

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinrakennusten korttelialue.



Asuinrakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia tiloja sekä palveluasumista, liike-, toimisto- ja yhteistiloja. Palveluasumista toteuttaessa voidaan rakennusjärjestyksen mukaisesta huoneistojakaumasta ja asuntojen keskikokovaateesta poiketa.



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Asuinpientalojen korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas. Aluetta tulee hoitaa ja käyttää niin, että kokonaisuuden kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy.



Asuinpientalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja.



Erillispientalojen korttelialue.



Lähipalvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa päiväkodin sekä asukkaita palvelevia työ- ja harrastetiloja.



Toimitilarakennusten korttelialue, jolle tulee toteuttaa melunsuojausta maantien liikennemelua vastaan. Alueelle saa sijoittaa kasvihuonetuontalaitoksen, toimistorakennuksia, teollisuus- ja varastorakennuksia sekä pääkäyttötarkoitusta palvelevaa näyttely- ja myymälätiloja. Rakentaminen ja toiminta alueella ei saa aiheuttaa ympäristöhaittaa tai -riskiä alueen vesistölle, ympäristölle tai asutukselle.



Keravan kartanoympäristön puisto, joka on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas. Aluetta tulee hoitaa ja käyttää niin, että kokonaisuuden kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy.

Alueelle saa sijoittaa ravintola-, huvi-, majoitus- ja viihdepalveluita, lähipalveluita, liike- ja toimistotiloja, kulttuuri-, näyttely- ja kerhotiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja ja varastoja. Asuinkäytössä olleisiin rakennuksiin saa sijoittaa yhden asunnon vain kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.



Puisto.



Puisto, joka tulee säilyttää luonteeltaan avoimena.

Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallinen luonne ja kaupunkikuvallinen merkitys.



Lähivirkistysalue.



Lähivirkistysalue, joka tulee säilyttää luonteeltaan avoimena.

Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallinen luonne ja kaupunkikuvallinen merkitys.



Maantien alue.



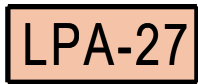
Rautatiealue.



Yleinen pysäköintialue.



Autopaikkojen korttelialue, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia tiloja.



Autopaikkojen korttelialue, joka varataan ensisijaisesti korttelin 834 PL-alueen pysäköintialueeksi.



Suojaviheralue.



Suojaviheralue, jolle tulee rakentaa melusuojausta maantien liikennemelua vastaan.

Alueen kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Alueelle tulee istuttaa monipuolista kasvillisuutta siten, että Keravanjokilaakson maisemalliset arvot säilyvät. Alueelle tulee tehdä erillinen maisemointisuunnitelma.



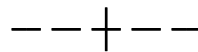
Maa- ja metsätalousalue.



Vesialue.



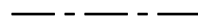
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



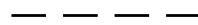
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

4

Kaupunginosan numero.

KE

Kaupunginosan nimi.

840

Korttelin numero.

KERAVANJOK

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

180

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

$e = 0.70$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

m200

Merkintä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liiketiloja varten.

m+100

Merkintä osoittaa, kuinka suuren osan rakennusalan sallitun kerrosalan lisäksi saadaan maantasokerrokseen rakentaa liike- ja toimistotiloja. Liike- ja toimistotilaan tulee olla oma sisäänkäynti kadulta.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u 1/2

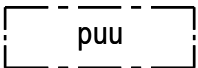
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

II

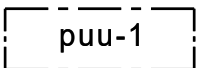
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



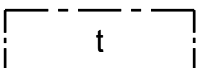
Rakennusala.



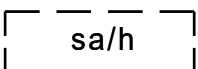
Alueen osa, jossa rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.



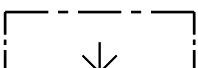
Alueen osa, jossa rakennusten tulee olla julkisivuiltaan pääosin puuta.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yleissaunan ja huoltotiloja.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Istutettava alueen osa.

i-65

Istutettava alueen osa, joka tulee suunnitella alueen maisemalliset arvot huomioiden. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. Alue tulee pitää kasvullisena ja huolitellussa kunnossa.

hule

Ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen ja hallintaan varattu alueen osa.

oja

Avo-ojaa varten varattu alueen osa. Aluetta tulee hoitaa siten, että alueella oleva kasvillisuus ei estä haitallisesti veden virtausta.

