

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- VP/s** Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 11 Kaupunginosan numero.
- 11334 Korttelin numero.
- 9 Ohjeellisen tontin numero.
- AGRICOLAN Puiston nimi.
- 7200 Rakennus- ja kerrosalaneliömetreinä.
- VI Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
- 1/2kV Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.
- v1 Lasisen yhdysosan rakennusala.
- v2 Lasisen yhdysosan rakennusala, sijainti ohjeellinen.
- ter Terassin rakennusala, sijainti ohjeellinen.
- le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
- +31.5 Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.
- +53.0 Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

DETALJPLANEETEEN BETEENKINNGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
- Park som är landskapsmässigt, parkhistoriskt eller stadsbildens värdefullt.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktigivande gräns för område eller del av område.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktigivande tomt.
- Namn på park.
- Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
- Byggnadsyta för inglasad förbindelse.
- Byggnadsyta för inglasad förbindelse, riktigivande läge.
- Byggnadsyta för uteservering, riktigivande läge.
- För lek och utevistelse reserverad del av område, riktigivande läge.
- Ungefärlig markhöjd eller höjd för gårdsdäck.
- Högsta höjd för byggnadens yttertak.

Maanalaisten tilojen ja rakennusten sijoitus

- Maanalaisten tilojen ja rakennusten sijoitus.
- Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.
- Yhdyskuntateknisen huollon laitteille varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Säilytettävä puu.
- Istutettava puu.
- Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.
- Rakennustieteellisesti, 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.
- Vanhan koulurakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa vähintään 585 k-m² liike- tai toimittava. Konelaboratorion tilaan tulee sijoittaa kahvilavilaintila. Tila on varustettava rasvanerotuskaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.
- Laajennusosan ensimmäiseen kerrokseen Torkkelin kadun puolelle tulee sijoittaa vähintään 75 k-m² liike- tai toimittava.
- Yhteistilat sekä vanhan koulurakennuksen aulat, porrashuoneet ja käytävät eivät mitoiteta autopaikoiksi.
- Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltoiltojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apulait: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila.
- Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennusrungon sisään tai maanalaiseen huoltotilaan.
- Rakennukseen saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta.

