

# AGRONOMITALO

KO 3 Kaartinkaupunki, ko. 53 Ahven, tontti 2  
Pohjoinen Makasiinikatu 6, 00130 HELSINKI

## KAAVAMUUTOSHAKEMUS

### KERROSALALASKELMA JA VIITESUUNNITELMAT, SELOSTUS:

Nykyinen asemakaava (tunnus 10441) on vahvistettu 1997, ja siinä Agronomitalo on merkitty Liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi suojelumerkinnällä SR-1. Tulevan käytön osalta omistaja on sitoutunut toteuttamaan poikkeuksellisen hyvin säilyneen rakennuksen muutokset suojelullisten arvojen mukaisesti.

Kaavamuutoksella Agronomiliitto haluaa talossa sallittavaksi myös asuinkäytön, joka on talon alkuperäinen käyttötarkoitus. Pääkäyttötarkoitus säilyy edelleen liike- ja toimistorakennuksena, mutta asuinkäyttö olisi mahdollista joustavasti enintään 1/3 kerrosalalla. Asuinkäyttöön voitaisiin palauttaa tiloja em. määrään asti muissa kuin 1.- 2. kerroksessa. Pihasiipien osalta asuntoja voisi olla myös 2. kerroksessa.

Oheisissa viitesuunnitelmissa on esitetty Agronomitalon tilankäyttökaaviot kerroksittain kellarista ullakolle ja vesikatolle. Pohjapiirroksissa on nykytilanteen mukaiset tilajärjestelyt, ja nykyisen toimistokäytön kevyet väliseinät on merkitty katkoviivoin. Piirroksiin on lisätty mahdolliset uudet märkätilat kerroksissa, asumista sekä toimisto- ja liiketiloja palvelevat aputilat ja talon yhteistilat, kuten ullakon saunaosasto.

Tulevia toiminnallisia muutoksia:

- vesikaton uusiminen ja ullakon käyttöönotto, vesikaton muutoksia pihasiivuilla
- B- ja C-porrashuoneet jatketaan ullakon poistumisteiksi
- uudet B- ja C hissit jatketaan kellariin ja ullakolle (C-hissillä tavarankuljetus)
- talotekniikka uusitaan vaihteittain; runkoverkot ullakon muutosten yhteydessä, huoneistokohtaiset IV-ratkaisut kerroksissa toimisto- ja asutokäytön mukaan

#### KELLARI:

- kerrosalaan kuuluvat ravintola- ja keittiötilat sekä ravintolan aputilat säilyvät
- tekniset tilat ja jätehuone (mahdollisesti siirretään pihatasolle)
- talon yhteistiloja, kuten irtaimisto- ja toimistojen varastoja, pp- ja ulk.välineet

#### 1. KERROS:

- katusivuilla ravintola- ja keittiötilaa sekä muuta liiketilaa
- mikäli leipomotoiminta pihasiivissä loppuu, tulee tilalle talon yhteistiloja, kuten varasto-, polkupyörä-, apu- ja ulkoiluvälinetiloja sekä mahdollisesti jätehuone
- vaihtoehtoisesti piharakennuksissa olisi liiketiloja, joihin käynti on porttikäytävästä
- sisäpiha muuttuisi huoltopihasta yhteistilaksi / julkiseksi tilaksi (kellarin tavarahissi ja katokset purettaisiin)

#### 2. KERROS:

- toimisto- ja liiketilaa
- B-pihasiivessä asunto
- lisäkerrokseen piharakennuksen katolle tulisi talon yhteistilaa