○ ○ ○ ○

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

pl

Katuaukio/tori, jolle saa rakentaa pienimuotoista liiketilaa.

|||||

Jalankululle varattu katu/tie.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

//////

Pihakatu.

ajo

Ajoyhteys.

et-6

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon. Puistomuuntamo on toteutettava kokonaisratkaisultaan ja pintamateriaaleiltaan erityisen korkeatasoisesti.

— — — —

— — — —

Ohjeellinen jalankulkureitti.

vk

Ohjeellinen leikkipuistoa varten varattu alueen osa.

vv

Ohjeellinen uimaranta-aluetta varten varattu alueen osa.

rp

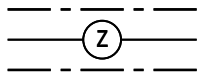
Ohjeellinen viljelypalstoja varten varattu alueen osa.

vu

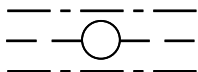
Ohjeellinen urheilupalveluja varten varattu alueen osa.

nä

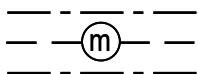
Näkemäalueeksi varattu alueen osa, jolla istutus tai muu näkemäeste saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.



Johtoa varten varattu alueen osa.



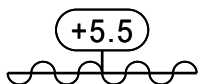
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



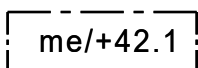
Maanalaisia johtoja ja meriviemäriä varten varattu alueen osa.



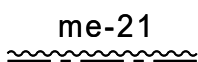
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan vähimmäiskorkeuden maantien tasausviivasta.



Alueen osa, jolla melueste ja korttelin rakennukset muodostavat kokonaisuuden. Luku ilmoittaa rakennuksen räystään/meluesteen vähimmäiskorkotason (N2000).



Merkintä osoittaa alueen likimääräisen rajan, jonka osuudelle on rakennettava vähintään 3 metriä korkea suojaliikennemelua vastaan. Meluesteenä voi toimia viherhuone, talous-, tai varistorakennus, aita tai rakennuksen osa. Meluesteen suunnittelussa on huomioitava, että leikki- ja oleskelualueet sijoittuvat melukatveeseen siten, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot saavutetaan.

1/2 ap

Murtokulu osoittaa sen osuuden kortteleiden tai tonttien autopaikoista, joka on sijoitettava omalle tontille.

s-6

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas alue. Olemassa olevia rakennuksia tulee hoitaa ja käyttää niiden kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen. Rakennusten korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että korttelin kaupunkikuvallinen ja historiallinen luonne ja rakennusten yhteinen ilme säilyvät. Uudisrakennusten tulee sopeutua ympäröivään rakennuskantaan kattomuodon, rakennusaineiden, värityksen, räystäskorkeuden ja julkisivujäsentelyn osalta. Pihapiirin rakentamattomia osia on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Alueen puustoa tulee hoitaa siten, että alueen puustoinen ominaisluonne säilyy. Alueella on säilytettävä maisemallisesti riittävä ja monipuolinen, isokasvuinen puusto ja istutettava uusia puita poistettavien tilalle. Alueelle ei saa rakentaa puisia terasseja eikä rakenteellisia aitoja. Aitojen rakentaminen on sallittua vain meluntorjunnallisista syistä tai rajaamaan alueita kotieläinten käyttöön kevein aitarakentein. Piha-alueet voidaan rajata toisistaan viheristuksilla. Korttelialueen pintamateriaalien tulee olla vettäläpäiseviä. Kulkuväyliä pintamateriaalina tulee suosia ensisijaisesti sora- tai hiekkapintoja. Ne tontin osat, joita ei käytetä kulkureitteinä tai oleskeluun, tulee istuttaa alueen luonteeseen sopivalla tavalla ja kasvillisuudella. Istutussuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Kaikista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen kannanotto.

s-8

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas alue. Olemassa olevia rakennuksia tulee hoitaa ja käyttää niiden kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen. Rakennusten korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että alueen kaupunkikuvallinen ja historiallinen luonne ja rakennusten yhteinen ilme säilyvät. Uudisrakennusten tulee sopeutua ympäröivään rakennuskantaan kattomuodon, rakennusaineiden, värityksen, räystäskorkeuden ja julkisivujäsentelyn osalta. Pihapiirin rakentamattomia osia on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Alueen puustoa tulee hoitaa siten, että alueen puustoinen ominaisluonne säilyy. Alueella on säilytettävä maisemallisesti riittävä ja monipuolinen, isokasvuinen puusto ja istutettava uusia puita poistettavien tilalle. Alueen pintamateriaalien tulee olla vettäläpäiseviä. Kulkuväyliä pintamateriaalina tulee suosia ensisijaisesti sora- tai hiekkapintoja. Ne alueen osat, joita ei käytetä kulkureitteinä tai oleskeluun, tulee istuttaa alueen luonteen sopivalla tavalla ja kasvillisuudella. Kaikista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen kannanotto.

sr-15

Suojeltava silta, jota ei saa purkaa.

Silta on kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti huomattavan arvokas. Silta tulee säilyttää alkuperäisessä asussaan ja tarpeen vaatiessa kunnostaa entistään. Siltaan kohdistuvista toimenpiteistä on kuultava museoviranomaista ennen luvan myöntämistä.

sr-26

Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa.

Kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen ominaisluonteeseen sopivia niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen ja historiallinen arvo sekä ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä on kuultava museoviranomaista ennen luvan myöntämistä.

sr-27

Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa.

Kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti huomattavan arvokas rakennus, jonka salitilat ja kiinteät sisustuselementit tulee säilyttää. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen ominaisluonteeseen sopivia niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen ja historiallinen arvo sekä ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä on kuultava museoviranomaista ennen luvan myöntämistä.

saa

Alueen maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamista.

sm-5

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös; historiallisen ajan kyläpaikka, Yli-Kerava (Öfver Kärvoby) Kartano (100009983). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto.

sm-6

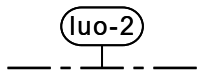
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös; kivikautinen asuinpaikka, Kivisilta (245010007). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto.

sm-7

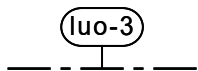
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös; historiallisen ajan sillan paikka, Yli-Keravan Kartanonsilta (1000010008). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto.

sm-8

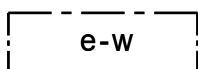
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös; kivikautinen asuinpaikka, Vakomaa 2 (245010001). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto.



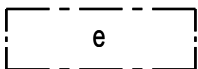
Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Alueella tulee säilyttää/korvata olemassa olevaa pensaikkoa ja puustoa siten, että kasvisto muodostaa linnustolle tärkeitä tiheikköjä.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue, joka edustaa erittäin uhanalaista keskisuurten savimaiden jokien luontotyyppiä. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteuttaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Alueen kasvillisuus ehkäisee rannan eroosiota ja ravinteiden huuhtoutumista jokeen. Olemassa olevaa kasvillisuutta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen maisemallinen ja ekologinen merkitys säilyy.



Maantien tai kadun alittava vesialue.



Maantien alittava eritasoristeys.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueen ratkaisujen tulee noudattaa kestävän kehityksen periaatteita.

Yleiset alueet, rakennukset ja rakennelmat on suunniteltava alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot huomioiden.

Rakennusten, rakennelmien, aitojen ja muurien tulee olla julkisivumateriaaleiltaan, massoitteiluiltaan ja julkisivujen sommitteiluiltaan sellaisia, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen ja arkkitehtuuriltaan yksilöllisen kokonaisuuden osa-alueittain.

Päärakennusten kattomuodon tulee pääosiltaan olla harjakatto. Kattoterassit ovat sallittuja.

Kaikkiin yksikerroksisiin talousrakennuksiin, auto-, jäte- ja polkupyöräkatoksiin tulee rakentaa viherkatto, jonka voi korvata istutuksin varustetulla kattoterassilla. Viherhuoneissa ja kasvihuoneissa voidaan katemateriaalina käyttää lasia.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää luonnollisia puun sävyjä ja/tai murrettuja värejä.

Rakennuksien julkisivuja tulee valaista huomioiden ihmisen mittakaava. Julkisivuvalaistuksella tulee korostaa rakennuksen erityispiirteitä ja kulkuyhteyksiä.

Rakentamattomat tontinosat tulee osoittaa asukkaiden viljelyalueeksi tai istuttaa. Istutuksissa tulee suosia paikalla ja lähiympäristössä olevia lajeja sekä hyötykasveja, kuten hedelmäpuita ja -pensaita.

Kiinteistökohtaisissa lämmityskattiloissa tai muissa tulipesissä ei saa polttaa sellaisia aineita, joiden palaessa savukaasujen joukossa ympäristöön pääsee siinä määrin nokea, hajuja taikka haitallisia yhdisteitä, että ne ovat ympäristölle tai terveydelle haitallisia.

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää siten, ettei sisäilman laatu vaarannu.

Alle 50 metrin etäisyydellä Kytömaantiestä sijoittuvat rakennukset tulee suunnitella niin, että tie- ja raideliikenteen tärinä tai runkomelu eivät ylitä uusille rakennuksille annettuja VTT:n suositusarvoja.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava tulvariski. Myös yhdyskuntatekniikan laitteet ja rakenteet tulee toteuttaa ja suunnitella tulvaturvallisella tavalla.

Määräykset koskien A-korttelialueita:

Rivitaloa tai kaupunkipientaloa rakennettaessa tontin tulee olla kooltaan vähintään 200 m² asuntoa kohden. Tonttikoon ollessa 200 - 300 m² asuntoa kohden luvan myöntämisen edellytyksenä on, että asemapiirroksessa on kyetty osoittamaan rakennuspaikan soveltuvuus.

Rakennusten ollessa toisissaan kiinni tontin rajalla saa palomuurin rakentaa tontin rajan keskelle. Palomuurin anturat eivät saa ulottua palomuuria kauemmaksi naapuritontin puolelle, elleivät naapurit toisin sovi. Rakennusta purettaessa ei jäljelle jäävälle naapurirakennukselle tarpeellista palomuuria saa purkaa.

Määräykset koskien AK-korttelialueita:

Rakennusmassat on sijoitettava melun puoleiselle tontin osalle siten, että tontin toiselle puoleliskolle muodostuu yhtenäinen melulta suojattu oleskelu- ja leikkialue.

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 15 % tontin rakennusoikeudesta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, kerho-, sauna- tai vastaavia tiloja rakennuksen kaikkiin kerroksiin tai ullakolle.

Rakennukset voidaan kytkeä toisiinsa parvekkeilla, jolloin palomuurin voi korvata rakennusmääräyksen mukaisella palo-osastoinnilla.

Rakennusten tekniset tilat ja IV-konehuoneet on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin.

AK-korttelialueilla säilytystiloja tulee asuntoa kohden rakentaa vähintään:

- ulkoiluvälinevarastoja yksiöissä 1,5 m² ja muissa huoneistoissa 2 m²
- irtaimistovarastoja yksiöissä 1,5 m² ja muissa huoneistoissa 2 m²
- lämmintä lastenvaunutilaa sisäänkäynnin yhteyteen yksiöissä 0,3 m² ja muissa huoneistossa 0,5 m²

Määräykset koskien AP-33-korttelialueita:

Tontin tulee olla kooltaan vähintään 200 m² asuntoa kohden. Tonttikoon ollessa 200 - 300 m² asuntoa kohden luvan myöntämisen edellytyksenä on, että asemapiirroksessa on kyetty osoittamaan rakennuspaikan soveltuvuus.

Määräykset koskien AO-korttelialueita:

Kaikkiin erillispientaloihin saa rakentaa sivuasunnon, joka on kerrosalaltaan enintään 80 k-m². Edellytyksenä sivuasunnolle on, että se rakennetaan pääasunnon yhteyteen tai sen pihapiiriin siten, että rakennuksilla on yhteinen vesihuolto, tieliittymä, sisäänkäyntipiha ja piha-alue. Sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa rakennusmateriaaleiltaan ja arkkitehtuuriltaan yhtenäisen kokonaisuus.

Määräykset koskien KTY-korttelialuetta:

Moottoritien varren meluratkaisut tulee limittää tai kytkeä toisiinsa niin, ettei melu pääse niiden väleistä kantautumaan länsisuuntaan.

Rakennukset on suunniteltava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisiksi ja laadukkaiksi. Rakennuksen julkisivujen luomaa muurimaista vaikutelmaa tulee keventää julkisivuja jäsentämällä esimerkiksi sisäänvedoilla, materiaali- ja/tai värierioilla, läpinäkyvillä materiaaleilla, puurimoituksella tai rakennukseen integroiduilla viherseinäosuuksilla.

Alin sallittu rakentamiskorkeus (kosteudelle alttiit rakennusosat) on +35,15 metriä N2000.

Rakennuksen sijoituessa lähemmäksi kuin 50 metriä moottoritien ajoradan keskilinjasta, tulee moottoritien reunaympäristön suunnittelussa huomioida Väyläviraston ohjeet muun muassa suistumistilanteisiin varautumisesta.

KTY-alueen läpi tulee mahdollistaa maantien melusuojan huoltoyhteys.

Jätehuoltotilat on sijoitettava rakennuksiin tai katoksiin.

Ulkovarastointi on kielletty.

Autopaikat:

- Kerrostaloasunnot 1 ap / 100 k-m² tai vähintään 0,5 ap/as
- Rivitaloasunnot 1 ap / 85 k-m² tai vähintään 1 ap/as
- Pientalot 1 ap/as
- Erillispientalot 1 ap/as
- Palveluasunnot ja -tilat 1 ap / 200 k-m²
- Päiväkodit 1 ap / 100 k-m²
- Liike- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m²
- Teollisuustilat 1 ap/100 k-m²
- Varastotilat 1 ap/250 k-m²

Vähintään puolet uusien asuinrakennusten tontille rakennettavista autopaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.

Omalla tontille sijoitettavien autopaikkojen osuus kiinteistön pysäköintipaikkojen rakentamisveloitteesta on ilmaistu kaavakartassa murtoluvulla, esim. 1/2 ap. Muut kuin edellä mainitut autopaikat rakennetaan kaupungin toimesta LPA-alueelle. Tältä osin kaupunki/pysäköintiyhtiö perii tonttien haltijoilta käyttökorvauksen.

Mikäli AO-tontin omistajalla on tarvetta kakkosautolle, tulee se sijoittaa LPA-alueelle, mistä kaupunki/pysäköintiyhtiö perii tontin haltijalta käyttökorvauksen.

Mikäli asukkailla ei ole autolle/autoille tarvetta, voidaan autopaikan ratkaisu esittää rakennusluvan yhteydessä siten, että pysäköintiin osoitettua aluetta voidaan käyttää oleskeluun tai esimerkiksi laatikkoviljelyyn, kunhan se on mitoitukseltaan ja pohjarakenteiltaan sellainen, että tila voidaan vähäisin toimenpitein ottaa autojen pysäköintikäyttöön.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 6 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti.

A-, AK-, AP-alueilla autopaikat saadaan sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Kadut, aukiot ja viheralueet:

Tulee suunnitella, toteuttaa ja ylläpitää laadukkaina ja viihtyisinä julkisina ympäristöinä.

Vesialueet:

Keravanjoen uomaan kohdistuvat muutostyöt edellyttävät vesiluvan, jonka yhteydessä tulee laatia mm. vuollejokisimpukkaselvitys.

Hulevedet:

Yleisten pysäköintialueiden (LP) hulevedet tulee johtaa hulevesijärjestelmään öljynerotuskaivojen kautta.

Kaava-alueen hulevesiä tulee viivyttää yleisillä alueilla siten, ettei kaava-alueelta ulos johdettavat vesimäärät oleellisesti lisäännä alueen rakentamisen myötä. Hulevesien hallinnassa on huomioitava, ettei kaava-alueelta ulos johdettavan veden laatu vaaranna Keravanjoen ja Myllypuron vesistöjen virkistys- tai hyötykäyttöä. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee järjestää laadullisesti ja määrällisesti siten, että niistä ei aiheudu haittaa ympäristöön.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä suunnitelma hulevesien hallinnasta. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma myös rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta.

