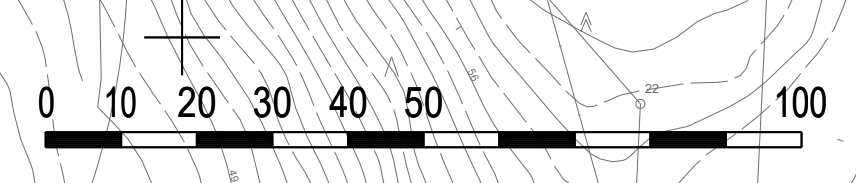


Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä
N-2000



TONTTIJAKO Kaava-alueen korttelialueille on laadittava erillinen sitova tonttijako.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET

- AKR-4** Rivitalojen ja muiden kytkeytyneiden asuinrakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimän sävyisiä värejä. Julkisivussa tulee korostaa sisäntuloa. Julkisivumateriaaleina voidaan käyttää puuta, tiiltä, rappausa tai slammusta. Rakennuksen kattomuotona tulee olla harjakatto. Asuinrakennuksen kattovärin tulee olla grafiittin harmaa tai musta. Kaikkiin talousrakennuksiin, auto-, roskis- ja polkupyöräkatoksiin tulee rakentaa viherkatot, joka voi olla kattomuodoltaan harja- tai pulpettikatto. Kortteilit 4037 ja 4038 tulee toteuttaa siten, että rakennukset tai rakennelmat muodostavat mahdollisimman yhtenäisen melusuojan radeliikenteen melua vastaan. Myllärinmäen rajoittuvien korttelien pääsuojan harjakattojen tulee olla tontin pohjois- tai länsirajan suuntaisia. Asuinrakennukset on suunniteltava siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 7-22) sisätiloissa on enintään 35 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 22-7) sisätiloissa on enintään 30 dB(A) ja että yöaikainen hetkellinen enimmäisäänitaso (L_{max}, 22-7) sisätiloissa on enintään 45 dB(A). Julkisivuihin kondensoivan päiväajan keskiäänitaso (L_{Aeq}, 7-22) oleskelu- tai 55 dB(A) tulee asuinhuoneiden avautua myös rakennuksen hiljaiselle puolelle. Leikki- ja oleskelualueet sekä parvekkeet on suojattava liikennemelulta siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 7-22) on enintään 55 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 22-7) on enintään 50 dB(A). Parvekkeet tulee lasittaa. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa liikenteenmelulta suojaisiin paikkoihin. Korttelialueelle on varattava leikki- ja oleskelualueita vähintään 10 m²/asunto. Alue on ympäröitävä suojaistutuksin. Sallittua kerrosalasta on rakennettava asunon ukkopuolista varastoitiloina vähintään 8 m³/asunto. Hulevesien viivytämiseksi tulee tontin pinta-alasta vähintään 1/3 olla vettä läpäisevää materiaalia, ja tontille tulee istuttaa puita ja pensaita. Kiinteistöjen on viivyttävä hulevesiä periaatteella 0,5 m³ hulevettä jokaiselta 100 m² vettä läpäisemättömältä pinta-alueelta. Hulevesien viivytysrakenteet tulee suunnitella tyhjentäväksi 12-24 tunnin kuluessa sateen loppumisesta alueisiin hulevesien viivytysrakenteisiin. Hulevesijärjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Tonttien tulee liittyä kunnalliseen hulevesijärjestelmään. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta tontilla. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma myös rakentamisaikaisesta hulevesien hallinnasta. Rakennusten lämmitysmuodon ja tontilla tuotettavan sähkön tulee perustua uusiutuviin energiamuotoihin. Katolle ja seinälle saa sijoittaa aurinkopaneeleja ja -kerääjiä. Katolle saa sijoittaa pientuulivoimailan. Maalämpökäivon saa sijoittaa tontille, jos sille myönnetään lupa. Alueella on suositeltavaa perustaa energiyhteyso.
- AO-93** Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa asunon kuitenkin täyteen 400 m² kohti. Rakennuksiin saa sijoittaa ympäristöstä häiritsemättömiä työtiloja enintään 30 % sallitusta rakennusosuudesta. Asuinrakennuksen tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta. Naapurin suostumuksesta ulosajon tai talousrakennuksen voi rakentaa lähemmäksi tontin rajaa tai rajan kiemi, jolloin noudatetaan voimassaolevia paloturvallisuusmääräyksiä. Rakennuksen julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, tiiltä, rappausa tai slammusta. Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimän sävyisiä värejä. Rakennuksen kattomuotona tulee olla harjakatto, joka on kaltevuudeltaan 1:2. Päärakennuksen kattovärin tulee olla grafiittin harmaa tai musta. Kaikkiin talousrakennuksiin, auto-, roskis- ja polkupyöräkatoksiin tulee rakentaa viherkatot, joka voi olla kattomuodoltaan harja- tai pulpettikatto. Sallittua rakennusosuudesta on rakennettava varastoitiloja vähintään 8 m²/asunto. Asuinrakennukset on suunniteltava siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 7-22) sisätiloissa on enintään 35 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 22-7) sisätiloissa on enintään 30 dB(A) ja että yöaikainen hetkellinen enimmäisäänitaso (L_{max}, 22-7) sisätiloissa on enintään 45 dB(A). Leikki- ja oleskelualueet sekä parvekkeet on suojattava liikennemelulta siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 7-22) on enintään 55 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 22-7) on enintään 50 dB(A). Parvekkeet tulee lasittaa. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa liikenteenmelulta suojaisiin paikkoihin. Korttelialueelle on varattava leikki- ja oleskelualueita vähintään 10 m²/asunto. Alue on ympäröitävä suojaistutuksin. Sallittua kerrosalasta on rakennettava asunon ukkopuolista varastoitiloina vähintään 8 m³/asunto. Hulevesien viivytämiseksi tulee tontin pinta-alasta vähintään 1/3 olla vettä läpäisevää materiaalia, ja tontille tulee istuttaa puita ja pensaita. Kiinteistöjen on viivyttävä hulevesiä periaatteella 0,5 m³ hulevettä jokaiselta 100 m² vettä läpäisemättömältä pinta-alueelta. Hulevesien viivytysrakenteet tulee suunnitella tyhjentäväksi 12-24 tunnin kuluessa sateen loppumisesta alueisiin hulevesien viivytysrakenteisiin. Hulevesijärjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Tonttien tulee liittyä kunnalliseen hulevesijärjestelmään. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta tontilla. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma myös rakentamisaikaisesta hulevesien hallinnasta. Rakennusten lämmitysmuodon ja tontilla tuotettavan sähkön tulee perustua uusiutuviin energiamuotoihin. Katolle ja seinälle saa sijoittaa aurinkopaneeleja ja -kerääjiä. Katolle saa sijoittaa pientuulivoimailan. Maalämpökäivon saa sijoittaa tontille, jos sille myönnetään lupa. Alueella on suositeltavaa perustaa energiyhteyso.
- AR-31** Rivitalojen ja muiden kytkeytyneiden asuinrakennusten korttelialue. Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimän sävyisiä värejä. Julkisivussa tulee korostaa sisäntuloa. Julkisivumateriaaleina voidaan käyttää puuta, tiiltä, rappausa tai slammusta. Rakennuksen kattomuotona tulee olla harjakatto. Päärakennuksen kattovärin tulee olla grafiittin harmaa tai musta. Kaikkiin talousrakennuksiin, auto-, roskis- ja polkupyöräkatoksiin tulee rakentaa viherkatot, joka voi olla kattomuodoltaan harja- tai pulpettikatto. Asuinrakennukset on suunniteltava siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 7-22) sisätiloissa on enintään 35 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 22-7) sisätiloissa on enintään 30 dB(A) ja että yöaikainen hetkellinen enimmäisäänitaso (L_{max}, 22-7) sisätiloissa on enintään 45 dB(A). Leikki- ja oleskelualueet sekä parvekkeet on suojattava liikennemelulta siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 7-22) on enintään 55 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 22-7) on enintään 50 dB(A). Parvekkeet tulee lasittaa. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa liikenteenmelulta suojaisiin paikkoihin. Korttelialueelle on varattava leikki- ja oleskelualueita vähintään 10 m²/asunto. Alue on ympäröitävä suojaistutuksin. Sallittua kerrosalasta on rakennettava asunon ukkopuolista varastoitiloina vähintään 8 m³/asunto. Hulevesien viivytämiseksi tulee tontin pinta-alasta vähintään 1/3 olla vettä läpäisevää materiaalia, ja tontille tulee istuttaa puita ja pensaita. Kiinteistöjen on viivyttävä hulevesiä periaatteella 0,5 m³ hulevettä jokaiselta 100 m² vettä läpäisemättömältä pinta-alueelta. Hulevesien viivytysrakenteet tulee suunnitella tyhjentäväksi 12-24 tunnin kuluessa sateen loppumisesta alueisiin hulevesien viivytysrakenteisiin. Hulevesijärjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Tonttien tulee liittyä kunnalliseen hulevesijärjestelmään. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta tontilla. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma myös rakentamisaikaisesta hulevesien hallinnasta. Rakennusten lämmitysmuodon ja tontilla tuotettavan sähkön tulee perustua uusiutuviin energiamuotoihin. Katolle ja seinälle saa sijoittaa aurinkopaneeleja ja -kerääjiä. Katolle saa sijoittaa pientuulivoimailan. Maalämpökäivon saa sijoittaa tontille, jos sille myönnetään lupa. Alueella on suositeltavaa perustaa energiyhteyso.

