Vernerinpuisto
Vernersparken

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

Merkintä	Selitys
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. Kvartersområde för flervåningshus.
KL	Liikerakennusten korttelialue. Kvartersområde för affärsbyggnader.
VP	Puisto. Park.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Kvartersområde för bilplatser.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
	Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
2023	Korttelin numero. Kvartersnummer.
4	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
MASALANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
V-VI	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.
300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
+yht150	Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää asukkaiden yhteistiloihin. Talet anger i kvadratmeter hur stor del av byggnadens bottenvåning (I) man utöver den i våningskvadratmeter angivna våningsytan får använda til gemensamma utrymmen för de boende.
m100	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten. Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för butikslokaler.
	Rakennusala. Byggnadsyta.
m	Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän. Byggnadsyta där butik får placeras.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala. Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
	Katu. Gata.
	Katuaukio/tori. Öppen plats/torg.
pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område..
ajo	Ajoyhteys. Körförbindelse.
p	Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu aueen osa. För lek och utevistelse reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
(2022,2023)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
sh	Merkinnällä on osoitettu Suuren Rantatien historiallinen tie. Tielinjaus on säilytettävä. Med beteckningen anvisas Stora Kustvägens historiska väg. Vägsträckningen ska bevaras.
et/m	Merkintä sallii enintään 20 m² suuruisen muuntamon sekä sitä palvelevien laitteiden rakentamisen. Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m² stor transformator samt anläggningar och konstruktioner som betjänar den.
sva	Merkintä sallii sammutusvesi- ja / tai vesiaseman rakentamisen erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti. Beteckningen tillåter byggande av en släckvatten- och / eller vattenstation i enlighet med en separat upprättad plan.
eko	Merkintä sallii jätteiden lajittelu- ja kierrätyspisteen rakentamisen erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti. Beteckningen tillåter byggande av en sorterings- och återvinningspunkt i enlighet med en separat upprättad plan.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Asemakaavan toteuttamisjärjestys

Kortteleiden toteuttamisjärjestys on toteutettava niin, että asuinpihojen ulko-oleskelualueiden melutaso ei ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja missään toteuttamisvaiheessa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

AK-korttelialueet:	1 ap. / 100 k-m2, vähintään 0,6 ap/asunto.
AK-kortteli:	
- erityisryhmien asuintila	1 ap. / 150 k-m2
- erityisryhmien kerho- ja yhteistila	1 ap. / 100 k-m2
KL-kortteli:	1 ap. / 40 k-m2.
Elintarvikkeiden myymälätila:	1 ap. / 20 k-m2.
Myymälätila (m)	1 ap. / 40 k-m2.

Myymälätilalla (m) tarkoitetaan liike- ja toimistotilaa ja ne on sijoitettava rakennuksen maantasokerrokseen.

Elintarvikkeiden myymälätilan sijoittaminen korttelialueelle ei ole sallittua lukuun ottamatta korttelin 2030 tonttia 12.

Sähköautojen latauspisteitä on sallittua sijoittaa KL- ja LPA-korttelialueelle.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

AK-kortteli: 1 pp. / 30 k-m2, vähintään 1 pp. / asuinhuone.

AK-korttelialueen polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärästä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksen maantasokerroksen pyöräsuojaan. Piha-alueen pyöräkatokset saa toteuttaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Määräys ei koske korttelin 2026 tontteja 2 ja 4 ja korttelin 2030 tontteja 3 ja 10.

Korttelialueet (AK ja KL)

Rakennuksen julkisivukäsittelyn on oltava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen.

Korttelin 2030 tonttien 3 ja 10 sekä korttelin 2026 rakennusten julkisivukäsittely on toteutettava Ratavallin asemakaavan lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeen mukaisesti.

Rakennuksen julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Näkyviä elementtisaumoja rakennuksessa ei sallita.

Rakennuksen maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

AK- ja KL-korttelialueella ilmanvaihtokonehuoneen saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Jätehuoltotila on sijoitettava rakennuksen maantasokerrokseen tai pysäköintialueen yhteyteen.

Ulkovarastointi on kielletty.

AK-korttelialueet

Porrashuoneiden 15 m2 ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Alimpien asuinhuoneistojen lattiakorkeus maantasosta tulee olla Masalantiehen rajautuvissa kortteleissa vähintään 0,4 metriä.

Liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja on sallittua sijoittaa porrashuoneiden läheisyyteen mitoitusperiaatteella 1 ap. / 30 asuntoa.

Maanalaista johtoa varten varatulle alueelle ei saa istuttaa puita eikä suurikokoisia pensaita.

Tontin viherrakentaminen toteutetaan rakentajan toimesta laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti, joka hyväksytään rakennusluvan yhteydessä. Alueelle on istutettava rehevä pensas- tai perennaryhmiä sekä puuryhmiä.

Tonttien piha-alueiden rajautuessa toisiinsa on leikki- ja oleskelualueet sekä niihin liittyvät istutusalueet suunniteltava ja rakennettava yhtenäisesti. Tonttien aitaaminen toisiinsa rajoittuvilla tontinosilla ei ole sallittua.

AK-korttelialue 2026

Korttelissa 2026 tontilla 2 sijaitsevan rakennuksen maantasokerroksen julkisivukäsittely on tehtävä siten, että, asemakaavan ohjeellinen myymälä (m150) on toteutettavissa. Maantasokerroksen torin (Vernerintori) suuntaisesta julkisivusta vähintään 25 % on oltava lasia ja kulku myymälätilaan on järjestettävä torilta. Kun myymälätila otetaan käyttöön, saa tontin piha-alueelle rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi enintään 150 k-m2 varasto- ja huoltotilaa taloyhtiön käyttöön.

Myymälätilan edellyttämät autopaikat on toteutettava LPA-korttelialueelle.

AK-korttelialueet 2030

Rakennuksen kattomuoto on tasakatto.

Korttelin 2030 tontilla 11 rakennuksen julkisivujen päämateriaali on paikalla muurattu punasävyinen tiiliverhous. Rakennuksen päätyjen ja sisäpihan suunnan julkisivujen päämateriaali on paikalla muurattu tiiliverhous. Rakennuksen Masalantielle suuntautuvilla julkisivuilla julkisivumateriaali voi olla tiiliverhouksen ohella vaaleasävyinen tai valkoinen rappauspinta.

Korttelin 2030 tontilla 11 rakennuksen kahta ylintä kerrosta on korostettava alemmista kerroksista erottavalla julkisivujen värivalinnalla. Mikäli ylimpien kerrosten julkisivuissa käytetään samaa materiaalia kuin alemmissa kerroksissa, tulee näissä käyttää erilaista materiaalin pintakäsittelyä. Kahden ylimmän kerroksen on vähintään kahdella rakennuksen sivulla oltava julkisivulinjasta vähintään kaksi (2) metriä sisäänvedetty.

Tontilla 11 rakennuksen toiseksi ylimpään kerrokseen saa sijoittaa asukkaita palvelevia yhteistiloja, kuten sauna-, pesu- ja kerhotiloja kuitenkin enintään 150 k-m2 kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi, mikäli asukkaiden yhteiskäyttöön toteutetaan kattoterassi.

KL-korttelialue 2026

Rakennus on toteutettava paviljonkimaisena ja sen asiakastilojen pääjulkisivumateriaalina tulee olla lasi. Ulkovarastointi ei ole sallittua. Rakennuksen yhteyteen on sallittua sijoittaa yleisiä käymälätiloja.

Rakennuksen ulkovalaistus on suunniteltava arkkitehtuuria ja toria vahvistavina aiheena erillisen suunnitelman mukaisesti rakennussuunnitelun yhteydessä.

KL-korttelialue 2030

Rakennuksen kattomuoto on tasakatto. Rakennuksen laajennusosan katon on oltava 1,5 metriä nykyistä kattoa korkeampi tasakatto tai loiva pulpettikatto. Laajennusosan katto on toteutettava viherkattona.

Rakennuksen laajennusosan julkisivumateriaali on paikallamuurattu punasävyinen tiiliverhous.

Rakennuksen pääsisäänkäyntiä on korostettava julkisivussa lasipinnoin ja sen yhteyteen on toteutettava riittävästi polkupyöräpaikkoja.

