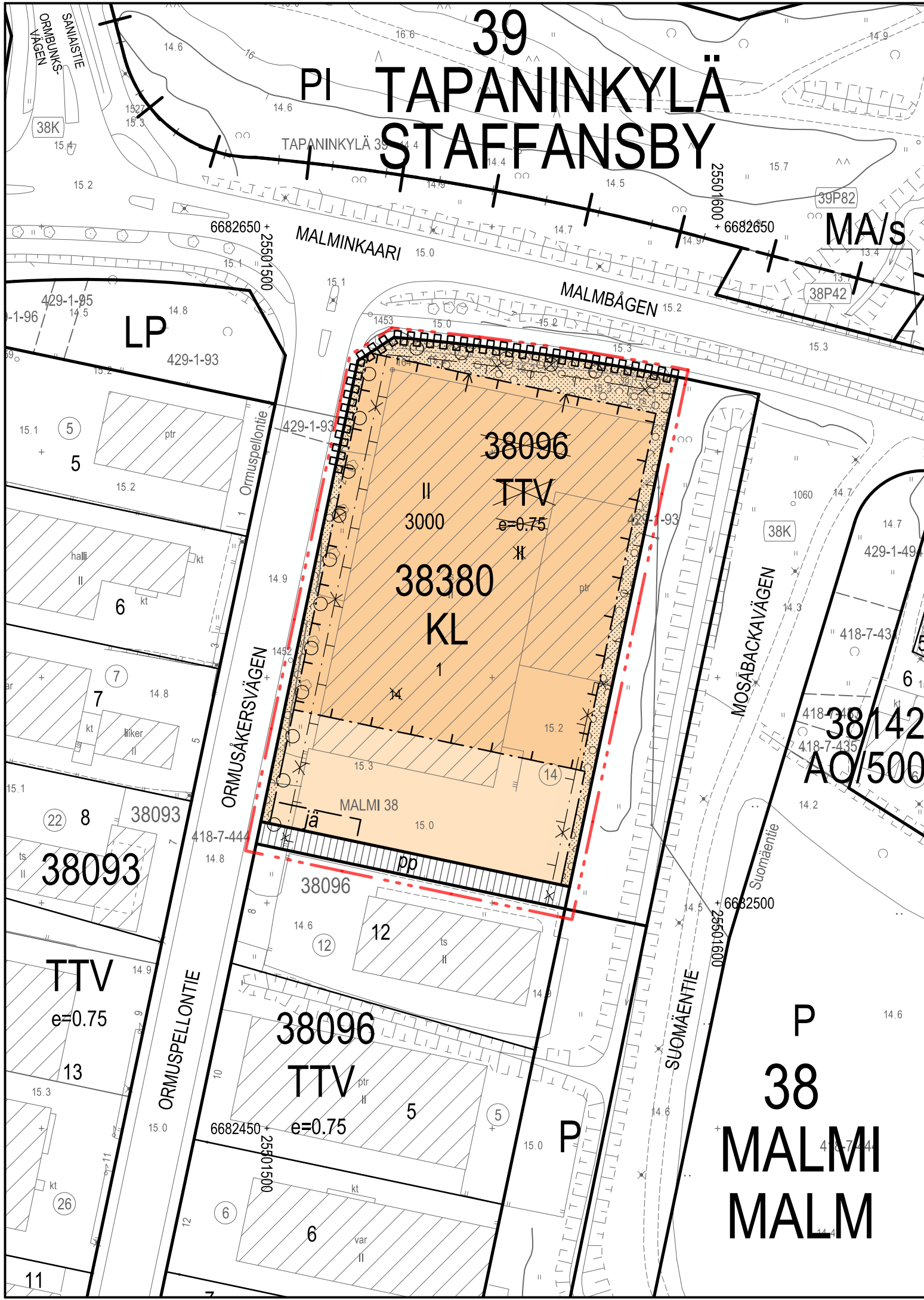




- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
- Liikerakennusten korttelialue.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

- 38380
- Ohjeellisen tontin numero.
 - Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - Rakennusala.
 - Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
 - Alueelliselle kierrätyspisteelle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
 - Puin ja pensain istutettava alueen osa.
 - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Teknisiä laitteita saa sijoittaa rakennuksen kerrosluvun estämättä.