#### 3. KERROS:

- toimisto- ja liiketilaa
- B-pihasiivessä asunto

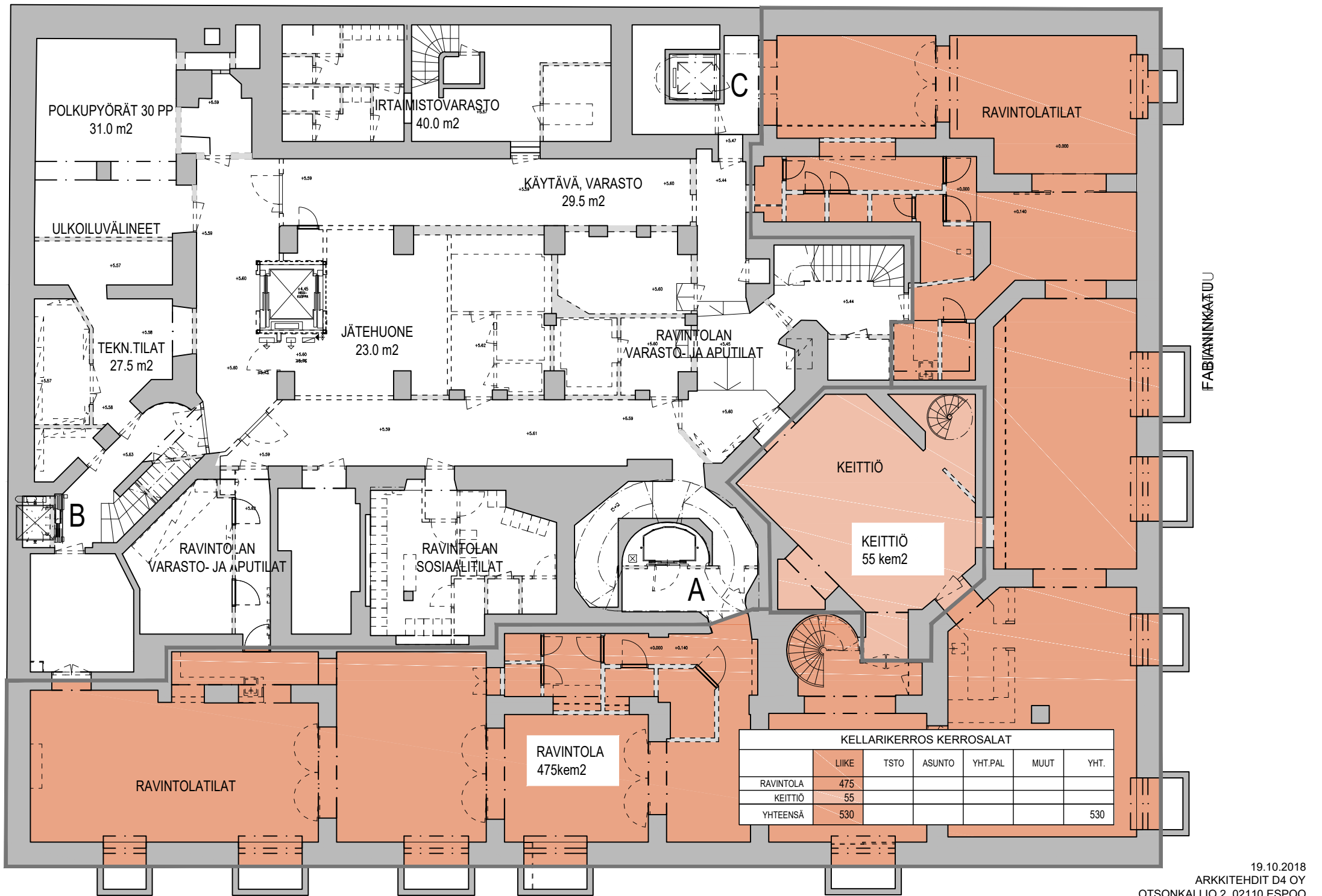
#### 4.-5. KERROS:

- asutokerroksia

#### ULLAKKO:

- toimisto-, liike- ja kokoustilaa
- B-pihasiivessä saunaosasto ja kadun puolella talon yhteistä kokoustilaa