Rakennuksen ulkovalaistus ja -mainonta on toteutettava arkkitehtuuria vahvistavana aiheena rakentajan toimesta laadittavien erillisen suunnitelmien mukaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Rakennuksen huolto- ja lastauspiha sekä jätehuoltotilat on katettava ja näkösuojattava sekä niillä syntyvän melun ja hajun leviäminen ympäristöön on estettävä rakenteilla ja muilla tarvittavilla toimenpiteillä. Rakennuksen huolto- ja lastauspiha jätehuoltotiloineen on sallittua rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennuksen liittymisestä korttelin 2030 tonttiin 11 ja mahdollisista kallioleikkauksista on laadittava suunnitelmat rakennuttajan toimesta rakennusluvan yhteydessä.

LPA-korttelialue

Autokatokset on sallittua toteuttaa enimmillään kahdeksan (8) auton yksikkönä korttelissa 2026 ja korttelin 2030 tontilla 9. Katosten väliin on jätettävä vähintään kaksi (2) metriä vapaata tilaa istutuksia varten.

LPA-alueet toteutetaan rakennuttajan tai kiinteistön omistajan toimesta erikseen laadittavien pysäköintisuunnitelmien mukaisesti.

Tori

Torin pintamateriaalien ja muiden rakenteiden on oltava korkealuokkaisia sekä Ratavallin lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeen mukaisia (esim. kalusteet ja valaisintyypit). Tori toteutetaan erikseen laadittavan torisuunnitelman mukaisesti.

Torille on toteutettava riittävästi polkupyöräpaikkoja.

Korttelin 2026 tontin 2 myymälätilat tulee toteuttaa rakennuksen torin puoleiselle laidalle. Korttelin myymälätilojen huoltoliikenne on sallittua järjestää toria-alueen kautta. Huoltoliikennejärjestelyistä on sovittava kunnan kanssa.

Torin viherrakentaminen sekä sen liittyminen toria rajaaviin rakennuksiin, katu- ja kevytliikenneverkostoihin on toteutettava korkealuokkaisesti.

Virkistysalueet

Puistoalue suunnitellaan Ratavallin lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeen periaatteiden mukaisesti. Puistoalue (VP) toteutetaan erikseen laadittavan puistosuunnitelman mukaisesti.

Hulevedet

Virkistysalueelle (VP) saa rakentaa hulevesien hallintaa ja tulvantorjuntaa parantavia rakenteita.

Hulevedet on imeytettävä ensisijaisesti tontilla / korttelialueella, vaihtoehtoisesti hulevesien poisvirtaamaa tontilla / kortteilissa rajoitetaan hallintarakenteilla luonnontilaista valuntaa vastaavaksi.

Korttelikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma laaditaan rakentajan / rakentajien toimesta rakennusluvan yhteydessä.

Meluntorjunta:

Ulko-oleskelun ja leikkialueiden sallittu äänitason päiväohjearvo (LAeq) on enintään 55 dB ja yöohjearvo 45 dB.

Parvekkeet on lasitettava, mikäli ne altistuvat päiväohjearvon 55 dB ja yöohjearvon 45 dB liikennemelulle. Parvekkeet on lasitettava heijastamattomalla lasilla.

Rakennusten julkisivut on suunniteltava niin, että vallitsevan ja sisällä sallittavan rata- ja liikennemelun aiheuttaman äänitason ero on vähintään 30 dB A-painotettuna, ilman julkisivusta tulevia heijastuksia.

Korttelin 2030 tontin 3 pohjois- ja itäosan pihan oleskelualueiden melusuojaus toteutetaan erikseen laadittavan melusuojaussuunnitelman mukaisesti. Melusuojan korkeus on oltava vähintään 3,5 m nykyisestä maanpinnasta.

Energia- ja yhdyskuntatekninen huolto

Rakennusten katoille ja julkisivuille saa sijoittaa aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntäviä järjestelmiä ja asuntojen ylilämpenemistä estäviä ratkaisuja. Niiden tulee soveltua rakennusten arkkitehtuuriin.

