



Asemakaavan nro 9661 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12563 voimaantullessaan kumoaa. Del av detaljplan nr 9661 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12563 träder i kraft.

Polstuvat merkinnot ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukta beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos. Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETAJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	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.
AK	Asuinkeuhkalojen korttelialue.		Rakennusala.	Byggnadsyta.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolelle oleva viiva.		Rakennusala, jolle saa asemakaavaan merkityn kerrosluvun lisäksi rakentaa yksikerroksisen talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibygnad i en våning får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
	Kaupunginosan raja.		Ohjeellinen pysäköimispaikka.	Riktigivande 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.
	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 riktigivande.
38	Kaupunginosan numero.		AK-korttelialueella:	På AK-kvartersområde:
38127	Korttelin numero.		Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla pääosin kiviväinistä, esim. tiiltä, slammattua tiiltä tai rappausta.	Byggnadernas fasadmateriel ska i huvudsak vara av stenmateriel, lex, tegel, slammatt tegel eller rapping.
11	Ohjeellisen tontin numero.			
SALAVAKUJA	Kadun nimi.			
5450	Rakennusoikeus kerroslaneliömetreinä.			

Tonttien viherkehokauden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Tontilla tulee olla maanvaraisia puita.

Piharakennuksissa kattorakenteet tulee ensisijaisesti toteuttaa viherkattoina.

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

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen on istutettava ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilytettävä.

Tontin lounaisrajalle on istutettava pensasaita.

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

Oleskeluparvekkeet tulee suojata liikennemelulta siten, että saavutetaan melutason ohjearvot.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi varasto- ja huoltoiloja ja yhteisiä vapaa-ajantiloja.

Pysäköintitilat, kylmät sivukäytävät, tekniset tilat, väestönsuojat, asukkaiden varastot ja yhteistilat, kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja kerhotilat saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosluvun lisäksi.

Ilmanvaihtokonehuoneita saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle.

AUTOPAikkojen VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

-1 ap/120 k-m².
- senioriasunnoissa 1 ap/250 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 korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Tomternas gröna effektivitet ska uppnå målsättningsvärdet för gröntakfaktor i Helsingfors.

På tomten ska finnas träd som växer ur marken.

Takonstruktioner ska företrädesvis utföras som gröntak.

Dagvattens volym ska minska på tomten genom att minimera mängden av ogenomsläppliga ytor i mån av möjlighet och genom att använda genomsläppliga beläggningar på gång-, utvistelse- och parkeringsområden.

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 tomternas sydvästra gräns.

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.

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

För invånarna ska det byggas tillräckligt med föräds och serviceutrymmen och gemensamma fritidsutrymmen.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får man bygga parkeringsutrymmen, kalla sid gångar, tekniska utrymmen, skyddsrum, invånarnas förädd och gemensamma utrymmen såsom förvaringsutrymmen, tvättstugor, torkutrymmen, bastur och klubbutrymmen.

Maskinrum för luftväxling får placeras ovanför det största tillåtna antalet våningar.

MINIMANTAL BILPLATSER:

-1 bp/120 m² vy.
- i seniorbostäder 1 bp/250 m² vy.
- därtill ska reserveras för invånarnas gästparkering 1 bp/1000 m² vy.

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

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

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
38. kaupunginosan (Malmi)
korttelin 127 tonttia 11
ja katualueita

DETAJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
38 stadsdelen (Malm)
kvarteret 127 tomten 11
och gatuområdet

 HELSINKI HELSINGFORS Kaavan nro/Plan nr 12563 Diaarnumero/Diariernummer HEL2017-005403 Hanke/Projekt 4003_5 Päiväys/Datum	HELSENKI HELSINGFORS Kaavan nimi/Planens namn Salavakuja 2 Sälggården 2 Laatu/Uppgjord av Antti Mentula Pliiränt/Ritad av Matti Päivänsalo Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies	Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar: Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§) Hyväksytty/Godkänt: Tullut voimaan Trät i kraft
Tasokoordinaattisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000 Mittakaava/Scala 50 m 1:500 Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §. Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö Karttoitus/Kartläggning 26.11.2018 Nro/Nr 43/2018		