

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
VP/s	Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, 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.
4830	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvun.
1/2kIV	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan 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 vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
Maanalaisin tiloihin johtava ajoluiska.	Körrepp till underjordiskt utrymme.
Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	Beteckningen anger att den sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.
Yhdyskuntateknisen huollon laitteille varattu alueen osa.	För anläggningar för samhällsteknisk försörjning reserverad del av område.
Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
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, riktigvande läge.
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
Vanhana koulurakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa vähintään 585 k-m² liike- tai toimiltaa. Konelaboratorion tilaan tulee sijoittaa kahvilaravintola. Tila on varustettava rasvanerotuskaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.	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 förseas med fett-avskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.
Laajennusosan ensimmäiseen kerrokseen Torkkelinkadun puolelle tulee sijoittaa vähintään 75 k-m² liike- tai toimiltaa.	Man ska bygga minst 75 m² vy affärs- och kontorslokaler i tillbyggnadens första våning på Torkels-gatans sida.
Yhteisilat sekä vanhan koulurakennuksen aulat, porrashuoneet ja käytävillä eivät sisälly kaavakarttaan merkittyyn rakennusoikeuteen ja ne eivät mitoiteta 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 varsto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apulait: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila.	Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälptrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fridlsokal.
Jätehuoneet tulee sijoittaa rakennusrungon sisään tai maanalaiseen huoltotilaan.	Sopkärdena ska placeras i byggnadstommen eller underjordiska serviceutrymmen.
Rakennukseen saa rakentaa enintään kaksi kellari-kerrosta.	I byggnaden får byggas högst två källarvåningar.

KAUPUNKIKUVA, RAKENNUSSUOJELU JA RAKENTAMINEN	STADSBILD, BYGGNADSSKYDD OCH BYGGGANDE
Koulurakennuksen ulkoarkkitehtuuri on säilytettävä. Säilytettävää kohteita ovat julkisivujen rakennusosat, yksityiskohdat, materiaalit ja väritys sekä alkuperäiset portait, 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.
Keskellä arvokkaita sisätiloja ovat aulatilat, porrashuoneet tuulikaappineen, käytävät, ensimmäisen kerroksen konelaboratorio parivirakenteineen ja kolmannen kerroksen aula, joiden osalta sallitaan vain enintävät toimenpiteet. Säilytettävää kiinteää sisustusta ovat alkuperäiset seinien, kattojen ja lattiloiden pintamateriaalit ja -käsittelyt sekä koristemaalaukset, katto-maalaukset, pilasterit, profiloinnit, kattoroseit, reliefit, tiilihovit, paneeloinnit, välit, lasiseinät ovineen, väliseinäkukat, portaat rakennusosineen ja yksityiskohtineen, puu-, kipsi ja rappauslistat.	Centrala och värdefulla interiörerna är entréaulan, trapphusena med vindfång, sldogångarna, 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 rappningslister.
Laajennuksen porrashuone- ja käytäväosan julkisivujen 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 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.	Tillbyggnadens fasadmaterial ska vara platsbyttat tegel med putsyta. Fasadytornas 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 bredvidiggande Torkelbackens RKY-område bildar. Tillbyggnaden ska ha platt tak.
Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle erillisin rakennusosiin.	Tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och de får inte placeras ovanför yttertaket i separata byggnadsdelar.
PIHAT JA ULKOALUEET	GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN
Tontin pihat on suunniteltava viihtyisiksi oleskelu- ja leikkialueiksi ja jäsennettävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla rakennusten rakennustaiteellisen arvon edellyttämällä tavalla eikä sinne saa sijoittaa autopaikkoja. Uudet piharakennelmat on suunniteltava kaupunkikuvallisesti, muotoliitua ja materiaaleiltaan korkealaatuisina ja ympäristöön soveltuvina. Ajoluiska maanlaiseen pysäköintitilaan tulee integroida rakennukseen.	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 högklassiga istadsbildshänseende samt med hög kvalitet på formgivning och i materialval och de ska vara lämpliga för miljön. Körrepp till underjordisk parkering ska integreras i byggnaden.
Tontin piha-alueiden, joita ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi, tulee olla kivitetyt ja yhtenäiset. Rakennusten ja kadu-alueen väliset tontin osat, joita ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi tulee rakentaa laadukkaasti ja päällystää luonnonkivellä kadun pintamateriaaleihin sovittaen. Pihakansilla kasvualueen tulee olla riittävä monipuoliselle kasvilajistolle.	De gårdsområden på tomten som inte är märkta som planterade områden, ska vara stenlagda och enhetliga. De mellanbyggnaderna 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
Raidellikenteen 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 suojausälydyt siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille.	Vid byggande eller sprängningar på områden belägna i närheten av benthiga 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	BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMAT-FÖRÄNDRINGEN
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:	Bilplatsbestämmelser för tomterna:
- 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	- 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
Mahdolliset vähennykset autopaikkamääristä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopaikkojen laskentaohjeiden mukaisesti.	Eventuell minskning av antalet bilplatser ska beräknas enligt stadens gällande anvisningar för beräknande av bilplatser.
Asukkaiden pysäköintipaikat tulee sijoittaa tontilla maanalaiseen pysäköintiin. Loput tontin asukkaiden pysäköintipaikoista tulee osoittaa tontin ulkopuolella lähialueen pysäköintilaitoksista tai maanalaisista pysäköintitiloista.	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.
Tonttien polkupyörapaikkojen määräykset:	Cykelplatsbestämme der för tomterna:
Tontille sijoitettavien polkupyörapaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m² asuntokerrosta. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava helposti saavutettavissa oleviin sisätiloihin.	Minimalantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m² bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras lättillgängligt inne i byggnaden.
- Toimistot, vähintään 1 pp / 50 k-m² - Liiketilat, vähintään 1 pp / 40 k-m² - Ravintolat, 1 pp / 15 asiakaspaiikkaa - Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp / 3 työnteijää	- 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 arbetstigare
Lisäksi asuntojen ja toimistojen vieraspyäköintiä varten 1 pp / 1 000 k-m², jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.	Dessutom gästplatser för bostäder och kontor 1 cp / 1 000 m² vy i närheten av ingångarna.
Toimisto- ja liiketilojen polkupyörän pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijaia katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.	Minst 50 % av cykelplatserna för kontor och affärslokaler ska finnas i ett täckt och låsbart utrymme.
Ulkona sijaitseissa asukkaiden polkupyörä- ja vieraspyäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.	Invånarnas och besökarnas cykelplatser utomhus ska ha möjlighet till ramlåsning.
Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako.	På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 11. kaupunginosan (Kallio, Torkkelinmäki) korttelia 11334 ja puistoalueetta	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 11 stadsdelen (Berghäll, Torkelsbacken) kvarteret 11334 och parkområde
--	---

 HELSINKI HELSINGFORS 12626 Diainumero/Diarienummer HEL2018-010026 Hanke/Projekt 6064_4 Päiväys/Datum 6.7.2020 Laatimust/Upplagord av Suvi Huttunen Pihäny/Ritad av Joonas Arponen, Päivi Kaartinen Vs. Asemakaavapäällikkö/TT Stadsplanechef Tuomas Hakala Nähtävillä (MRL 65§) Framtagt (MBL 65§) 6.7.2020- 14.8.2020 Hytäkytth/Godkänd: Tultit voimaan Trätt i kraft
