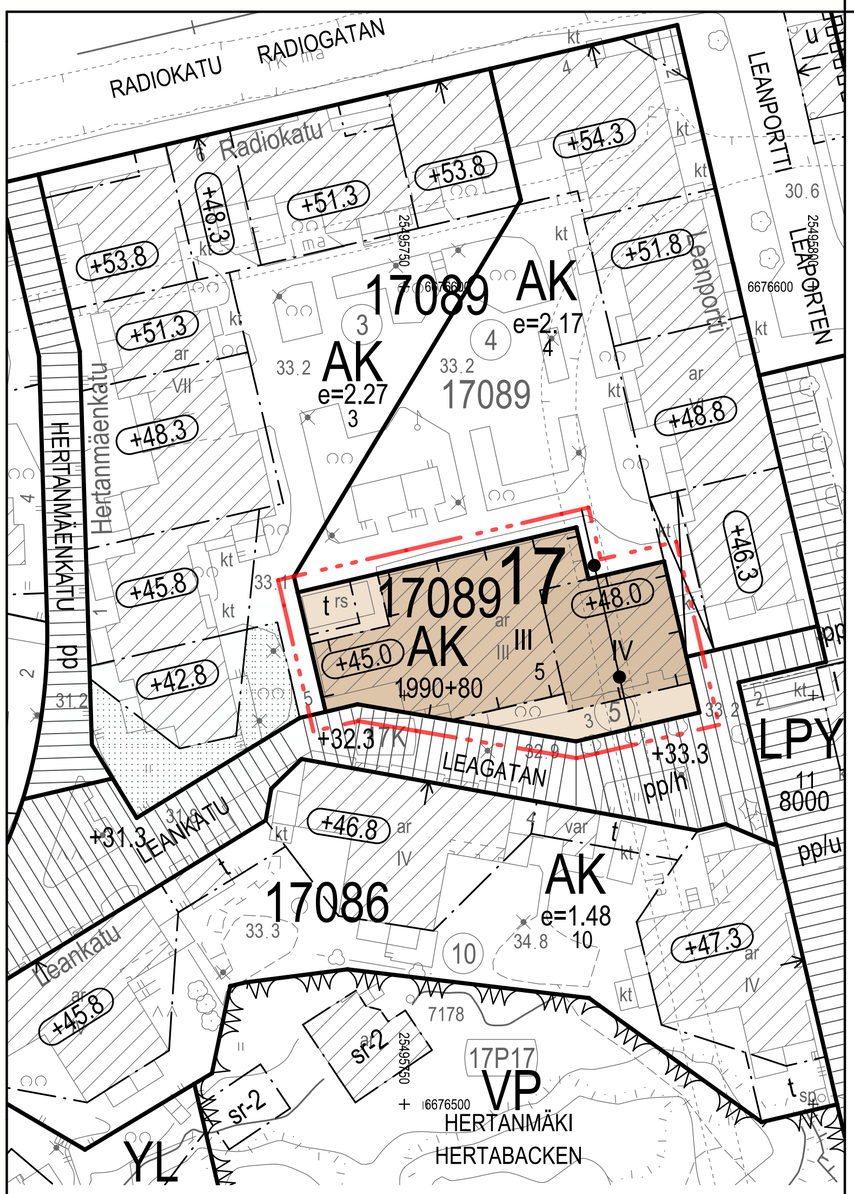

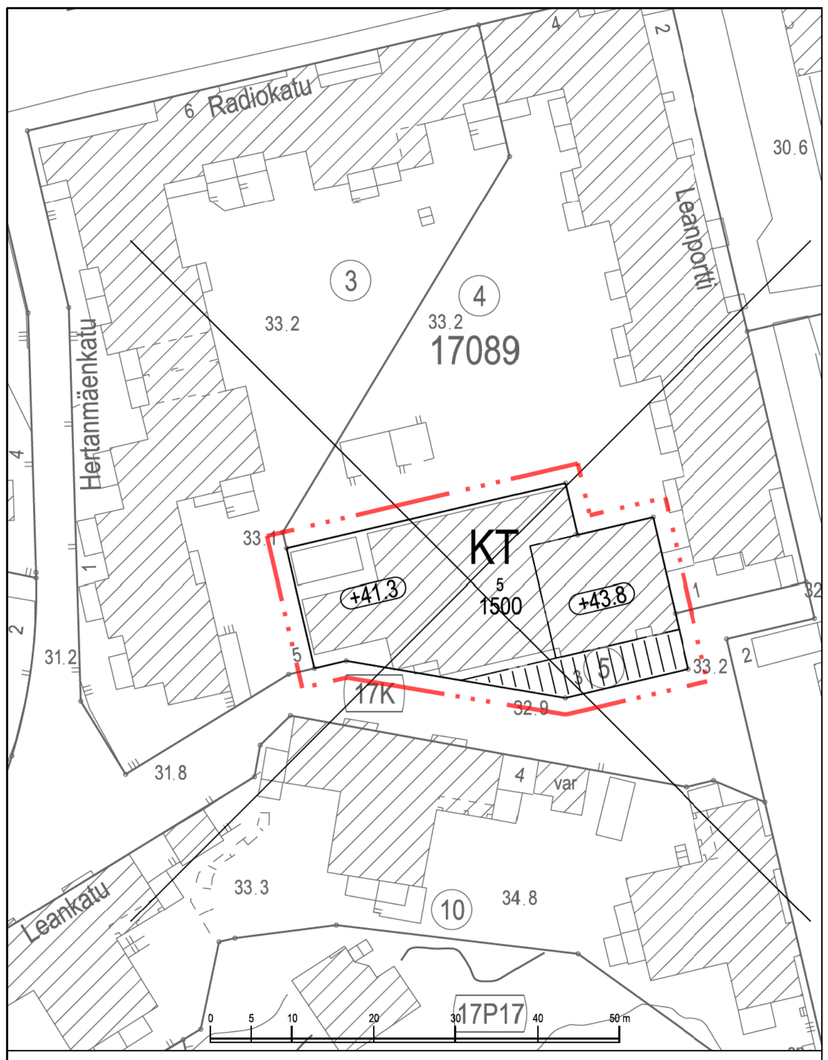

Asemakaavan nro 8549 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12782 voimaantullessaan korvaa
Del av detaljplan nr 8549 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12782 träder i kraft.
Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
17 — Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
17089 — Korttelin numero.	Kvartersnummer.
5 — Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
1990+80 — Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan för affärslokaler.
IV — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+45.0 — Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak.
Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.	Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
t — Talousrakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för ekonomibyggnad.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Yli 20 asunnon yhtiössä asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Ilmanvaihtokonehuoneet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Leankadun varressa maantasokerrokseen tulee rakentaa liike-, toimisto-, työ- tai palvelutiloja vähintään 80 k-m².

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Maantasokerroksen julkisivu Leankadun tasossa ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n porrasaulan asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Säilytettävän rakennuksen julkisivut saa rapata.