Underjordiskt utrymme

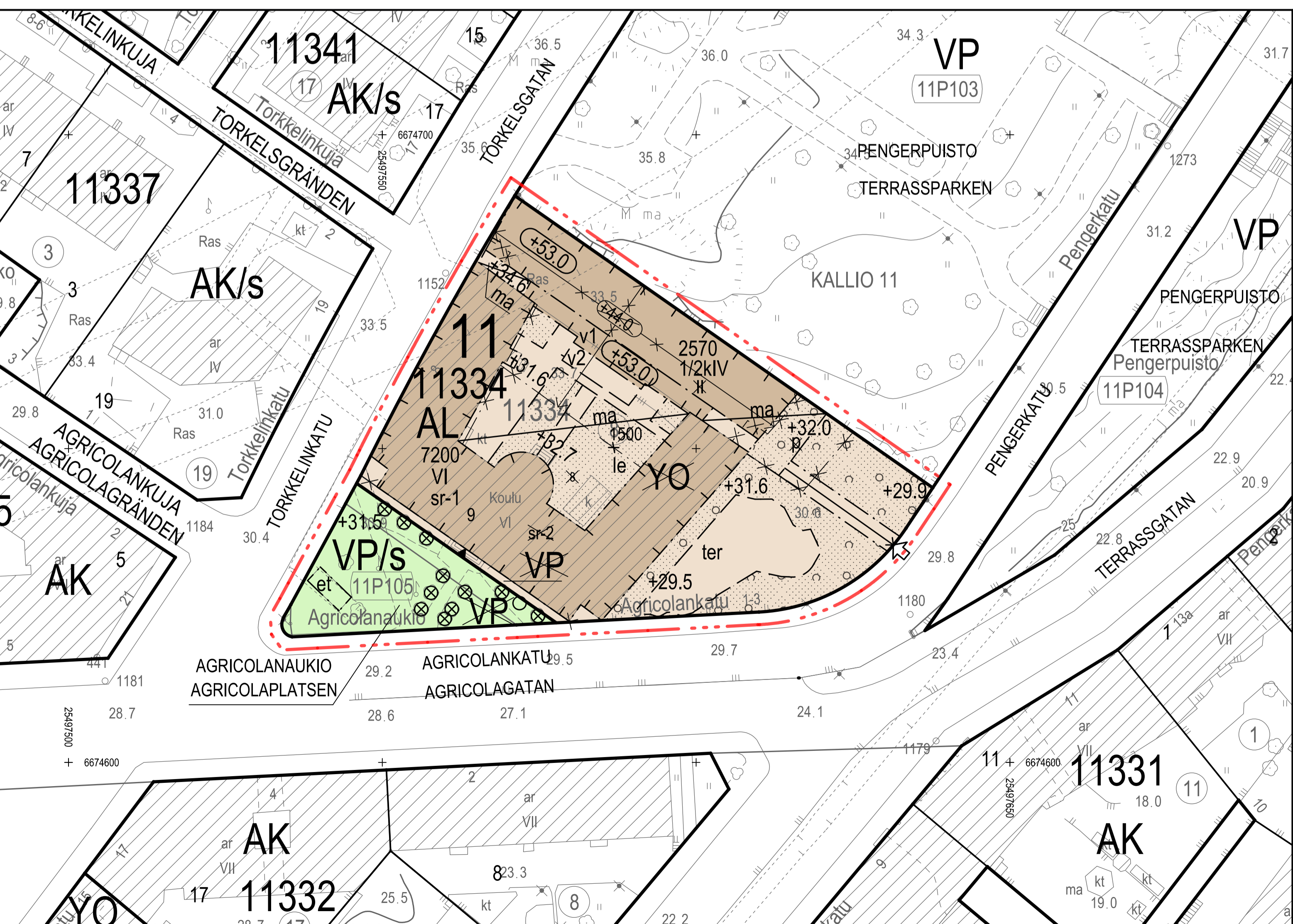
- Körrepp till underjordiskt utrymme.
- Beteckningen anger att den sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.
- För anläggningar för samhällsteknisk försörjning reserverad del av område.
- Del av område som ska planteras.
- Del av område som ska planteras med träd och buskar.
- Träd som ska bevaras.
- Träd som ska planteras.
- In- och utfart, riktigivande läge.
- Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbildens 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.
- BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN
- I den gamla skolbyggnadens första våning ska placeras minst 585 m² vy affärs- och kontorslokaler. I maskinlaboratoriets utrymme ska placeras ett café-restaurangutrymme. Lokalen ska förses med fett-avskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
- Man ska bygga minst 75 m² vy affärs- och kontorslokaler i tillbyggnadens första våning på Torkelsgatans sida.
- Gemensamma utrymmen samt den gamla skolbyggnadens aulor, trapphus och gångutrymmen mätts efter intebilplatser.
- Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymme för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torrkum, gemensam bastu och friterislokal.
- Sopkärden ska placeras i byggnadstommen eller underjordiska serviceutrymme.
- I byggnaden får byggas högst två källarvåningar.