Sulfidisavi

Alueella esiintyy sulfidisavea (potentiaalista hapanta sulfaattisavea) maanpinnasta noin syvyydelle 1-2 m. Alueen rakentamisessa ja maamassojen käsittelyssä ja läjityksessä tulee pyrkiä siihen, ettei happamia valumavesiä synny. Mahdollinen hapan valumavesi tulee neutralisoida ennen sen pääsyä vesistöön. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee toimittaa suunnitelma valumavesien hallinnasta ja niiden mahdollisesti tarvitsemasta neutraloinnista rakennusaikana ja sen jälkeen.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Ordning för genomförandet av detaljplanen

Kvarteren ska byggas i en sådan ordning att bullernivån på områdena för utevistelse inom bostadsgårdarna inte överskrider av statsrådet utfärdade riktvärden i något som helst byggnadsskede.

Minimiantal bilplatser

AK-kvartersområden:	1 bp. / 100 v-m2, minst 0,6 bilplatser/bostad.
AK-kvarter:	
- bostadsutrymme för specialgrupper	1 bp / 150 v-m2
- klubb- och gemensamma utrymmen för specialgrupper	1 bp / 100 v-m2
KL-kvarteret:	1 bp. / 40 v-m2.
Butiksutrymme för livsmedelsförsäljning:	1 bp. / 20 v-m2.
Butiksutrymme (m)	1 bp / 40 v-m2.

Med butiksutrymme (m) avses affärs- och kontorsutrymme och de ska placeras i byggnadens markvåning.

Placering av butiksutrymme för livsmedelsförsäljning på kvartersområdet är inte tillåtet med undantag av tomt 12 i kvarter 2030.

Det är tillåtet att placera laddningspunkter för elbilar på KL- och LPA-kvartersområde.

Minimiantal cykelplatser

AK-kvarter: 1 cp. / 30 v-m2, minst 1 cp. / boningsrum.

Av minimiantalet cykelplatser på AK-kvartersområdet ska minst 75 % placeras i cykelförråd i byggnadens markvåning. Utöver byggrätten som anges i plankartan får man bygga täckta cykelparkeringar på gårdsområdet.

Bestämmelsen gäller ej tomterna 2 och 4 i kvarter 2026 och tomterna 3 och 10 i kvarter 2030.

Kvartersområdena (AK ock KL)

Byggnadens fasadbehandling ska vara stadsbildsmässigt och arkitektoniskt högklassig.

Fasadbehandlingen för byggnaden på tomterna 3 och 10 i kvarter 2030 och i kvarter 2026 ska genomföras enligt närmiljö- och bygganvisningarna för Banvallens detaljplan.

Byggnadens fasader ska byggas av högklassigt material och genom att följa ett enhetligt byggnadssätt. Synliga elementfogar tillåts inte i byggnaden.

Fasaderna på byggnadens markvåning får inte ge ett slutet intryck.

På AK- och KL-kvartersområden får utöver byggrätten som anges i detaljplanekartan byggas ett ventilationsrum.

Avfallshanteringsutrymmet/-punkten ska placeras i byggnadens våning på markplanet eller i anslutning till parkeringsområdet.

Utomhuslagring är förbjuden.

AK-kvartersområden

Utöver byggrätten som anges på detaljplanekartan får man i trapphusen på varje våning bygga den del som överskrider 15 m2.

De nedersta bostadslägenheternas golvhöjd från markytan ska i kvarteren som gränsar till Masabyvägen vara minst 0,4 meter.

Bilplatser som är avsedda för rörelsehämmade får placeras i närheten av trapphusen enligt dimensioneringsprincipen 1 bp/30 bostäder.

På området reserverat för underjordisk ledning får man inte plantera träd eller stora buskar.

Grönbyggandet på tomten genomförs enligt en separat gårdsplan som utarbetas av byggaren i samband med bygglovet. På området ska frodiga busk- eller perennagrupper samt trädgrupper planteras.

Då tomternas gårdsområden gränsar till varandra bör lek- och vistelseområdena med tillhörande planteringsområden planeras och byggas enhetligt. Det är inte tillåtet att ingärda tomter på tomtdelar som gränsar till varandra.

AK-kvartersområde 2026

Fasadbehandlingen för byggandens markplan på tomt 2 i kvarter 2026 ska utföras så att det i detaljplanen riktgivna butiksutrymmet (m150) kan genomföras. Minst 25 % av fasaden på markplanet i riktning med torget (Vernerstorget) ska vara glas och ingången till butiksutrymmet ska ordnas från torget. Då butiksutrymmet tas ibruk får man utöver byggrätten som utmärkts i plankartan bygga lager- och serviceutrymmen om högst 150 v-m2 på tomtens gårdsområde för husbolagets bruk.

