



Pääporrashuone, sen alkuperäiset pintamateriaalit ja -käsittelyt, lyijylasi-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 yksityiskohtat tulee säilyttää.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutusta mukailen 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 asuntoloina, joissa on keittiön/keittötilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Kaikkissa 1 200 k-m<sup>2</sup> suuremmissa asuinrakennushankkeissa tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävä varasto- ja huoltoilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apulait: 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 lapeilla ilmanvaihdon konehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennusosiin.

Pihan puoleisiin katonlappesiin sekä pihan puoleisiin julkisivuihin saa tehdä paloturvallisuuden, ilmanvaihdon ja muun talotekniikan sekä kulku- ja poistumistieteyhteyksien 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.

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

Yksikerroksista pihasiipeä saa korottaa yhdellä kerroksella siten, että uudisosan vesikatot 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-m<sup>2</sup>  
- liiketilat, enintään 1 ap / 500 k-m<sup>2</sup>

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen määrät:  
- asunnot vähintään 1pp / 30 k-m<sup>2</sup>  
- toimistot ja liiketilat vähintään 1pp / 50 k-m<sup>2</sup>

Lisäksi liiketiloissa tulee varata 1 pp / 3 työntekijää

Asuntojen ja toimistojen osalta vieraspysäköinnille tulee osoittaa vähintään 1 pp / 1 000 k-m<sup>2</sup>.

Asunnoille osoitettujen polkupyöräpysäköintipaikoi-  
sta vähintään 75 % ja toimistolle ja liiketiloille osoit-  
tettujen polkupyöräpysäköintipaikoi-  
sta vähintään 50 %  
tulee sijoittaa katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Ulkona sijaitsevilla polkupyöräpaikoissa tulee olla  
runkokukitusmahdollisuus.

#### PIHAT JA ULKOALUEET

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

#### TONTTIJAKO

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadi-  
tava erillinen tonttijako.

Huovdtrappuset, dess urprungliga ytmaterial och -behandlingar, byglasfönster, lägenhetsdörrar, ledstänger och armaturer samt deras material och detaljer ska bevaras.

Lägenheternas urprungliga bevarade utrymmen och de urprungliga mellandörrarna, eldstäderna, parket-  
terna, paneleringarna, dekorationsmålningarna, lis-  
terna och övriga detaljer i den fasta inredningen ska  
bevaras.

Ifall urprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl  
måste förnyas, ska det göras i enlighet med det ur-  
sprungliga utförandet eller på ett annat, till byggnads-  
ens arkitektur passande sätt. Det ovannämnda ska  
tillämpas även vid förnyandet av andra än de urspr-  
ungliga fönsterna.

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

#### BYGGNADENSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYM- MEN

På vinden får byggas utrymmen i enlighet med byggnads-  
dens huvudsakliga användningsändamål.

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

I alla bostadsprojekt som överstiger 1 200 m<sup>2</sup> vy ska  
tillräckliga förråd och dessutom följande serviceutrym-  
men för boendet byggas: tvättstuga, torrkum, gemens-  
sam 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 detalj-  
planen angivna väningsytan.

#### STADSBJLD 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 genom-  
föras 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 gårdssidan. Balkonger  
får inte glansas in eller stödas från marken.

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

Soprum ska placeras i byggnaden.

#### TRAFIK OCH PARKERING

Antalet bilplatser:  
- kontor, högst 1 bp / 500 m<sup>2</sup> vy  
- affärslokaler, högst 1 bp / 500 m<sup>2</sup> vy

Antalet cykelplatser på tomten:  
- bostäder minst 1 cp / 30 m<sup>2</sup> vy  
- kontor och affärslokaler, minst 1 cp / 50 m<sup>2</sup> vy

Dessutom ska för affärslokaler reserveras 1 cp / 3  
arbetstagare

För bostäder och kontor ska för gästparkering anvisas  
minst 1 cp / 1 000 m<sup>2</sup> vy

Minst 75 % av de för bostäderna anvisade cykelplat-  
ser 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 ramläs-  
ning.

#### GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Gården ska upprustas till ett område för lek- och ute-  
vistelse 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-m<sup>2</sup> tontille osoitetusta rakennus-  
oikeudesta.

Kadun puolella maantasokerros tulee varata liike-  
tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi ja toinen kerros  
toimisto- tai liiketiloi-  
ksiksi.

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 Pihakannen likimääräinen korkeusasema.

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kau-  
punkikuvallisesti erityisen arvokas rakennus,  
jolla on valtakunnallista merkitystä.

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

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 m<sup>2</sup> vy av den byggnadsrätt som anvisats för  
tomten.

På gatusidan ska våningen i marknivå reserveras för  
affärs- eller övriga kundservicelokaler 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 urprungliga fönsterna och  
dörrarna samt takformen ska bevaras. På gatusidan  
får tegel återställas som takmaterialet enligt den  
urprungliga utförandet.

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

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



HELSINKI  
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12634

Diaarinumero/Darlenummer

HEL 2012-005626

Hanki/Projekt

2461\_3

Päiväys/Datum

Asemakaavoitus  
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn

Agronomitalo, Fabianinkatu 17  
Agronomihus, Fabiansgatan 17

Laatinut/Uppgjord av

Sinikka Lahti

Piirtänyt/Ritad av

Merit Tuomi, Joonas Arponen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef

Marja Piimies

0 50 m

Tasokoordinaatit/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 Mittakaava/Skala 1:500  
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan Kartat ja paikkatiedot -yhteisköön päällikkö Kartallus/Kartläggning 14.11.2019 Nro/Nr 5/2019

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 655)  
Framlagt (MRL 655)

Hyväksytyt/Godkända:

Tullut voimaan  
Trätt i kraft