

TONTTIJAKO

Kaava-alueen korttelialueille on laadittava sitova tonttijako.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY-12

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä niihin liittyviä näyttely- ja myyntitiloja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa asuntoja eikä päivittäistavaramyymälää.

Rakennukset on suunniteltava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisiksi ja laadukkaiksi, erityisesti on kiinnitettävä huomiota Lahden moottoritien puoleiseen julkisivuun. Työtilat on suunniteltava siten, että sisämelutason ja tieliikenteen aiheuttaman ulkomelutason erotuksen tulee olla vähintään 45dBA.

Lahden moottoritien länsipuolella sijaitsevan alueen rakennukset tulee rakentaa lähelle moottoritien puoleista tontin rajaa ja niiden tulee muodostaa mahdollisimman yhtenäinen muurimainen julkisivu (melumuuri).

Lisäksi rakennusten väleihin tulee rakentaa melulta suojaavat aidat.

Jätehuoltotilat on sijoitettava rakennuksiin tai yleisön kulkuteistä erotettuna katoksiin.

Ulkona varastoitava tavara on peitettävä näkyvistä katoksin ja aitauksin.

Alueen yritysten toiminta ei saa vahingoittaa pohjavesiä.

Pysäköintialue on jaettava istutuksin.

Tontille on varattava autopaikkoja seuraavasti:

Liike- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m²

Teollisuustilat 1 ap/100 k-m²

Varastotilat 1 ap/250 k-m²

LT

Yleisen tien alue.

EV-5

Suojaviheralue.

Alueelle voidaan sijoittaa vain melunsuojausrakenteita. Alueen kasvillisuutta tulee säästää mahdollisimman paljon ja uuden kasvillisuuden valinnassa tulee ottaa tiemelun ja -pölyn leviämisen torjunta huomioon.

EV-19

Suojaviheralue.

Suojaviheralue on suojametsä ja sen hoitoluokka on C3. Suojametsän hoidossa tulee painottaa puuston ja muun kasvillisuuden elinvoimaisuutta, monikerroksellisuutta ja peittävyttä. Alueella olevia suojametsiä tulee hoitaa ja tarvittaessa lisäistuttaa siten, että suojaviheralueet toimivat melu-, pöly- ja näkösuojametsinä.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - -

Osa-alueen raja.

- - -

Ohjeellinen osa-alueen raja.

—

Ohjeellinen tontin raja.

7

Kaupunginosan numero.

YL

Kaupunginosan nimi.

870

Korttelin numero.

RAIVAAJANK

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

III

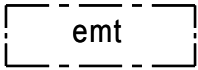
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurikokoisuuden. III = 5. sallitun kerrosluvun.

e = 0.50

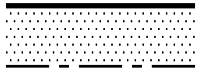
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston.



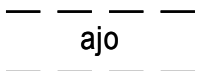
Istutettava alueen osa.



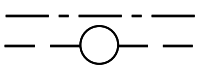
Katu.



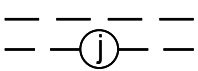
Jalankululle varattu katu/tie.



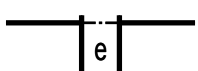
Ohjeellinen ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.



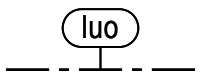
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Eritasoristeys.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

KERAVALLA, 7. YLIKERAVAN KAUPUNGINOSA
KOIVUNOKSAN JATKE

Asemakaava koskee Ylikeravan kylän tilan 2-613 osaa sekä tiealueen 895-2-1 osaa ja asemakaavan muutos koskee 7. Ylikeravan kaupunginosan korttelin 870 osaa sekä suojaviheralueen ja katualueen osia.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Keravan kaupungin 7. Ylikeravan kaupunginosan korttelin 870 osa sekä suojaviheraluetta, katualuetta ja tiealuetta.

Keravalla x. päivänä xxxkuuta 201x.


Tiina Hartman, va. kaupunkikehitysjohtaja



Tommi Jääskeläinen, kaava-arkkitehti

Kartta täyttää asememakaavan pohjakartalle säädetyt vaatimukset.


Tiina Hartman, kaupungingeodeetti

Asemakaava siihen liittyvine selostuksineen on kaupunginvaltuuston päätöksen (x.x.20xx / xxx §) mukainen.


Sanna Saariniemi, kaupunginsihteeri

Kaupunginvaltuusto	x.x.201x
Kaupunginhallitus	x.x.201x
Kaupunkikehitysjaosto	XX.X.201x
Nähtävillääolo MRL 65§, MRA 27§ (ehdotus)	XX.XX.-XX.XX.201x
Kaupunkikehitysjaosto	xx.x.201x
Osallisten kuuleminen MRL 62§, MRA 30§ (luonnos)	1.-30.11.2018
Kaupunkikehitysjaosto	24.10.2018
Osallisten kuuleminen MRL 62§, MRA 30§ (OAS)	30.5.-22.6.2018 , 1.-30.11.2018
Vireilletulo	30.5.2018 , 31.10.2018
Kaupunginhallitus	12.6.2018
Kaupunkikehitysjaosto	17.5.2018
KAAVAN NIMI	KAAVATUNNUS
KOIVUNOKSAN JATKE	2324
 KERAVAN KAUPUNKI	PVM 25.10.2018
	MITTAKAAVA 1:1000
	LAATIJAPIIRTÄJÄ TJ