Bilplatserna som butiksutrymmet förutsätter ska anläggas på LPA-kvartersområdet.

AK-kvartersområden 2030

Byggnadens takform är platt tak.

Huvudmaterialet i byggnaden på tomt 11 i kvarter 2030 är på plats rödskiftande tegel. Huvudmaterialet på byggnadens gavlar och fasaderna mot innergården är på plats murat tegel. Materialet på byggnadens fasader mot Masabyvägen kan utöver tegel vara ljus eller vit rappningsyta.

På tomt 11 i kvarter 2030 ska de två översta våningarna i byggnaden framhävas genom att välja en fasadfärg som skiljer dem från de nedre våningarna. Om man i fasaderna i de översta våningarna använder samma material som i de nedre våningarna, ska man använda olika ytbehandlingar på dessa. De två översta våningarna ska på minst två sidor av byggnaden vara indragna med minst två (2) meter från fasadlinjen.

I byggnadens näst högsta våning på tomt 11 får man placera gemensamma utrymmen som tjänar invånarna, så som bastu-, tvätt- och klubbutrymmen, dock högst 150 v-m2 utöver den i plankartan angivna byggrätten, om en takterrass byggs för invånarnas gemensamma bruk.

KL-kvartersområde 2026

Byggnaden ska genomföras paviljongsaktigt och dess kundutrymmens huvudfasadmaterial ska vara glas. Lagring utomhus är inte tillåten. Det är tillåtet att placera allmänna toaletter i samband med byggnaden.

Byggnadens utomhusbelysning ska planeras som teman som stöder arkitekturen och torget enligt en separat plan i samband med byggplaneringen.

KL-kvartersområde 2030

Byggnadens takform är platt tak. Taket till byggnadens utvidgningsdel ska vara 1,5 meter högre än det nuvarande taket, och ett platt eller svagt sluttande pulpettak, och utvidgningsdelens tak ska genomföras som ett gröntak.

Huvudfasadmaterialet i byggnadens utvidgningsdel är rödskiftande tegel som murats på platsen.

Byggnadens huvudingång bör med glasytor framhävas i fasaden och i samband med den ska tillräckligt många cykelplatser genomföras.

Byggnadens utebelysning och -reklam ska genomföras som ett tema som stärker arkitekturen i enlighet med separata planer som byggaren uppgör i samband med bygglovet.

Byggnadens service- och lastningsgård samt avfallshanteringsutrymmen ska täckas och skyddas mot insyn och spridning av buller och lukt som uppstår där ska hindras med konstruktioner och andra behövliga åtgärder. Byggnadens service- och lastningsgård samt avfallshanteringsutrymmen får byggas utöver den byggrätt som anges på detaljplanekartan.

I samband med bygglovet ska tillsammans med byggherren göras upp planer för anslutning av byggnaden till tomt 11 i kvarter 2030 och för eventuella bergsskärningar.

LPA-kvartersområde

De täckta bilplatserna får byggas som enheter för högst åtta (8) bilar i kvarter 2026 och på tomt 9 i kvarter 2030. Det ska lämnas minst två (2) meter fritt utrymme för planteringar mellan de täckta platserna.

LPA-områdena genomförs av byggherren eller fastighetsägaren enligt parkeringsplaner som uppgörs skilt.

Torget

Torgets ytmaterial och andra konstruktioner ska vara högklassiga och stämma överens med närmiljö- och bygganvisningarna för Banvallen (t.ex. möbler och armaturer). Torget genomförs enligt en torgplan som utarbetas separat.

Ett tillräckligt antal cykelplatser ska genomföras på torget.

Butiksutrymmena på tomt 2 i kvarter 2026 ska genomföras i den delen av bygganden som vetter mot torget. Servicetrafiken till butiksutrymmena i kvarteret får ordnas via torgområdet. Om arrangemangen för servicetrafiken ska överenskommas med kommunen.

Grönbyggandet på torget och dess anslutning till byggnaderna som gränsar till torget, gatu- och gång- och cykelvägsnäten bör genomföras högklassigt.

Rekreationsområden

Parkområdet planeras enligt närmiljö- och bygganvisningarna för Banvallen. Parkområdet (VP) genomförs enligt en parkplan som utarbetas separat.

