



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 KORTTELIT 4000-4023 SEKÄ VIRKISTYS-, ERITYIS-, KATU- JA LIKKENEALUEITA.

Keravalla 5.päivänä joulukuuta 2012

MERJA VIKMAN-KANERVA
Merja Vikman-Kanerva, maakäyttöpäällikko

Kartta täyttää asemakaavan pohjakartalle säädetyt vaatimukset.

TIINA HARTMAN
Tiina Hartman, kaupungingeodeetti

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

ANNE MÄKINEN
Anne Mäkinen, kaupunginsihtööri

Kaupunginkehitysoasto	24.9.2009	18.10.2012	13.12.2012
Kaupunginhallitus			
Osallisten kuuleminen MRL 62§, MRA 30§	28.1-8.2.2008	18.3-9.4.2010	
Vireillettulo	12.4.2008		
Vinamiestausunnot:	26.1-12.2.2008	30.3-6.4.2010	
Lausunnot:			
Tekninen lautakunta		18.11.2012	
Kaupunkitekniikan johtoryhmä		22.11.2012	
Sosiaali- ja terveystalokunta		28.11.2012	
K-U ympäristösuojelun ja rakennus- ja maankäytön lautakunta	17.8.2012		
Kasvatius- ja opetuslautakunta			
Sivistystyon lautakunta			
Liikuntalautakunta			
Nuorisolautakunta			
Rakennuslautakunta		29.11.2012	
Uudenmaan ympäristökeskus/ ELY-keskus			
Kotiseutu yhdistys Kerava-seura ry			
Keravan ympäristösuojeluyhdistys 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. Autosuojan ja varaston kattomuoto voi olla pulpettikatto tai tasakatto. Autosuojan ja varaston kattosuosituksena on viherkatto. Rakennuksen julkisivumateriaalina voi olla puu, tiili, rappaus tai sliammasu. Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimän sävyisiä värejä sekä valkoista. Portilla varustettu, umpinaisen maalattu puuaita. Umpiadon korvaa tontin rajalle rakennettu varastorakennus. Sallitusta rakennusokkeudesta on rakennettava asunnon ukopuolisia varastotiloja vähintään 8 m2/asunto. Hulevesien viivytämiseksi tulee tonttien pihapäälysteiden olla vettä läpäiseviä ja tontteille tulee istuttaa pensaita ja/tai puita. Tontille tulee tehdä kasvipeltineen painanne, jonne hulevedet johdetaan (sadeputarha). Tontilla tulee viivytää vettä läpäsämättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä siten, että viivytysrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaisia vettä läpäsämätöntä pintaneliometriä kohti. Viivytyspainanteiden-, aitaiden ja säilöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta. Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla kaukolämpö tai uusiutuviin energiamuotoihin perustuva järjestelmä. Tontille tulee varata 2 autoaikkaa/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 rajan 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. Autosuojan ja varaston kattomuoto voi olla pulpettikatto tai tasakatto. Autosuojan ja varaston kattosuosituksena on viherkatto. Rakennuksen julkisivumateriaalina voi olla puu, tiili, rappaus tai sliammasu. Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimän sävyisiä värejä sekä valkoista. Sallitusta rakennusokkeudesta on rakennettava asunnon ukopuolisia varastotiloja vähintään 8 m2/asunto. Hulevesien viivytämiseksi tulee tonttien pihapäälysteiden olla vettä läpäiseviä ja tontteille tulee istuttaa pensaita ja/tai puita. Tontille tulee tehdä kasvipeltineen painanne, jonne hulevedet johdetaan (sadeputarha). Portilla varustettu, umpinaisen maalattu puuaita. Umpiadon korvaa tontin rajalle rakennettu varastorakennus. Tonttikatuja vasten olevat aidat tulee olla istutettuja. Hulevesien viivytämiseksi tulee tonttien pihapäälysteiden olla vettä läpäiseviä ja tontteille tulee istuttaa pensaita ja/tai puita. Tontille tulee tehdä kasvipeltineen painanne, jonne hulevedet johdetaan (sadeputarha). Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta. Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla kaukolämpö tai uusiutuviin energiamuotoihin perustuva järjestelmä. Tontille tulee varata 2 autoaikkaa/asunto.

