



Pääporrasuone, 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 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/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Kaikkissa 1 200 k-m² suuremmissa asuinrakennushankkeissa tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävän varasto- ja huoltoiltojen 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 katonlapeisiin sekä pihan puoleisiin julkisivuihin saa tehdä paloturvallisuuden, ilmanvaihdon ja muun talotekniikan sekä kulku- ja poistumisteyhteyksien 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-m²
- liiketilät, enintään 1 ap / 500 k-m²

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

Lisäksi liiketiloissa tulee varata 1 pp / 3 työntekijää

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

Asunnoille osoitettavien polkupyöräpysäköintipaikoi-
sta vähintään 75 % ja toimistolle ja liiketiloille osoit-
ettavista polkupyöräpysäköintipaikoista vähintään 50 %
tulee sijoittaa katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Ulkona sijaitseissa polkupyöräpaikoissa tulee olla
runkokäytösmahtoisuus.

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.

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

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

Ifall ursprungliga 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. Gärdsflygeln
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 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 m² vy ska
tillräckliga förråd och dessutom följande serviceutrym-
men för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam
bastu och fritidslokal. Dessa utrymmen får byggas
utöver den för lägenheter avsedd våningsytan.

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

STADS BILD 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 glasas in eller stödås från marken.

Den enväniga 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 m² vy
- affärslokaler, högst 1 bp / 500 m² vy

Antalet cykelplatser på tomten:
- bostäder minst 1 cp / 30 m² vy
- kontor och affärslokaler, minst 1 cp / 50 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 ute-
vistelse med planteringar och material som anpassas
till miljön.

TOMTINDELNING

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområde
utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 3. kaupunginosa (Kaartinkaupunki) korttelin 53 tonttia 2		DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: 3 stadsdelen (Gardesstaden) kvarteret 53 tomten 2	
		ASEMAKAAVOITUS Detaljplanläggning	
Kaavan nro/Plan nr 12634		Kaavan nimi/Planens namn Agronomitalo, Fabianinkatu 17 Agronomihus, Fabiansgatan 17	
Diaarinumero/Darienummer HEL 2012-005626		Laatinut/Uppgjord av Sinikka Lahti Pllintäny/Ritad av Merit Tuomi, Joonas Arponen Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies	
Hankke/Projekt 2461_3		Päiväys/Datum 10.2.2020	
Pöytäkirja/Protokoll 16.1.2020 45. Kartat ja paikalliset -yksikön päättökä		Kartallus/Kartläggning 14.11.2019	
Nro/Nr 51/2019		Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	
10.2.2020- 10.3.2020		Hyväksytty/Godkänt: Tullut voimaan Trätt i kraft	
0 50 m Tieskoordinaattito/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:500 Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 16.1.2020 45. Kartat ja paikalliset -yksikön päättökä Kartallus/Kartläggning 14.11.2019 Nro/Nr 51/2019			

- 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 asiakaspalvelutiloiksi 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 Pihakannen likimääräinen korkeusasema.
 - Rakennustaiteellisesti, 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 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 ursprungliga fönsterna och dörrarna samt takformen ska bevaras. På gatusidan får tegel återställas som takmaterialet enligt den ursprungliga utförandet.