



KERAVAN KAUPUNKI

KAUPUNGINOSA 7_YLIKERAVA (KYTÖMÄÄ ETELÄOSA A) 1:1000

ASEMAKAAVA 7_YLIKERAVAN KAUPUNGINOSAN OSALLE TILOJA 2:612 JA 2:613 SEKÄ ASEMAKAAVAN MUUTOS 7_YLIKERAVAN KAUPUNGINOSAN VIRKISTYS- JA KATUALUEILLE.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT 7_YLIKERAVAN KAUPUNGINOSAN KORTTELI 4000-4023 SEKÄ VIRKISTYS-, ERITYIS-, KATU- JA LIKKENÄALUEITA.

Keravalla 5 .päivänä joulukuuta 2012

MERJA VIKMAN-KANERVA
Merja Vikman-Kanerva, maankäyttöpäällikko

Kartta täyttää asemaakaavan pohjakartalle säädetyt vaatimukset.

TIINA HARTMAN
Tiina Hartman, kaupungeedeetti

Asemakaava siihen liittyvine selostuksineen on kaupunginvaltuuston päätöksen (21.1.2013 / § 20) mukainen.

ANNE MÄKINEN
Anne Mäkinen, kaupunginsiihteri

Kaavatunnus: 2223E/A

Kaupunkikehitysoasto		24.9.2009	18.10.2012	13.12.2012
Kaupunginhallitus				
Osalisten kuuleminen MRL 62§, MRA 30§	28.1-8.2.2008	18.3-9.4.2010		
Vireilletulo	12.4.2008			
Vireamiestausunnot:	26.1-12.2.2008	30.3-6.4.2010		
Lausunnot:				
Tekninen lautakunta			16.11.2012	
Kaupunkitekniikan johtoryhmä				22.11.2012
Sosiaali- ja terveyslautakunta				28.11.2012
K-U ympäristösuojelun lautakunta		17.8.2012		
Kasvatust- ja opetuslautakunta				
Sivistystyön lautakunta				
Liikuntalautakunta				
Nuorisolautakunta				
Rakennuslautakunta			29.11.2012	
Uudenmaan ympäristökeskus/ ELY-keskus				
Kolitusyhdistys Kerava-seura ry				
Keravan ympäristönsuojeluyhdistys ry				
Keravan Omakotiyhdistys ry		9.4.2010		
Keravan Yrittäjät ry	7.2.2008			
Muut lausunnot	28.1-11.2.2008	30.3-17.8.2012	14.11-30.11.2012	
Nähtävilläolo MRL 65§, MRA 27§			25.10-23.11.2012	
Kaupunginhallitus				17.12.2012
Kaupunginvaltuusto				21.1.2013

TONTTIJAKO

Kaava-alueen korttelialueille on laadittava sitova tonttijako.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-73

Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saa rakentaa asunnon kutakin täyttä 400 m2 tonttipinta-alaa kohti. Asuinrakennus on rakennettava kiinni pääkadun puoleiseen rakennusalan rajaan. Rakennuksen tulee sijaita vähintään 2 metrin etäisyydellä naapuritontista. Rakennettaessa 8 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa, ei asuinhuoneen pääkkunaa saa sijoittaa naapurin vastaiselle seinälle. Asuinrakennuksen kattokaltevuus tulee olla 1:2 ja harjan suunta kohtisuorassa katuliian. Kattoväri tulee olla grafiitin harmaa tai musta. Autoasuojan ja varaston kattomuoto voi olla pulpettikatto tai tasakatto. Autosuojan ja varaston kattosuosituksena on viherkatto. Rakennuksen julkisivumateriaalina voi olla puu, tiili, rappaus tai siammaus. Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimin sävyisiä värejä sekä valkoista. Tontti on aidattava siten, että pääkadun puolella oleva aita on 170 cm korkeaa, portilla varustettu, umpinainen maalattu puuta. Umpiadan korvaa tontin rajalle rakennettu varastorakennus. Sallitusta rakennusoikeudesta on rakennettava asunnon ukopuolisja varastotiloja vähintään 8 m2/asunto. Hulevesien viivytämiseksi tulee tonttien pihapäällysteiden olla vettä läpäiseviä ja tontille tulee istuttaa pensaita j/ai/ta puita. Tonttien tulee tehdä kasvipeltineen painanne, jonne hulevedet johdetaan (sadeputarha). Tontilla tulee viivyttää vettä läpäisemätömitä pinnoilla tulevia hulevesiä siten, että viivytysrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaisita sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohti. Viivytyspainanteiden,-aitaiden ja säilöiden tulee tyhjentä 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. Tontille tulee varata 2 autopaikkaa/asunto.

