



Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Ajoyhteys.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Maanalainen tila, johon tason +5.35 yläpuolelle saa sijoittaa autosuoja-, varasto-, huolto- ja teknisiä tiloja sekä väestönsuojan.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- liiketilät
- yhteissauat, talopesulat, kuivaushuoneet, harraste- ja kokoontumistilat
- asuinrakennusten varasto-, jäte- ja huoltotilat sekä kierrätyshuoneet ja -pisteet

- teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kuulut
- hormit
- väestönsuojat.

Porrashuoneiden tulee olla viihtyisiä ja kerrostasanteiden tulee saada luonnonvaloa.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m2 asema-kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrassaula lisää sisäilman viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Asukkaiden käyttöön on varattava riittävästi varasto-, huolto- ja yhteistiloja sekä talopesula. Yhteistiloja saa osoittaa myös muualta samalta tontilta tai tontilta 13414/14.

Uudisrakennuksen katolle rakennettava terassi on osoitettava asukkaiden yhteiseen käyttöön. Terrassia ei saa kattaa eikä lasittaa.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Uudisrakennuksen arkkitehtuuri tulee sovitaa ympäristön arvokkaaseen kaupunkikuvaan ja kattomaiseen.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä tai kolmikerrosrap- pausta. Lämpörappausta ei sallita. Julki- vujen tulee olla ilmeiltään pekitettyjä.

Uudisrakennuksen pääsisäänkäynnin tulee olla syvennyksessä. Rakennusten pää- sisäänkäyntien ulko-ovien on oltava puu- verhoitujalasia.

Liiketila tulee sijoittaa katutasoon Leppä- suonkadun varseen. Tilassa tulee olla suuret ikkunat ja suora esteetön sisään- käynti maantasossa.

Parvekkeiden on oltava sisäänvedettyjä tai ranskalaisia parvekkeita.

Rakennusten kattojen katemateriaalina on oltava konesaumattu maalattu pelti.

Tekniset tilat tulee integroida rakennuk- seen yhtenäisen vesikattopinnan alle eikä niitä saa sijoittaa vesikatton yläpuo- lelle erillisin rakennusosiin.

Jättilä tulee sijoittaa uudisrakennuk- seen.

PIHAT JA ULKOALUEET

Piha on rakennettava ja istutettava oles- kelualueeksi.

Piha on liitettävä naapuritontteihin siten, että säilyy mahdollisuus muodostaa naa- purien kanssa yhteinen oleskelu- ja leikki- alue. Tontin saa rajata kadun suuntaan enintään 0,5 metriä korkealla tukimuu- rilla.

Tontille tulee istuttaa maanvaraisia puita.

Hulevedet tulee ensisijaisesti viivytää ja imeyttää tontilla.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tontille saa rakentaa kaksi autopaikkaa liikuntaesteisille tai vieraille. Tontille ei saa sijoittaa muita autopaikkoja.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asunto- kerrosalaa. Näistä vähintään 75 % tulee sijaita helposti saavutettavissa sisätiloissa.

Ulkona sijaitsevilla polkupyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

MUUT

Pilaantuneet maa-alueet on selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialu- eelle on laadittava erillinen tonttijako.

Körramp till underjordiska utrymmena.

Körförbindelse.

Pilen anger den sida av byggnadsytan, som byggnaden ska tangera.

Underjordiskt utrymme, där garage-, för- räds-, service- och tekniska utrymmen samt skyddsrum får placeras ovanför nivån +5.35.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Utöver den i detaljplanen angivna vänings- ytan får man bygga:

- affärsutrymmen
- gemensamma bastur, tvättstugor, tork- rum, hobby- och samlingsrum
- bostadshusens förräds-, avfalls- och serviceutrymmen samt återvinningsrum och -punkter
- tekniska utrymmen och schakt och rök- gångar som de kräver
- befolkningskydd.

Trapphusen ska vara trivsamma och varje väningsavsats ska ha dagsljus.

I anslutning till trapphusen i första vänin- gen får man bygga högst 30 m2 vy entre- utrymmen utöver den i detaljplanen angiv- na väningsytan, förutsatt att det förbättrar entréns trivsel och ljus.

För invånarnas bruk ska reserveras tillräck- liga förräds-, service- och gemensamma utrymmen samt en tvättstuga. Gemensam- ma utrymmen får anvisas även på annan plats på tomten eller på tomten 13414/14.

Den terrass som ska byggas på nybyggnad- ens tak ska anvisas för invånarnas gem- mensamma bruk. Terrassen får inte täck- as över eller glasas in.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Nybyggnadens arkitektur ska anpassas till omgivningens värdefulla stadsbild och tak- landskap.

Fasadmaterialet ska vara på platsen murat tegel eller tsekkrappning. Värmerapp- ning är inte tillåten. Fasadera ska ha ett visuellt enkelt uttryck.

Nybyggnadens ingången ska vara i en fördjupning. Huvudingångars ytterdörrar till byggnaderna ska vara av trädbekläd- da/av glas.

Affärsutrymmet ska placeras i gatuplan mot Alkärsgatan. Utrymmet ska ha stora fönster och samt rak, hinderfri ingång direkt från markplanet.

Balkonger ska byggas som indragna bal- konger eller franska balkonger.

Byggnaderna ska ha maskinfogad målad oltava konesaumattu maalattu pelti.

De tekniska utrymmena ska integreras i byggnaden under en enhetlig vattentaks- yta och de får inte placeras ovanför vat- tentaket i separata byggnadsdelar.

Avfallsutrymmet ska placeras i nybygg- naden.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Gården ska byggas och planteras som ett vistelseområde.

Gården ska fogas till granntomterna så, att möjligheten att tillsammans med grannar- na bygga ett gemensamt vistelse- och lek- område bibehållas. Tomten får avgränsas mot gatan med en högst 0,5 meter hög stödmur.

På tomten ska planteras träd med jord- kontakt.

Dagvattnet ska i första hand fördröjas och infiltreras på tomten.

TRAFIK OCH PARKERING

På tomten får man bygga två bilplatser för rörelsehindrede eller gäster. På tomten får man inte placera annan bilparkering.

Minimalantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m2 bostadsväningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i utrymmen inomhus som är lättillgängliga.

Ute belägna cykelplatser ska ha möjlighet för ramläsning.

ÖVRIGT

Förebnade markområden ska utredas och saneras innan de bebyggs.

På detta detaljplaneområde ska för kvar- tersområdet utarbetas en separat tomtin- ledning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
13. kaupunginosan (Etu-Töölö)
korttelin 411 tonttia 22
tason -2.0 yläpuolella

DETALJPLANEÄNDRING GÄLLER:
13 stadsdelen (Främre Tölö)
kvarteret 411 tomten 22
ovanför nivån -2.0

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkeuhkalojen korttelialue.
- Tontille saa rakentaa opiskelija-asuntoja ja niihin liittyviä opiskelu- ja palvelutiloja sekä liiketiloja.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 411** Korttelin numero.
- 22 Ohjeellisen tontin numero.
- 4410 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- li47 Luku osoittaa montako kerrosalaneliömet- riä tulee vähintään rakentaa ensimmäiseen kerrokseen liiketilat. Liiketila saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- VII Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroslu- vun.
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
- Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
- Rakennusala.
- ter Terrassin rakennusala.
- ul Rakennusala, jolla suurimman sallitun kerros- luvun estämättä saa ullakolle sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mu- kaisia tiloja.
- sr-2 Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistorialli- sesti arvokas rakennus. Rakennusta tai tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisä- rakentamistoimia, jotka heikentävät julkisi- vujen tai vesikaton kaupunkikuvallista ar- voa tai muuttavat arkkitehtuurin ominais- piirteitä.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för flervåningshus.
- På tomten får byggas studentbostäder samt därtill anslutna studie- och service utrym- men.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Kryss på beteckning anger att beteckning- en slopas.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktgivande tomt.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Talet anger hur många kvadratmeter som minst ska byggas i första våningen. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detalj- planen angivna våningsytan.
- Romersk skiffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden eller i en del därav.
- Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
- Högsta höjd för byggnadens vattentak.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta för en terrass.
- Byggnadsyta där utrymmen i överensstäm- melse med byggnadens huvudsakliga ändamål, oavsett det största tillåtna antalet våningar, får förläggas till byggnadens vind.
- Stadsbildsmässigt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och därifrån inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller till- byggnadsarbeten som minskar fasader- nas eller vattentakets stadsbildsmässiga värde eller ändrar arkitekturens särdrag.

**HELSINKI
HELSINGFORS**

Kaavan nro/Plan nr
12596

Diari-numero/Diarinummer
HEL 2014-011588

Hanki/Projekt
5146_1

Päiväys/Datum
xx.xx.2019

**Asemakaavoitus
Detaljplanläggning**

Kaavan nimi/Planens namn
**Leppäsuonkatu 7
Alkärsgatan 7**

Laatinut/Uppgjörd av
Crista Toivola

Plintäny/Ritad av
Merit Tuomi

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 655)
Framlagt (MRL 655)

Hvåkysytty/Godkänt:

Tullit voimaan
Trätt i kraft

0 50 m

Tasokoordinaattito/Plankoordinatssystem ETRS-GK25 N2000 Mittakaava/Skala 1:500

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan §. Kartat ja paikkatiedot -yhteiskön päällikkö Kartotlus/Kartläggning 3.4.2019 Nro/Nr 47/2016