

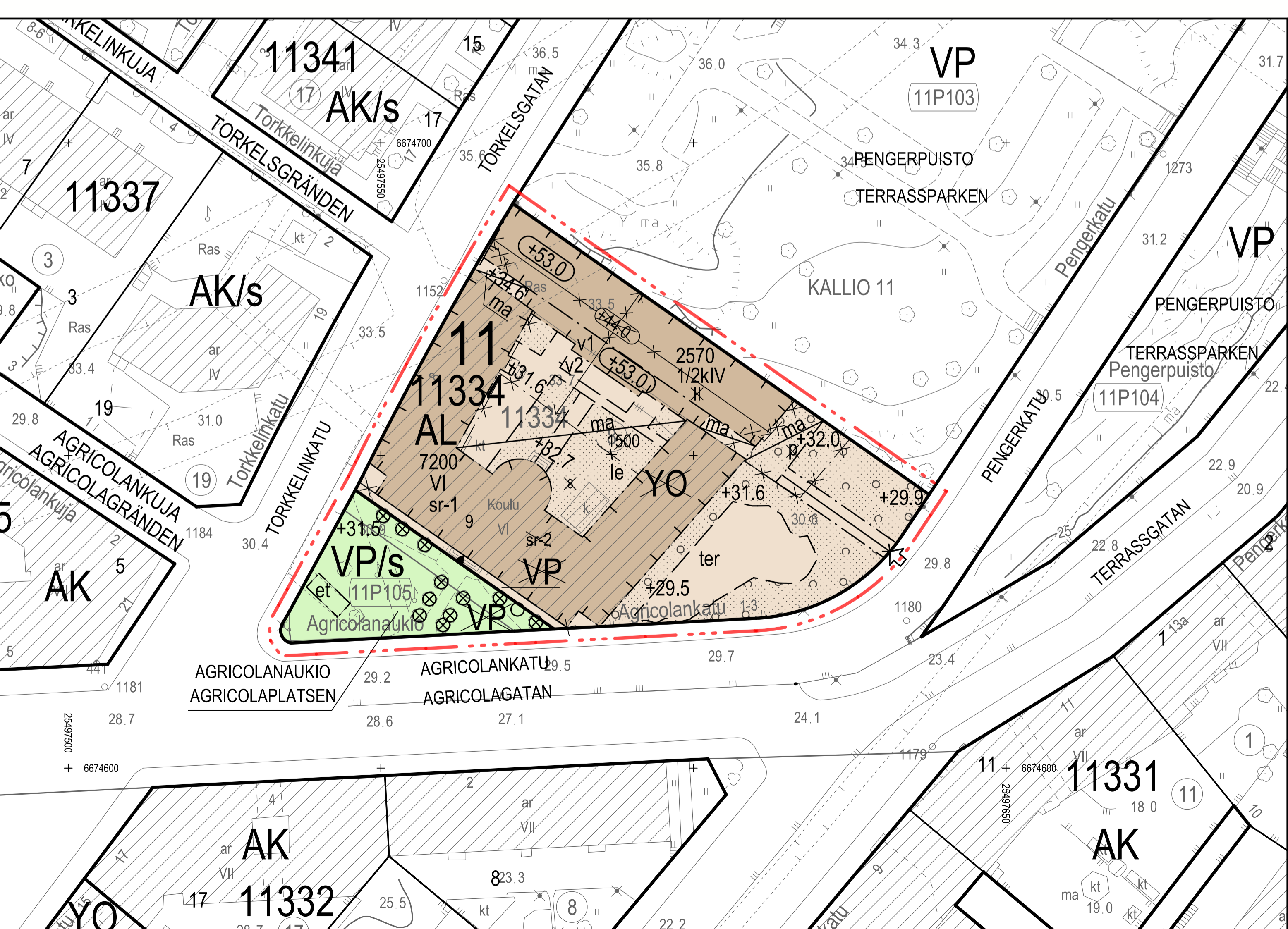
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
<b>11</b>	Kaupunginosan numero.
<b>11334</b>	Korttelin numero.
<sup>9</sup>	Ohjeellisen tontin numero.
AGRICOLAN	Puiston nimi.
7200	Rakennusoikeus 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.
	Lasisen yhdysosan rakennusala.
	Lasisen yhdysosan rakennusala, sijainti ohjeellinen.
	Terassin rakennusala, sijainti ohjeellinen.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
+31.5	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.
	Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLER	
	Maanalainen tila.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
	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.
<b>RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ</b>	
	Vanhan koulurakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa vähintään 585 k-m <sup>2</sup> liike- tai toimilaita. Konelaboratorion tilaan tulee sijoittaa kahvilavilavintola. Tila on varustettava rasvanerotuskaivolla ja katon yläpuolella tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.
	Laajennusosan ensimmäiseen kerrokseen Torkkelinkadun puolelle tulee sijoittaa vähintään 75 k-m <sup>2</sup> liike- tai toimilaita.
	Yhteistilat sekä vanhan koulurakennuksen aulat, porrashuoneet ja käytävätilat eivät mitoiteta autopaikoiksi.
	Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apulait: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila.
	Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennusrungon sisään tai maanalaiseen huoltotilaan.
	Rakennukseen saa rakentaa enintään kaksi kellari-kerrosta.

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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> vy affärs- och kontorslokaler i tillbyggnadens första våning på Torkelsgatans sida.	Gemensamma utrymmen samt den gamla skolbyggnadens aulor, trapphus och gångutrymmen mätts åter inte bilplatser.	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 serviceutrymmen.	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 koriste maalaukset, katto- ja seinämaalaukset, pilasterit, profiiloinnit, kattorosetit, reliefit, tiiliholvit, paneeloinnit, välit, lasiseinät ovineen, väliseinäkunnat, portaakirakennusosineen 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 kerroskorjoja. 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 tasakatoisena.	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 rakennusten rakennustieteellisen arvon edellyttämällä tavalla eikä sinne saa sijoittaa autopaikkoja. Uudet piharakennelmat on suunniteltava kaupunkikuvallisesti, muotoiltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina ja ympäristöön soveltuvina. Ajoluiska maanalaiseen pysäköintitilaan tulee integroida rakennukseen.	Tontin pihaluokien, joita ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi, tulee olla kiveytyt ja yhtenäiset. Rakennusten ja katualueen väliset tontin osat, joita ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi tulee rakentaa laadukkaasti ja päällystää luonnonkivellä kadun pintamateriaaleihin sovitteen. Pihakansilla kasvalustan tulee olla riittävä monipuoliseksi kasvilajistolle.	Palastusteiden sijoituksessa on huomioitava istutettavien puiden sijainti.	YMPÄRISTÖTEKNIikka	Raideliikenteen aiheuttama runkomelu tulee huomioida rakennuksen suunnittelussa siten, että ääniympäristöstä ei aiheudu asukkaille haittaa.	RAKENNETTAVUUS	Olemassa olevien maanalaisien tilojen ja rakenteiden läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisien tilojen sijainti ja rakenteiden suojaeläysdytet siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaisille 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-m <sup>2</sup> - Toimistot, enintään 1 ap / 250 k-m <sup>2</sup> - Liiketilat, enintään 1 ap / 150 k-m <sup>2</sup> - Hotellit, enintään 1 ap / 350 k-m <sup>2</sup> .	Mahdolliset vähennykset autopaikkamääristä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaisesti.	Asukkaiden pysäköintipaikat tulee sijoittaa tontilla maanalaisen pysäköintin, loput tontin asukkaiden pysäköintipaikoista tulee osoittaa tontin ulkopuolelta lähialueen pysäköintilaitoksista tai maanalaisista pysäköintitiloista.	Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:	Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m <sup>2</sup> asuntonkerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava helposti saavutettavissa oleviin sisätiloihin.	- Toimistot, vähintään 1 pp / 50 k-m <sup>2</sup> - Liiketilat, vähintään 1 pp / 50 k-m <sup>2</sup> - Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp / 3 työtekijää.	Lisäksi asuntojen ja toimistojen vieraspysäköintitiloja varten 1 pp / 1 000 k-m <sup>2</sup> , jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.	Toimisto- ja liiketilojen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.	Ulkona sijaitsevilla asukkaiden polkupyörä- ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.	Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen 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, yttebehandlingar 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 yttertaket i separata byggnadsdelar.	GÅRDAR 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 istadsbildhänseende 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 benviliga underjordiska utrymmen och konstruktioner ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsavstånd 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 m <sup>2</sup> vy - Kontor, högst 1 bp / 250 m <sup>2</sup> vy - Affärslokaler, högst 1 bp / 150 m <sup>2</sup> vy - Hotell, högst 1 bp / 350 m <sup>2</sup> vy.	Eventuell minskning av antalet bilplatser ska beräknas enligt stadens gällande anvisningar för beräkning av bilplatser.	Parkeringsplatser för de boende ska byggas i underjordiska parkeringsutrymmen på tomt. Övriga parkeringsplatser för de boende ska anvisas utanför tomtens i närområdets parkeringsanläggningar eller i underjordiska parkeringsutrymmen.	Cykelplatsbestämmer der för tomterna:	Minimalantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m <sup>2</sup> bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras lättillgängligt inne i byggnaden.	- Kontor, minst 1 cp / 50 m <sup>2</sup> vy - Affärslokaler, minst 1 cp / 50 m <sup>2</sup> vy - Därtill ska för annan än kontorsverksamhet reserveras 1 cp / 3 arbetstigare.	Desusotom gästplatser för bostäder och kontor 1 cp / 1 000 m <sup>2</sup> 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 ramsläpning.	På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



RAKENNETTAVUUS	ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN	LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI	Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:
Olemassa olevien maanalaisien tilojen ja rakenteiden läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisien tilojen sijainti ja rakenteiden suojaeläysdytet siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille.	Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.	Tonttien autopaikkamääräykset:	Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:
- Asunnot, vähintään 1 ap / 150 k-m <sup>2</sup> - Toimistot, enintään 1 ap / 250 k-m <sup>2</sup> - Liiketilat, enintään 1 ap / 150 k-m <sup>2</sup> - Hotellit, enintään 1 ap / 350 k-m <sup>2</sup> .	Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.	Tonttien autopaikkamääräykset:	Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m <sup>2</sup> asuntonkerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava helposti saavutettavissa oleviin sisätiloihin.
Mahdolliset vähennykset autopaikkamääristä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaisesti.	Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.	Tonttien autopaikkamääräykset:	- Toimistot, vähintään 1 pp / 50 k-m <sup>2</sup> - Liiketilat, vähintään 1 pp / 50 k-m <sup>2</sup> - Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp / 3 työtekijää.
Asukkaiden pysäköintipaikat tulee sijoittaa tontilla maanalaisen pysäköintin, loput tontin asukkaiden pysäköintipaikoista tulee osoittaa tontin ulkopuolelta lähialueen pysäköintilaitoksista tai maanalaisista pysäköintitiloista.	Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.	Tonttien autopaikkamääräykset:	Lisäksi asuntojen ja toimistojen vieraspysäköintitiloja varten 1 pp / 1 000 k-m <sup>2</sup> , jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.
Tonttien polkupyöräpaikkojen määräykset:	Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.	Tonttien autopaikkamääräykset:	Toimisto- ja liiketilojen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m <sup>2</sup> asuntonkerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava helposti saavutettavissa oleviin sisätiloihin.	Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.	Tonttien autopaikkamääräykset:	Ulkona sijaitsevilla asukkaiden polkupyörä- ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.
- Toimistot, vähintään 1 pp / 50 k-m <sup>2</sup> - Liiketilat, vähintään 1 pp / 50 k-m <sup>2</sup> - Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp / 3 työtekijää.	Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.	Tonttien autopaikkamääräykset:	Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako.
Lisäksi asuntojen ja toimistojen vieraspysäköintitiloja varten 1 pp / 1 000 k-m <sup>2</sup> , jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.	Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.	Tonttien autopaikkamääräykset:	
Toimisto- ja liiketilojen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.	Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.	Tonttien autopaikkamääräykset:	
Ulkona sijaitsevilla asukkaiden polkupyörä- ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.	Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.	Tonttien autopaikkamääräykset:	
Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako.	Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.	Tonttien autopaikkamääräykset:	

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:		DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:	
11. kaupunginosan (Kallio, Torkkelinmäki) korttelia 11334 ja puistoaluetta		11 stadsdelen (Berghäll, Torkelbacken) kvarteret 11334 och parkområde	
	<b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b>	<b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b>	
Kaavan nro/Plan nr	<b>12626</b>	Kaavan nimi/Planens namn	<b>Agricolankatu 1</b> <b>Agricolagatan 1</b>
Diainumero/Diarienummer	HEL2018-010026	Laatija/Upplagjord av	Suvi Huttunen
Hanke/Projekt	6064_4	Piirittäjä/Ritad av	Joonas Arponen
Päätöksen/Datum	20.10.2020	Vs. Asemakaavapäällikkö/TT Stadsplanchef	Tuomas Hakala
0 50 m		Mittakaava/Scala 1:500	
Tasokoordinaatio/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000		Karttoitus/Kartläggning 14.09.2020	
Pohjokartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 15.9.2020		Nro/Nr 45/2019	
44§ Kartat ja paikkatiedot -yhteiskönn päättökko		Tulit voimaan Trät in kraft	
Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:		Kykik (ehdotus/päättö) 20.10.2020	
Nähtävillä (MRL 65§) 6.7.2020		Främgelegt (MBL 65§) 14.8.2020	
Hyväksytty/Godkänt:			