



Asemakaavan nro 9661 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12563 voimaantullessaan kumoaa. Det av detaljplan nr 9661 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12563 träder i kraft.
 Postuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna 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 kerrosluvun 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 ilmastonmuutos

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 vihertehokkuuden tavoiteluku.

Hulevesien määrää tulee vähentää tontilla minimoimalla läpäisevillä 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 minska på tomtens genom att minimera mängden av ogenomsläppliga ytor i mån av möjlighet och genom att använda genomsläppliga beläggningar på gång-, utevistelse- och parkeringsområdena.

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 minska med 20 %.

Bilplatser som är avsedda för rörelsehämjade 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	DETALJPLANEKÄYNNÄT JA -BESTÄMMELESE
AK Asuinkeuhkotojien korttelialue.	V Kvartersområde för flervåningshus.
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolelle oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
+ Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdegrens.
- - - - Ohjeellinen alueen raja.	Riktigvande gräns för område.
x x Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
38 Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
38127 Korttelin numero.	Kvartersnummer.
11 Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktigvande tomt.
SALAVAKUJA Kadun nimi.	Namn på gata.
5450 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

V	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.
—	Rakennusala.	Byggnadsyta.
— t —	Rakennusala, jolle saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yksikerroksisen talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad i en våning får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
p	Ohjeellinen pysäköintipaikka.	Riktigvande parkeringsområde.
—	Katu.	Gata.
pph	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.
• • • •	Säilytettävä tai tarvittaessa uudistettava puurvi. Puiden sijainti ohjeellinen.	Trädrad som ska bevaras eller förnyas vid behov. Trädens läge är riktigvande.

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12563</p> <p>Diaari/numero/Diarinummer HEL 2017-005403</p> <p>Hanke/Projekt 4003_5</p> <p>Päiväys/Datum 4.2.2019</p>	<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Salavakuja 2 Säligränden 2</p> <p>Laatinnut/Uppgjord av Antti Mentula</p> <p>Piirittänyt/Ritad av Matti Päivänsalo</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</p> <p>Hyväksytty/Godkänt:</p>
	<p>Tasokoordinaattisto/Plankoordinatssystem ETRS-GK25</p> <p>Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:500</p> <p>Pohjajakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 7.1.2019 2 §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö</p> <p>Karttoitus/Kartläggning 26.11.2018</p> <p>Nro/Nr 43/2018</p> <p>Tulit voimaan Trät i kraft</p>	