Tonttien tulee liittyä kunnalliseen hulevesijärjestelmään.

Kiinteistöjen on viivytettävä hulevesiä periaatteella 0,5 m³ hulevettä jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesien viivytysrakenteet tulee suunnitella tyhjentyviksi 12-24 tunnin kuluessa sateen loppumisesta alueellisiin hulevesien viivytysrakenteisiin. Hulevesijärjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Pihapäälysteissä tulee suosia vettä läpäiseviä materiaaleja.

AO-alueilla suositellaan, että hulevesiä kerätään kasteluvedeksi tai ohjataan hallitusti rakennettuihin viherpainanteisiin ja sadepuutarhoihin, joissa on monipuolisista ja kerroksellista kasvillisuutta.

Energia ratkaisut:

Rakennusten lämmitysmuodon ja tontilla tuotettavan sähkön tulee perustua täysin uusiutuviin energiamuotoihin.

Katolle ja seinille saa sijoittaa aurinkopaneeleja ja -kerääjiä. Katolle saa sijoittaa pientuulivoimalan.

Maalämpökaivoja saa sijoittaa tonteille, jos sille myönnetään lupa. Maalämpökenttiä rakenteineen saa sijoittaa korttelialueille, viheralueille ja katualueille, jos sille myönnetään lupa.

Energiatuotantoon liittyvät tekniset laitteet tulee sovittaa kaupunkikuvallisesti laadukkaasti.

Asuinalueilla on suositeltavaa perustaa energiayhteisö/-yhteisöjä.

Melumääräykset:

Alueen rakentamisen vaihteistamisessa tulee huomioida, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutason ohjeavrot saavutetaan käyttötarkoituksen mukaisesti kussakin rakentamisvaiheessa. Lähivirkistys- ja puistoalueiden oleskeluun tarkoitetut alueet voidaan ottaa käyttöön, kun valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutason ohjeavrot saavutetaan.

Melumääräykset koskien yleisiä virkistysalueita ja asuinrakennusten leikki- ja oleskelualueita:

Uusien asuinrakennusten korttelialueilla leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai melusteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (LAeq, 7-22) on enintään 55 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso (LAeq, 22-7) on enintään 45 dB(A).

Yleisillä virkistysalueilla ja olemassa olevien pihapiirien leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai melusteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (LAeq, 7-22) on enintään 55 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso (LAeq, 22-7) on enintään 50 dB(A).

Melumääräykset koskien asuinrakennuksia:

Asuinrakennukset on suunniteltava siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (LAeq, 7-22) sisätiloissa on enintään 35 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso (LAeq, 22-7) sisätiloissa on enintään 30 dB(A) ja että yöaikainen hetkellinen enimmäisäänitaso (L_{Amax}, 22-7) sisätiloissa on enintään 45 dB(A). Suojellun rakennuksen suojeluarvo tai säilyminen ei saa heikentyä ääneneristävyyden parantamisen vuoksi.

Asuntojen oleskeluun tarkoitetut parvekkeet tulee lasittaa siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (LAeq, 7-22) on enintään 55 dB(A). Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB(A) päiväaikainen keskiäänitaso, asuinhuoneen tulee avautua myös hiljaisemmalle julkisivulle. Lisäksi julkisivulle, jolla päiväaikainen keskiäänitaso on yli 65 dB(A), ei saa sijoittaa parvekettä, mutta viherhuoneet ovat sallittuja. Mikäli rakennukseen rakennetaan kattoterassi, joka on tarkoitettu oleskeluun, tulee niillä saavuttaa melun ohjeavrot siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (LAeq, 7-22) on enintään 55 dB(A).

Asuinrakennusten ulkorakenteiden ääneneristävyys tulee olla vähintään 32 dB(A). Suositeltavaa kuitenkin on, että asuinviihtyvyyden parantamiseksi ulkorakenteiden ääneneristävyys on vähintään 35 dB(A).