AO-75

Erillispientalojen korttelialue. Asuinrakennuksen tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä naapuritontista. Varasto tai autotalli voidaan rakentaa rajan 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 sliammasu. Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimän sävyisiä värejä sekä valkoista. Sallitusta rakennusokkeudesta on rakennettava asunnon ukopuolisia varastotiloja vähintään 8 m2/asunto. Hulevesien viivytämiseksi tulee tonttien pihapäälysteiden olla vettä läpäiseviä ja tontteille tulee istuttaa pensaita ja/tai puita. Tontille tulee tehdä kasvipeltineen painanne, jonne hulevedet johdetaan (sadeputarha). Tontilla tulee viivytää vettä läpäsämättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä siten, että viivytysrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaisia 100 vettä läpäsämätöntä pintaneliometriä kohti. Viivytyspainanteiden-, aitaiden ja säilöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta. Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla kaukolämpö tai uusiutuviin energiamuotoihin perustuva järjestelmä. Tontille tulee varata 2 autoaikkaa/asunto.

AO-76

Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa asunnon kutakin täyttä 400 m2 tonttipinta-alaa kohti. Asuinrakennus ja/tai 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. Autosuojan varaston kattosuosituksena on viherkatto. Rakennuksen julkisivumateriaalina voi olla puu, tiili, rappaus tai sliammasu. Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimän sävyisiä värejä sekä valkoista. Sallitusta rakennusokkeudesta on rakennettava asunnon ukopuolisia varastotiloja vähintään 8 m2/asunto. Tonttikatuja vasten olevat aidat tulee olla istutettuja pensaitoita. Hulevesien viivytämiseksi tulee tonttien pihapäälysteiden olla vettä läpäiseviä ja tontteille 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 autoaikkaa/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 rajan kiinni. Rakennettaessa 6 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa, ei asuinhuoneen pääkkunaa saa sijoittaa naapurin vastaiselle seinälle. Rakennuksen julkisivumateriaalina voi olla puu, tiili, rappaus tai sliammasu. Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimän sävyisiä värejä sekä valkoista. Asuinrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla 1:2 ja kattovärin grafiitin harmaa tai musta. Sallitusta rakennusokkeudesta on rakennettava asunnon ukopuolisia varastotiloja vähintään 8 m2/asunto. Hulevesien viivytämiseksi tulee tonttien pihapäälysteiden olla vettä läpäiseviä ja tontteille 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 autoaikkaa/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 sliammasu. Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimän sävyisiä värejä sekä valkoista. Asuinrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla 1:2 ja kattovärin grafiitin harmaa tai musta. Hulevesien viivytämiseksi tulee tonttien pihapäälysteiden olla vettä läpäiseviä ja tontteille tulee istuttaa pensaita ja/tai puita. Tontille tulee tehdä kasvipeltineen painanne, jonne hulevedet johdetaan (sadeputarha). Tontilla tulee viivytää vettä läpäsämättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä siten, että viivytysrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaisia vettä läpäsämätöntä pintaneliometriä kohti. Viivytyspainanteiden-, aitaiden ja säilöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta. Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla kaukolämpö tai uusiutuviin energiamuotoihin perustuva järjestelmä. Sallitusta rakennusokkeudesta on rakennettava asunnon ukopuolisia varastotiloja vähintään 8 m2/asunto. Tontille tulee varata 2 autoaikkaa/asunto.

AO-79

Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa asunnon kutakin täyttä 300 m2 tonttipinta-alaa kohti. Rakennukset saa rakentaa kiinni naapuritontin rajan. 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 sliammasu. Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimän sävyisiä värejä sekä valkoista. Rata- ja tielikenteestä aiheutuvia ääriä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että liikennetärinän osalta pyritään uusilla rakennuksilla värähtelyn suositusarvoon 0,30 mm/s ja runkotelun suositusarvoon 35 dB. Rakennuksen rungon ja lattioiden rakenteiden ominaisuuudet tulee tarkasteilla rakennuksen suunnittelun yhteydessä siten, että rakenteiden mahdollinen resonanssi estetään. Pääkadun ja tontin välinen aita tulee olla 1,7 metriä korkea umpinaisen maalattu puuaita. Aidan värisävyyn tulee olla joku rakennuksessa käytetyistä lämpimistä värisävyistä. Pihatilojen järjestelyllä, rakennusrajatiloilla 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 rakennusokkeudesta on rakennettava asunnon ukopuolisia varastotiloja vähintään 8 m2/asunto. Hulevesien viivytämiseksi tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta. Tontille tulee varata 2 autoaikkaa/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 sliammasu. Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimän sävyisiä värejä sekä valkoista. Pääkadun ja tontin välinen aita tulee olla 1,7 metriä korkea umpinaisen maalattu puuaita. Aidan värisävyyn tulee olla joku rakennuksessa käytetyistä lämpimistä värisävyistä. Sallitusta rakennusokkeudesta on rakennettava asunnon ukopuolisia varastotiloja vähintään 8 m2/asunto. Hulevesien viivytämiseksi tulee tonttien pihapäälysteiden olla vettä läpäiseviä ja tontteille tulee istuttaa pensaita ja/tai puita. Tontille tulee tehdä kasvipeltineen painanne, jonne hulevedet johdetaan (sadeputarha). Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla kaukolämpö tai uusiutuviin energiamuotoihin perustuva järjestelmä. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta. Tontille tulee varata 2 autoaikkaa/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 viherkatto. Rakennuksen julkisivumateriaalina voi olla puu, tiili, rappaus tai sliammasu. Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimän sävyisiä värejä sekä valkoista. Sallitusta rakennusokkeudesta on rakennettava asunnon ukopuolisia varastotiloja vähintään 8 m2/asunto. Hulevesien viivytämiseksi tulee tonttien pihapäälysteiden olla vettä läpäiseviä ja tontteille tulee istuttaa pensaita ja/tai puita. Tontille tulee tehdä kasvipeltineen painanne, jonne hulevedet johdetaan (sadeputarha). Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta. Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla kaukolämpö tai uusiutuviin energiamuotoihin perustuva järjestelmä. Tontille tulee varata 2 autoaikkaa/asunto.

