

1001

1146

1147

6698900

25507400

5-9908-9

5-9903-26

1006

1008

Y-15

AK-45

sm-1

VL

KETJUPUISTO

sm-1

5.
AHJO

A-30

A-31

SM-1

VL

6698700

25507700

1010
Y-2

pp

a/t

ajo

a/t

ajo

na-1

KETTINKIKUJA

A-32

1002

3600

V
4400

VI
4500

AK-95

a/t

ajo

a/t

ajo

II
2000

V
3500

VI
4000

a/t

ajo

pp/h

h

ajo

a/t

ajo

a/t

ajo

Tasokoordinaatio
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä
N-2000

6698400

25507400

VL

OLLILANPUISTO

0 10 20 30 40 50 100

TONTTIJAKO

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A-32

Asuinrakennusten korttelialue.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa asumista palvelevia varasto-, huolto-, kerho-, sauna- yms. tiloja yhteensä enintään 15 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta. Porrashuoneiden kaikkien kerrosten sisäänkäyntitasojen 15 m² ylittävää osaa ei lasketa rakennusoikeuteen.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa peittomaalattua puuverhusta. Rakennuksien värisävyyden tulee poiketa toisistaan. Kattomuotona tulee olla harjakatto. Katemateriaalina tulee käyttää tummaa sileää peltiä.

Tonteilla on varattava leikki- ja oleskelualueita vähintään 10 m² / 100 m² asuinrakennusala. Porrashuoneista tulee olla suora yhteys pihalle. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Ennen rakentamista on selvítettävä, onko alueen aiempi toiminta aiheuttanut maaperän pilaantumista. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi.

Hulevesiä alueella tulee viivyttaa luonnonmukaisin keinoin viivytysohjauksella ja -altaissa.

Autopaikkoja tulee varata vähintään 1 ap / 85 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti. 1/3 autopaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Autokatoksien ulkoverhoiluun tulee olla puuta. Autokatoksiin on rakennettava viherkatot. Pyörä- ja autopaikoitukseen käytettävää tilaa ei lasketa rakennusoikeuteen. Katoksettomat autopaikat tulee jakaa puu- ja pensasistutuksin enintään kuuden autopaikan ryhmiin, ja pihakiveyksenä tulee käyttää nurmikiveä.

AK-95

Asuinrakennusten korttelialue

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 15 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- tai vastaavia tiloja rakennuksen kaikkiin kerroksiin, ullakolle tai piha-alueelle. Porrashuoneiden kaikkien kerrosten sisäänkäyntitasojen 15 m² ylittävää osaa ei lasketa rakennusoikeuteen, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.

Rakennusten tulee olla massoitteeltaan ja julkisivujen sommittelultaan sellaisia, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen kokonaisuuden. Rakennuksen julkisivut on rakennettava kivimateriaalista tai puusta tai vastaavasta kaupunkikuvallisesta korkeatasoisesta materiaalista. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla. Rakennuksissa on käytettävä puuta vähintään parvekkeiden taustoissa ja julkisivujen tehosteissa. Puun käytössä tulee suosia puun luonnollisia värejä. Julkisivujen tulee olla värikylläisiä vaaleita. Rakennuksien värisävyyden tulee poiketa toisistaan.

Kattomuotona rakennuksissa tulee käyttää mansardikattoja siten, että ylin kerros kätkeytyy jyrkän mansardikaton alle. L-muotoisissa rakennuksissa toinen L-sakara tulee tehdä loivana poikkeamana harjakattona, joka päättyy mansarditaitteeseen sakaran päässä. Kattomateriaalina tulee käyttää sileää peltiä, joka on värikylläistä tumma. Katolle saa sijoittaa aurinkopaneeleja tai -kerääjiä. Rakennusten ullakkokerroksiin sijoittuvat tekniset tilat ja IV-konehuoneet on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin.

Rakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa katoksien tai materiaalien avulla. Asuinrakennuksista tulee olla maantasoinen autopaikoista erotettu turvallinen kulku leikki- ja oleskelualueelle, ja porrashuoneista tulee olla suora yhteys pihalle.

Jokaisessa asunnolla tulee olla oma asuntopiha tai parveke. Yksioissa parvekkeen on oltava vähintään 1,5 m² suuruinen ja muissa vähintään 3 m² suuruisia. Parvekkeet tulee lasittaa.

Ketjutien varteen rakennuksien väleihin on rakennettava laadukkaita pergoloita, joihin tulee istuttaa esimerkiksi säleikkövilliiniä.

