

6699200

25505500

YO-9

AL-40

VP

AK-27

4
KESKUSTA

Y-2

AL-17

AL-45

AL-44

AL-44

AL-4

AL-43

KM-3

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä
N-2000



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL-44

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Tonttia varten on varattava vähintään 1 ap / 120 m² asuinkerrosalaa ja 1 ap / 75 m² liike- tai toimistokerrosalaa.**AL-45**

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 10 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- tai vastaavia tiloja rakennuksen kaikkiin kerroksiin ja katolle. Porrashuoneiden kaikkien kerrosten 15 m² ylittävää osaa ei lasketa rakennusoikeuteen, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua. Rakennusta palvelevia teknisiä laitteita ja tiloja saadaan sijoittaa rakennuksen katolle kerrosluvun estämättä. Asuinrakennukset tulee suunnitella siten, että niiden ulkorakenteiden ääneneristävyyksien lentomelua vastaan on vähintään 32 dB(A). Parvekkeet tulee lasittaa siten, että niiden keskiäänitaso saa olla päiväaikaan enintään 55 dB(A) ja yöaikaan enintään 50 dB(A).

Ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen tulee sijoittaa liike-, palvelu- ja vapaa-ajan tiloja vähintään 2000 k-m² asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta. Ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja.


Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon keskeinen sijainti kaupungin keskustassa ja ympäröivä rakennuskanta. Rakennusten tulee olla ympäristöönsä sopivia ja arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja toteutukseltaan laadukkaita ja korkeatasoisia. Julkisivupinnat tulee jäsenöidä sisäänvedoilla, parvekkeilla, materiaali- ja värierioilla tai muilla vastaavilla tavoilla. Rakennusten julkisivuihin tulee tehdä korostuksia syvyys- ja korkeusvaihteluilla, väreillä ja pintamateriaaleilla. Rakennusten Kauppakaaren puoleisen julkisivun korkeuden tulee olla vähintään 6 metriä katutasosta.

Kauppakaaren ja Paasikivenkadun puoleisen katutasen julkisivun pituudesta vähintään 75 % tulee olla liiketilaa. Liiketilojen julkisivut tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat viihtyisää katumiljöötä. Liiketilojen julkisivusta vähintään 65 % tulee olla näyteikkunaa. Näyteikkunapinnat tulee toteuttaa laajoina yhtenäisinä lasipintoina. Näyteikkunoita ei saa peittää.

Leikki- ja oleskelualueita tulee varata vähintään 10 m² / 100 m² asuinkerrosalaa. Oleskelualueiden ja pihakansien tulee olla viihtyisiä, ja niillä tulee olla istutuksia. Pihasuunnitelma tulee hyväksyttävä ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Asuntojen leikki- ja oleskelualueita voidaan osoittaa rakennuksen kaikkiin kerroksiin ja katolle. Leikki- ja oleskelualueiden päiväajan keskiäänitaso saa olla enintään 55 dB(A).

Autopaikkoja tulee varata vähintään 1 ap / 120 m² asuinkerrosalaa ja 1 ap / 50 m² liikekerrosalaa. Korttelialueella asuinrakentamiseen osoitettavista kerrostaloista voidaan enintään yksi toteuttaa autottomana. Autottomuudesta tulee esittää selvitys rakennusluvan yhteydessä.

Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 pp / 35 k-m². Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan.

 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Osa-alueen raja.

 Ohjeellinen osa-alueen raja.

4

Kaupunginosan nimi.

222

Korttelin numero.

PAASIKIVEN

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

1350

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

as33000+m4

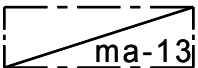
Lukusarja, jonka ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

II

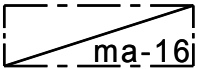
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



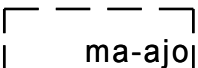
Rakennusala.



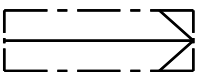
Maan- tai kannenalainen pysäköintilaitos, jonne saa sijoittaa sulkumerkeissä mainittujen kortteleiden autopaikkoja. Pysäköintilaitoksessa saa olla kaksi tai useampi maanalainen kerros. Alueelle saa sijoittaa väestönsuojia, teknisiä tiloja ja huoneistokohtaisia säilytystiloja. Alueelle tulee sijoittaa kannen päälle korttelin yhteinen piha- ja leikkialue sekä viheristutuksia. Pysäköintilaitoksen saa rakentaa yhtenäisenä laitoksena kiinteistörajoista riippumatta ilman tonttien rajalle rakennettavaa palomuuria. Maan- tai kannenalaista autopaikoitukseen käytettävää tilaa ei lasketa rakennusoikeuteen.



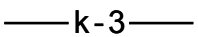
Maanalainen tila, jonne saadaan sijoittaa autopaikkoja, ajoväyliä sekä korttelialueiden ajo- ja huoltoyhteyksiä.



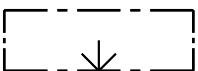
Maanalainen ajoyhteys.
Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.



Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.



Torialue tai jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, joka voidaan kattaa läpinäkyvällä materiaalilla.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



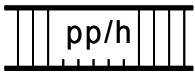
Säilytettävä/istutettava puurivi.



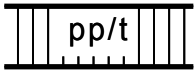
Katu.



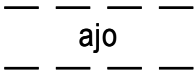
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille ajo on sallittu.



Ohjeellinen ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

(7)

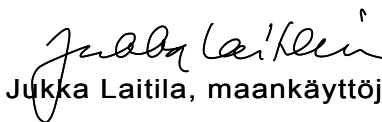
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

KERAVA, KAUPUNGINOSA 4. KESKUSTA
KAUPUNGINTALON KORTTELI ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS 4. KESKUSTAN KAUPUNGINOSAN KORTTELEIHIN 2 JA 7,
OSAAN KORTTELIA 222 SEKÄ KATU- JA LIIKENNEALUEILLE.


ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU 4. KESKUSTAN KAUPUNGINOSAN
KORTTELIT 2 JA 7, OSA KORTTELIA 222 SEKÄ KATUALUETTA.

Keravalla 1. päivänä kesäkuuta 2016


Jukka Laitila, maankäyttöjohtaja



Marja Pelo, kaava-arkkitehti

Kartta täyttää asemakaavan pohjakartalle säädetyt vaatimukset.


Tiina Hartman, kaupungingeodeetti

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

ANNE MÄKINEN
Anne Mäkinen, kaupunginsihteeri

Kaupunginvaltuusto	x.x.20xx
Kaupunginhallitus	x.x.20xx
Kaupunkikehitysjaosto	x.x.20xx
Nähtävilläolo MRL 65§, MRA 27§	x.x.20xx - x.x.20xx
Kaupunkikehitysjaosto	x.x.20xx
Nähtävilläolo MRA 30§	13.6.2016 - 5.8.2016
Kaupunkikehitysjaosto	1.6.2016
Osallisten kuuleminen MRL 62§, MRA 30§	20.2.2012-2.3.2012
Vireilletulo	15.2.2012
Kaupunginhallitus	6.2.2012
Kaupunkikehitysjaosto	26.1.2012
KAAVAN NIMI	KAAVATUNNUS
KAUPUNGINTALON KORTTELI	2279
 KERAVAN KAUPUNKI	PVM 1.6.2016
	MITTAKAAVA 1:1000
	LAATIJAPIIRTÄJÄ MP