- AP-32** Asuinpientalojen korttelialue, jolle saa rakentaa rivitaloja, kytkeytyviä pientaloja ja erillisiä pientaloja. Erillispientalo on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydellä toisistaan. Asuinhuoneen pääikkunoiden on oltava vähintään 4 metrin päässä toisista rakennuksista ja toisen suunhuoneen pääikkunosta. Lähelle toisiaan rakennettaessa on noudatettava voimassaolevia paloturvallisuusmääräyksiä. Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten tulee olla mitasuhteiltaan sopusointuisia ja muokiolellaan sekeiläisiä. Rakennukset tulee toteuttaa useampina erillisinä rakennusosina tai selkeästi pitkiä julkisivuja porrastamalla. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, tiiltä, rappausa tai slammusta. Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimän sävyisiä värejä. Rakennuksen kattomuotona tulee olla harjakatto, joka on kaltevuudeltaan 1:2. Päärakennuksen kattovärin tulee olla grafiittin harmaa tai musta. Kaikkiin talousrakennuksiin, auto-, roskis- ja polkupyöräkatoksiin tulee rakentaa viherkatot, joka voi olla kattomuodoltaan harja- tai pulpettikatto. Asuinrakennukset on suunniteltava siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 7-22) sisätiloissa on enintään 35 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 22-7) sisätiloissa on enintään 30 dB(A) ja että yöaikainen hetkellinen enimmäisäänitaso (L_{max}, 22-7) sisätiloissa on enintään 45 dB(A). Leikki- ja oleskelualueet sekä parvekkeet on suojattava liikennemelulta siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 7-22) on enintään 55 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 22-7) on enintään 50 dB(A). Parvekkeet tulee lasittaa. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa liikenteenmelulta suojaisiin paikkoihin. Korttelialueelle on varattava korttelin yhteinen leikki- ja oleskelualue, joka on vähintään 10 m²/asunto. Alue on ympäröitävä suojaistutuksin. Sallittua rakennusosuudesta on rakennettava varastoitiloja vähintään 8 m²/asunto. Hulevesien viivytämiseksi tulee korttelialueen pinta-alasta vähintään 1/3 olla vettä läpäisevää materiaalia, ja korttelialueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. Korttelialueella tulee viivyttävä hulevesiä periaatteella 0,5 m³ hulevettä jokaiselta 100 m² vettä läpäisemättömältä pinta-alueelta. Hulevesien viivytysrakenteet tulee suunnitella tyhjentäväksi 12-24 tunnin kuluessa sateen loppumisesta alueisiin hulevesien viivytysrakenteisiin. Hulevesijärjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Tonttien tulee liittyä kunnalliseen hulevesijärjestelmään. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta tontilla. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma myös rakentamisaikaisesta hulevesien hallinnasta. Rakennusten lämmitysmuodon ja tontilla tuotettavan sähkön tulee perustua uusiutuviin energiamuotoihin. Katolle ja seinälle saa sijoittaa aurinkopaneeleja ja -kerääjiä. Katolle saa sijoittaa pientuulivoimailan. Maalämpökäivon saa sijoittaa tontille, jos sille myönnetään lupa. Alueella on suositeltavaa perustaa energiyhteyso.
- EV** Suojajohdealue.
- EV-28** Suojajohdealue.
- 3 m** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +---** Kaupungin tai kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 4043** Korttelin numero.
- MYLLÄRINPO** Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 250** Rakennusosien kerrosalaneliömittä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- ||** Aluevattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävään rakennusalueeseen, rakennuksen korkeuden, katokattoalvuden tai muun määräraajan.
- (1/2) I** Suikeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suunnitellaan rakentaa kerroksen alasta saa ulkokäytävää rakentamassa kerroksessa käytettävä kerrosalasta luettavaksi tilaksi.
- I u1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulkokäytävää rakentamassa kerroksessa käytettävä kerrosalasta luettavaksi tilaksi.
- e = 0.40** Tehokkuusluku ei kerrosalasta tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.**
- Nuoli** osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Rakennuksen harjansuuntaa** osoittava viiva.
- 32 dB** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB(A).
- 35 dB** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).
- hule-12** Alueen osa, joka varataan hulevesien viivytämistä varten. Tulvareitti tulee toteuttaa maanpäällisenä matalana viherpainanteena. Alueella tulee huolehtia siitä, että tulvatilanteissa vesi pääsee virtamaan alueen läpi.
- Istutettava alueen osa.**
- Säilytettävä/istutettava puuri.**
- Katu.**
- Jalankululle ja polkupyöräilylle** varattu katutie.
- et** Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa rakennusteknistä huolta palvelevia rakennuksia tai laitteita.
- Ohjeellinen jalankulkureitti.**
- Alueen osa, jolla** istutus tai muu näkömäärästä saa olla enintään 60 cm liittyvän liikenneväylän korkeus ylätasoa.
- Maanalaisia johtoa** varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan** osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ohjeellinen auton säilytyspaikan ja/tai talousrakennuksen rakennusala.**
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi** varattu alueen osa.

