



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaava-alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

AO-89

Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saa rakentaa asunnon kutakin täyttä 400 m² kohti.
Asuinrakennuksen tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä naapuritontista.
Autosuoja ja talousrakennuksen saa sijoittaa naapurin suostumuksella 2 metrin etäisyydelle naapuritontista.
Rakennuksessa tulee olla harjakatto tai murrettu harjakatto. Asuinrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla 1:2 ja harjan suunta kohtisuorassa katutilaan. Harjan suunta voi olla kääntöpaikan kohdalla myös kadun suuntainen. Kattoväri tulee olla grafiitin harmaa tai musta. Autosuoja ja varaston kattomuoto voi olla pulpettikatto tai tasakatto. Autosuoja ja varaston kattosuosituksena on viherkatto.
Rakennuksen julkisivumateriaalina voi olla puu, tiili, rappaus tai slammaus.
Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimän sävyisiä värejä sekä valkoista.
Sallitusta rakennusoikeudesta on rakennettava asunnon ulkopuolisia varastotiloja vähintään 8 m²/asunto.
Tontti on aidattava siten, että pääkadun puolella oleva aita on 1,7 metriä korkea, portilla varustettu, umpinainen maalattu puuaita. Tonttikatuja vasten olevat aidat tulee olla istutettuja.
Hulevesien viivyttämiseksi tulee tonttien pihapäälysteiden olla vettä läpäiseviä ja tonteille tulee istuttaa pensaita ja/tai puita. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta.
Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla kaukolämpö tai uusiutuviin energiamuotoihin perustuva järjestelmä.
Tontille tulee varata 2 autopaikka/asunto.

AO-90

Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saa rakentaa asunnon kutakin täyttä 400 m² tonttipinta-alaa kohti.
Asuinrakennus ja/tai autotalli tulee rakentaa kiinni kadun puoleiseen rakennusalan rajaan. Asuinrakennuksen tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä naapuritontista.
Autosuoja ja talousrakennuksen saa sijoittaa naapurin suostumuksella 2 metrin etäisyydelle naapuritontista.
Rakennuksessa tulee olla harjakatto tai murrettu harjakatto. Asuinrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla 1:2 ja harjan suunta kohtisuorassa katutilaan. Autosuoja ja varaston kattomuoto voi olla pulpettikatto tai tasakatto. Autosuoja ja varaston kattosuosituksena on viherkatto.
Rakennuksen julkisivumateriaalina voi olla puu, tiili, rappaus tai slammaus.
Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimän sävyisiä värejä sekä valkoista.
Sallitusta rakennusoikeudesta on rakennettava asunnon ulkopuolisia varastotiloja vähintään 8 m²/asunto.
Tonttikatuja vasten olevat aidat tulee olla istutettuja pensasaitoja.
Hulevesien viivyttämiseksi tulee tonttien pihapäälysteiden olla vettä läpäiseviä ja tonteille tulee istuttaa pensaita ja/tai puita.
Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta.
Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla kaukolämpö tai uusiutuviin energiamuotoihin perustuva järjestelmä.
Tontille tulee varata 2 autopaikka/asunto.

AO-91

Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saa rakentaa asunnon kutakin täyttä 300 m² tonttipinta-alaa kohti.
Asuinrakennukset tulee rakentaa kiinni tonttikadun puoleiseen rakennusalan rajaan.
Asuinrakennuksen tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä naapuritontista.
Autosuoja ja talousrakennuksen saa sijoittaa naapurin suostumuksella 2 metrin etäisyydelle naapuritontista. Tontin 1-kerroksisen alueen osalla saa varasto- ja piharakennukset sijoittaa naapuritontin rajaan kiinni.
Rakennuksessa tulee olla harjakatto tai murrettu harjakatto. Asuinrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla 1:2 ja kattovärin grafiitin harmaa tai musta. Autosuoja ja varaston kattomuoto voi olla pulpettikatto tai tasakatto. Autosuoja ja varaston kattosuosituksena on viherkatto.
Rakennuksen julkisivumateriaalina voi olla puu, tiili, rappaus tai slammaus.
Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimän sävyisiä värejä sekä valkoista.
Sallitusta rakennusoikeudesta on rakennettava asunnon ulkopuolisia varastotiloja vähintään 8 m²/asunto.
Hulevesien viivyttämiseksi tulee tonttien pihapäälysteiden olla vettä läpäiseviä ja tonteille tulee istuttaa pensaita ja/tai puita. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta.
Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla kaukolämpö tai uusiutuviin energiamuotoihin perustuva järjestelmä.
Tontille tulee varata 2 autopaikka/asunto.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 7** Kaupunginosan numero.
- YLI** Kaupunginosan nimi.
- 4006** Korttelin numero.
- PIIANPOLKU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1200** Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- (1/2) 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.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille ajo on sallittu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Alueen osa, jolla istutus tai muu näkemäeste saa olla enintään 60 cm liittyvän liikenneväylien korkeuksien yläpuolella.

KERAVA, KAUPUNGINOSA 7. YLIKERAVA
KYTÖMAAN II-VAIHE

ASEMAKAAVAN MUUTOS 7. YLIKERAVAN KAUPUNGINOSAN KORTTELEIHIN 4006-4010
SEKÄ KATUALUEELLE.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLE MUODOSTUU 7. YLIKERAVAN KAUPUNGINOSAN
KORTTELIT 4006-4010 SEKÄ KATUALUETTA.

Keravalla 20. päivänä helmikuuta 2017.

Jukka Laitila
Jukka Laitila, maankäyttöjohtaja

Tommi Jääskeläinen
Tommi Jääskeläinen, kaava-arkkitehti

Kartta täyttää asemakaavan pohjakartalle säädetyt vaatimukset.

Tiina Hartman
Tiina Hartman, kaupungingeodeetti

Asemakaava siihen liittyvine selostuksineen on kaupunginhallituksen päätöksen
(6.3.2017 / 55 §) mukainen.

Anne Mäkinen
Anne Mäkinen, kaupunginsihteeri

Kaupunginhallitus	6.3.2017
Kaupunkikehitysjasto	1.3.2017
Nähtävillöolo MRL 65§, MRA 27§ (ehdotus)	2.-17.2.2017
Kaupunkikehitysjasto	25.1.2017
Osallisten kuuleminen MRL 62§, MRA 30§ (luonnos)	12.-30.12.2016
Osallisten kuuleminen MRL 62§, MRA 30§ (OAS)	12.-30.12.2016
Vireilletulo	12.12.2016
KAAVAN NIMI	KAAVATUNNUS
KYTÖMAAN II-VAIHE	2331
	PVM 20.2.2017
	MITTAKAAVA 1:1000
	LAATUJA/PIIRTÄJÄ TJ