Täydennysrakennettavan uudisosan tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan puuta.

Rakennuksen julkisivujen on oltava vaaleita.

Parvekkeet toteutetaan korkeatasoisena ja ilmeeltään keveinä ja avoimina.

Asuinhuoneen ikkunoita ei saa sijoittaa alle 8 metrin päähän naapurirakennuksen ikkunoista.

Rakennuksissa on oltava tasakatto

Ylin kerros tulee rakentaa pääosin sisäänvedettyinä.

Rakennuksen katolle saa rakentaa asukkaiden yhteiselle kattopuutarhalle johtavan porrashuoneen.

Pihat ja ulkoalueet

Tonttia ei saa aidata. Liittyminen katualueeseen tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Tonteille saa rakentaa yhteisen leikkipaikan niin, että se sijaitsee jollakin korttelin tonteista.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai leikki- ja oleskelualueina, tulee istuttaa.

Korttelia ympäröiville kansirakenteille ei saa aiheuttaa purku-tai rakennustyöstä vaurioita. Kansirakenteisiin tehtävistä muutoksista on sovittava kaupungin kanssa.

Rakennettavuus

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

Katualueiden rakenteet saadaan kannattaa viereisten tonttien alueella olevista rakenteista ja viereisten tonttien rakenteet katualueen rakenteista. Tontin ja kadun rakenteiden perustukset voivat sijaita joko tontilla tai kadulla tai kummallakin.