Ennen rakentamista on selvítettävä, onko alueen aiempi toiminta aiheuttanut maaperän pilaantumista. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi.

Hulevesiä alueella tulee viivyttaa luonnonmukaisin keinoin viivytysohjauksella ja -altaissa.

Autopaikkoja tulee varata vähintään 1 ap / 85 k-m². Yhdellä yhteiskäyttöautolla voidaan korvata 3 autopaikkaa. Mikäli autopaikkoja korvataan yhteiskäyttöautoilla, tulee niitä olla vähintään 3 kappaletta. 1/3 autopaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Autokatoksien ulkoverhoiluun tulee olla puuta. Autokatoksiin on rakennettava viherkatot. Pyörä- ja autopaikoitukseen käytettävää tilaa ei lasketa rakennusoikeuteen. Katoksettomat autopaikat tulee jakaa puu- ja pensasistutuksin enintään kuuden autopaikan ryhmiin, ja pihakiveyksenä tulee käyttää nurmikiveä.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata 1 pp / 35 k-m² tai vähintään 1 pp / 1 asunto. Säilytystiloja tulee asuntoa kohden rakentaa vähintään:
- ulkoiluvälinevarastoja yksioissa 1,5 m² ja muissa huoneistoissa 2 m²
- irtaimistovarastoja yksioissa 1,5 m² ja muissa huoneistoissa 2 m²
- lämmintä lastenvaunutilaa sisäänkäynnin yhteyteen yksioissa 0,3 m² ja muissa huoneistoissa 0,5 m²



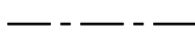
Lähivirkistysalue.



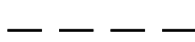
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.

5.

AHJ
1147

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

MOUKARIPUI

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

2000

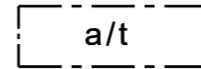
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

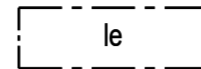
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



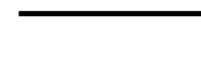
Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikkoja ja talousrakennuksia.



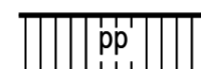
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



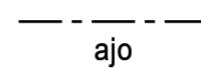
Istutettava alueen osa.



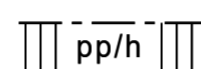
Katu.



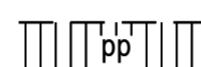
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



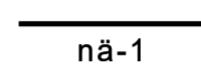
Ajoyhteys.



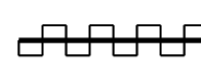
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



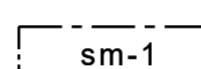
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla yhteys on sitova ja sijainti on ohjeellinen.



Rakennusalan osa, jolle on jätettävä rakennuksen ensimmäisen kerroksen korkuinen näkemäalue.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

KERAVA, 5. AHJON KAUPUNGINOSA KETJUTIE 5

Asemakaavan muutos koskee 5. Ahjon kaupunginosan korttelia 1002 sekä katu- ja lähivirkistysalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 5. Ahjon kaupunginosan kortteli 1002 sekä katu- ja lähivirkistysalueita.

Keravalla x. päivänä xxxkuuta 201x.

Tiina Hartman, va. kaupunkikehitysjohtaja

Tommi Jääskeläinen, kaava-arkkitehti

Kartta täyttää asemakaavan pohjakartalle säädetyt vaatimukset.

Hilma Ruoho, vs. kaupungingeodeetti

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

Sanna Saariniemi, kaupunginsihteri

Kaupunginhallitus	x.x.201x
Kaupunkikehitysjaosto	XX.X.201x
Nähtävilläolo MRL 65§, MRA 27§ (ehdotus)	XX.XX.-XX.XX.201x
Kaupunkikehitysjaosto	xx.x.201x
Osallisten kuuleminen MRL 62§, MRA 30§ (luonnos)	xx.xx.-xx.xx.201x
Kaupunkikehitysjaosto	19.9.2019
Osallisten kuuleminen MRL 62§, MRA 30§ (OAS)	20.9. - 5.10.2018
Vireilletulo	19.9.2018
Kaupunginhallitus	11.9.2018
Kaupunkikehitysjaosto	29.8.2018
KAAVAN NIMI	KAAVATUNNUS
KETJUTIE 5	2353
	PVM 21.8.2019
	MITTAKAAVA 1:1000
	LAATIJAPIIRTAJA TJ