Dagvatten

På rekreationsområde (VP) får konstruktioner som förbättrar dagvattenhantering och bekämpning av översvämning byggas.
Dagvattnet ska i första hand infiltreras på tomten / i kvartersområdet, alternativt begränsas dagvattnets avrinning på tomten/i kvarteret med hanteringskonstruktioner så att det motsvarar den naturliga avrinningen.

En kvartersspecifik plan för hantering av dagvattnet utarbetas av byggaren/byggarna i samband med bygglovet.

Bullerbekämpning:

Det tillåtna dagsriktvärdet (LAeq) för ljudnivån på vistelseområden och lekplatser utomhus är högst 55 dB och nattriktvärdet 45 dB.

Balkongerna ska inglasas om de utsätts för trafikbuller, vars dagsriktvärde är 55 dB och nattbuller 45 dB. Balkongerna ska inglasas med icke-reflekterande glas.

Byggnadernas fasader ska planeras så att skillnaden i ljudnivån mellan det rådande bullret från banan och trafiken och den bullernivå som tillåts inomhus är minst 30 dB A-betonat, utan reflektioner från fasaden.

Vistelseområdenas bullerskydd på gården i den norra och östra delen av tomt 3 i kvarter 2030 genomförs enligt en bullerskyddsplan som utarbetas separat. Bullerskyddets höjd ska vara minst 3,5 m från den nuvarande markytan.

Energi- och samhällsteknisk försörjning:

På byggnadernas tak och fasader får man placera system som utnyttjar solenergi och system som utnyttjar andra förnyelsebara energiformer och lösningar som hindrar överavärmning av bostäderna. De ska anpassas till byggnadernas arkitektur.

Sulfidlera:

I området förekommer sulfidlera (potentiell sur sulfatlera) på ett djup av ca. 1-2 meter från markytan. Då området bebyggs och vid behandling och deponering av sediment ska man sträva till att det inte uppstår surt avrinningsvatten. Eventuellt surt avrinningsvatten ska neutraliseras före utloppet till vattensystemet. I samband med bygglovet ska framföras en plan för hanteringen av avrinningsvattnet och dess eventuella neutralisering under byggtiden och därefter.

VERNERINPUISTO

Asemakaavan muutos koskee Masalan keskusta, muutos -asemakaavan kortteleita 2030 ja Ratavallin asemakaavan kortteleita 2026 ja 2030, sekä niihin rajoittuvia katu- ja virkistysalueita.

Asemakaavassa muodostuvat korttelit 2026 ja 2030, sekä niihin liittyvät katu-, puisto-, ja virkistysalueet.

VERNERSPARKEN

Detaljplaneändringen gäller detaljplanen för Masaby centrum, ändring - detaljplanens kvarter 2030 samt detaljplanen för Banvallen, kvarteren 2026 och 2030 samt till dem gränsande gatu- och rekreationsområden.

I detaljplanen bildas kvarteren 2026 och 2030 samt gatu-, park- och rekreationsområden som gränsar till dem.

Saanut lainvoiman / vunnit laga kraft	
Kunnanvaltuusto / kommunfullmäktige	
Kunnanhallitus / kommunstyrelsen	27.2.2017
Yt. lautakunta / st. nämnden	19.1.2017
Nähtävänä / framlagd MRL/MBL §65, MRA/MBF §27	30.5.-1.7.2016
Kunnanhallitus / kommunstyrelsen	9.5.2016
Yt. lautakunta / st. nämnden	21.4.2016

KIRKKONUMMEN KUNTA / KYRKSLÄTTS KOMMUN — Kaavoitus / Planläggning	Mittakaava / Skala 1:1000
	Piirtänyt / Ritad av AP
	Päiväys / Daterad 27.2.2017
VERNERINPUISTO / VERNERSPARKEN	Laatinut / Uppgjord av Annika Pousi, Kaavoitusarkkitehti / Planläggningsarkitekt
Pohjakartta täyttää JHS 185 Asemakaavan pohjakartan laatimisen vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i förordningen om JHS 185 Upprättande av baskartor för detaljplaner. 7.9.2015 Mittauspäällikkö MARKKU KORHONEN	Hanke / Projekt 33112 — Piirustus n:o / Ritning nr. 3289