Alueen haastavasta ääniympäristöstä johtuen sekä asuinalueiden ulkotilojen terveellisuuden, viihtyvyyden ja alueen laadun varmistamiseksi, tulee julkisivujen suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota ääniympäristön akustiikkaan.

Melumääräykset koskien liike-, toimisto- ja palvelutiloja:

Liike-, toimisto- ja palvelutilat on suunniteltava siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (LAeq, 7-22) sisätiloissa on enintään 45 dB(A).

Melumääräykset koskien päiväkotia:

Päiväkotirakennukset on suunniteltava siten, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva päiväaikainen keskiäänitaso (LAeq, 7-22) sisätiloissa on enintään 35 dB(A). Päiväkodin leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai melusteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (LAeq, 7-22) on enintään 55 dB(A).

Moottoritien melusuojausta koskevat määräykset:

Moottoritien varren meluesteen rakennesuunnittelussa tulee huomioida, että tien puoleisen pinnan tulee olla materiaalia, joka heijastaa ääntä mahdollisimman vähän ja on pinnaltaan ääntä absorboivaa.

Moottoritien varren meluratkaisut tulee limittää tai kytkeä toisiinsa niin, ettei melu pääse niiden väleistä kantautumaan länsisuuntaan. Määräys koskee myös KTY/me aluetta.

JOKILAAKSON KIVISILTA (2316) asemakaava ja asemakaavan muutos
Diaarinumero 245/335/2017

Asemakaava koskee 404 Ylikeravan kylän tiloja tai tilojen osia RN:o 1-21, 1-24, 2-596, 2-634, 2-635, 2-644, 2-646, 3-24, 3-92, 3-101, 3-102, 5-90, 878-1 ja vesialueen osaa 876-1 sekä Alikeravan kylän tilan osaa RN:o 9-35 sekä yleisiä tiealueen osia RNo: 895-2-1 ja 895-2-7 sekä rautatiealueen osaa RNo: 871-1-19. Asemakaavamuuotos koskee 7. Ylikeravan kaupunginosan Kytömaantien katualuetta ja 4. Keskustan kaupunginosan puistoaluetta ja katualuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Keravan kaupungin 7. Ylikeravan kaupunginosan korttelit 833-843 ja yleisiä alueita, 8. Kaskelan kaupunginosaan kortteli 844 ja yleisiä alueita, 5.Ahon ja 4. Keskustan kaupunginosaan yleisiä alueita.

Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Keravalla 13. päivänä elokuuta 2021.

Pia Sjöroos, kaupunkisuunnittelujohtaja

Tommi Jääskeläinen, kaava-arkkitehti

Kartta täyttää asemakaavan pohjakartalle säädetyt vaatimukset.

Tiina Hartman, kaupungingeodeetti

Asemakaava siihen liittyvine selostuksineen on kaupunginvaltuuston päätöksen (20.9.2021/127§) mukainen.

Jarno Moisala, kaupunginsihteeri

Kaupunginvaltuusto	20.9.2021/127§
Kaupunginhallitus	30.8.2021/312§
Kaupunkikehitysjaosto	19.8.2021/53§
Nähtävilläolo MRL 65§, MRA 27§ (ehdotus)	18.6.-19.7.2021
Kaupunkikehitysjaosto	9.6.2021/42§
Osallisten kuuleminen MRL 62§, MRA 30§ (Luonnos)	4.-29.1.2021
Kaupunkikehitysjaosto	18.11.2020/64§ ja 17.12.2020/71§
Osallisten kuuleminen MRL 62§, MRA 30§ (OAS ja OAS päivitys)	4.-19.5.2017 ja 20.11.-20.12.2019
Kaupunginhallitus	5.11.2019/360§
Vireilletulo	3.5.2017
Kaupunkikehitysjaosto	25.4.2017/30§ ja 24.10.2019/81§
KAAVAN NIMI JOKILAAKSON KIVISILTA	KAAVATUNNUS 2316
 KERAVAN KAUPUNKI	PVM 13.8.2021
	MITTAKAAVA 1:1000
	LAATIJAPIIRTÄJÄ TJ