AO-74

Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saa rakentaa asunnon kutakin täyttä 400 m2 tonttipinta-alaa kohti. Asuinrakennuksen tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä naapuritontista. Varaston, talousrakennuksen ja autotallin saa rakentaa rajaan kiinni siten, että rakentaminen kohdistuu rajalla enintään n. 1/3 tontin pituudesta. Asuinrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla 1:2 ja harjan suunta kohtisuorassa katuliian. Harjan suunta voi olla kääntöpaikan tai katujen risteysten kohdalla myös kadun suuntainen. Kattoväri tulee olla grafiitin harmaa tai musta. Autoasuojan ja varaston kattomuoto voi olla pulpettikatto tai tasakatto. Autoasuojan ja varaston kattosuosituksena on viherkatto. Rakennuksen julkisivumateriaalina voi olla puu, tiili, rappaus tai siammaus. Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimin sävyisiä värejä sekä valkoista. Sallitusta rakennusoikeudesta on rakennettava asunnon ukopuolisja varastotiloja vähintään 8 m2/asunto. Hulevesien viivytämiseksi tulee tonttien pihapäällysteiden olla vettä läpäiseviä ja tontille tulee istuttaa pensaita j/ai/ta puita. Tonttien tulee tehdä kasvipeltineen painanne, jonne hulevedet johdetaan (sadeputarha). Tontilla tulee viivyttää vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohti. Viivytyspainanteiden,-aitaiden ja säilöiden tulee tyhjentää 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. Tontille tulee varata 2 autopaikkaa/asunto.

AO-75

Erillispientalojen korttelialue.
Asuinrakennuksen tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä naapuritontista. Varasto tai autotalli voidaan rakentaa rajaan kiinni. Rakennuksessa tulee olla harjakatto tai murrettu harjakatto. Asuinrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla 1:2 ja kattovärin grafiitin harmaa tai musta. Rakennuksen julkisivumateriaalina voi olla puu, tiili, rappaus tai siammaus. Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimin sävyisiä värejä sekä valkoista. Sallitusta rakennusoikeudesta on rakennettava asunnon ukopuolisja varastotiloja vähintään 8 m2/asunto. Hulevesien viivytämiseksi tulee tonttien pihapäällysteiden olla vettä läpäiseviä ja tontille tulee istuttaa pensaita j/ai/ta puita. Tontille tulee tehdä kasvipeltineen painanne, jonne hulevedet johdetaan (sadeputarha). Tontilla tulee viivyttää vettä läpäisemätömitä pinnoilla tulevia hulevesiä siten, että viivytysrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaisita 100 vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohti. Viivytyspainanteiden,-aitaiden ja säilöiden tulee tyhjentä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusluvan yhteydessä tule esittää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta. Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla kaukolämpö tai uusiutuviin energiamuotoihin perustuva järjestelmä. Tontille tulee varata 2 autopaikkaa/asunto.

AO-76

Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saa rakentaa asunnon kutakin täyttä 400 m2 tonttipinta-alaa kohti. Asuinrakennus j/ai/ta autotalli tulee rakentaa kiinni kadun puoleiseen rakennusalan rajaan. Rakennuksen tulee sijaita vähintään 2 metrin etäisyydellä naapuritontista. Rakennettaessa 6 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa, ei asuinhuoneen pääkkunaa saa sijoittaa naapurin vastaiselle seinälle. Rakennuksessa tulee olla harjakatto tai murrettu harjakatto. Asuinrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla 1:2 ja harjan suunta kohtisuorassa katuliian. Autoasuojavaraston kattosuosituksena on viherkatto. Rakennuksen julkisivumateriaalina voi olla puu, tiili, rappaus tai siammaus. Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimin sävyisiä värejä sekä valkoista. Sallitusta rakennusoikeudesta on rakennettava asunnon ukopuolisja varastotiloja vähintään 8 m2/asunto. Tonttikatja vasten olevat aidat tulee olla istutettuja pensaitoja. Hulevesien viivytämiseksi tulee tonttien pihapäällysteiden olla vettä läpäiseviä ja tontille tulee istuttaa pensaita j/ai/ta puita. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta. Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla kaukolämpö tai uusiutuviin energiamuotoihin perustuva järjestelmä. Tontille tulee varata 2 autopaikkaa/asunto.

AO-77

Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saa rakentaa asunnon kutakin täyttä 300 m2 tonttipinta-alaa kohti. Asuinrakennukset tulee rakentaa kiinni tonttikadun puoleiseen rakennusalan rajaan. Rakennuksen tulee sijaita vähintään 2 metrin etäisyydellä naapuritontista. Tontin I-kerroksisen alueen osalla saa varasto- ja piharakennukset sijoittaa naapuritontin rajaan kiinni. Rakennettaessa 6 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa, ei asuinhuoneen pääkkunaa saa sijoittaa naapurin vastaiselle seinälle. Rakennuksen julkisivumateriaalina voi olla puu, tiili, rappaus tai siammaus. Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimin sävyisiä värejä sekä valkoista. Asuinrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla 1:2 ja kattovärin grafiitin harmaa tai musta. Sallitusta rakennusoikeudesta on rakennettava asunnon ukopuolisja varastotiloja vähintään 8 m2/asunto. Hulevesien viivytämiseksi tulee tonttien pihapäällysteiden olla vettä läpäiseviä ja tontille tulee istuttaa pensaita j/ai/ta puita. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta. Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla kaukolämpö tai uusiutuviin energiamuotoihin perustuva järjestelmä. Tontille tulee varata 2 autopaikkaa/asunto.

AO-78

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuksen tulee sijaita vähintään 2 metrin etäisyydellä naapuritontista. Naapurin suostumuksella autotalli tai varastorakennus voi sijaita naapurin rajassa kiinni. Rakennettaessa 8 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa, ei asuinhuoneen pääkkunaa saa sijoittaa naapurin vastaiselle seinälle. Rakennuksen julkisivumateriaalina voi olla puu, tiili, rappaus tai siammaus. Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimin sävyisiä värejä sekä valkoista. Asuinrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla 1:2 ja kattovärin grafiitin harmaa tai musta. Hulevesien viivytämiseksi tulee tonttien pihapäällysteiden olla vettä läpäiseviä ja tontille tulee istuttaa pensaita j/ai/ta puita. Tonttien tulee tehdä kasvipeltineen painanne, jonne hulevedet johdetaan (sadeputarha). Tontilla tulee viivyttää vettä läpäisemätömitä pinnoilla tulevia hulevesiä siten, että viivytysrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaisita sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohti. Viivytyspainanteiden,-aitaiden ja säilöiden tulee tyhjentä 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. Sallitusta rakennusoikeudesta on rakennettava asunnon ukopuolisja varastotiloja vähintään 8 m2/asunto. Tontille tulee varata 2 autopaikkaa/asunto.

AO-79

Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saa rakentaa asunnon kutakin täyttä 300 m2 tonttipinta-alaa kohti. Rakennukset saa rakentaa kiinni naapuritontin rajaan. Asuinrakennuksen kattomuoto tulee olla harjakatto. Asuinrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla 1:2 ja kattovärin grafiitin harmaa tai musta. Autotallin varaston katoksi suositellaan viherkattoa. Rakennuksen julkisivumateriaalina voi olla puu, tiili, rappaus tai siammaus. Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimin sävyisiä värejä sekä valkoista. Rata- ja tielikenteestä aiheutuva äärimä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että liikennetärinän osalta pyritään uusilla rakennuksilla värähtelyn suositusarvoon 0,30 mm/s ja runkomelun suositusarvoon 35 dB. Rakennuksen rungon ja lattioiden rakenteiden ominaisuuudet tulee tarkasteilla rakennuksen suunnitelun yhteydessä siten, että rakenteiden mahdollinen resonanssi estetään. Pääkadun ja tontin välinen aita tulee olla 1,7 metriä korkea umpinainen maalattu puuta. Aidan värisävyyn tulee olla joku rakennuksessa käytetyistä lämpimistä värisävyistä. Pihaliöjen järjestelyillä, rakennusjärjestelyillä tai tontin aitauksella on huolehdittava siitä, että leikki- ja oleskelualueella liikenteen aiheuttama A-melutaso ei ylitä 55dB. Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla kaukolämpö tai uusiutuviin energiamuotoihin perustuva järjestelmä. Sallitusta rakennusoikeudesta on rakennettava asunnon ukopuolisja varastotiloja vähintään 8 m2/asunto. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta. Tontille tulee varata 2 autopaikkaa/asunto.

AO-80

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuksen tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä naapuritontista. Naapurin suostumuksella autotalli tai varastorakennus voi sijaita naapurin rajassa kiinni. Asuinrakennuksen kattomuoto tulee olla harjakatto. Asuinrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla 1:2 ja kattovärin grafiitin harmaa tai musta. Autotallin varaston katoksi suositellaan viherkattoa. Rakennuksen julkisivumateriaalina voi olla puu, tiili, rappaus tai siammaus. Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimin sävyisiä värejä sekä valkoista. Pääkadun ja tontin välinen aita tulee olla 1,7 metriä korkea umpinainen maalattu puuta. Aidan värisävyyn tulee olla joku rakennuksessa käytetyistä lämpimistä värisävyistä. Sallitusta rakennusoikeudesta on rakennettava asunnon ukopuolisja varastotiloja vähintään 8 m2/asunto. Tontille tulee istuttaa pensaita j/ai/ta puita. Tontille tulee tehdä kasvipeltineen painanne, jonne hulevedet johdetaan (sadeputarha). Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla kaukolämpö tai uusiutuviin energiamuotoihin perustuva järjestelmä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta. Tontille tulee varata 2 autopaikkaa/asunto.

AO-81

Erillispientalojen korttelialue.
Naapurin suostumuksella autotalli tai varastorakennus voi sijaita naapurin rajassa kiinni. Asuinrakennuksen kattomuoto tulee olla harjakatto tai murrettu harjakatto. Asuinrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla 1:2 ja kattovärin grafiitin harmaa tai musta. Autotallin varaston katoksi suositellaan viherkattoa. Rakennuksen julkisivumateriaalina voi olla puu, tiili, rappaus tai siammaus. Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimin sävyisiä värejä sekä valkoista. Sallitusta rakennusoikeudesta on rakennettava asunnon ukopuolisja varastotiloja vähintään 8 m2/asunto. Hulevesien viivytämiseksi tulee tonttien pihapäällysteiden olla vettä läpäiseviä ja tontille tulee istuttaa pensaita j/ai/ta puita. Tontille tulee tehdä kasvipeltineen painanne, jonne hulevedet johdetaan (sadeputarha). Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta. Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla kaukolämpö tai uusiutuviin energiamuotoihin perustuva järjestelmä. Tontille tulee varata 2 autopaikkaa/asunto.