Byggrätt och användning av utrymmen

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas i bolaget med mer än 20 lägenheter: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Maskinrummen för ventilation ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

Längs Leagatan i våningen i marknivå ska man bygga affärs-, kontors-, arbets- eller servicelokaler som ska vara minst 80 m² vy

Stadsbild och byggande

Fasaden i marknivå mot Leagatan får inte ge ett slutet intryck.

I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappaula som är högst 30 m² vy förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden.

Fasaderna på den byggnad som ska bevaras får rappas.

Fasader och konstruktioner av den nya delen som ska byggas ska vara av trä.

Byggnadens fasader ska vara ljusa.

Balkongerna ska vara högklassiga och utseendet ska vara lått och öppen.

Fönstren i vardagsrummet får inte placeras mindre än 8 meter från grannbyggnadens fönster.

Byggnaderna ska ha platt tak.

Den översta våningen ska byggas huvudsakligen som indragna.

Ett trapphus som leder till boendes gemensamma takträdgård får byggas på byggnadens tak.

Gårdar och utomhusområden

Tomten får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till gatuområde eller annan tomt så att gränsen inte markeras.

För tomterna får en gemensam lekplats byggas så att den placeras på en av kvarterens tomterna.

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar eller lek- och vistelseplatser ska planteras.

Rivning eller byggnadsarbete får inte skada däckskonstruktioner kring kvarteret. Förändringar som berör däckskonstruktioner måste avtalas med staden.

Byggbarhet

Utrymmen under marknivå ska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstruktioner under marknivå eller på gator och gatuträd. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsakas olägenhet eller skada.

Konstruktioner på gatuområde får stödas på konstruktioner som finns på intilliggande tomter och vice versa. Grunden till konstruktioner på tomt eller gata kan finnas antingen på tomten eller på gatan eller på båda.

Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää

Kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttäviä viherkattoja. Korkeintaan puolet asuinrakennuksen katon alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäisemätöntä alaa. Katolle sijoitettavien välttämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.

Olemassa oleva rakennus säilytetään pääosin. Rakennuksen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Dagvatten ska fördröjas på tomten. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

Taken ska vara takträdgårdar eller gröntak som fördröjer dagvatten. Högst hälften av bostadshusets takytan får vara ytor för aktivt bruk som inte släpper igenom vatten. Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av gröntaket.

Den befintliga byggnaden kommer att bevaras huvudsakligen. Till bygglov för rivning av en del av byggnaden ska en utredning över hållbar hantering av rivningsmaterial bifogas.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen tai maanalaisiin pysäköintitiloihin enintään 400 metrin etäisyydelle tontista.

Autopaikkojen määrät ovat:
- Asunnot vähintään 1 ap / 135 k-m²
- Liiketilat 1 ap / liiketila

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
- Asunnot vähintään 1 pp / 30 k-m². Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.
- vieraspysäköinti vähintään 1 pp / 1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen
- liike- ja toimistotilat vähintään 1 pp / 50 k-m²

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Trafik och parkering

Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggning eller i underjordiska parkeringsanläggningar på högst 400 meters från tomten.

Bilplatsernas antal är:
- Bostäder minst 1 bp / 135 m² vy
- Affärsutrymmen 1 bp / affärsutrymme

Cykelplatsernas antal är:
- Bostäder minst 1 cp / 30 m² vy. Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftsutrustning som är i gatu- eller gårdsnivå eller på annan lättillgänglig plats.
- gästparkering minst 1 cp / 1000 m² vy in närheten av nära entréer
- affärs- och kontorsutrymmen minst 1 cp / 50 m² vy

För utrymmen som byggs utöver den i detaljplanen angivna våningsytan behöver inte byggas bilplatser.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet uppgöras en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
17. kaupunginosan (Pasila)
korttelin 17089 tonttia 5

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
17 stadsdelen (Böle)
kvarteret 17089 tomten 5

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12782

Kaavan nimi/Planens namn
Leankatu 3
Leagatan 3

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2021-010782

Laatinut/Uppgjord av
Outi Ruski

Hanke/Projekt
4886_8

Piirtänyt/Ritad av
Kimmo Kivisalo

Päiväys/Datum

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 50 m

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

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö
Kartoitus/Kartläggning 4.2.2022
Nro/Nr 3/2022

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft