ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AK-1	Erityisasumisen korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueella vähintään 1/3 tontin kerrosalasta tulee olla liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja tai häiritöä aiheuttamattomia tuotantotiloja.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
Y/s	Yleisten rakennusten korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös työ- ja palvelutiloja sekä häiritöä aiheuttamattoma tuotantotiloja.
KA	Liike-, asuin- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueella vähintään 2/3 tontin kerrosalasta tulee olla liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja tai häiritöä aiheuttamattoma tuotantotiloja. Asuminen tulee ensisijaisesti sijoittaa ylimpiin kerroksiin tai pihan puolelle.
VP	Puisto.
VP/s-2	Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja puutarhataiteellisesti arvokas. Suojelu koskee puiston säilyneitä arvokkaita ominaispiirteitä, joitka tulee säilyttää puiston hoidon yhteydessä. Kosjuustyöt, mahdolliset muutokset ja puiston käyttö eivät saa heikentää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.
VP/s-3	Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puutarhataiteellisesti arvokas. Suojelu koskee puiston säilyneitä arvokkaita ominaispiirteitä, jotka tulee säilyttää puiston hoidon yhteydessä. Kosjuustyöt, mahdolliset muutokset ja puiston käyttö eivät saa heikentää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
5 PUN 5090	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero.
RATAKATU	Kadun, tien, katuaukiontorin, puiston nimi.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Rakennusala.
	Rakennusala.
b	Rakennuksen osa, jossa saa olla enintään yksi maanpäällinen kerros.
ka	Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan rakennusala.
lp	Leikkipuiston rakennusala.
ma	Maanalainen tila, sijainti ohjeellinen.
map	Maanalainen pysäköintitila.
ma-KATU	Maanalainen katu.
ei	Yhdyskuntateknisen huollon laitteille varattu alueen osa.
mu	Muuntamon rakennusala.
	Istutettava alueen osa
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.
	Säilytettävä puu.

DETALJIPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

	Kvartersområde för flervåningshus.
	Kvartersområde för boende för grupper med särskilda behov.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. I kvartersområdet ska minst 1/3 av tomtens våningsyta vara affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler eller lokaler för icke miljöstörande produktion.
	Kvartersområde för allmänna byggnader.
	Kvartersområde för allmänna byggnader. Området är arkitektonisk, kulturhistorisk, lokalhistorisk eller för stadsbilden värdefullt.
	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. I kvartersområdet får placeras även arbets- och servicelokaler och icke miljöstörande produktion.
sr-2	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, veskiattoa ja arvokkaita sisätiloja sekä rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia sekä sisätilojen arvokkaita pintoja ja osia. Rakennuksessa ja sen arvokkaissa sisätiloissa tehdyät korjaus-, muuto- ja ylläpitotyöt eivät saa heikentää rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttaa arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.
	Tontilla 5245/2 ja Sinebrychoffpuistossa on valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla suojeltu rakennus tai rakennuksia. Suojelupäätös on voimassa, kunnes rakennuksista on tehty rakennuspertinnön suojelemisesta annetun lain (468/2010) mukainen pääätös ja se on saanut lainvoiman. Korjaus- ja muutostöissä on asiantuntijana kuultava Museovirastoa.
sr-2	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja veskiattoa sekä sen arvokkaita julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt eivät saa heikentää rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muutaa arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Kynäsjärven lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien sekä julkisten sisätilojen arvokkaiden pintojen ja yksityiskohtien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, ne tulee tehdä arkkitehtuurin sovelluvalla tavalla. Rakennusta ei saa purkaa.
srk	Kirkkoalain (652/2023) nojalla suojeltu rakennus. Kirkollisen rakennuksen olennaisesta muuttamisesta, purkamisesta tai käyttötarkoituksen muuttamisesta on pyydettävä Museoviraston lausunto.
	Katu.
