

396
LPA-1

319
T-1

321
T_{TV}⁵

320
AK-71

329
AK-94

333
LH-8

LPA-26

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä
N-2000



9-9903-14

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK-94

Asuinkerrostalojen korttelialue

Rakennusten, rakennelmien, aitojen ja muurien tulee olla julkisivumateriaaleiltaan, massoitteuiltaan ja julkisivujen sommitteuiltaan sellaisia, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen ja arkkitehtuuriltaan yksilöllisen kokonaisuuden korttelialueelle.

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

Pääjulkisivumateriaalina tulee käyttää puhtaaksi muurattua tiiltä tai rappausta. Lisäksi parvekkeiden seinissä voidaan käyttää puuverhousta. Maantasokerroksen katualueiden puoleiset julkisivut tulee toteuttaa laadukkaalla materiaalilla ja näkyvää betonisokkelia ei sallita. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla. Rakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa katoksien tai materiaalien avulla. Kattomuotona rakennuksissa tulee käyttää lapekattoa. Viereisten kerrostalojen lapekattojen kaltevuudet on sovittava toisiinsa niin, että syntyy selkeälinjainen arkkitehtoninen kokonaisuus. Katolle saa sijoittaa aurinkopaneeleja tai -kerääjiä. Rakennusten ullakkokerroksiin sijoittuvat tekniset tilat ja IV-konehuoneet on sovittava rakennuksen arkkitehtuuriin. Rakennusten arkkitehtuuria on korostettava julkisivuvalaistuksella. Vähintään rakennusten jalustat ja huiput on valaistava.

Palopellonkadun viereisten rakennusten maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään neljä metriä. Maantasokerroksen Palopellonkadun puoleisille julkisivuille ei saa rakentaa asuntoja. Maantasokerroksen katualueen puoleiset yhteistilat tulee rakentaa niin, että ne ovat muunnettavissa liike-, palvelu- tai toimistotiloiksi väestönsuojia lukuun ottamatta. Korttelin rakennusten ensimmäiseen kerrokseen on rakennettava vähintään 140 k-m² liike- tai toimistotilaa. Palopellonkadun puoleiset julkisivut tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat viihtyisää katumiljöötä. Maantasokerroksen liike-, palvelu- ja toimistotilojen julkisivujen pituudesta vähintään 60 % tulee olla näyteikkunaa, jotka tulee toteuttaa laajoina yhtenäisinä lasipintoina.

Maanalaisen putkilinjan läheisyyteen rakennettaessa perustukset on suunniteltava siten, että putkilinja on auki kaivettavissa ilman, että talojen perustoille aiheutuu vakavaa haittaa.

Rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi oleskelu- ja pyöräkatoksia enintään 10 % tonttien pinta-alasta. Katoksiin- ja talousrakennuksiin on rakennettava viherkatto.

Asuinrakennukset on suunniteltava siten, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva keskiäänitaso päivällä (LAeq, 7-22) on sisätiloissa enintään 35 dB(A) ja että keskiäänitaso yöllä (LAeq, 22-7) on enintään 30 dB(A). Liike-, toimisto- ja palvelutilat on suunniteltava siten, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva päiväaikainen keskiäänitaso (LAeq,7- 22) sisätiloissa on enintään 45 dB(A). Leikki- ja oleskelualueet sekä parvekkeet on suojattava liikennemelulta siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (LAeq,7-22) on enintään 55 dB(A). Parvekkeet tulee lasittaa.

AK-94 korttelin käyttöön on osoitettava vähintään 133 autopaikkaa. Yhdellä yhteiskäyttöautolla voidaan korvata 6 autopaikkaa.

Alueelle on varattava leikki- ja oleskelualueita 5 m² / 100 asuink-m². Lisäksi alueelle tulee osoittaa vähintään 1200 m²:n suuruinen korttelin 329 käyttöön tarkoitettu leikkipaikka, josta noin puolet on päivällä varattava pääosin päiväkodin käyttöön.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata 1 pp / 35 k-m² tai vähintään 1 pp / 1 asunto.

Säilytystiloja tulee asuntoa kohden rakentaa vähintään:

- ulkoiluvälinevarastoja yksiöissä 1,5m² ja muissa huoneistoissa 2m²
- irtaimistovarastoja yksiöissä 1,5m² ja muissa huoneistoissa 2m²
- lämmintä lastenvaunutilaa sisäänkäynnin yhteyteen yksiöissä 0,3 m² ja muissa huoneistossa 0,5 m²

LH-8

Huoltoaseman korttelialue.