KAUPUNKIKUVA, RAKENNUSSUOJELU JA RAKENTAMINEN

- Koulurakennuksen ulkoarkkitehtuuri on säilytettävä. Säilytettäviä kohteita ovat julkisivujen rakennusosat, yksityiskohdat, materiaalit ja värit sekä alkuperäiset portaikat, ikkunat ja ovet. Julkisivuihin ei saa sijoittaa parvekkeita.
- Keskeisiä arvokkaita sisätiloja ovat aulatilat, porrashuoneet tuulikaappineen, käytävät, ensimmäisen kerroksen konelaboratorio parvirakenteineen ja kolmannen kerroksen aula, joiden osalta sallitaan vain entistävä toimenpiteet. Säilytettävää kiinteää sisustusta ovat alkuperäiset seinien, kattojen ja lattioiden pintamateriaalit ja -käsittelyt sekä koristemaalaukset, katto-maalaukset, pilasterit, profiloinnit, kattorosetit, reliefit, tiliholvit, paneeloinnit, välivet, lasiseinät ovineen, väliseinäkunnat, portaakot rakennusosineen ja yksityiskohtineen, puu-, kipsi- ja rappauslistat.
- Laajennuksen porrashuone- ja käytäväosan julkisivujen tulee olla lasiset.
- Laajennuksen rakennus- ja perustustöissä arvoympäristöksi määritettyä Pengerpuistoa ei saa vaurioittaa eikä puistoon saa sijoittaa rakenteita. Rakennustöiden aiheuttamat muutokset tulee ennalistaa.
- Laajennusosan julkisivujen on oltava paikalla muurattuja ja rapattuja. Julkisivupintojen aukotuksen tulee olla tasajakoinen ja yhtenäinen. Laajennuksen kerrostasojen on noudatettava päärakennuksen kerrostasojen. Laajennusosa tulee liittymäkohdissa sovitaa hienovaraisesti yhteen päärakennuksen kanssa. Pengerpuiston puoleiset julkisivut on sovittava maisemallisesti arvokkaan puiston ja viereisen Torkkelinmäen RKY-alueen muodostamaan kokonaisuuteen. Laajennus on rakennettava tasakaaliseen.
- Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa vesikatkon yläpuolelle erillisin rakennusosin.
- PIHAT JA ULKOALUEET
- Tontin pihat on suunniteltava viihtyisiksi oleskelu- ja leikkialueiksi ja jäsennettävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla rakennuksen rakennustieteellisen arvon edellyttämällä tavalla eikä sinne saa sijoittaa autopaikkoja. Uudet piharakennelmat on suunniteltava kaupunkikuvallisesti, muotoiltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina ja ympäristöön soveltuvina. Ajaluisa maanalaisten pysäköintitilaa tulee integroida rakennukseen.
- Tontin pihaluokien, joita ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi, tulee olla kiveytyt ja yhtenäiset. Rakennusten ja katu-alueen väliset tontin osat, joita ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi tulee rakentaa laadukkaasti ja päällystää luonnonkivellä kadun pintamateriaaleihin sovitteen. Pihakansilla kasvalustan tulee olla riittävä monipuoliselle kasvilajistolle.
- Palastustaiden sijoituksessa on huomioitava istutettavien puiden sijainti.
- YMPÄRISTÖTEKNIikka
- Raideliikenteen aiheuttama runkomelu tulee huomioida rakennuksen suunnittelussa siten, että ääniympäristöstä ei aiheudu asukkaille haittaa.
- RAKENNETTAVUUS
- Olemassa olevien maanalaisten tilojen ja rakenteiden läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaeläisydyt siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaisten tiloille tai rakenteille.
- ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN
- Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.
- LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI
- 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
- Mahdolliset vähennykset autopaikkamääristä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaisesti.
- Asukkaiden pysäköintipaikat tulee sijoittaa tontilla maanalaisten pysäköintipaikoista tai maanalaisten pysäköintitiloista.
- Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:
- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m² asunokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava helposti saavutettavissa oleviin sisätiloihin.
- Toimistot, vähintään 1 pp / 50 k-m²
- Liiketilat, vähintään 1 pp / 40 k-m²
- Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp / 3 työnteijää
- Lisäksi asuntojen ja toimistojen vieraspysäköintitiloja varten 1 pp / 1 000 k-m², jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.
- Toimisto- ja liiketiltojen polkupyöräpysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
- Ulkona sijaitsevilla asukkaiden polkupyörä- ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.
- Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillisen tonttijako.

STADSBILD, BYGGNADSSKYDD OCH BYGGANDE

- Skolbyggnadens exteriör ska bevaras. I byggnadens exteriör är objekt som ska bevaras fasadens byggnadsdelar, detaljer, material och färgsättning samt ursprungliga trappgångar, fönster och dörrar. Inga balkonger får placeras i fasaderna.
- 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 inredning som ska bevaras är ursprungliga vägg-, tak- och golvmaterial, ytbehandlingar och dekorationsmålningar, takmålningar, pilastrar, profileringar, takrossetter, reliefer, tegelvalv, paneleringar, mellandörrar, glasväggar med dörrar, fönster i mellanväggar, trappor med byggnadsdelar och detaljer, trä-, gips- och rappningslistor.
- Tillbyggnadens trapphus- och gångförbindelsens fasadmateriel ska vara glas.
- Tillbyggnadens bygg- och grundningsarbeten får inte förorsaka skada på den som är värdefull miljöklassade Terrassparken och i parken får inte placeras konstruktioner. De förändringar som byggarbetena förorsakar ska återställas.
- Tillbyggnadens fasadmateriel ska vara plattsur tegel med putsyta. Fasadyrnas 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.
- Tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och de får inte placeras ovanför yttertaget i separata byggnadsdelar.
- GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN
- Gårdarna på tomten ska planeras som trivsamma utevistelse- och lekrområden 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 högljussiga istadsbildsänseende samt med hög kvalitet på formgivning och i materialval och de ska vara lämpliga för miljön. Körrepp till underjordisk parkering ska integreras i byggnaden.
- 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 planterade områden ska byggas högljussigt och beläggas med natursten och anpassas till gatans ytmaterial. På gårdsdäck ska växtunderlaget vara tillräckligt för en mångsidig flora.
- I placeringen av räddningsvägar ska platserna för träd som ska planteras beaktas.
- MILJÖTEKNIKK
- Det buller som spårtrafiken förorsakar ska beaktas i byggnadens planering så att ljudmiljön inte förorsakar olägenhet för invånarna.
- BYGGBARHET
- Vid byggande eller sprängningar på områden belägna i närheten av benvliga underjordiska utrymmen och konstruktioner ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionsomständigheter beaktas så att man inte förorsakar olägenhet för underjordiska utrymmen eller konstruktioner.
- BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN
- På tomt ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten
- 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
- Eventuell minskning av antalet bilplatser ska beräknas enligt stadens gällande anvisningar för beräkning av bilplatser, muksaisesti.
- Parkeringsplatser för de boende ska byggas i underjordiska parkeringsutrymme på tomt. Övriga parkeringsplatser för de boende ska anvisas utanför tomtens i nämndets parkeringsanläggningar eller i underjordiska parkeringsutrymmen.
- Cykelplatsbestämmer 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
- Därtill ska för annan än kontorsverksamhet reserveras 1 cp / 3 arbetstigare
- Desusomt gästplatser för bostäder och kontor 1 cp / 1 000 m² vy i närheten av ingångarna.
- Minst 50 % av cykelplatserna för kontor och affärslokaler ska finnas i ett täckt och låsbart utrymme.
- Invånarnas och besökarnas cykelplatser utomhus ska ha möjlighet till ramläsning.
- På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



RAKENNETTAVUUS

Olemassa olevien maanalaisten tilojen ja rakenteiden läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaeläisydyt siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaisten tiloille tai rakenteille.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

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

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

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

Mahdolliset vähennykset autopaikkamääristä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaisesti.

Asukkaiden pysäköintipaikat tulee sijoittaa tontilla maanalaisten pysäköintipaikoista tai maanalaisten pysäköintitiloista.

Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:

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

- Toimistot, vähintään 1 pp / 50 k-m²
- Liiketilat, vähintään 1 pp / 40 k-m²
- Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp / 3 työnteijää

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

Toimisto- ja liiketiltojen polkupyöräpysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Ulkona sijaitsevilla asukkaiden polkupyörä- ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillisen tonttijako.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 11. kaupunginosan (Kallio, Torkkelinmäki) korttelia 11334 ja puistoaluetta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 11 stadsdelen (Berggåll, Torkelbacken) kvarteret 11334 och parkområde

HELSINKI HELSINGFORS		Asemakaavoitus Detaljplanläggning		Käsittely (ja muutokset)/Behandlingar och ändringar: Kyik (ehdotus/päättely) / Stmm (Stadsrådet daterat): 20.10.2020
Kaavan nro/Plan nr 12626		Kaavan nimi/Planens namn Agricolankatu 1 Agricolagatan 1		Nähtävillä (MRL 6:5§) / Framlagt (MBL 6:5§): 6.7.2020-14.8.2020
Diaarinumero/Diarienummer HEL2018-010026		Laatija/Upplagjord av Suvi Huttunen		Hyväksytty/Godkänt: Tullit voimaan / Trätt i kraft
Hanke/Projekt 6064_4		Päättely/Rättad av Joonas Arponen		
Päätöksen/Datum 20.10.2020		Vs. Asemakaavapäätöksellä / TT Stadsplanechef Tuomas Hakala		
Tasa-koordinaatio/Plankoordinatssystem ETRS-GK25 N2000		Mittakaava/Scala 1:500		
Pohjokartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 3.6.2020		Kartan ja paikkatiedot -yhtäisen päättökki 14.09.2020		Nro/Nr 45/2019