AR-26

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Tontille saa rakentaa asunnon 250 m2 tonttipinta-alaa kohti. Katujulkisivuin pulpettikatto-osuus tulee olla julkisivussa hallitseva, jota rytmittää harjakatto-osuus. Rakennuksen kattomuotona tulee olla pulpettikatto yksittäistä asuntoa korostamassa. Kattovärin tulee olla grafiitin harmaa tai musta. Autokatoksen kattomuoto on pulpettikatto. Autokatoksen kattosuosituksena on viherkatto. Rakennuksen katuulkisivussa tulee käyttää lämpimin sävyisiä värejä sekä valkoista. Rakennuksen pihajulkisivu voi olla vaalea. Julkisivussa tulee korostaa sisääntuloa. Julkisivumateriaaleina voidaan käyttää puuta, tiiltä, rappausa tai siammausta. Katujulkisivussa tulee korostaa vertikaalisuutta. Asuntoihin liittyvät pihat on aidattava umpiainoin niiltä kohdin, missä ei ole varasto. Pääkadulta tulee jokaisen asunnon piha-alueelle olla suora yhteys pihaportin kautta. Aidan ja pihaporttien tulee olla maalattua puuta. Aidan värisävyyn tulee olla joku rakennuksessa käytetyistä lämpimistä värisävyistä. Aidan korkeus tulee olla 2 metriä, josta umpiainon korkeus on 170 cm. Aidan välyssä voi olla läpimikäyvästä materiaalista tai avoin. Sallitusta kerrosalasta on rakennettava asunnon ukopuolisina varastotiloina vähintään 8m²/asunto. Korttelialueelle on varattava leikkikillaa vähintään 10m²/asunto. Alue on ympäröitävä suojaistutuksiin. Jäteastiat ja tomutuspaikat on sijoitettava vähintään 10 metrin etäisyydellä leikki- ja oleskelualueista. Pihaliöjen järjestelyillä on huolehdittava siitä, että leikki- ja oleskelualueella liikenteen aiheuttama A-melutaso ei ylitä 55dB. Hulevesien viivytämiseksi tulee tonttien pihapäällysteiden olla vettä läpäiseviä ja tontille tulee istuttaa pensaita j/ai/ta puita. Tonttien sisäiset vesien johtamisen virtaamien tasausjärjestelyt tulee mitoittaa riittävä suurella sateen intensiteetillä esim. 125 l/s/ha. Tontilla tulee viivyttää vettä läpäisemätömitä pinnoilla tulevia hulevesiä siten, että viivytysrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaisita sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohti. Viivytyspainanteiden,-aitaiden ja säilöiden tulee tyhjentä 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. Pihasuunnitelmassa tulee osoittaa tontilla lumitila rakennusluvan yhteydessä. Autopaikkoja tulee varata tontilla vähintään 1,5 ap/asunto. Autopaikat tulee sijaista katoksissa. Autopaikka-alueen ympärille tulee istuttaa pensaita j/ai/ta puita.

AR-27

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Rakennuksen kattomuotona tulee olla murrettu harjakatto tai pulpettikatto. Kattovärin tulee olla grafiitin harmaa tai musta. Autokatoksen kattomuoto on pulpettikatto. Autokatoksen kattosuosituksena on viherkatto. Rakennuksen katuulkisivussa tulee käyttää lämpimin sävyisiä värejä sekä valkoista. Julkisivussa tulee korostaa sisääntuloa. Julkisivumateriaaleina voidaan käyttää puuta, tiiltä, rappausa tai siammausta. Sallitusta kerrosalasta on rakennettava asunnon ukopuolisina varastotiloina vähintään 8m²/asunto. Hulevesien viivytämiseksi tulee tonttien pihapäällysteiden olla vettä läpäiseviä ja tontille tulee istuttaa pensaita j/ai/ta puita. Tonttien sisäiset vesien johtamisen virtaamien tasausjärjestelyt tulee mitoittaa riittävä suurella sateen intensiteetillä esim. 125 l/s/ha. Tontilla tulee viivyttää vettä läpäisemätömitä pinnoilla tulevia hulevesiä siten, että viivytysrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaisita sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohti. Viivytyspainanteiden,-aitaiden ja säilöiden tulee tyhjentä 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 leikkikillaa vähintään 10m²/asunto. Alue on ympäröitävä suojaistutuksiin. Jäteastiat ja tomutuspaikat on sijoitettava vähintään 10 metrin etäisyydellä leikki- ja oleskelualueista. Pihasuunnitelmassa tulee osoittaa tontilla lumitila rakennusluvan yhteydessä. Autopaikkoja tulee varata tontilla vähintään 1,5 ap/asunto. Autopaikat tulee sijaista katoksissa. Autopaikka-alueen ympärille tulee istuttaa pensaita j/ai/ta puita.

AR-28

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Rakennuksen kattomuotona tulee olla murrettu harjakatto tai pulpettikatto. Kattoväri tulee olla grafiitin harmaa tai musta. Autokatoksen kattomuoto on pulpettikatto. Autokatoksen kattosuosituksena on viherkatto. Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimin sävyisiä värejä sekä valkoista. Julkisivumateriaaleina voidaan käyttää puuta, tiiltä, rappausa tai siammausta. Pihavarastoiv-mökkit tulee olla maalattua puuta. Rata- ja tielikenteestä aiheutuva äärimä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että liikennetärinän osalta pyritään uusilla rakennuksilla värähtelyn suositusarvoon 0,30 mm/s ja runkomelun suositusarvoon 35 dB. Rakennuksen rungon ja lattioiden rakenteiden ominaisuuudet tulee tarkasteilla rakennuksen suunnitelun yhteydessä siten, että rakenteiden mahdollinen resonanssi estetään. Asuntoihin liittyvät pihat on aidattava 1,6 metriä korkealla aidalla niiltä kohdin missä ei ole varasto/pihamökkä. Jokaisen asunnon piha-alueelta tulee olla suora yhteys pihaportin kautta tontin keskiseelle sisäiselle jalankuluväylälle. Piha-alueiden aidat ja portit tulee olla maalattu puuta. Sallitusta kerrosalasta on rakennettava asunnon ukopuolisina varastotiloina vähintään 8m²/asunto. Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla kaukolämpö tai uusiutuviin energiamuotoihin perustuva järjestelmä. Hulevesien viivytämiseksi tulee tonttien pihapäällysteiden olla vettä läpäiseviä ja tontille tulee istuttaa pensaita j/ai/ta puita. Tonttien sisäiset vesien johtamisen virtaamien tasausjärjestelyt tulee mitoittaa riittävä suurella sateen intensiteetillä esim. 125 l/s/ha. Tontilla tulee viivyttää vettä läpäisemätömitä pinnoilla tulevia hulevesiä siten, että viivytysrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaisita sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohti. Viivytyspainanteiden,-aitaiden ja säilöiden tulee tyhjentä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta. Korttelialueelle on varattava leikkikillaa vähintään 10m²/asunto. Alue on ympäröitävä suojaistutuksiin. Pihaliöjen järjestelyillä, rakennusjärjestelyillä, rakennussein sijoitteleilla tai tontin aitauksella on huolehdittava siitä, että leikki- ja oleskelualueella liikenteen aiheuttama A-melutaso ei ylitä 55dB. Jäteastiat ja tomutuspaikat on sijoitettava vähintään 10 metrin etäisyydelle leikki- ja oleskelualueista. Tontilla tulee osoittaa pihasuunnitelman yhteydessä alue kaupunkivielylle. Pihasuunnitelmassa tulee osoittaa tontilla lumitila rakennusluvan yhteydessä. Autopaikkoja tulee varata tontilla vähintään 1,5 ap/asunto. Autopaikat tulee sijaista katoksissa. Autopaikka-alueen ympärille tulee istuttaa pensaita j/ai/ta puita.

AR-29

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Tontille saa rakentaa asunnon 250 m2 tonttipinta-alaa kohti. Asuinrakennukset tulee rakentaa kiinni yhdeitä sivuitaan tontin rajaan. Autokatot tulee yhdistää vierellä olevat asuinrakennukset. Asuinrakennuksen kattomuotona tulee olla harjakatto ja harjan suunta tulee olla kadun suuntainen. Kattoväri tulee olla grafiitin harmaa tai musta. Autokatoksen kattomuoto voi olla pulpettikatto tai tasakatto. Autokatoksen kattosuosituksena on viherkatto. Rakennuksen katu- ja pihajulkisivuissa tulee olla rakennuksen lyhyemmän sivun levyinen parveke. Parvekkeen syvyys tulee olla vähintään 1,8 metriä. Parvekkeen saa lasittaa. Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimin sävyisiä värejä sekä valkoista. Julkisivussa tulee korostaa sisääntuloa. Julkisivumateriaaleina voidaan käyttää puuta, tiiltä, rappausa tai siammausta. Tonttien väliset rajat on aidattava. Aidan korkeus tulee olla 1,7 metriä. Kokoojakaudn ja tontin välinen aita tulee olla 1,7 metriä korkea umpiatta. Sallitusta kerrosalasta on rakennettava asunnon ukopuolisena varastotilana vähintään 8m²/asunto. Hulevesien viivytämiseksi tulee tonttien pihapäällysteiden olla vettä läpäiseviä ja tontille tulee istuttaa pensaita j/ai/ta puita. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta. Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla kaukolämpö tai uusiutuviin energiamuotoihin perustuva järjestelmä. Tontille tulee varata 2 ap/asunto.