	Katuaukio/Torl.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
h	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
pp/th	Jalankululle ja polkupyörällyle varattu katu, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo sekä huoltoajo on sallittu.
j	Jalankulkua tontille varatun varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
sk-1	Merkittävä kaupunkitila. Bulevardi ja siihen liittyvä Sinebrychoffin puistoa reunustava rakennuskanta ja muut mondostavat rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti erittäisen arvokkaan suojeltavan kokonaisuuden. Kadunpuoleisiin julkisivuihin, muureihin ja niiden aukotuksiin tai katonlapeisiin ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät kortteli- ja puistojulkisivujen yhtenäisyyttä tai merkittävästi kaupunkikiltan ominaispiirteitä. Bulevardia reunustavien julkisivujen ja muurien valaisu, mahdolliset mainosliitteet ja muut rakenteet ja rakennelmat tulee sovittaa huomattavan arvokkaan puistokokonaisuuden ja katuympäristön arvoihin. Bulevardin katupuurivit tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.
sk-2	Merkittävä kaupunkitila. Fredrikintaru rakennuksineen sekä Fredrikintori ja Viiskulma avoimina kaupunkitiloina muodostavat ympäröivien rakennusten rajaaman, rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan suojeltavan kokonaisuuden. Kokonaisuuden säilyttävillä ominaispiirteillä ovat Fredrikintorin ja Viiskulman avoin kaupunkitila, niitä ja Fredrikintarua rajaavat eri aikakausien julkisivut ja katutason kerros näytekkuinoineen, Väkiluomaa, Fredrikintoria ja Fredrikintarua ympäröivien rakennusten julkisivuihin, massoitteluun, katonlapeisiin tai katolle avautuvaan maantaasekerrokseen ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät korttelijulkisivujen jäsentelyä, mittakaavaa ja yhtenäisyyttä, merkittävän kaupunkitilan ominaispiirteitä tai katutason kiinkäytöstä ja julkisivujäsentelyyn muodostamaa kokonaisuutta. Erityisesti tulee huomioida muutosten vaikutus pikkisä kaupunkikäymisaä. Kattopintojen ehegs sekä katujuiksiyojen laatutaso, sommittelu ja tilne on säilytettävä.
	RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ
	Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja, julkisia toimintoja, asumisen apuitoja sekä varasto-, huolto-, teknisiä- ja pysäkointitiloja saa sijoittaa tontteilla olemassa olevin maanalaisin tilöihin asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden estämättä.
	K-, KA- ja A-korttelialueen asemakaavan tavoitteista edeltäneen rakentamisluvan mukaiset toteutuneet huoneistot apuliitoiksi on salittu ja ne saavat yöllää korttelialueella sallitun asuinmoisan enimmäisosuoden olemassa olevissa rakennuksissa.
	Koulu- ja päiväkirtoitiloja sekä muita julkisiontoisia, sosiaalisesen käyttöön tarkoitettuja toimintoja ja muotoiseen saa sijoittaa kaikille korttelialueille käyttötarkoituksiin soveluvin tiloihin. Herkkiä toimintoja sijoitettaessa edelyhtyksenä on, että rakentamislupavaiheessa voidaan varmistaa riittävän ympäröivien sekä ilmanlaadun raja- ja ohjeavojen täyttyminen yläo-oleskelutiloissa.
	Rakennusten kokoontumistiloiksi rakennetut salitilat tulee säilyttää.
	Muiden kuin julkisten rakennusten maantasokerroksen kadulle avautuvat tilat sekä niihin kiinteästi liittyvät tilat on varattava liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloiksi tai häiritöä aiheuttamattomiksi tuotantotiloiksi. Fredrikinkadun ja Iso Roobertinkadun varrella kadulle avautuva maantasokerros on varattava liike- ja palvelutiloiksi. Majoitustiloja saa sijoittaa kadun puolelle maantasokerroksen.
	Julkisen rakennuksen kadunvarteen ja maantasokerroksen saa sijoittaa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja sekä häiritöä aiheuttamattomia tuotantotiloja eiki suojellun rakennuksen ominaispiirteistä muuta johdu.
	Rakennuksen ulkoille saa sijoittaa olemassa olevan veskiaton sisäpuolelle pääkäyttötarkoituksen mukaista tilöja rakennusoikeuden estämättä, mikäli muotos osoittaa kaavaksisuosteen liitechjeessa esitettyjen uäskoraakentamisen reunaehtojen ja soveltuvuuksien perusteella mahdolliseksi. Ullakkotilat edelyttävät samanaikaisesti toteutettava kaavaselostuksen liiteohjeen mukaisia parannuksia kiinteistöön ja sen ilmastoksestäyytteen.
	Ullakkojen terasseja saa sijoittaa vain sisäpihojen puolelle. Terassi tulee sijoittaa siten, että se jää laisiteturua 45 asteen kulman sisäpuolelle räystäslinjasta.
	Kaikissa muutoksissa tulee varmistaa asumisen apu-, yhteis- ja varastotiloijen riittävä määrä.
	Uudisrakentamiseen verrattavissa olevissa hankkeissa asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotiijen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apuitilat: talopesula, kuivausrilu, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen apuitilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäkointitilat saa rakentaa asemakaavakortassa merkityn kerroksen lisäksi. Lisäksi tulee rakentaa ulko-oleskelupaikka asukkaiden käyttöön.
	Uudisrakentamiseen verrattavissa olevissa hankkeissa edelyhtsään maantasokerroksen varustamista ulkosuojrakrtauksen liikeitiskijöyttön siten, että vähintään yksi rakennuksen omalla ovella kadulle avautuvista maantasokerroksen kivijalkaliikeitiloista on varustettava rasvanerottelukuvolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastoinnitomrkalla.
	Stadsrum av betydelse. Johanneskyrkan och de sjätte och sjuende stadsmurar med den bitter en sekundär betydelse för stadsbilden speciellt värdefull helhet som ska skyddas. Helhetens värdefulla som är för stadsbilden betydande kyrkan, de historiska parkområdena runt den, de historiska stakvoln och muraria i anslutning till dem samt den enhetliga fasadfronten och skolbyggnadema som ramar in det öppna stadsrummet. På fasader mot gatan, murar och deras öppningar eller på takfallen får inte göras sådana ändringar som försvagar kvartersfasadernas enhetligt eller det betydande stadsrummets sträckning. Reparationsarbeten och ändringar får inte försvaga områdets värde eller förstöra dess sårdrag.
sk-1	Stadsrum av betydelse. Bulevarden och byggnadsbeståndet samt muren som omger Sinebrychoffparken bilder en arkitektonisk, historisk och för stadsbilden speciellt värdefull helhet som ska skyddas. På fasader mot gatan, murar och deras öppningar eller på takfallen får inte göras sådana ändringar som försvagar kvarters- och parkfasadernas enhetligt eller det betydande stadsrummets sträckning. Belysningen av fasader och murar som gränsar till bulevarden, eventuella reklamanläggningar och övriga konstruktioner och byggda anordningar saa passa in i den mänskliget värdefulla parkhelhetens och gatumiljöns värden. Bulevardens gatuträdrad ska bevaras. Reparationsarbeten och ändringar får inte försvaga områdets värde eller förstöra dess sårdrag.
sk-2	Stadsrum av betydelse. Fredriksgatan med byggnader samt Fredrikstorget och Femkanten bildar som öppna stadsrum av de omgivande byggnaderna avgränsad arkitektonisk, historisk och för stadsbilden värdefull helhet som ska skyddas. Helhetens sårdrag som ska bevaras är Fredrikstorgets och Femkantens öppna stadsrum, byggnadsfasaderna från olika tidsperioder och väningen i gatuplan med skyltfönster som avgränsar dessa och Fredriksgatan. I de byggnadens fasader som omger Femkanten, Fredrikstorget och Fredriksgatan får Fredrikstaruna ympäröivien rakennusten julkisivuihin, massoitteluun, katonlapeisiin tai katolle avautuvaan maantaasekerrokseen ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät korttelijulkisivujen jäsentelyä, mittakaavaa ja yhtenäisyyttä, merkittävän kaupunkitilan ominaispiirteitä tai katutason kiinkäytöstä ja julkisivujäsentelyyn muodostamaa kokonaisuutta. Erityisesti tulee huomioida muutosten vaikutus pikkisä kaupunkinäkymissä. Korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikettää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.
sk-3	Merkittävä kaupunkitila. Johanneskirkon kirkko ja sitä ympäröivä avoin kaupunkitila muodostavat ympäröivien rakennusten, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti erittäysen arvokkaan suojeltavan kokonaisuuden. Kokonaisuuden säilyttävillä ominaispiirteitä ovat kirkon, kirkkomaan, niihin liittyvät historialliset aidat ja muurit sekä avointa tilaa kehystävät yhtenäiset julkisivuintrama ja koulurakennukset. Kadunpuoleisiin julkisivuihin, muureihin ja niiden aukotuksiin tai katonlapeisiin ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät korttelijulkisivujen yhtenäisyyttä tai merkittävästi kaupunkikiltan ominaispiirteitä. Korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikettää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.
s-kt	Merkittävä kaupunkirakenteen osa. Kaupunkikuvallisesti tärkeä kaupunkiympäröivä kaupunkitila ja siihen liittyvä Sinebrychoffpuisto ja Vaskiuimala muodostavat ympäröivien rakennusten rajaaman, rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan suojeltavan kokonaisuuden. Kokonaisuuden säilyttävillä ominaispiirteillä ovat Fredrikintorin ja Viiskulman avoin kaupunkitila, niitä ja Fredrikintarua rajaavat eri aikakausien julkisivut ja katutason kerros näytekkuinoineen, Väkiluomaa, Fredrikintoria ja Fredrikintaruaa ympäröivien rakennusten julkisivuihin, massoitteluun, katonlapeisiin tai katolle avautuvaan maantaasekerrokseen ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät korttelijulkisivujen jäsentelyä, mittakaavaa ja yhtenäisyyttä, merkittävän kaupunkitilan ominaispiirteitä tai katutason kiinkäytöstä ja julkisivujäsentelyyn muodostamaa kokonaisuutta. Erityisesti tulee huomioida muutosten vaikutus pikkisä kaupunkinäkymissä. Korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikettää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.
	BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN
	K-, KA- ja A-korttelialueen asemakaavan tavoitteista edeltäneen rakentamisluvan mukaiset toteutuneet huoneistot apuliitoiksi on salittu ja ne saavat yöllää korttelialueella sallitun asuinmoisan enimmäisosuoden olemassa olevissa rakennuksissa.
	Koulu- ja päiväkirtoitiloja sekä muita julkisiontoisia, sosiaalisesen käyttöön tarkoitettuja toimintoja ja muotoiseen saa sijoittaa kaikille korttelialueille käyttötarkoituksiin soveluvin tiloihin. Herkkiä toimintoja sijoitettaessa edelyhtyksenä on, että rakentamislupavaiheessa voidaan varmistaa riittävän ympäröivien sekä ilmanlaadun raja- ja ohjeavojen täyttyminen yläo-oleskelutiloissa.
	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där linfart till tomt/byggnadsplats och servicetrafik är tillåten.
	Jalankulkua ja polkupyöräilyä varattu katu, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo sekä huoltoajo on sallittu.
j	För gångförbindelse till tomt reserverad del av område
	För underjordisk ledning reserverad del av område.
sk-1	Stadsrum av betydelse. Bulevarden och byggnadsbeståndet samt muren som omger Sinebrychoffparken bilder en arkitektonisk, historisk och för stadsbilden speciellt värdefull helhet som ska skyddas. På fasader mot gatan, murar och deras öppningar eller på takfallen får inte göras sådana ändringar som försvagar kvarters- och parkfasadernas enhetligt eller det betydande stadsrummets sträckning. Belysningen av fasader och murar som gränsar till bulevarden, eventuella reklamanläggningar och övriga konstruktioner och byggda anordningar saa passa in i den mänskliget värdefulla parkhelhetens och gatumiljöns värden. Bulevardens gatuträdrad ska bevaras. Reparationsarbeten och ändringar får inte försvaga områdets värde eller förstöra dess sårdrag.
sk-2	Stadsrum av betydelse. Fredriksgatan med byggnader samt Fredrikstorget och Femkanten bildar som öppna stadsrum av de omgivande byggnaderna avgränsad arkitektonisk, historisk och för stadsbilden värdefull helhet som ska skyddas. Helhetens sårdrag som ska bevaras är Fredrikstorgets och Femkantens öppna stadsrum, byggnadsfasaderna från olika tidsperioder och väningen i gatuplan med skyltfönster som avgränsar dessa och Fredriksgatan. I de byggnadens fasader som omger Femkanten, Fredrikstorget och Fredriksgatan får Fredrikstaruna ympäröivien rakennusten julkisivuihin, massoitteluun, katonlapeisiin tai katolle avautuvaan maantaasekerrokseen ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät korttelijulkisivujen jäsentelyä, mittakaavaa ja yhtenäisyyttä, merkittävän kaupunkitilan ominaispiirteitä tai katutason kiinkäytöstä ja julkisivujäsentelyyn muodostamaa kokonaisuutta. Erityisesti tulee huomioida muutosten vaikutus pikkisä kaupunkinäkymissä. Korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikettää alueen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.
	Uudisrakentamiseen verrattavissa olevissa hankkeissa asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotiijen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apuitilat: talopesula, kuivausrilu, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen apuitilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäkointitilat saa rakentaa asemakaavakortassa merkityn kerroksen lisäksi. Lisäksi tulee rakentaa ulko-oleskelupaikka asukkaiden käyttöön.
	Uudisrakentamiseen verrattavissa olevissa hankkeissa edelyhtsään maantasokerroksen varustamista ulkosuojrakrtauksen liikeitiskijöyttön siten, että vähintään yksi rakennuksen omalla ovella kadulle avautuvista maantasokerroksen kivijalkaliikeitiloista on varustettava rasvanerottelukuvolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastoinnitomrkalla.
	Uudisrakentamiseen verrattavissa olevissa hankkeissa sääntelemättömästä omistusasuntotuotannosta asuntojen huoneistosuoden vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntona, joissa on keittiönkeittotilan lisäksi kolme asuinhuoneista tai enemmän ja niiden keskipinta-ala on ottava vähintään 70 m=2. Vuokra-asuntotuotanto osalta tulee varmistaa riittävä huoneistosuoden jakaantuminen.
	KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN
	Kaikki muutokset sekä uudisrakentamiseen verrattavissa olevat hankkeet tulee suunnitella siten, ettei ympäröivien rakennusten kaupunkikuvallisen kokonaisuuteen.
	Kadunvarren rakennus on sijoitettava rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan kiinni.
	Katujuiksivun yhtenäinen räystäs- ja/tai kattolinja tai sen porrastus tulee säilyttää.
	Maantasokerroksen katujuiksivu ei saa antaa umpimaista vaikutelmaa eikä suojeltun rakennuksen ominaispiirteistä muuta johdu.
	Maantasokerroksen kadun puoleisten julkisivun tulee olla suunniteltu siten, ettei ympäröivien rakennusten, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta ellei suojellun rakennuksen ominaispiirteistä muuta johdu.
	Rakennuksen julkisivujen on ottava ympäröivään rakennuskantaan soveluvua korkealaatuista materiaalia.
	Suojelemattomissa, ympäröitsään matalammissa rakennuksissa on mahdollista vähäisesti korottaa rakennusta rakennusoikeuden puitteissa tai laätä tekniisä tiloja tai laitteita siten, ettei rakennusta ei yllä vieressen rakennusten räystäs- tai kattokorkea. Säilyphan poeilla rakennusten tulee lisäksi jäätsä kaikuvapuoleen rakennusten räystäslinjaa matalammiksi. Räystäs- ja kattokorun muotos ei saa heikentää ympäröitsn kaupunkikuvallisia arvoja tai oleellisesti heikentää ympäröivien asuintilojen tai asuinpihojen valaistuisolosuhteita. Olemassa olevan sähköisen räystäslinjan ylipuolelle tehtävät muutokset tulee tehdä sisäänvedetyä 45 asteen sisällä julkisivulinjasta.
	Teknisiä tiloja ja laitteita ei saa sijoittaa näkyvään katujuiksivukoroukseen. Tekniset laitteet jä siten ettei suojelta rakennuksen arkkitehtuurin ja sijoittaa sisäänvedetyä 45 asteen kulman räystäslinjasta. Suojeltuissa rakennuksissa tekniset tilat ja laitteet tulee aina integroida rakennuksen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosiin.
	Kaltevien kattopintojen on ottava konesumuttaa pellä tai katon alkuperäistä materaalia.
	Uusia parvekkeita saa rakentaa olemassa olevin rakennuksiin rakennusaan estämättä, lukuun ottamatta s-1 -rakennuksia. Parvekkeet saavat ulotua enintään 1,2 m rakennusaan ulkopuolelle, niitä saa sijoittaa ainoastaan rakennusten pihan puoleisille julkisivuille eikä niitä saa kannattaa maasta. Vain 1960 jälkeen rakennetun rakennuksen parvekkeen saa lisättaa ellei suojelumäräärys tai rakennuksen arkkitehtuurin ominaispiirteet sitä rajoita.
	Mikäli jätetilaa ei ole mahdollista sijoittaa olemassa olevaan rakennukseen, saa jätaasiöille rakentaa ympäröitsn ominaispiirteet huomioivan ja laadukkaan suojan rakennusalan ja -oikeuden estämätä.
	Yleisille alueille ei saa sijoittaa välittämättömiä yhdyskuntateknisiä rakennelmia, mikäli niiden sijoittamisesta tai rakentamisesta ei mahdolliseksi vahinkoa kulttuuriympäristölle arvoympäristölle, Rakennelmien tulee olla laadukkaita sekä kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaasen katu- ja puistoympäristön sopivia.
	KULTTUURIHISTORIALLISTEN KOHTEIDEN JA ALUEIDEN SUOJELU
	Suojeluksa tai arvokkaasen kaupunkikuvilleen kokonaisuuteen liittyvissä rakennuksessa sekä puistoissa tai muissa arvokkaissa kaupunkikuvallisissa kohteissa on hankkeeseen nyhyän liiettävä lupahakemukseen ajantasaisen ja hankkeen laajuuteen suhteutettua riittävä selvitys kohdekohtaisen arvojen esiin tuomiseksi ja merkittävien arvojen turvaamiseksi.
	Kulttuurihistoriallisesti merkittävillä katu- , aukio- ja puistoualeilla suoritetaviien muutos- ja korjaustöiden tulee perustua ajantasaiseen ympäröitsn historiaselvitykseen, jossa määritellään alueen säilytettävät ja vahvistettavat ominaispiirteet.
	Ennen vuotta 1970 rakennetuissa rakennuksissa alkuperäiset puukkunat tulee ensisijaisesti säilyttää tai uusittaessa toteuttaa alkuperäinen ilme ja materiaali säilyttäen tai palauttaen.
	I projekt jämförbara med nybyggande ska minst 50 % av bostädsmassa läggenhetsyta i ekre reglerad ägarbostadsproduktion bygga som bostäder som förhåller sig/köksbrutymme har minst tre bostadsrum. Bostädsmassa genomsnittliga lägenhetsyta ska vara minst 70 m2. I hyresbostadsproduktionen ska tillräcklig variation av lägenhetstyper säkerställas.
	STADSBILD OCH BYGGANDE
	Alla ändringar och projekt jämförbara med nybyggnation ska anpassas till byggnadens arkitektur och den omgivande stadsbildshelheten.
	Byggnad längs gatan ska placeras fast i byggnadslyfans gräns mot gatan.
	Gatufasadens enhetliga taktöts- och/eller takliinje eller indelning i avsatser ska bevaras.
	Fasaden i markplan mot gatan får inte ge ett slutet intryck sålnda inte skyddad byggnads sårdrag kvärer annat.
	Fasaden i markplan mot gatan ska avvika från de övriga väningarnas fasader till färgsättning, materialval eller ytbehandling sålnda inte skyddad byggnads sårdrag kräver annat.
	Byggnadens fasadmaterial ska vara till det omgivande byggnadsbeståndet passande höglklassigt material.
	I icke skyddade byggnader som är lägre än omgivningen är en obetydlig höjning av byggnaden möjlig inom ramen för byggnadsrättten eller är det möjligt att lägga till tekniska utrymmen eller ändringar så att byggnaden inte överstiger de bredvidliggande byggnadernas taktöts- och takhöjd. Byggnaderna ska på innergårdssidan förbli lägre än byggnadens takfotslinje med gatan. Ändring i taktöts- och yttertakshöjd får inte minska omgivningens värden för stadsbilden eller avsevärt försämra de omgivande läganhetslokalernas eller läganhetsgårdarnas ljusförhållanden. Ändring som görs ovanför befintlig takfotslinje, som ska bevaras, ska byggas indragna från fasadlinjen inom 45 graders vinkel.
Tekniska utrymmen och anordningar får inte placeras synligt i gatufasadens helhet. Tekniska anordningar och utrymmen ska placeras så byggnadens arkitektur och placeras indragna i 45 graders vinkel från takfotslinjen. I skyddad byggnad ska tekniska utrymmen och anordningar alltid integreras i byggnaden och de får inte placeras i skilda byggnadsdelar på taket.
Sluttande takytor ska ha fastat plåttak eller takets ursprungliga takmaterial.
Nya balkonger får byggas till i befintliga byggnader utan hinder av byggnadsrätten bortsett från s-1 byggnader. Balkonger får nå högst 1.2 m ut över byggnadsytan, de får placeras endast i byggnadernas fasader mot innergård och de får inte stödas från marken. Endast efter år 1960 byggt byggnads balkong för glassa in ifall inte skyddsbestämmelse eller byggnadens arkitektoniska sårdrag begränsar det.
Om avfallsutrymmen inte kan placeras i den befintliga byggnaden, får ett höglklassigt skydd för avfallskärl som är anpassat till omgivningens sårdrag byggas utan hinder av byggnadsrätta eller byggrätt.
På allmänna områden får nödvändiga samhällstekniska anläggningar placeras, förutsatt att deras placering eller uppförande inte medför skada på den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Anläggningarna ska vara av hög kvalitet och anpassade till den omgivande miljön och att framtägga de objektsvisa värdena och för att trygga bevarande värden.
Ändrings- och reparationsarbeten på kulturhistoriskt betydelsefulla gatu-, torg- och parkområden ska grunda sig på en aktuell miljöhistorisk utredning, där områdets sårdrag som ska bevaras och förstärkas definieras.
I tidigare än år 1970 byggda byggnader ska ursprungliga trälfönster i första hand bevaras eller vid förnyande byggas så att det ursprungliga utseendet och materialet bevaras eller återställs.

PIHAT JA ULKOALUEET

Yleisten alueiden ja niille sijoittuvien rakenteiden, pinnoitteiden, istutusten ja kalusteiden sekä ulkovalaistusratkaisujen tulee olla laadukkaita sekä kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaasen ympäröitsn sopivia ja luonteva osa laajempaa kaupunkikuvallista kokonaisuutta.

Yleisten alueiden historialliset kiveykset sekä niihin kiinteästi liittyvät tontteen ja rakennusten luonnonkiviset kiveykset, laatat, pornaaskelmat, muurit ja kiviset huleveesrakaisut tulee säilyttää tai uusia alkuperäisillä vastaavilla tavalla. Kiveyksissä tulee käyttää luonnonkiveä.

Katujen reunakiivinjälje tulee säilyttää suorina ja reunakiiven tulee olla graniittia.

Tontta ei saa aidata eikä se ole tarpeen pakotavista syistä, kuten tontteen viilisestä tasaorosta tai muusta välttämättömästä turvallisuussyystä, tai kulttuurihistoriallisista ominaispiirteistä muuta johdu.

Tonttien pihakennelmat, pintamateriaalit ja ulkovalaistus on suunniteltava kaupunkikuvallisesti, kulttuuritaiteellisesti ja rakennustaiteellisesti sekä ympäröitsn ympäröitsn ympäröitsn