av cykelplaterna för kontor och affärslokaler ska finnas i ett täckt och låsbart utrymme.

Invånarnas och besökarnas cykelplatser utomhus ska ha möjlighet till ramlåsning.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
11. kaupunginosan (Kallio, Torkkelinmäki)
korttelin 11334 tonttia 8

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
11. stadsdelen (Berghäll, Torkelsbacken)
kvarteret 11334 tomten 8

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr: 12626

Kaavan nimi/Planens namn: **Agricolankatu 1**, **Agricolagatan 1**

Diaarinumero/Diarienummer: HEL2018-010026

Hanke/Projekt: 6064_4

Laatinut/Uppgjord av: Suvi Huttunen

Piirtänyt/Ritad av: Joonas Arponen

Päiväys/Datum

Vs. Asemakaavapäällikkö/ Tf Stadsplanechef: Tuomas Hakala

0 — 50 m

Tasokoordinaasto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000
Mittakaava/Skala: 1:500
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta: §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning: 1.10.2019
Nro/Nr: 45/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

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

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft