VERNERINPUISTO
VERNERSPARKEN
33112 / 3271

Vernerinpuisto
Vernersparken

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

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, katuaukon, 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 sallituon kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del av detta.

300 — Rakennusokeus kerrosalanelömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

m100 — Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää mynmälitöissä varten. Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för butikslokaler.

m — 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 fästas vid.

Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.

Katu. Gata.

Katuaukio/tori. Öppen plats/torg.

pp — Ohjeellinen yleisellä pilankuilla ja polkupyörätyille varattu alueen osa. Riktgivande för allmän gång- och cykelstrafik reserverad del av område.

ajo — Ajoyhteys. Körförbindelse.

P — Pysäköimspaikka. Parkeringsplats.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.

le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen 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 parenteser anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

sh — Merkinnällä on osoitettu Suuren Rantatien historiallinen tie. Tieliinjaus on säilytettävä. Med beteckningen anvisas Stora Kustvägens historiska väg. Vägdragningen ska bevaras.

et/m — Merkintä saliin enintään 20 m² suuruisen muutamon sekä sitä palvelevien laitteiden rakentamisen. Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m² stor transformator samt anläggningar och konstruktioner som betjänar den.

svä — Merkintä saliin 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 saliin 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

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

Autopaikkojen vähimmäismäärät

AK-korttelialueet:	
AK-korttelit:	
- erityisryhmien asuintila	1 ap. / 150 k-m2
- erityisryhmien kerho- ja yhteistila	1 ap. / 100 k-m2
KL-korttelit:	1 ap. / 40 k-m2
Elintarvikkeiden myymälätila:	1 ap. / 20 k-m2
Myymälätila (m)	1 ap. / 40 k-m2

Myymälätilaa (m) tarkoitetaan like- ja toimistotila ja ne on sijoitettava rakennuksen maantasokerrokseen.

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

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

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

AK-korttelit:	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 kaavakartaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelialueet (AK ja KL)

Rakennuksen julkisivukäsittelyn on ottava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuritaan korkeatasoinen.

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

Rakennuksen julkisivut on tehtävä korkeaulokkaisista materiaaleista ja yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Näkyvät elementtisuumoja rakennuksessa ei saliita.

Rakennuksen maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

AK- ja KL-korttelialueella ilmanvaihtokonehuoneuen saa rakentaa asemakaavakartaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Jätehuoltotila on sijoitettava rakennuksen maantasokerrokseen tai pysäköintialueen yhteyteen.

Ulkovarastointi on kielletty.

AK-korttelialueet

Rakennusten parvekkeet on lasitettava.

Ikkunallisten luonnonvalosten porrashuoneiden 15 m2 ylittävä osa on salittua rakentaa kuusakin kerroksessa asemakaavakartaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Alimpien asuinhuoneistojen lattiakorkeus maantasosta tulee olla Masalantienen rajautuvissa kortteleissa vähintään 0,4 meträ.

Liikuntasteisille tarkoitettuja autopaikkoja on salittua 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 rakennuslivan yhteydessä. Alueelle on istutettava rehevä pensas- ja piennarryhmä sekä puuryhmä.

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

AK-korttelitaso 2026

Korttelissa 2026 tontilla 2 sijaitsevan rakennuksen maantasokerroksen julkisivukäsittely on tehtävä siten, että, asemakaavan ohjeellinen myymälitila (m150) on toteutettavissa. Maantasokerroksen tontin (Vernerintori) suoraksella julkisivuna vähintään 30 % on ottava lasia ja kulku myymälätilaan on järjestettävä tontilta. Kun myymälätilan ottelaan käyttöön, saa tontin piha-alueelle rakentaa kaavakartaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi enintään 150 k-m2 varastoja ja huoltotilaa taloyhtiön käyttöön.

Myymälätilan edellyttämät autopaikat on toteutettava LPA-korttelialueelle.

AK-korttelitaso 2030

Rakennuksen kattomuoto on tasakatto.

Korttelin 2030 tontilla 11 rakennuksen julkisivujen päämateriaali on paikalla muuratu punasivyinen tiilivehnus. Rakennuksen pääty/jen ja sisäpihan suunnan julkisivujen päämateriaali on paikalla muuratu tiilivehnus. Rakennuksen Masalantielle suuntautuvilla julkisivuilla julkisivujen päämateriaali voi olla tiilivehnuksen ohella vaaleasävyinen tai valkoinen rappauspinta.

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

Tontilla 11 rakennuksen toiseksi ylimpään kerrokseen saa sijoittaa asuikkata palveleva yhteistoiga, kuten sauna-, pesu- ja kerhotoiga kuitenkin enintään 150 k-m2 kaavakartaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi, mikäli asukkaiden yhteiskäyttöön toteutetaan kattoterassi.

KL-korttelitaso 2026

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

Rakennuksen ulkovalastus on suunniteltava arkkitehtuuria ja toria vahvistavina aiheina erillisen suunnitelman mukaisesti rakennusuunnitteluun yhtäjaessä.

KL-korttelitaso 2030

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

Rakennuksen laajennusosan julkisivumateriaali on paikallamuuratu punasivyinen tiilivehnus.

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

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

Rakennuksen huolto- ja lastauspiha sekä jätehuoltotilat on kalettava ja näkösuojattava sekä niitä syntyvän melun ja hajun leviämisen ympäristöön on estettävä rakentella ja muilla tarvittavilla toimenpeillä.

Rakennuksen liittymisestä korttelit 2030 tonttin 11 ja mahdollisista kalliolekkauksista on laadittava suunnitelmat rakennuttajan toimesta rakennuslivan yhteydessä.

LPA-korttelialue

Autokatokset on salittua toteuttaa enimmäisiän kahdeksan (8) auton yksikkönä korttelissa 2026 ja korttelin 2030 tonttila 9. Katosten vähin pi- jäätetyä vähintään kaksi (2) meträ vapaata tilaa istutuksia varten.

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

Tori

Torin pintamateriaalien ja muiden rakenteiden on ottava korkeaulokkaisia sekä Ratavallin lähympäristö- ja rakentamistapaohjeen mukaisia (esim. kalusteet ja valaisintypöt). Tori toteutetaan erikseen laadittavan torisuunnitelman mukaisesti.

Torille on toteutettava riittävästi polkupyöräpaikkoja.

Korttelin 2026 tontin 2 myymälätilat tulee toteuttaa rakennuksen torin puoleiselle laidalle. Korttelin myymälätilojen huoltotilanne on salittava järjestätä torilauksen kautta. Huoltoliikennejärjestyksistä on sovittava kunnan kanssa.

Torin viherrakentaminen sekä sen liittyminen toria rajaavin rakennuksiin, katu- ja kevyttikennevirkoitoihin on toteutettava korkeaulokkaisesti.

Virkistysalueet

Puistoalue suunnellaan Ratavallin lähympäristö- ja rakentamistapaohjeen periaatteiden mukaisesti. Puistoalue (VP) toteutetaan erikseen laadittavan puistosuunnitelman mukaisesti.

Hulevedet

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

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

Korttelikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma laadtaan rakentajan / rakentajien toimesta rakennuslivan yhteydessä.

Meluntorjunta:

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

Parvekkeet on lasitettava, mikäli ne altistuvat päivöohjearvon 55 dB ja yöohjearvon 45 dB ilkennemelulle. Parvekkeet on lasitettava hejastamattomalla lasilla.

Rakennusten julkisivut on suunniteltava niin, että vallitsevan ja sisällä salittavan rata- ja likennemelun aiheuttaman äänitason ero on vähintään 30 dB A-painotettuna. Ilman julkisivuita tulevia heijastuksia.

Korttelin 2030 tontin 3 pohjois- ja länsisen pihan oleskelualueiden melusuojus toteutetaan erikseen laadittavan melusuojausuunnitelman mukaisesti. Melusuojan korkeus on ottava vähintään 3,5 m nykyisestä maanpinnasta.

Energia- ja yhdyskuittatekninen huolto

Rakennusten katolle ja julkisivuille saa sijoittaa aurinkoenergeana sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntävä järjestelmä ja asuntojen ylilämpenemistä estävä rakaisuja. Niiden tulee sovelua rakennusten arkkitehtuurin.

Suffidisavi

Alueella esiintyy suffidisavea (potentiaalista hapanta sulfaattisavea) maanpinnasta noin syvyydelle 1-2 m. Alueen rakentamisessa ja maamassojen käsittelyssä ja läjitykessä tulee pyrkiä siihen, ettei haapamia valumavesiä synny. Mahdollinen hapan valumavesi tulee neutralisoida ennen sen pääsyä vesistöön. Ikkunoissa/pohjakerroksen yhteydessä tulee toimittaa suunnitelma valumavesien hallinnasta ja niiden mahdollisesti tarvitsemasta neutralisoinnista 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.

Minimantal bilplatser

AK-kvartersområden:	1 bp. / 100 v-m2.
AK-kvarter:	
- bostadsutrymme för specialgrupper	1 bp / 150 v-m2
- klubb- och gemensamma utrymmen för specialgrupper	1 bp / 100 v-m2
KL-kvarter:	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 bulksutrymme 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.

Minimantal cykelplatser

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

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

Kvartersområdena (AK och 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 nämnöjs- och byggarvsnämnena 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.

Utomhusläagring är förbjuden.

AK-kvartersområden

Byggnadernas balkonger ska inglasas.

Utöver byggrätten som anges på detaljplanekartan får man i trapphusen med fönster och naturlig belysning på varje våning bygga den del som överskrider 15 m2.

De nedersta bostadsälgenheternas 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 fredga buskar eller perennragrupper samt trädgrupper planteras.

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

AK-kvartersområde 2026

Fasadbehandlingen för byggnadens markplan på tomt 2 i kvarter 2026 ska utföras så att det i detaljplanen riktgivna bulksutrymmet (m150) kan genomföras. Minst 30 % av den fasadsida på markplanet i riktning med torget (Vernerstorget) ska vara glas och ingången till bulksutrymmet ska ordnas från torget. Då bulksutrymmet 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 bulksutrymmet förutsätter ska anläggas på LPA-kvartersområdet.

AK-kvartersområden 2030

Byggnadens taklform 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 juo eller vit rappningsyta.

På tomt 11 i kvarter 2030 ska de två översta våningarna i byggnaden framhävas genom att vända en basadtäg 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 nästi höjsta våning på tomt 11 får man placera gemensamma utrymmen som tjänar invånarna, så som bastu-, hobb- och klubbutrymmen, dock högst 150 v-m2 utöver den i plankartan angivna byggrätten, om en takterrass bygga för invånarnas gemensamma bruk.

KL-kvartersområde 2026

Byggnaden ska gavelförsejas 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 taklform är platt tak. Taket till byggnadens utvidgningsdel ska vara 1,5 meter högre än det nuvarande taket, och ett platt eller svagt slutande 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 luft som uppstår där ska hindras med konstruktioner och andra behövliga åtgärder.

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 plantenigar 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 nämnöjs- och byggarvsnämnena för Banvallen (t.ex. möbler och armaturer). Torget genomförs enligt en torgplan som utarbetas separat.

Ett tillräckligt antal cykelplatser ska genomföras på torget.

Bulksutrymmena på tomt 2 i kvarter 2026 ska genomföras i den delen av bygganden som vetter mot torget. Servicetrafiken till bulksutrymmena 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 cykelvägsnätden bör genomföras höglklassigt.

Rekreationsområden

Parkområdet planeras enligt nämnöjs- och byggarvsnämnena 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. Bullerskydsdets höjd ska vara minst 3,5 m från den nuvarande markytan.

Energi- och samhällstekniisk försörjning:

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

Suffidera:

I området förekommer suffidera (potentiell sur suffatera) på ett djup av ca. 1-2 meter från markytan. Då området bebyggs och vid behandling och deponering av sediment ska man störa 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 korttelista 2030 ja Ratavallin asemakaavan korttelista 2026 ja 2036, 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.

Yl. laatukanta / st. nämnden			8.12.2016
KIRKKONUMMEN KUNTA KYRKSLÄTTS KOMMUN	Kaavoitus Planläggning		Mittakaava/Skala 1:1000
			Piirtänyt/Ritat av AP
VERNERINPUISTO VERNERSPARKEN			Päivämäärä/Datum 13.4.2016
			Laatinut/Uppgjort av Annika Pousi
			Kaavoituksen kokonais-/Planläggningsarkitekt
Pohjakartta täyttää JHS 165 Asemakaavan pohjakartan laatimisen vaatimukset Baskarten uppfyller kraven i Föreningen om JHS 165 Upprättande av baskarter för detaljplaner	05.05.2016 Mittausyksikkö/Mätningsenheten		Hankenro/Projekt 33112
			Piirustus nro/Ritning nr 3271