



Asemakaavan nro 9661 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12563 voimaantullessaan kumoaa. Detaljiplan nr 9661 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12563 träder i kraft.
 Postuvat merkinnot ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukta beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

AK-KORTTELIALUEELLA:

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi varasto- ja huoltotiloja ja yhteisiä vapaa-ajantiloja. Edellä mainitut tilat sekä tekniset tilat, pysäköintitilat ja väestönsuojat saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla pääosin kivimateriaalia, esim. tiiltä, slammattua tiiltä tai rappausa.

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosalun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Pihat ja ulkoalueet

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja pysäköintipaikoina tai pysäköintipaikoina on istutettava ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilytettävä.

Tontin lounaisrajalle on istutettava pensasaita.

Ympäristöarvion torjunta

Oleskeluparvekkeet tulee suojata liikennemelulta siten, että saavutetaan melutason ohjearvot.

Kestävyys – energia ja ilmastomuutos

Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja tuotettava tonteilla uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertehokkuuden tavoiteluku.

Piharakennuksissa kattorakenteet tulee toteuttaa viherteknoina.

Hulevesien määrää tulee vähentää tontilla minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäiseviä pinnoitteita kuku-, oleskelu- ja pysäköintialueilla.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
 -1 ap/120 k-m².
 - senioriasunnoissa 1 ap/280 k-m².
 - Lisäksi tulee varata asukkaiden vieraspysäköintiin 1 ap/1000 k-m².

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.

Liikuntaesteisille tarkoitettuja pysäköintipaikkoja on sallittua sijoittaa porrashuoneiden läheisyyteen.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

PÄ AK-KVARTERSOMRÅDE:

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

För invånarna ska det byggas tillräckligt med förräds- och serviceutrymmen och gemensamma fritidsutrymmen. De ovan nämnda utrymmen samt tekniska utrymmen, parkeringsutrymmen och skyddsrum får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Stadsbild och byggande

Byggnadernas fasadmateriäl ska i huvudsak vara av stenmaterial, lex, tegel, slammatt tegel eller rappning.

Maskinrum för luftväxling får placeras ovanför det största tillåtta antalet våningar, och de ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Gårdar och utomhusområden

Obebyggda delar av tomterna som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

En buskhäck ska planteras på tomtens sydöstra gräns.

Förebyggande av miljöstörningar

Vistelsebalkonger ska skyddas mot trafikbuller så, att man på dem uppnår bullerriktvärdet.

Hållbarhet – energi och klimatförändring

I byggandet ska hög energieffektivitet eftersträvas och produceras förnybar energi på tomterna. Anordningar som är avsedda för utnyttjande av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Tomternas gröna effektivitet ska uppnå målsättningsvärdet för gröntaktaktorn i Helsingfors.

Takkonstruktioner ska utföras som gröntak.

Dagvattens volym ska minskas på tomtens genom att minimera mängden av ogenomsläppliga ytor i mån av möjlighet och genom att använda genomsläppliga beläggningar på gång-, utevistelse- och parkeringsområden.

Trafik och parkering

Minimiantal bilplatser:
 -1 bp/120 m² vy.
 - i seniorbostäder 1 bp/280 m² vy.
 - Därill ska reserveras för invånarnas gästparkering 1 bp/1000 k-m² vy.

Ifall stadens eller ARA-hyresbostäder byggs på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.

Bilplatser som är avsedda för rörelsehämmande får placeras i närheten av trapphuset.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
 38. kaupunginosan (Malmi)
 korttelin 38127 tonttia 11
 ja katualuetta

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
 38 stadsdelen (Malm)
 kvarteret 38127 tomten 11
 och gatuområdet

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
AK	Asuin- ja kerrostalojen korttelialue.		Rakennusala.	Byggnadsyta.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolelle oleva viiva.		Rakennusala, jolle saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yksikerroksisen talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad i en våning får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
	Kaupunginosan raja.		Ohjeellinen pysäköintipaikka.	Riktigt givande parkeringsområde.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Katu.	Gata.
	Ohjeellinen alueen raja.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Säilytettävä tai tarvittaessa uudistettava puurvi. Puiden sijainti ohjeellinen.	Trädrad som ska bevaras eller förnyas vid behov. Trädens läge är riktigt givande.
38	Kaupunginosan numero.			
38127	Korttelin numero.			
11	Ohjeellisen tontin numero.			
SALAVAKUJA	Kadun nimi.			
5450	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.			

 HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nro/Plan nr 12563	HELSINKI HELSINGFORS Asemakaavoitus Detaljplanläggning Kaavan nimi/Planens namn Salavakuja 2 Säligränden 2	Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyik (ehdotus päivätty) 20.8.2019 Simm (förslaget daterat)
		Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)
Diaarinumero/Diarinummer HEL 2017-005403 Hanki/Projekt 4003_5 Päiväys/Datum 20.8.2019	Laatinnut/Uppgjord av Antti Mentula Pihdinyhtäjä/Redad av Matti Päivänsalo Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies	Hyväksytyt/Godkänt: Tullut voimaan Trät i kraft
Tasokoordinaattisto/Plankoordinatssystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000 Mittakaava/Skala 1:500	Karttoitus/Kartläggning 26.11.2018 Nro/Nr 43/2018	