



Pääporrasuone, sen alkuperäiset pintamateriaalit ja -käsittelyt, lijiylasi-ikkunat, huoneisto-ovet, kaitteet ja valaisimet materiaaleineen ja yksityiskohtineen tulee säilyttää.

Huoneistojen alkuperäisenä säilyneet tilat sekä alkuperäiset välit, tulisijat, parketit, paneeloinnit, koriste-maalaukset, listat ja muut kiinteän sisustuksen yksityiskohdat tulee säilyttää.

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

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

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Ullakolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Tontilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintiloina, joissa on keittiön/keitto-tilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Kaikkissa 1 200 k-m² suuremmissa asuinrakennushankkeissa tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävästi varasto- ja huolto-tilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apu-tilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Nämä tilat saa rakentaa asumiselle sallitun kerrosalan lisäksi.

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

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

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

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

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

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

Jätetila tulee sijoittaa rakennukseen.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

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

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen määrät:
- asunnot vähintään 1pp / 45 k-m²
- toimistot ja liiketilat vähintään 1pp / 80 k-m²

Lisäksi liiketiloissa tulee varata 1 pp / 3 työntekijää

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

Asunnoille osoitettavien polkupyöräpysäköintipaikkoista vähintään 75 % ja toimistoille ja liiketiloille osoitettavien polkupyöräpysäköintipaikkoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Ulkona sijaitsevilla polkupyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

PIHAT JA ULKOALUEET

Piha-alue on kunnostettava leikki- ja oleskelualueeksi ympäristöön sopivilla istutuksilla ja materiaaleilla käyttämällä.

TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

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

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

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.

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.

BYGGNADENS RÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

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

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

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 avsedd väningsytan.

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

STADSBILD OCH BYGGNADE

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

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.

Nya balkonger får placeras på gårdsvidan. Balkonger får inte glasas in eller stödjas från marken.

Den enväniga 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.

Soprum ska placeras i byggnaden.

TRAFIK OCH PARKERING

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

Antalet cykelplatser på tomten:
- bostäder minst 1 cp / 45 m² vy
- kontor och affärslokaler, minst 1 cp / 80 m² vy

Dessutom ska för affärslokaler reserveras 1 cp / 3 arbetstagare

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

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

Ute belägna cykelplatser ska ha möjlighet för ramläsning.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

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

TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområde utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontille saa sijoittaa myös asumista, kuitenkin enintään 1 800 k-m² tontille osoitetusta rakennus-oikeudesta.

Kadun puolella maantasokerros tulee varata liike- tai muiksi asiakaspalvelutilloiksi ja toinen kerros toimisto- tai liiketiloiksi.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

53 Korttelin numero.

2 Ohjeellisen tontin numero.

5100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Maanalainen tila.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

+8.8 Pihakannan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusteollisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas rakennus, jolla on valtakunnallista merkitystä.

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai muuttaa sen ominaispiirteitä.

Rakennuksen julkisivut, alkuperäiset ikkunat ja ovet sekä kattomuoto tulee säilyttää. Kadun puolella kattomateriaaliksi voidaan palauttaa tiili alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. På tomten får placeras också lägenheter, ändå högst 1 800 m² vy av den byggnadsrätt som anvisats för tomten.

På gatusidan ska våningen i marknivå reserveras för affärs- eller övriga kundservice lokaler och andra våningen för kontors- eller affärslokaler.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Underjordiskt utrymme.

Passage genom byggnad.

Ungefärlig markhöjd för gårdsdäck.

Arkitektoniskt, historiskt och för stadsbilden särskilt värdefull byggnad, som är av nationell betydelse.

Byggnaden får inte rivas. Reparationsarbeten och ändringar i byggnaden får inte minska dess värde eller ändra dess särdrag.

Byggnadens fasader, de ursprungliga fönsterna och dörrarna samt takformen ska bevaras. På gatusidan får tegel återställas som takmaterialet enligt den ursprungliga utförandet.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

3. kaupunginosa (Kaartinkaupunki) korttelin 53 tonttia 2
3 stadsdelen (Gardesstaden) kvarteret 53 tomten 2

	HELSINKI HELSINGFORS	Asemakaavoitus Detaljplanläggning	Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyök (ehdotus päivätty) Stmn (förslaget daterat)	9.6.2020
	Kaavan nro/Plan nr 12634	Kaavan nimi/Planens namn Agronomitalo, Fabianinkatu 17 Agronomihus, Fabiansgatan 17	Laatinut/Uppgjörd av Sinikka Lahti Piirittänyt/Ritad av Merit Tuomi, Joonas Arponen Vs. Asemakaavaapäällikkö/TF Stadsplanchef Tuomas Hakala	Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)
Diaarinumero/Darienummer HEL 2012-005626	Hankkeen/Projekt 2461_3	Päiväys/Datum 9.6.2020	Hyväksytty/Godkänt:	
0 50 m Tieskoordinaatit/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000	Mittakaava/Scala 1:500	Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 16.1.2020 4§. Kartat ja paikatiedot -yksiön päällikkö	Kartallus/Kartläggning 14.11.2019	Nro/Nr 51/2019
Tullut voimaan Trätt i kraft				