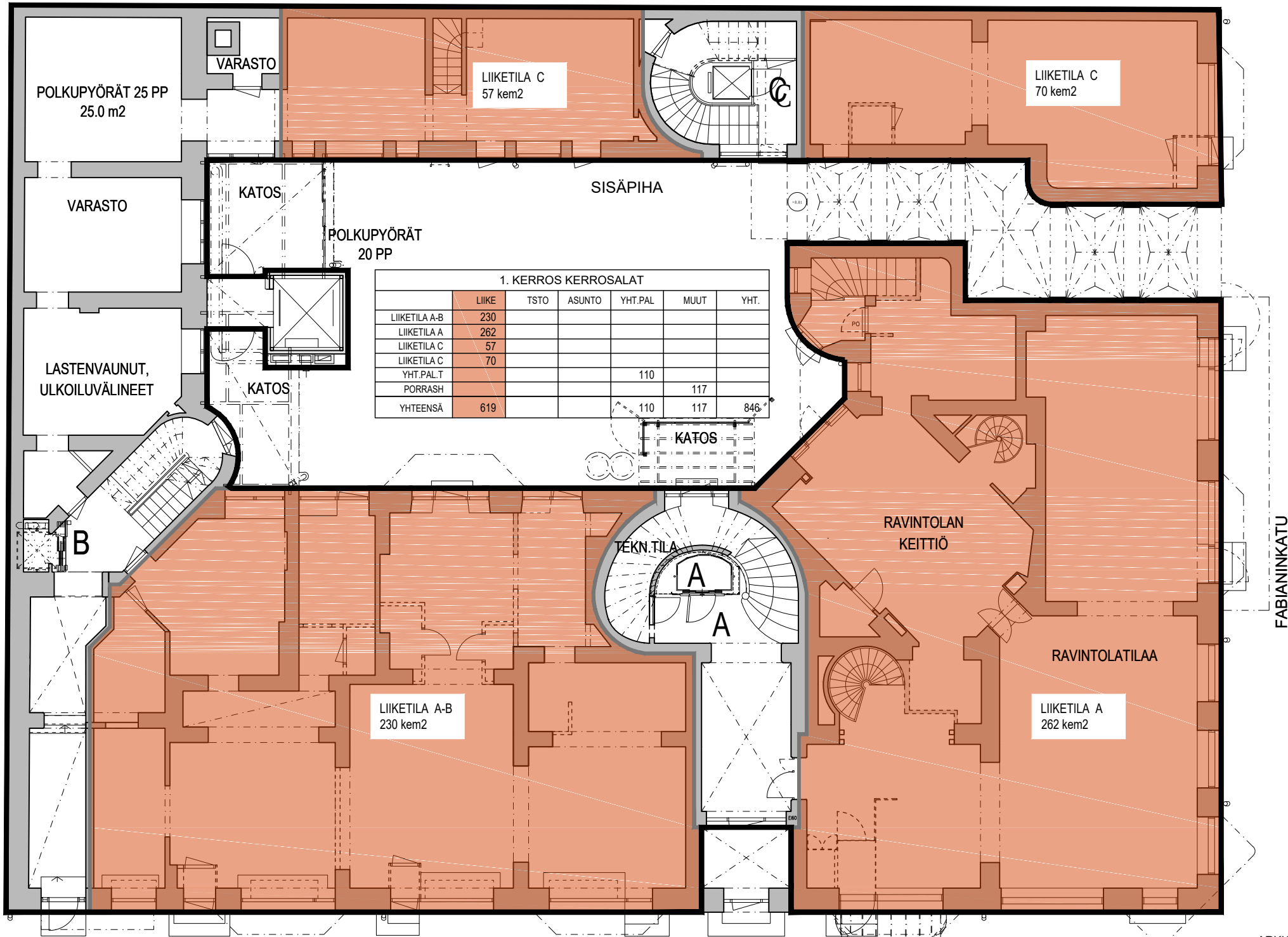
| KERROSALALASKELMA KAAVAMUUTOSTA VARTEN |                 |          |              |                   |       |              | VERTAILU |            |
|----------------------------------------|-----------------|----------|--------------|-------------------|-------|--------------|----------|------------|
| KERROS                                 | LIIKE           | TOIMISTO | ASUNTO       | TALON YHTEISTILAT | MUUT  | YHTEENSÄ     | LISÄYS   | KAAVA 1997 |
| KELLARI                                | ravintola+kt    | 530      |              |                   |       | 530          | 10       | 520        |
| 1. KERROS                              | liike+ravint+kt | 619      |              | pihasiipi         | 110   | porrash. 117 |          |            |
| 2. KERROS                              |                 | 675      | 105          | uusi pihasiipi    | 45    | porrash. 70  |          |            |
| 3. KERROS                              |                 | 678      | 91           |                   |       | porrash. 70  | 102      | 4085       |
| 4. KERROS                              |                 |          | 741          |                   |       | porrash. 70  |          |            |
| 5. KERROS                              |                 |          | 726          |                   |       | porrash. 70  |          |            |
| ULLAKKO                                |                 | 476      | sauna+kokous | 110               |       | porrash. 57  | 43       | 600        |
| KERROSALA YHTEENSÄ                     | 1149            | 1829     | 1773         | 155               | 454   | 5360         | 155      | 5205       |
|                                        | 21,4 %          | 34,1 %   | 33,1 %       | 2,9 %             | 8,5 % | 100,0 %      |          |            |

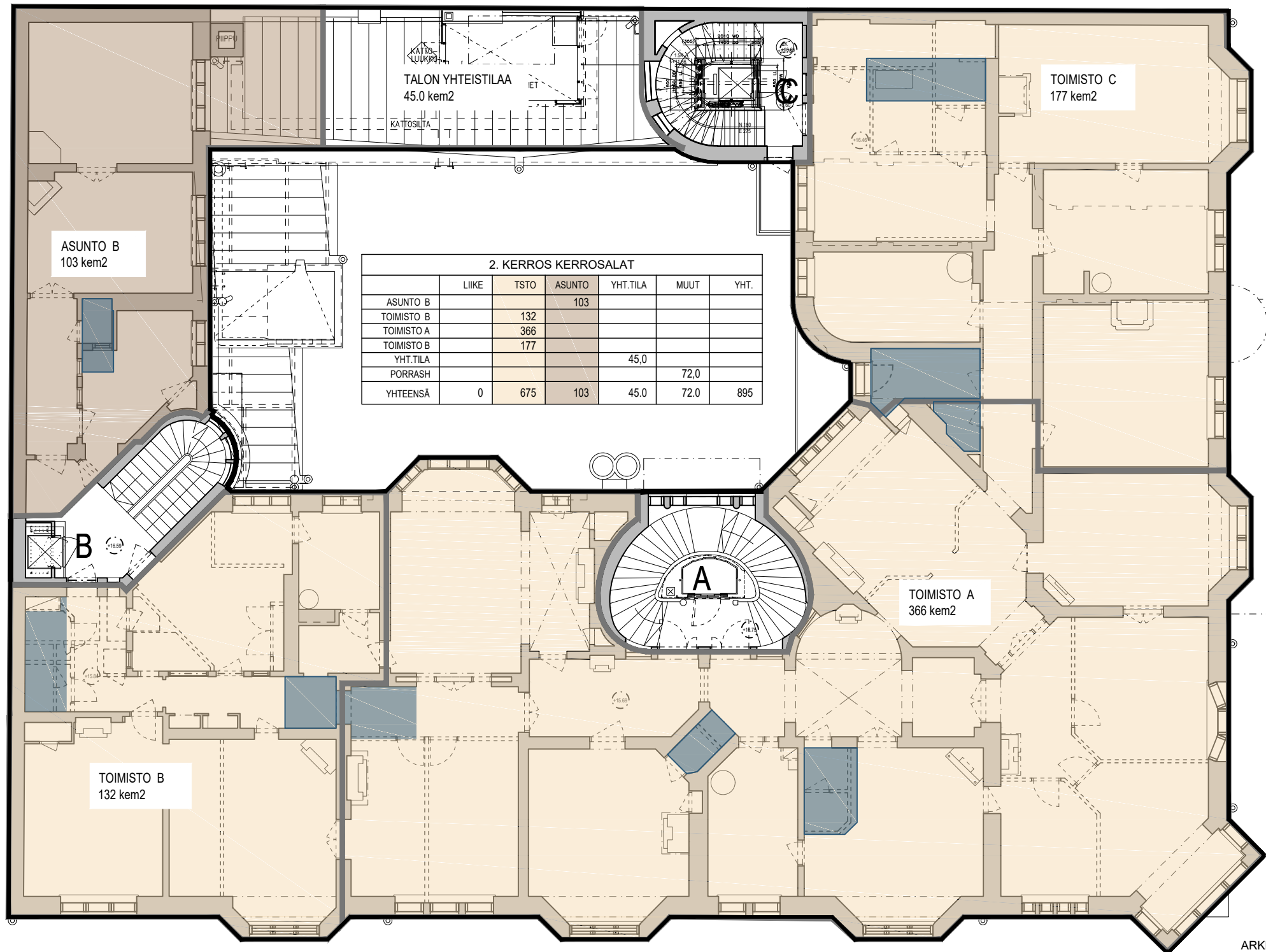


POHJAPIIRROS KELLARIKERROS, VIITESUUNNITELMA

POHJOINEN MAKASIINIKATU

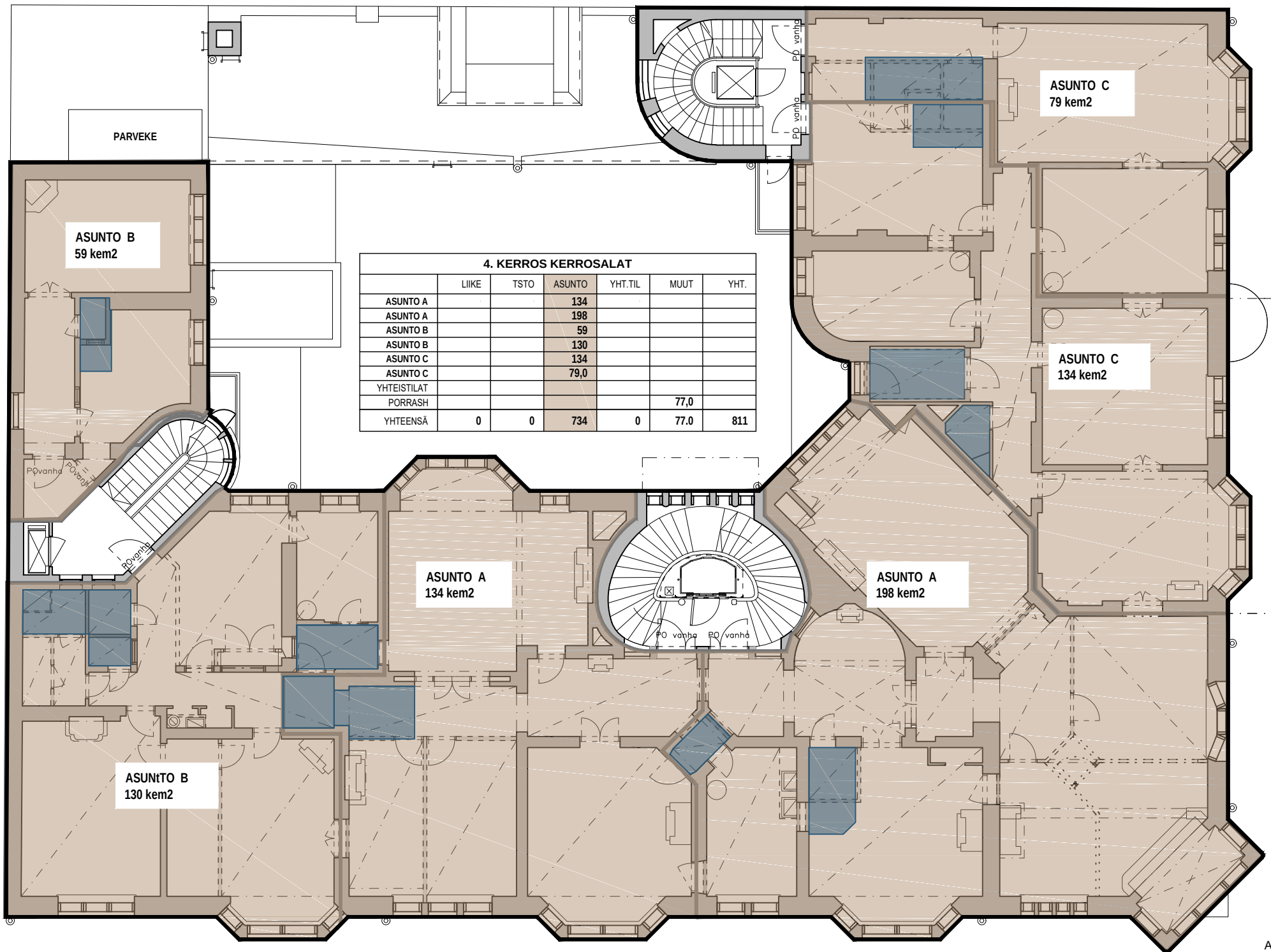
| KELLARIKERROS KERROSALAT |       |      |        |         |      |      |
|--------------------------|-------|------|--------|---------|------|------|
|                          | LIIKE | TSTO | ASUNTO | YHT.PAL | MUUT | YHT. |
| RAVINTOLA                | 475   |      |        |         |      |      |
| KEITTIÖ                  | 55    |      |        |         |      |      |
| YHTEENSÄ                 | 530   |      |        |         |      | 530  |



