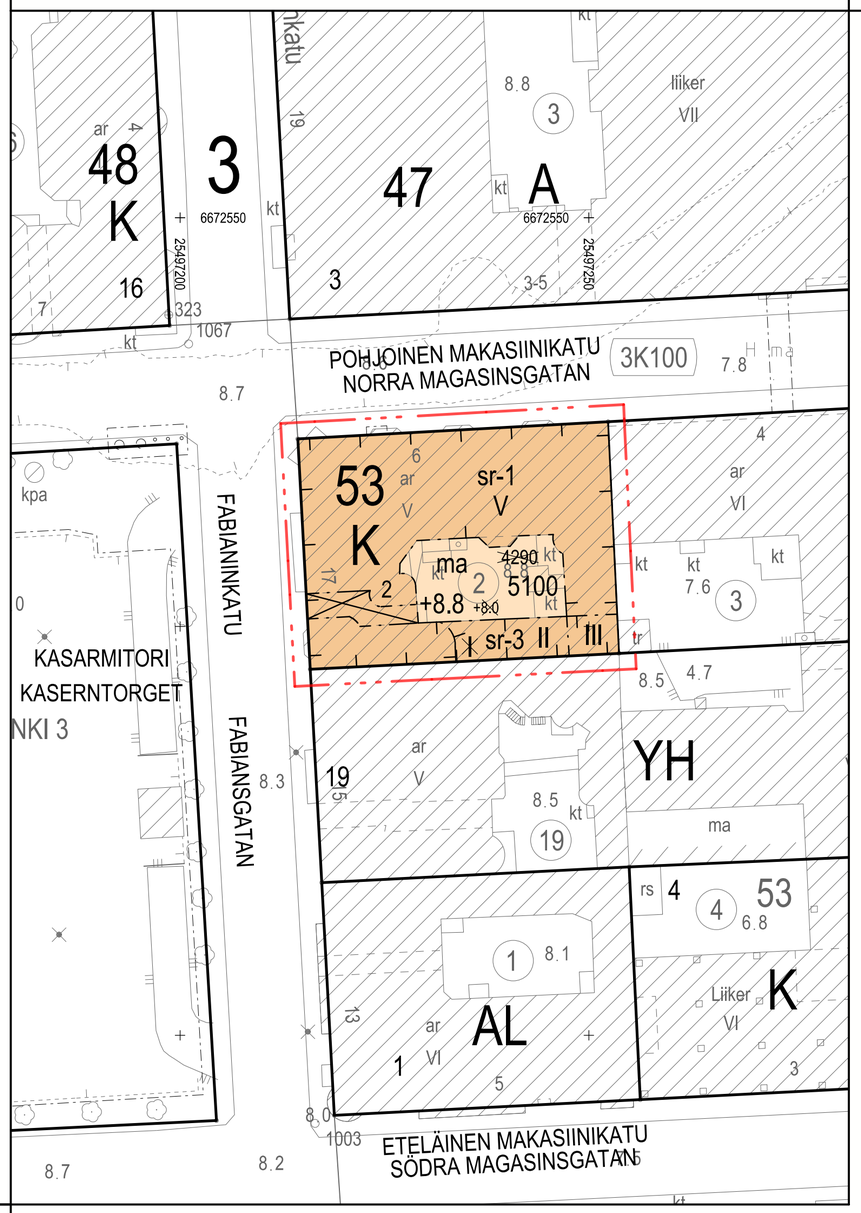

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontille saa sijoittaa myös asumista, kuitenkin enintään 1 800 k-m² tontille osoitetusta rakennusoikeudesta.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. På tomten får placeras också lägenheter, ändå högst 1 800 m² vy av den byggnadsrätt som anvisats för tomten.
	Kadun puolella maantasokerros tulee varata liike- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi ja toinen kerros toimisto- tai liiketiloiksi.	På gatusidan ska våningen i marknivå reserveras för affärs- eller övriga kundservicelokaler och andra våningen för kontors- eller affärslokaler.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
53	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
2	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
5100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ma	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Passage genom byggnad.
+8.8	Pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd för gårdsdäck.
sr-1	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas rakennus, jolla on valtakunnallista merkitystä.	Arkitektoniskt, historiskt och för stadsbilden särskilt värdefull byggnad, som är av nationell betydelse.
	Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai muuttaa sen ominaispiirteitä.	Byggnaden får inte rivas. Reparationsarbeten och ändringar i byggnaden får inte minska dess värde eller ändra dess särdrag.
	Rakennuksen julkisivut, alkuperäiset ikkunat ja ovet sekä kattomuoto tulee säilyttää. Kadun puolella kattomateriaaliksi voidaan palauttaa tiili alkuperäistoteutuksen mukaisesti.	Byggnadens fasader, de ursprungliga fönsterna och dörrarna samt takformen ska bevaras. På gatusidan får tegel återställas som takmaterialet enligt den ursprungliga utförandet.

Pääporrashuone, sen alkuperäiset pintamateriaalit ja -käsittelyt, lyijylasi- ikkunat, huoneisto-ovet, kaiteet ja valaisimet materiaaleineen ja yksityiskohtineen tulee säilyttää.

Huvudtrapphuset, dess ursprungliga ytmaterial och -behandlingar, blyglasfönster, lägenhetsdörrar, ledstänger och armaturer samt deras material och detaljer ska bevaras.

Huoneistojen alkuperäisenä säilyneet tilat sekä alkuperäiset väliovet, tulisijat, parketit, paneloinnit, koristemaalaukset, listat ja muut kiinteän sisustuksen yksityiskohdat tulee säilyttää.

Lägenheternas ursprungliga bevarade utrymmen och de ursprungliga mellandörrarna, eldstäderna, parketterna, paneleringarna, dekorationsmålningarna, listerna och övriga detaljer i den fasta inredningen ska bevaras.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutusta mukaillen tai muutoin arkkitehtuuriin soveltuvalla tavalla. Edellä mainittua tulee soveltaa myös uusittaessa muita kuin alkuperäisiä ikkunoita.

Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska det göras i enlighet med det ursprungliga utförandet eller på ett annat, till byggnadens arkitektur passande sätt. Det ovannämnda ska tillämpas även vid förnyandet av andra än de ursprungliga fönsterna.

sr-3

Kokonaisuuden kannalta arvokas rakennuksen osa. Pihasiipeä ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamis töitä, jotka olennaisesti heikentävät kokonaisuuden historiallista arvoa.

För helheten värdefull del av byggnaden. Gårdsflygeln får inte rivas och i den får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som minskar helhetens historiska värde.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

BYGGNADENSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Ullakolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

På vinden får byggas utrymmen i enlighet med byggnadens huvudsakliga användningsändamål.

Tontilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

På tomten ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum.

Kaikissa 1 200 k-m² suuremmissa asuinrakennushankkeissa tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Nämä tilat saa rakentaa asumiselle sallitun kerrosalan lisäksi.

I alla bostadsprojekt som överstiger 1 200 m² vy ska tillräckliga förråd och dessutom följande serviceutrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Dessa utrymmen får byggas utöver den för lägenheter anvisad våningsytan.

Ilmanvaihdon konehuoneet ja muut tekniset tilat, talotekniikan kuilut ja varastot saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen, tekniska schakt och lager får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

STADSBILD OCH BYGGNADE

Kadun puoleisilla katon lappeilla ilmanvaihdon konehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin.

På takfallen mot gatan ska ventilationsrum och övriga tekniska rum integreras i byggnaden och dessa får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

Pihan puoleisiin katonlappeisiin sekä pihan puoleisiin julkisivuihin saa tehdä paloturvallisuuden, ilmanvaihdon ja muun talotekniikan sekä kulku- ja poistumistieyhteyksien edellyttämiä kohtuullisia muutoksia. Muutokset tulee sovittaa rakennuksen historiallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin ja ne tulee toteuttaa siten, että rakenteet ovat myöhemmin poistettavissa. Uudet rakennelmat eivät saa näkyä häiritsevästi katukuvassa tai pitkissä kaupunkinäkymissä.

På takfallen och i fasader mot gården får göras de rimliga ändringar som brandsäkerhet, ventilation och övrig husteknik samt gångförbindelser och flyktvägar förutsätter. Ändringarna ska anpassas till byggnadens historiska och arkitektoniska värden och de ska genomföras så att konstruktionerna senare kan avlägsnas. De nya byggnadsdelarna får inte synas på ett störande sätt i gatubilden eller i de långa stadsvyerna.

Uusia parvekkeita saa sijoittaa pihan puolelle. Parvekkeita ei saa lasittaa eikä tukea maasta.

Nya balkonger får placeras på gårdssidan. Balkonger får inte glasas in eller stödas från marken.

Yksikerroksista pihasiipeä saa korottaa yhdellä kerroksella siten, että uudisosan vesikaton ylin sallittu korkeusasema on +17.3. Korotusosa tulee sovittaa arvokkaan rakennuskokonaisuuden ominaispiirteisiin.

Den envåniga gårdsflygeln får höjas med en våning så att den nya delens högsta tillåtna höjd är +17.3. Förhöjningsdelen ska anpassas till den värdefulla byggnadshelhetens särdrag.

Jätetila tulee sijoittaa rakennukseen.

Soprum ska placeras i byggnaden.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

TRAFIK OCH PARKERING

Autopaikkojen määrät:
- toimistot, enintään 1 ap / 500 k-m²
- liiketilat, enintään 1 ap / 500 k-m²

Antalet bilplatser:
- kontor, högst 1 bp / 500 m² vy
- affärslokaler, högst 1 bp / 500 m² vy

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen määrät:
- asunnot vähintään 1pp / 30 k-m²
- toimistot ja liiketilat vähintään 1pp / 50 k-m²

Antalet cykelplatser på tomten:
- bostäder minst 1 cp / 30 m² vy
- kontor och affärslokaler, minst 1 cp / 50 m² vy

Lisäksi liiketiloissa tulee varata 1 pp / 3 työntekijää

Dessutom ska för affärslokaler reserveras 1 cp / 3 arbetstagare

Asuntojen ja toimistojen osalta vieraspysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1 000 k-m².

För bostäder och kontor ska för gästparkering anvisas minst 1 cp / 1 000 m² vy

Asunnoille osoitetuista polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % ja toimistoille ja liiketiloille osoitetuista polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Minst 75 % av de för bostäderna anvisade cykelplatser och minst 50 % av de för kontor och affärslokaler anvisade cykelplatser ska placeras i låsbart utrymme med tak.

Ulkona sijaitsevissa polkupyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Ute belägna cykelplatser ska ha möjlighet för ramlåsning.

PIHAT JA ULKOALUEET

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Piha-alue on kunnostettava leikki- ja oleskelualueeksi ympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttämällä.

Gården ska upprustas till ett område för lek- och utevistelse med planteringar och material som anpassas till miljön.

TONTTIJAKO

TOMTINDELNING

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområde utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki)
korttelin 53 tonttia 2

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
3 stadsdelen (Gardesstaden)
kvarteret 53 tomten 2

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12634

Kaavan nimi/Planens namn
Agronomitalo, Fabianinkatu 17
Agronomihus, Fabiansgatan 17

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2012-005626

Laatinut/Uppgjord av
Sinikka Lahti

Hanke/Projekt
2461_3

Piirtänyt/Ritad av
Merit Tuomi, Joonas Arponen

Päiväys/Datum
10.2.2020

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 50 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:500

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
16.1.2020 4§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 14.11.2019

Nro/Nr 51/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§) 10.2.2020-
Framlagt (MBL 65§) 10.3.2020

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft