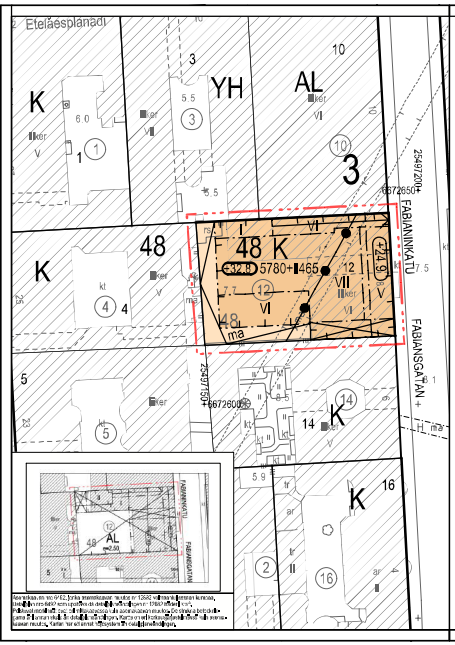

Asemakaavan muutos koskee: 3. kaupunginosan (Kaarlinkaupunki) korttelia 48 tonttia 12

Detaljplaneändringen gäller: 3 stadsdelen (Gardesstaden) kvarteret 48 tomten 12

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Myymälätilaksi ei saa ottaa.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vyöhyke.
	Korttelin korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Riksintressimerkintä pääsä osoittaa merkintän pohjamaasta.
48	Korttelin numero.
12	Ohjeellisen tontin numero.
5780+1465	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike- ja muita sallakseen sekoitettavat rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
(+24,0)	Rakennuksen vesikaton yläosan sallitu korkeusasema.
(+37,0)	Rakennuksen rakenteiden ylä-osalleen yläosan sallitu korkeusasema.
	Yhdyskuntatekniikan tunnelin tunneli. Tunnelin lähdyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haitaa.
	Rakennusala.
	Maanalainen tilaan johtava ajoluiska.
	Rakennukseen liittyvä kulkuaukko.
	Maanalainen tila. Alueelle saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

K	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Kvartersgrupverksamhet är icke tillåten.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters- kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande tomtgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
48	Kvartersnummer.
12	Nummer på riktgivande tomt.
5780+1465	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvartenet, det andra talet anger minimivåningsytan för affärs- och övriga kundservicelokaler.
VI	Romerk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna. I byggnaden räknas en del därav.
(+24,0)	Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
(+37,0)	Byggnadens konstruktionsmas och anläggningarnas högsta tillåtna höjd.
	Tunnel för samhällstekniskt service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.
	Byggnadsyta.
	Körramp till underjordiskt utrymme.
	Passage genom byggnad.
	Underjordiskt utrymme. På området får byggas högst två våningar.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Maantason tilaksiksi on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolella johdettavalla ilmastointihormilla.

Rakennusoikeudesta liike- ja muusi asiakaspaveljelykohdi mittaheli vähimmäismäärä tulee sijoittaa maantasokerrokselle. Niitä lähtöasia tulee olla suuret ikkunat ja riittävä näkösäteilyn kaistale.

Rakennukseen saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Ilmavaihtokone nuoreet ja muut tekniset osat tulee integroida rakennukseen siten etteä sea sijoitaisa kaiolle erillän rakennuosa.

Jätellä tulee sijoittaa rakennukseen tai maanalaiseen tilaan.

Julkisivujen aukotuksi tulee soveltaa ympäröivän arvokkaasen kaupunkikuvaan ja julkisivumateriaalien tulee olla korkeatasoiset.

Rakennuksen katuun rajautuvan osan räystäänjän tulee olla yhtenäinen ja tatkua samassa linjassa tontilla 48/14 sijaitsevan rakennuksen räystäänjän kanssa.

Ikkunoiden ja muiden läpiviejiden, kuten lasikuitujen, koko, sijoitus, pintarakenteet, lasin ominaisuudet ja muut rakenteet sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, etteä tilojen ilmasiinen lasin nämä moldaan.