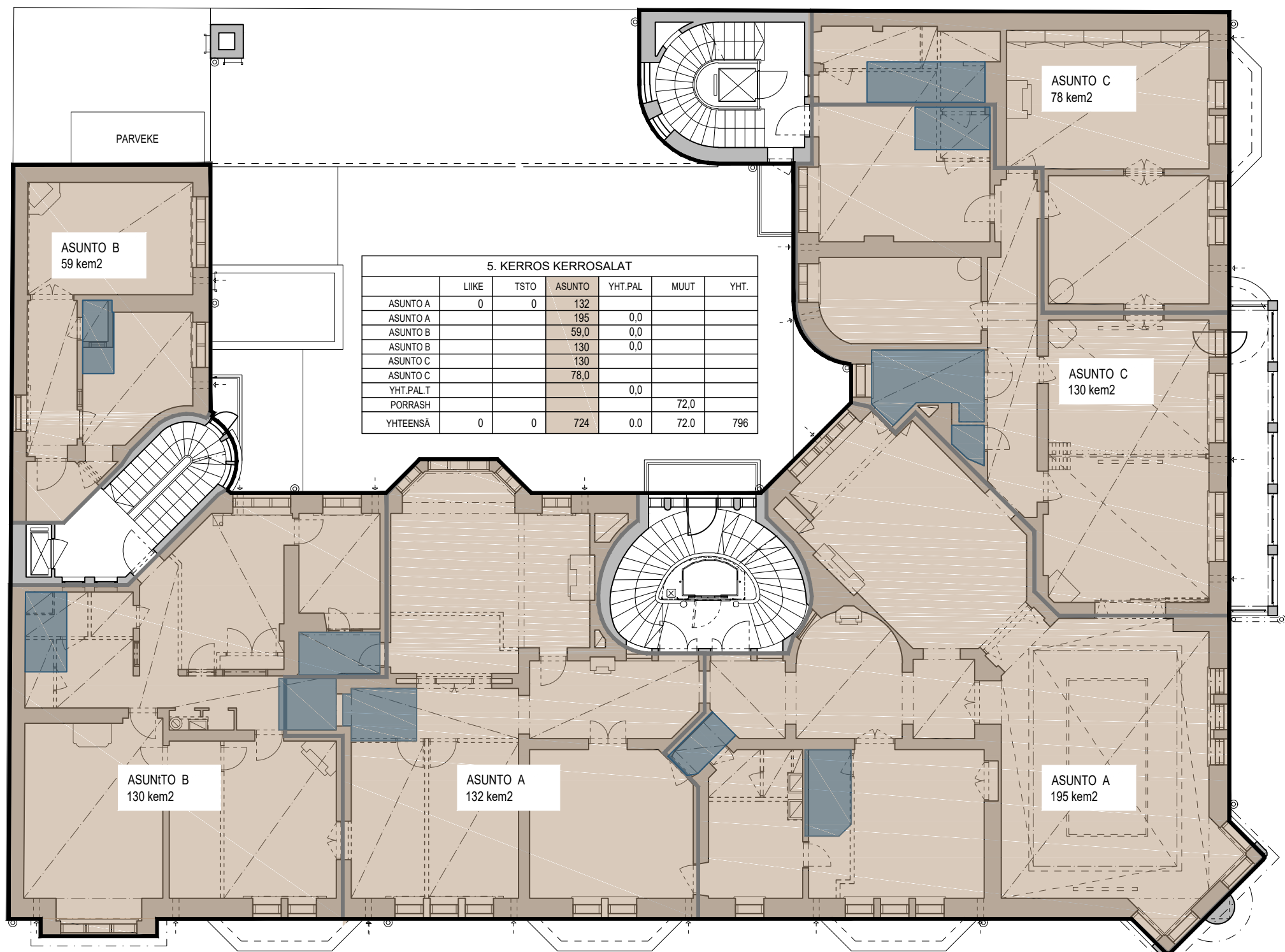


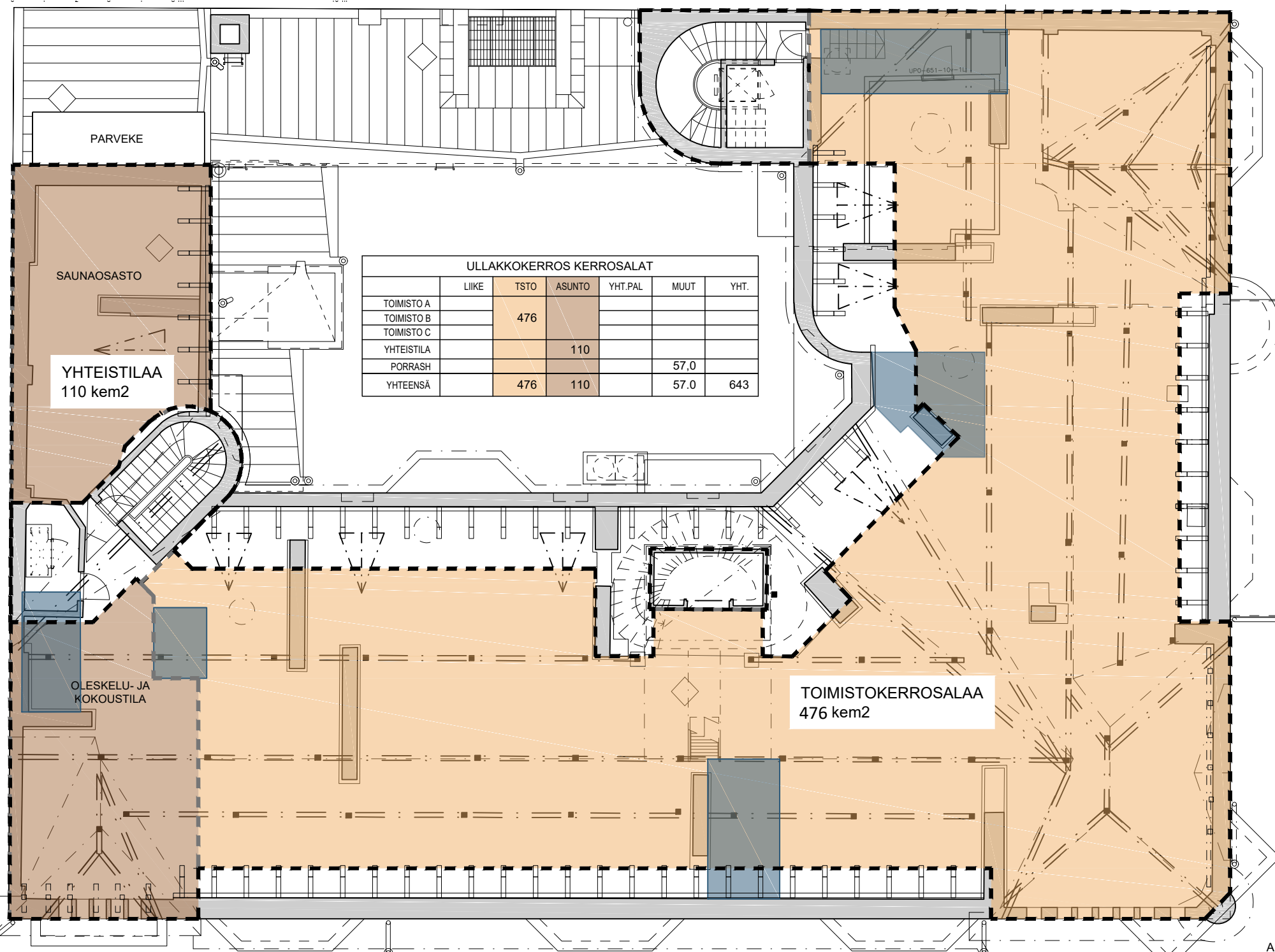
| 3. KERROS KERROSALAT |       |      |        |         |      |      |
|----------------------|-------|------|--------|---------|------|------|
|                      | LIIKE | TSTO | ASUNTO | YHT.PAL | MUUT | YHT. |
| TOIMISTO A           |       | 134  |        |         |      |      |
| TOIMISTO A           |       | 198  |        | 0,0     |      |      |
| ASUNTO B             |       |      | 89,0   | 0,0     |      |      |
| TOIMISTO B           |       | 130  |        | 0,0     |      |      |
| TOIMISTO C           |       | 137  |        |         |      |      |
| TOIMISTO C           |       | 79.0 |        |         |      |      |
| YHT.PAL.T            |       |      |        | 0,0     |      |      |
| PORRASH              |       |      |        |         | 72,0 |      |
| YHTEENSÄ             | 0     | 678  | 89.0   | 0.0     | 72.0 | 839  |