YL-9

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa sijoittaa m.m. neuvola-, terveyspalvelu-, päivähoito-, koulu- ja nuorisotiloja sekä muita asukkaita palvelevia työ- tai hararustotiloja. Sallitusta kerrosalasta saa käyttää myymälätilaksi enintään 80 m2. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Katoppinaksi suositellaan viherkattoa. Hulevesien viivytämiseksi tulee tonttien pihapäällysteiden olla vettä läpäiseviä ja tontille tulee istuttaa pensaita j/ai/ta puita. Tonttien sisäiset vesien johtamisen virtaamien tasausjärjestelyt tulee mitoittaa riittävä suurella sateen intensiteetillä esim. 125 l/s/ha. Tontilla tulee viivyttää vettä läpäisemätömitä pinnoilla tulevia hulevesiä siten, että viivytysrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaisita sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohti. Viivytyspainanteiden,-aitaiden ja säilöiden tulee tyhjentä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla kaukolämpö tai uusiutuviin energiamuotoihin perustuva järjestelmä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta. Tontille saa sijoittaa yhden asunnon kiinteistöhoitoa varten tarpeelliselle henkilökunnalle. Tontille tulee varata autopaikkoja 1ap/150 m² kerrosalaa.

Läpivirkistysalue.

Leikkikpusto.

Urheilu- ja virkistyspalvelualue.

Alueelle saa rakentaa urheluointimaita palvelevan I-kerroksisen huoltorakennuksen.

Yleinen pysäköintialue.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV-18

Suojaviherialue. Alueella olevan kasvillisuuden tulee olla riittävästi tiheä, monimuotoinen ja kerroksellinen. Aluetta tulee hoitaa ja tarpeellisessa määrin isäistuttaa siten, että asuinalueen ja teollisuusalueen välinen näköyhteys katkeaa.

EV-19

Suojaviherialue. Suojaviherialue on suojajemäts ja sen hoioluokka on C3. Suojajemätsn hoidossa tulee painottaa puuston ja muun kasvillisuuden elinvoimaisuutta, monikerroksellisuutta ja peittävyttä. Alueella oleva suojajemäts tulee hoitaa ja tarvittaessa lisäistuttaa siten, että suojaviherialue toimivat m., pöly- ja näkösuojajemätsinä. 3 m kaava-alueen rajan ukopuolella oleva viiva. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Osa-alueen raja. Ohjeellinen osa-alueen raja. Ohjeellinen tontin raja. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi. Korttelin numero.

7 YLI 870 KOIVULANTI 80 II III (1/2) e =0.45

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimmn sallitun kerrosluvun. Suikeissa oleva murtoluuku roomalaisen numeron järejässä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alialsta saa rakennuksen viivymässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Suikeissa oleva murtoluuku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alialsta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Tehtokuustuluu eli kerrosatan suhde tontin pinta-alaan. Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Rakennusala.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Tontin osa, jossa on säilytettävä luonnonvaraista puustoa ja tarpeellisin osin täydennettävä.

Tontin osa, jonka kasvillisuus tulee olla monimuotoinen ja kerroksellinen. Luonnonpuita tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

Ohjeellinen hulevesien viivytämiseksi varattu alueen osa. Alueelle tulee rakentaa allas, painanne tai suodatin viivytettävän hulevesien kulkuteumista valuma-alueelta ja pantamaan veden laatu.

Ohjeellinen alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään viherpainanteilla korttelialueiden hulevesiä. Aluetta tulee hoitaa siten, että alueelle oleva kasvillisuus ei estä haitallisesti veden virtausta. Kasvillisuutta tulee hoitaa siten, että se ei aiheuta turvallisuus-, hajua- tai esteettisyyshaittoja.

Säilytettävä/mysteltävä puuvri.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

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

<