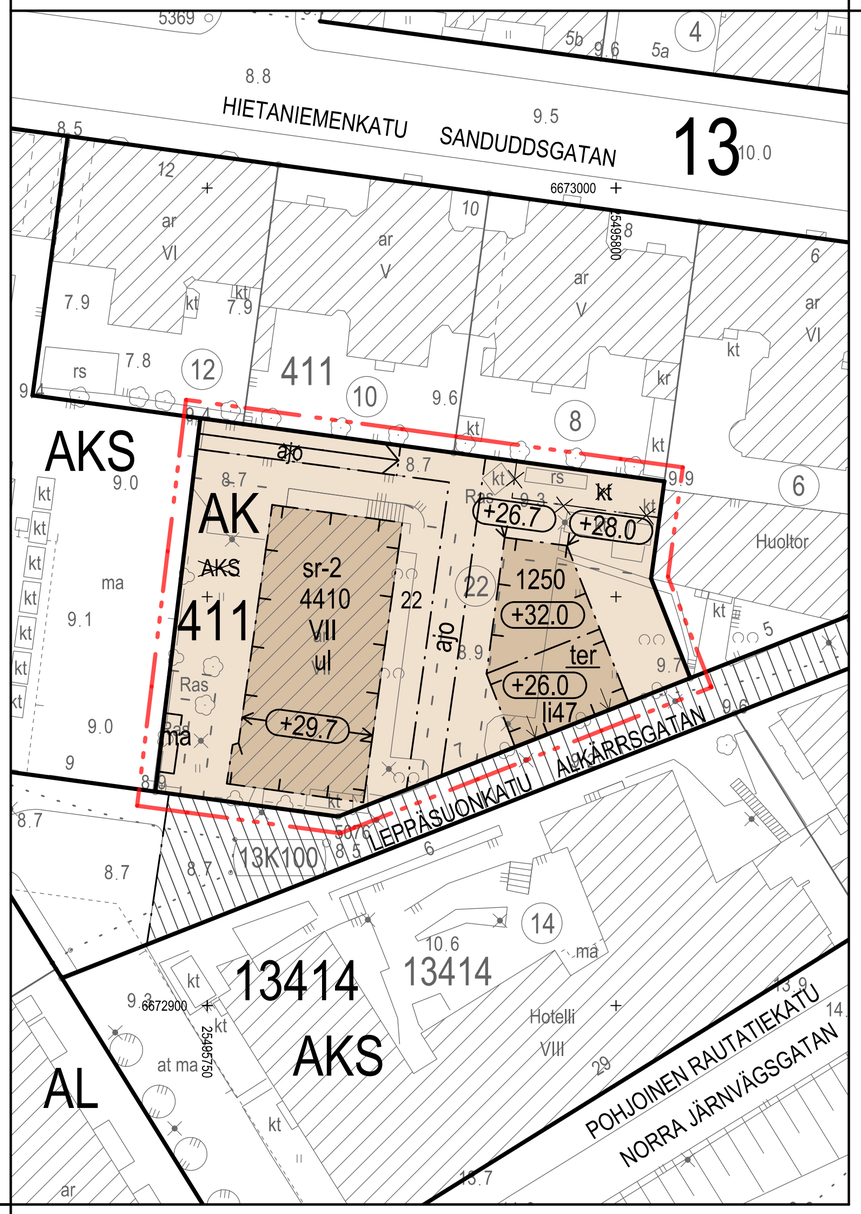

	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	Körramp till underjordiska utrymmena.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan, som byggnaden ska tangera.
ma	Maanalainen tila, johon tason +5.35 yläpuolelle saa sijoittaa autosuoja-, varasto-, huolto- ja teknisiä tiloja sekä väestönsuojan.	Underjordiskt utrymme, där garage-, förråds-, service- och tekniska utrymmen samt skyddsrum får placeras ovanför nivån +5.35.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ / BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
- liiketilat
- yhteissaunat, talopesulat, kuivaushuoneet, harraste- ja kokoontumistilat
- asuinrakennusten varasto-, jäte- ja huoltotilat sekä kierrätyshuoneet ja -pisteet
- teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kuilut hormit
- väestönsuojat.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får man bygga:
- affärsutrymmen
- gemensamma bastur, tvättstugor, torkrum, hobby- och samlingsrum
- bostadshusens förråds-, avfalls- och serviceutrymmen samt återvinningsrum och -punkter
- tekniska utrymmen och schakt och rökgångar som de kräver
- befolkningsskydd.

Porrashuoneiden tulee olla viihtyisiä ja kerrostasanteiden tulee saada luonnonvaloa.

Trapphusen ska vara trivsamma och varje våningsavsats ska ha dagsljus.

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

I anslutning till trapphusen i första våningen får man bygga högst 30 m2 vy entreutrymmen utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, förutsatt att det förbättrar entréns trivsel och ljus.

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

För invånarnas bruk ska reserveras tillräckliga förråds-, service- och gemensamma utrymmen samt en tvättstuga. Gemensamma utrymmen får anvisas även på annan plats på tomten eller på tomten 13414/14.