RAKENTAMISEN VAHISTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄKSET

Alueen rakentamisen vahvistamisessa tulee huomioida, että asemakaavan mukaiset melumääräykset voidaan saavuttaa kussakin rakentamisvaiheessa. Kortteilit 4040 - 4042 voidaan toteuttaa, kun kortteili 4037 on rakennut. Koko kaava-alue voidaan toteuttaa, kun kortteilit 4037 ja 4038 ovat rakennut.

YLEISTEN ALUEIDEN MÄÄRÄKSET

Leikkipuisto ja katualueet tulee suunnitella, toteuttaa ja ylläpitää laadukkaina ja viihtyisinä julkisina ympäristöinä. Leikkipuistossa ja katualueilla tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää/istuttaa puita. Erityistä huomiota yleisillä alueilla tulee kiinnittää siihen, että suojajohdealueet ja virkistysalueet muodostavat mahdollisimman yhtenäisen katkeamattoman ekologisen viherkäytävän. Viheryhteyksiä tulee korostaa katualueilla runsaalla puu- ja pensasistutuksella.

Kaava-alueen hulevesiä tulee viivyttävä yleisillä alueilla siten, että kaava-alueella uios johdettavat vesimäärät oleellisesti lisäänty alueen rakentamisen myötä. Hulevesien hallinnassa on huomioitava, ettei kaava-alueella uios johdettavan veden laatu varmaan alueen pienenessä (Kytömaansuo, Kytömaanhähdettä ja Myllypuron). Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee järjestää laadullisesti ja määrällisesti siten, että niistä ei aiheudu haittaa ympäristöön.

Talonväenpuun rakennekerrokset ja sen alle mahdollisesti sijoitettavat johto- ja putkikanalit tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että Kytömaansuon vedet eivät pääse valumaan niitä kautta pois, tarvittaessa niihin on tehtävä virtaussulut (esim. savisuku). Kytömaansuon valuma-alueella suunniteltava ja rakentamassa on huomioitava niin pinta- kuin maanalaiset vedet. Suoille johtuvan veden määrää ei saa muuttaa merkittävästi. Talonväenpuu ei saa estää Kytömaansuon valuvien hulevesien johtamista Kytömaansuohon.

Meriviemäritä varatun alueen osalla tai sen läheisyyteen sijoitettavat mahdolliset melusteet/meluvallit, hulevesirakenteet ja kadut on suunniteltava ja toteutettava huomioiden maanallisen meriviemärin toimintatehtävyydet.

POHJOIS-KYTÖMÄ (2368) asemakaava
Asianumero KER/57/10.02.03/2021

Asemakaava koskee 404 Ylikeravan kylän tilojen 2-622 ja 2-612 osia sekä vesialueen osaa 876-1. Asemakaavalla muodostuu Keravan kaupungin 7. Ylikeravan kaupunginosan kortteilit 4037-4047 sekä yleisiä alueita.

Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Keravalla pp. päivänä xxxxxxxx 202x.
Pia Sjöroos, kaupunkisuunnittelujohtaja Tommi Jääskeläinen, kaava-arkkitehti

Kartta täyttää asemakaavan pohjakartalle säädetty vaatimukset.
Tiina Hartman, kaupungingeodeetti

Asemakaava siihen liittyvessä selostuksessa on kaupunginvaltuuston päätöksen (pp.kk.2021xxx§) mukainen.
Jarno Moisala, kaupunginsuunnittelija

Kaupunginvaltuusto	pp.kk.2021
Kaupunginhallitus	pp.kk.2021
Kaupunkikehitysto	pp.kk.2021
Talonsuunnittelu MRL 62§, MRA 30§ (ehdotus)	pp.kk.-pp.kk.2021
Kaupunkikehitysto	4.26.2021
Osallisten kuuleminen MRL 62§, MRA 30§ (Luuuua)	20.1.2021
Kaupunkikehitysto	29.4.2021
Osallisten kuuleminen MRL 62§, MRA 30§ (OAS)	25.4.2020
Vireilieto	14.4.2020/117 §
Kaupunginhallitus	2.4.2020/116 §
Kaupunkikehitysto	2.4.2020/116 §
KAUVA-OSAN	KAUVA-OSAN

POHJOIS-KYTÖMÄ

2368

KERAVAN KAUPUNKI

PM 1.11.2021
MÄÄRÄKSET 1:1000
LAATIJAVIERO TJ