Korttelialue on tarkoitettu moottoriajoneuvojen huoltoasemaa ja siihen liittyviä kahvila-, myymälä-, ja korjaamotoimintaa palvelevia rakennuksia varten. Alueelle saa sijoittaa ryhmän II.2 mukaisen kaasun tankkausaseman. Kaasuaseman sijoittamisessa tulee ottaa huomioon kulloinkin voimassa olevat suojaetäisyysvaatimukset. Kaasuaseman sijoittaminen ei saa muodostaa rajoitetta naapuritontin rakentamiselle.

LPA-26

Autopaikkojen korttelialue.

Rakennusten, rakennelmien, aitojen ja muurien tulee olla julkisivumateriaaleiltaan, massoitteuiltaan ja julkisivujen sommitteuiltaan sellaisia, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen ja arkkitehtuuriltaan yksilöllisen kokonaisuuden korttelialueelle.

1/2 osa autopaikoista on sijoitettava autokatoksiin. Katoksiin on rakennettava viherkatto.

Maantien puoleinen raja on aidattava. Aita tulee jaotella siten, että suurin sallittu yhtenäinen pituus saa olla enintään 20 metriä. Aidan voi korvata tontin rajaan sijoitetuilla autokatoksilla.



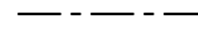
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Kahden korttelin välinen raja.



Osa-alueen raja.

397

Korttelin numero.

LINTULAMME

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

70

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

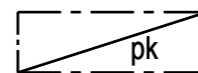
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

2/3k XII

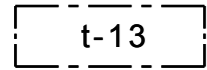
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



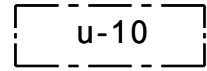
Rakennusala.



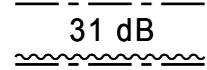
Rakennusala, jolle saa sijoittaa päiväkodin.



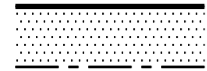
Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinalueelle sopivia työtiloja, saunoja, asukkaiden yhteisiä palvelu- ja vapaa-ajantiloja ja varastoja.



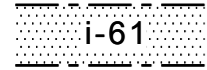
Uloke, jonka saa sijoittaa vähintään 4 metrin korkeuteen.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 31 dB(A).



Istutettava alueen osa.



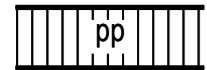
Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa puita ja pensaita. Alue tulee pitää kasvullisena ja huolitellussa kunnossa.



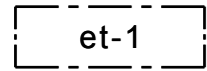
Säilytettävä/istutettava puurivi.



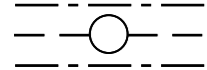
Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(329)

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

KERAVA, KAUPUNGINOSA 9. ALIKERAVA
Palopellonkatu 8 ja 10

Asemakaavan muutos koskee 9. Alikeravan kaupunginosan korttelin 320 osaan sekä katu-, suojaviher- ja puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 9. Ylikeravan kaupunginosaan korttelit 329 ja 333 sekä katualueita.

Keravalla x. päivänä xxxkuuta 201x.

Tiina Hartman

Tiina Hartman, va. kaupunkikehitysjohtaja

Tommi Jääskeläinen

Tommi Jääskeläinen, kaava-arkkitehti

Kartta täyttää asememakaavan pohjakartalle säädetyt vaatimukset.


Tiina Hartman

Tiina Hartman, kaupungingeodeetti

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

Sanna Saariniemi

Sanna Saariniemi, kaupunginsihteeri

Kaupunginhallitus	XX.XX.-XX.XX.201x
Kaupunkikehitysjaosto	xx.x.201x
Nähtävilläolo MRL 65§, MRA 27§ (ehdotus)	xx.xx.-xx.xx.201x
Kaupunkikehitysjaosto	17.12.2018
Osallisten kuuleminen MRL 62§, MRA 30§ (OAS)	13.6.2018
Vireilletulo	6.6.2018
KAAVAN NIMI	KAAVATUNNUS
PALOPELLONKATU 8 JA 10	2328
 KERAVAN KAUPUNKI	PVM 15.1.2019
	MITTAKAAVA 1:1000
	LAATIJA/PIIRTÄJÄ TJ