



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- KL** Liikerakennusten korttelialue.
  - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - Osa-alueen raja.
  - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
  - x x** Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
  - 38380** Korttelin numero.
  - 1** Ohjeellisen tontin numero.
  - 3000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
  - II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - [ ]** Rakennusala.
  - [ ]** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
  - [ ja ]** Alueelliselle kierrätyspisteelle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
  - [ ]** Puin ja pensain istutettava alueen osa.
  - [ pp ]** 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 Malminkaaren puoleisen julkisivun on oltava pääosin lasia.
  - Ikkunoiden ja muiden lasiaiteiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäyminen 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 tangera.
  - 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 gatuområdes 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 Malmibågen ska vara huvudsakligen av glas.
  - I planering och byggande av fönster och övriga glasytor såsom glasträcken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasytornas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.

- GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN**
- Parkeringsplatserna på gården ska avgränsas mot allmänna områden med låga murar av natursten.

- YMPÄRISTÖTEKNIikka**
- Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitetävää ennen rakentamista ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.
  - Happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, maarakentamisessa, maa-ainesten käsittelyssä ja vesienhallinnassa. Alueella tulee rakentamisen yhteydessä varautua toimenpiteisiin happaman valuman syntyminen sekä sen häiriöjen ehkäisemiseksi.

- RAKENNETTAVUUS**
- Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

- ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN**
- Hulevesien ja rakentamisen aikaisten työmaavesien hallinnan 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/50 k-m<sup>2</sup>.
- Pyöräpaikkojen määrät ovat:
- päivittäistavarakauppa vähintään 1 pp/80 k-m<sup>2</sup>.
  - liiketilat vähintään 1 pp/50 k-m<sup>2</sup>.
- Pyöräpaikat tulee olla katettuja ja sijoittaa lähelle liiketilojen sisäänkäyntejä.

- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- MILJÖTEKNIikka**
- Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk (för detaljplanens 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 dagvatten och byggplatsdagvatten under byggnadsskedet, för att skydda Sticketbackabäcken.
  - Solenergi ska produceras på tomt.

- TRAFIK OCH PARKERING**
- Bilplatser antal är:
- dagligvaruhandel och affärsutrymmen minst 1 bp/50 m<sup>2</sup> vy.
- Cykelplatsernas antal är:
- dagligvaruhandel minst 1 cp/80 m<sup>2</sup> vy.
  - affärsutrymmen minst 1 cp/50 m<sup>2</sup> 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)

<p><b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12948</b></p> <p>Diarinumero/Diarinumnummer HEL 2024-003410</p> <p>Hanke/Projekt 4003_21</p> <p>Päiväys/Datum</p>	<p><b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Ormuspellontie 2</b> <b>Ormusäkersvägen 2</b></p> <p>Laatinut/Uppgjord av Tuomo Näränen</p> <p>Piirtänyt/Ritad av Katja Raevuori</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piiimies</p>	Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
	<p>Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta §. Kartat ja paikkaedot -yksikön päällikkö</p> <p>Kartoitus/Kartläggning 18.11.2024</p> <p>Nro/Nr 46/2024</p>	<p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</p> <p>Hyväksytyt/Godkänt:</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>