

7 YLIKERAAVA

4030
AKR-5
(2/3) III
e = 0.45

870
KTY-22
e = 0.50
III

4005
AKR-5
(2/3) III
e = 0.45

870
KTY-12
e = 0.50

873
KTY-12
e = 0.50
II



Kaava-alueen korttelialueille on laadittava sitova tonttijako.

AKR-5

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialue.

Rakennuksen kattomuotona tulee olla harjakatto tai murrettu harjakatto. Kattoväriin tulee olla grafiitin harmaa tai musta. Autokatoksen kattosuosituksena on viherkatto.

Rakennuksen katujulkisivussa tulee käyttää lämpimän sävyisiä värejä sekä valkoista. Julkisivussa tulee korostaa sisääntuloa. Julkisivumateriaaleina voidaan käyttää puuta, tiiltä, rappausta tai slammausta.

Asuinrakennukset on suunniteltava siten, että päiväaikainen keskiäänitaso ($LA_{eq,7-22}$) sisätiloissa on enintään 35 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso ($LA_{eq,22-7}$) sisätiloissa on enintään 30 dB(A) ja että yöaikainen hetkellinen enimmäisäänitaso ($L_{Amax, 22-7}$) sisätiloissa on enintään 45 dB(A).

Asuinrakennusten parvekkeet on suojattava liikenteen melulta lasituksin siten, että päiväaikainen keskiäänitaso ($LA_{eq, 7-22}$) on enintään 55 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso ($LA_{eq, 22-7}$) on enintään 50 dB(A).

Sallitusta kerrosalasta on rakennettava asunnon ulkopuolisina varastotiloina vähintään 8m²/ asunto. Hulevesien viivyttämiseksi tulee tonttien pihapäälysteiden olla vettä läpäiseviä ja tonteille tulee istuttaa pensaita ja/tai puita. Tonttien sisäiset vesien johtamisen virtaamien tasausjärjestelyt tulee mitoittaa riittävän suurella sateen intensiteetillä esim. 125 l/s/ha. Tontilla tulee viivyttää vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä siten, että viivytyksrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohti. Viivytyksrakenteiden, -altaiden ja säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta.

Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla kaukolämpö tai uusiutuviin energiamuotoihin perustuva järjestelmä.

Korttelialueelle on varattava leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10m²/asunto. Alue on ympäröitävä suojaistutuksin. Jäteastiat ja tomutuspaikat on sijoitettava vähintään 10 metrin etäisyydelle leikki- ja oleskelualueista.

Pihasuunnitelmassa tulee osoittaa tontilta lumitila rakennusluvan yhteydessä. Autopaikkoja tulee varata tontilta vähintään 1,5 ap/asunto. Autopaikat tulee sijoittaa katoksissa. Autopaikka-alueen ympärille tulee istuttaa pensaita ja/tai puita.

KTY-22

Toimitilarakennusten korttelialue.

LIITE 6.

Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Pääkäyttötarkoitusta palvelevia näyttely- ja myymälätiloja saa olla enintään 20 % toteutettavasta rakennusoikeudesta. 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



Maantien alue.



Suojaviheralue.

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



Suojaviheralue.

Suojaviheralue on suojametsä ja sen hoitoluokka on C3. Suojametsän hoidossa tulee painottaa puuston ja muun kasvillisuuden elinvoimaisuutta, monikerroksellisuutta ja peittävyyttä. 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

869

Kaupunginosan nimi.

LIITE 6.

Korttelin numero.

KOIVUNOKSA

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

III

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

(2/3) III

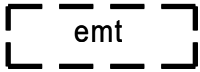
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e =0.50

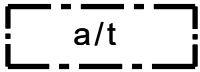
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



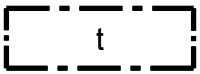
Rakennusala.



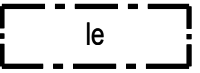
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa maston.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikkoja ja talousrakennuksia.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



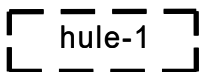
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



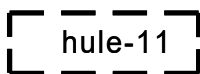
Istutettava alueen osa.



Istutettava alueen osa, jolla tulee huolehtia siitä, että rakentaminen ei aiheuta lähitöällä olevan suon kuivumista. Luo-alueeseen rajautuvan tontin osaan on rakennettava esimerkiksi savipato, estämään suon kuivumista. Suunnittelussa on huomioitava niin pinta- kuin maanalaiset vedet.



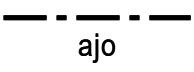
Ohjeellinen hulevesien viivyttämiseksi varattu alueen osa. Alueelle tulee rakentaa allas, painanne tai suodatin viivyttämään hulevesien kulkeutumista valuma-alueella ja parantamaan veden laatua.



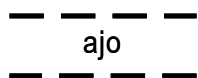
Ohjeellinen ojapainanteen alue, jonka kautta johdetaan ja viivytetään hulevesiä. Ojapainanteeseen tulee rakentaa tulvatasanteita sekä luonnonkivistä rakennettuja vesiportaita. Aluetta tulee hoitaa siten, että alueelle oleva kasvillisuus ei estä haitallisesti veden virtausta. Kasvillisuutta tulee hoitaa siten, että se ei aiheuta turvallisuus-, haju- tai esteettisyshaittoja.



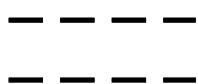
Katu.



Ajoyhteys.



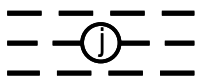
Ohjeellinen ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.



Ohjeellinen jalankulkureitti.



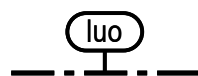
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

KERAVALLA, 7. YLIKERAVAN KAUPUNGINOSA
KOIVUNOKSAN JATKE

Asemakaava koskee Ylikeravan kylän tilojen 2-612 ja 2-613 osia sekä tiealueen 895-2-1 osaa. Asemakaavan muutos koskee 7. Ylikeravan kaupunginosan kortteliä 4005, korttelin 870 osaa sekä suojaviher- ja katualuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Keravan kaupungin 7. Ylikeravan kaupunginosan korttelit 4005 ja 4030 sekä korttelin 870 osa sekä suojaviher-, katu- ja tiealuetta.


Keravalla 15. päivänä elokuuta 2019.
Tiina Hartman, va. kaupunkikehitysjohdaja

Tommi Jääskeläinen, kaava-arkkitehti

Kartta täyttää asemakaavan pohjakartalle säädetyt vaatimukset.
Hilma Ruoho, vs. 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	x.x.201x
Nähtävilläolo MRL 65§, MRA 27§ (ehdotus)	x.x.-x.x.201x
Kaupunkikehitysjaosto	22.8.2019
Osallisten kuuleminen MRL 62§, MRA 30§ (luonnos)	1.-30.11.2018
Kaupunkikehitysjaosto	24.10.2018
Osallisten kuuleminen MRL 62§, MRA 30§ (OAS)	1.-30.11.2018
Vireilletulo	31.10.2018
Kaupunginhallitus	12.6.2018
Kaupunkikehitysjaosto	17.5.2018
KAAVAN NIMI	KAAVATUNNUS
KOIVUNOKSAN JATKE	2324
 KERAVAN KAUPUNKI	PVM 15.8.2019
	MITTAKAAVA 1:1000
	LAATIJA/PIIRTÄJÄ TJ