Liikerakennuksen sisäänkäyntijulkisivun ja Malminkaa-ren puoleisen julkisivun on oltava pääosin lasia.

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

PIHAT JA ULKOALUEET

Pihalle sijoittuvat pysäköintipaikat tulee rajata yleisiä alueita vastaan matalin luonnonkivimuurein.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för affärsbyggnader.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tänga.

För regional återvinningspunkt reserverad del av område, riktgivande läge.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.

STADSILD OCH BYGGANDE

Tekniska anordningarna får placeras utan hinder av det tillåtna antalet våningar.

Affärsbyggnadens entréfasad och fasaden mot Malm-bågen ska vara huvudsakligen av glas.

I planering och byggande av fönster och övriga glasytor såsom glasträcken ska risken för fågelkollisioner mini-meras genom att beakta glasytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.

GÅRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN

Parkeringsplatserna på gården ska avgränsas mot allmänna områden med låga murar av natursten.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitet-tävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaa-van käyttötarkoitukseen.

Happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakentei-den suunnittelussa, maarakentamisessa, maa-ainesten käsittelyssä ja vesienhallinnassa. Alueella tulee rakenta-misen yhteydessä varautua toimenpiteisiin happaman valuman syntyminen sekä sen haittojen ehkäisemiseksi.

RAKENNETTAVUUS

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Hulevesien ja rakentamisen aikaisten työmaavesien hal-linnan ja käsittelyn tarpeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota Longinojan turvaamiseksi.

Tontilla tulee tuottaa aurinkoenergiaa.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:

– päivittäistavarakauppa ja liiketilat vähintään 1 ap/100 k-m².

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

– päivittäistavarakauppa ja liiketilat vähintään 1 pp/70 k-m².

Pyöräpaikat tulee olla katettuja ja sijoittaa lähelle liike-tilojen sisäänkäyntejä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

MILJÖTEKNIkk

Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontami-nerad mark saneras före området tas i bruk (för detalj-planens användningsändamål).

Sulfatjorden i området ska beaktas vid planering av konstruktioner, markarbete, hantering av jordmassor och vattenhushållning. I samband med byggnation i området ska åtgärder vidtas för att förhindra uppkomst av sur avrinning och dess nackdelar.

BYGGBARHET

Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtiden eller sänkas bestående.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Särskild vikt ska fästas vid hushåll och hantering av dag-vatten och byggsplatsdagvatten under byggnadsskedet, för att skydda Sticketbackabäcken.

Solenergi ska produceras på tomten.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatser antal är:

– dagligvaruhandel och affärsutrymmen minst 1 bp/100 m² vy.

Cykelplatsernas antal är:

– dagligvaruhandel och affärsutrymmen minst 1 cp/70 m² vy.

Cykelplatserna ska ha ett tak och placeras i närheten av entréerna.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) korttelin 38096 tonttia 14 (muodostuu uusi kortteli 38380)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

38 stadsdelen (Malm, Nedre Malm) kvarteret 38096 tomten 14 (det nya kvarteret 38380 bildas)



HELSINKI

HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr

12948

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2024-003410

Hanke/Projekt
4003_21

Päiväys/Datum
20.1.2025



Asemakaavoitus

Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn

Ormuspellontie 2

Ormuskervägen 2

Laitnut/Uppgjord av
Tuomo Näränen

Piirtänyt/Ritad av
Katja Raevuori

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piiimies

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

20.1.2025-
18.2.2025

Hyvaksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft

0100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem

ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Skala
1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
3.12.2024 58 §, Kartat ja paikka tiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning
18.11.2024

Nro/Nr
46/2024