TOIMISTO B  
130 kem2









PARVEKE

SAUNAOASTO

YHTEISTILAA  
110 kem2

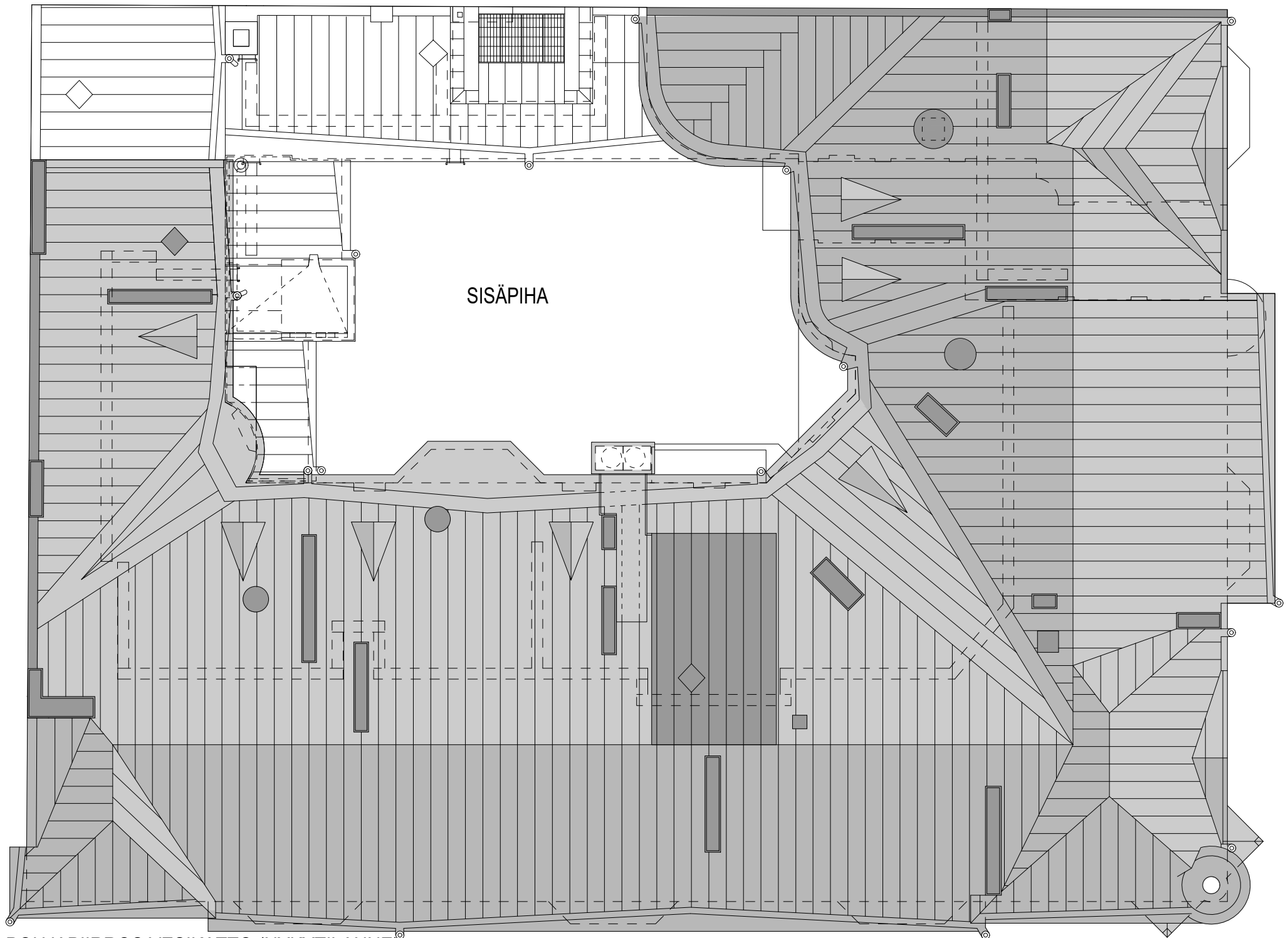
OLESKELU- JA  
KOKOUSTILA

ULLAKKOKERROS KERROSALAT

|            | LIKE | TSTO | ASUNTO | YHT.PAL | MUUT | YHT. |
|------------|------|------|--------|---------|------|------|
| TOIMISTO A |      |      |        |         |      |      |
| TOIMISTO B |      | 476  |        |         |      |      |
| TOIMISTO C |      |      |        |         |      |      |
| YHTEISTILA |      |      | 110    |         |      |      |
| PORRASH    |      |      |        |         | 57,0 |      |
| YHTEENSÄ   |      | 476  | 110    |         | 57,0 | 643  |

TOIMISTOKERROSALAA  
476 kem2





SISÄPIHA

FABIANINKATU

POHJAPIIRROS VESIKATTO (NYKYTILANNE)

POHJOINEN MAKASIINIKATU