Aurinkopaneelit ja tuhyrit saisa sijoittaa ylimmän sallitun korkeusaseman yläpuolelle.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Rakennus tulee suunnitella siten, etteä rakennuksen sisäilmassa saavutetaan meijin ja tilojen osalta tojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.

RAKENNETTAVUUS

Pelto- ja pelastusliitteistä tilaä on soviittava siitovasi ennen rakennuslupan myöntämistä.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja tiivistettävä siten, etteä niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheutu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakennuksille, kadulle tai kunnallisteknisen verkostolle.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Affärsplatserna i markplan ska förses med tillräckliga ingångsbrunn och en ventilationskanal som sträcks upp ovanför takets högsta nivå.

Den av byggrätten angivna minimivåningsytan för affärs- och övriga kundservicelokaler ska placeras i våningarna i markplan. Dessa utrymmen ska ha stora fönster och ett tillräckligt antal ingångar från gatan.

I byggnaden får byggas högst två kvällsvåningar.

STADSBILD 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 underjordiskt.

Fasadernas arkitektur ska anpassas till den mycket värdefulla stadsbild och fasadmaterialen ska vara högkvalitativa.

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.

Planering och byggande av fönster och övriga glasytor såsom glasfönen ska röhren för räggelpollimer minimeras genom att beakta glasytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga planlägningar samt i helhetsmässiga planering.

Anordningar för solpaneler får placeras ovanför den högsta tillåtna höjden.

MILJÖTEKNIK

Byggnaden ska planeras så att i byggnaden inomhus uppnås sådana förhållanden vilka buller, stombuller och vibrationer som förväntandena för utrymmenas användningsändamål förutsätter.

BYGGBARHET

Bindande överensstämmelse ska uppgöras för räddningsarrangemang innan bygglov beviljas.

Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och försäkras så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under markytan eller på gator. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsakas olägenhet eller skada.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Ohjemassa olevan rakennuksen rungosta tulee siitettä rakentamisessa vähintään 70 %, mikäli tekniset mahdollista.

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % paremp kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseisiä käyttötarkoituksia olevile energiatehokkuuden vähimmäistasoile on asetettu.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:

- liikelaitat enintään 1 ap / 200 k-m²
- toimistot enintään 1 ap / 500 k-m²

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- päivägsvuokrattavat vähintään 1 pp / 1 000 k-m² sisältävyyden lähellä yleisen
- liike- ja toimistotilat vähintään 1 pp / 50 k-m²

Lähellä mussa siten toimistoissa tulee varata 1 pp / 3 työntekijää.

Pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tontti(ko.

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 entrén
- 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 låsbart utrymme med tak.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavanro / Planr
12882

Kaavan nimi / Planens namn
Fabianinkatu 8
Fabiansgatan 8

Päätöksen pvm / Beslutsdatum
HEL 2022-008859

Laatija / Upprättare
Truy Pham-Liako

Hankenro / Projektnr
2491_12

Hyväksyjä / Godkännare
Jaana Arponen

Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöspäivämäärä / Stadsplaneringsnämndens beslutsdatum
7.12.2023

Asemakaavan / Detaljplanläggningsarkitehti / Detaljplanläggningsarkitekt
Marja Finnilä

NR-GRID (ARL 2000)
Plan-koj (MKL 89)
7.12.2023

0 10 m 50 m

Tiedot koordinaattijärjestelmässä / Uppgifter i koordinatsystem
Korkeus / Höjdsystem
EPSG:4258 N2000
N2000

Mittakaava / Skala
1:500

Perustuen kaupunkisuunnittelulautakunnan päätökseen 6.12.2023 §89 / Kärnstad på stadsplaneringsnämndens beslut
Kartta / Karta
2542_2023
Ympäristö / Miljö
372020

Tilaja / Beställare
HEL / Kvr

Hyväksyjä / Godkännare
Hyväksyjä / Godkännare

Tilaja / Beställare
HEL / Kvr