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

Den terrass som ska byggas på nybyggnadens tak ska anvisas för invånarnas gemensamma bruk. Terrassen får inte täckas över eller glasas in.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN / STADSBILD OCH BYGGANDE

Uudisrakennuksen arkkitehtuuri tulee sovittaa ympäristön arvokkaaseen kaupunkikuvaan ja kattomaisemaan.

Nybyggnadens arkitektur ska anpassas till omgivningens värdefulla stadsbild och taklandskap.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä tai kolmikerrosrappausta. Lämpörappausta ei sallita. Julkivujen tulee olla ilmeeltään pelkistettyjä.

tegel eller treskiktsrappning. Värmerappning är inte tillåten. Fasaderna ska ha ett visuelt enkelt uttryck.

Uudisrakennuksen pääsisäänkäynnin tulee olla syvennyksessä. Rakennusten pääsisäänkäyntien ulko-ovien on oltava puuverhoiltuja/lasia.

Nybyggnadens ingången ska vara i en fördjupning. Huvudingångars ytterdörrar till byggnaderna ska vara av trädbeklädda/av glas.

Liiketila tulee sijoittaa katutasoon Leppäsuonkadun varteen. Tilassa tulee olla suuret ikkunat ja suora esteetön sisäänkäynti maantasossa.

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

Parvekkeiden on oltava sisäänvedettyjä tai ranskalaisia parvekkeita.

Balkonger ska byggas som indragna balkonger eller franska balkonger.

Rakennusten kattojen katemateriaalina on oltava konesaumattu maalattu pelti.

Byggnaderna ska ha maskinfogad målad plåt som täckmaterial på taken.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen yhtenäisen vesikattopinnan alle eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle erillisiin rakennusosiin.

De tekniska utrymmena ska integeras i byggnaden under en enhetlig vattentaksyta och de får inte placeras ovanför vattentaket i separata byggnadsdelar.

Jätetila tulee sijoittaa uudisrakennukseen.

Avfallsutrymmet ska placeras i nybyggnaden.

PIHAT JA ULKOALUEET / GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Piha on rakennettava ja istutettava oleskelualueeksi.

Gården ska byggas och planteras som ett vistelseområde.

Piha on liitettävä naapuritontteihin siten, että säilyy mahdollisuus muodostaa naapurien kanssa yhteinen oleskelu- ja leikkialue. Tontin saa rajata kadun suuntaan enintään 0,5 metriä korkealla tukimuurilla.

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

Tontille tulee istuttaa maanvaraisia puita.

På tomten ska planteras träd med jordkontakt.

Hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttää ja imeyttää tontilla.

Dagvattnet ska i första hand fördröjas och infiltreras på tomten.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI / TRAFIK OCH PARKERING

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

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

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % tulee sijaita helposti saavutettavisa sisätiloissa.

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

Ulkona sijaitsevissa polkupyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Ute belägna cykelplatser ska ha möjlighet för ramlåsning.

MUUT / ÖVRIGT

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

Förorenade markområden ska utredas och saneras innan de bebyggs.

Tontilla sijaitsee tonttien välisiä kaukolämpöjohtoja. Kaukolämpöyhteys tonttien välillä tulee säilyttää ja mahdolliset johtosiirrot hyväksyttää kyseisen johdon omistajalla.

På tomten finns mellan tomterna liggande fjärvärmeledningar. Fjärrvärmeförbindelsen mellan tomterna ska bevaras och möjliga ledningsflytt ska godkännas av de ifrågavarande ledningarnas ägare.

Tällä asemakaava-alueella kortteliaueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtinledning.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
	Tontille saa rakentaa ainoastaan opiskelija-asuntoja ja niihin liittyviä opiskelu- ja palvelutiloja sekä liiketiloja.	På tomten får byggas endast studentbostäder samt därtill anslutna studie- och service utrymmen.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
411	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
22	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
4410	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
li47	Luku osoittaa montako kerrosalaneliömetriä tulee vähintään rakentaa ensimmäiseen kerrokseen liiketilaa. Liiketila saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Talet anger hur många kvadratmeter som minst ska byggas i första våningen. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
VII	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk skiffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden eller i en del därav.
+29.7	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
+32.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ter	Terassin rakennusala.	Byggnadsyta för en terrass.
ul	Rakennusala, jolla suurimman sallitun kerrosluvun estämättä saa ullakolle sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.	Byggnadsyta där utrymmen i överensstämmelse med byggnadens huvudsakliga ändamål, oavsett det största tillåtna antalet våningar, får förläggas till byggnadens vind.
sr-2	Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät julkisivujen tai vesikaton kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.	Stadsbildsmässigt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och däri får inte utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som minskar fasadernas eller vattentakets stadsbildsmässiga värde eller ändrar arkitekturens särdrag.

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

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

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12596

Kaavan nimi/Planens namn
Leppäsuonkatu 7
Allkärrsgatan 7

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2014-011588

Hanke/Projekt
5164_1

Päiväys/Datum
10.9.2019

Laatinut/Uppgjord av
Crista Toivola

Piirtänyt/Ritad av
Merit Tuomi

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 50 m

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

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
18.4.2019 35 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 3.4.2019
Nro/Nr 47/2016

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat) 10.9.2019

Nähtävillä (MRL 65§) 13.5.2019-
Framlagt (MBL 65§) 11.6.2019

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft