



Asemakaavan nro 9661 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12563 voimaantullessaan kumoo. Del av detaljplan nr 9661 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12563 träder i kraft.
Poistuvat merkinnät 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-ajaniloja. Edellä mainitut tilat sekä tekniset tilat, pysäköintitilat ja väestönsuojat saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla pääosin kivimateriaa, esim. tiiliä, slammattua tiiliä tai rappausta.

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

Pihat ja ulkoalueet

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

Tontin lounaisrajalle on istutettava pensasaia.

Ympäristöarvion torjunta

Oleskeluparvekkeet tulee suojata liikennemelulta siten, että saavutetaan melutason ohjearvot.

Kestävyys – energia ja ilmastomuutos

Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja tuotettava tontilla uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettui laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertehokkuuden tavoiteluku.

Piharakennuksissa kattorakenteet tulee toteuttaa vihertehokkuutta.

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.
- senioriostadler 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 stenmateriel, t.ex. tegel, slammatt tegel eller rapping.

Maskinrum för luftväxling får placeras ovanför det största tillättna 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 sydvästra 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 tomten 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 senioriostadler 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 rörelsehämjade får placeras i närheten av trapphuset.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

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

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuin kerrostalojen korttelialue.
- 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolelle oleva viiva. 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolelle oleva viiva.
- Kaupunginosa raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen alueen raja.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 38 Kaupunginosa numero.
- 38127 Korttelin numero.
- 11 Ohjeellisen tontin numero.
- SALAVAKUJA Kadun nimi.
- 5450 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Kvartersområde för flervåningshus.
- Linje 2 m utanför planområdets gräns. Linje 2 m utanför planområdets gräns.
- Stadsdelsgräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdegräns.
- Riktigivande gräns för område.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Kvartersnummer.
- Nummer på riktigivande tomt.
- Namn på gata.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

- V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yksikerroksisen talousrakennuksen.
- Ohjeellinen pysäköintipaikka.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huutoajo on sallittu.
- Säilytettävä tai tarvittaessa uudistettava puurvi. Puiden sijainti ohjeellinen.
- Romersk sifra anger största tillättna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta där ekonomibyggnad i en våning får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
- Riktigivande parkeringsområde.
- Gata.
- Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.
- Trädrad som ska bevaras eller förnyas vid behov. Trädens läge är riktigivande.

HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nro/Plan nr 12563		Asemakaavoitus Detaljplanläggning Kaavan nimi/Planens namn Salavakuja 2 Sälvgården 2		Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Kyik (ehdotus päivätty) /Stmm (förslaget daterat) 20.8.2019 Kyik (päättös ehdotuksesta) /Stmm (beslut om förslaget) 20.8.2019 Nähtävillä (MRL 65§) /Framlagt (MBL 65§) 5.2.2019-6.3.2019	
Diaarnumero/Diarlenummer HEL 2017-005403 Hanki/Projekt 4003_5 Päiväys/Datum 20.8.2019		Laatunut/Uppgjord av Antti Mentula Päättynyt/Ritad av Matti Päivänsalo Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies		Hyväksytty/Godkänt: Kyik/Stmm 20.8.2019	
Tasokoordinaattisto/Plankoordinatnsystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000		Mittakaava/Scala 1:500		Karttulo/Kartläggning 26.11.2018 Nro/Nr 43/2018	
Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta 7.1.2019 2 §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö		Tullit voimaan Trät i kraft		3.10.2019	