AR-26

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Tontille saa rakentaa asunnon 250 m2 tonttipinta-alaa kohti. Katujulkisivuun 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 katujulkisivussa tulee käyttää lämpimän sävyisiä värejä sekä valkoista. Rakennuksen pihajulkisivu voi olla vaalea. Julkisivussa tulee korostaa sisäntuloa. Julkisivumateriaaleina voidaan käyttää puuta, tiiltä, rappausa tai sliammasuuta. Katujulkisivussa tulee korostaa vertikaalisuutta. Asuntoihin liittyvät pihat on aidattava umpioidin niiltä kohdin, missä ei ole varasto. Pääkadulla 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 umpiosan korkeus on 170 cm. Aidan välysa voi olla läpinäkyvistä materiaaleista tai avoin. Sallitusta kerrosalasta on rakennettava asunnon ukopuolisia varastotiloina vähintään 8m²/asunto.

Korttelialueelle on varattava leikkittilaa vähintään 10m²/asunto. Alue on ympäröitävä suojaistutuksiin. Jäteastiat ja tomutuspaikat on sijoitettava vähintään 10 metrin etäisyydellä leikki- ja oleskelualueista. Pihatilojen järjestelyllä on huolehdittava siitä, että leikki- ja oleskelualueella liikenteen aiheuttama A-melutaso ei ylitä 55dB. Hulevesien viivytämiseksi tulee tonttien pihapäälysteiden olla vettä läpäiseviä ja tontteille tulee istuttaa pensaita ja/tai puita. Tonttien sisäiset vesien johtamisen virtaamien tasausjärjestelyt tulee mitoittaa riittävän suurella satteen intensiteetillä esim. 125 l/s/ha. Tontilla tulee viivytää vettä läpäsämättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä siten, että viivytysrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaisia sataa vettä läpäsämätöntä pintaneliometriä kohti. Viivytyspainanteiden-, aitaiden ja säilöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta. Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla kaukolämpö tai uusiutuviin energiamuotoihin perustuva järjestelmä. Pihasuunnitelmissa tulee osoittaa tontilla lumitila rakennusluvun yhteydessä. Autoaikoja tulee varata tontilla vähintään 1,5 ap/asunto. Autoapaikat tulee sijaita katoksissa. Autoaikka-alueen ympärille tulee istuttaa pensaita ja/tai 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 katujulkisivussa tulee käyttää lämpimän sävyisiä värejä sekä valkoista. Julkisivussa tulee korostaa sisäntuloa. Julkisivumateriaaleina voidaan käyttää puuta, tiiltä, rappausa tai sliammasuuta. Sallitusta kerrosalasta on rakennettava asunnon ukopuolisia varastotiloina vähintään 8m²/asunto. Hulevesien viivytämiseksi tulee tonttien pihapäälysteiden olla vettä läpäiseviä ja tontteille tulee istuttaa pensaita ja/tai puita. Tonttien sisäiset vesien johtamisen virtaamien tasausjärjestelyt tulee mitoittaa riittävän suurella satteen intensiteetillä esim. 125 l/s/ha. Tontilla tulee viivytää vettä läpäsämättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä siten, että viivytysrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaisia sataa vettä läpäsämätöntä pintaneliometriä kohti. Viivytyspainanteiden-, aitaiden ja säilöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta. Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla kaukolämpö tai uusiutuviin energiamuotoihin perustuva järjestelmä. Korttelialueelle on varattava leikkittilaa vähintään 10m²/asunto. Alue on ympäröitävä suojaistutuksiin. Jäteastiat ja tomutuspaikat on sijoitettava vähintään 10 metrin etäisyydellä leikki- ja oleskelualueista. Pihasuunnitelmissa tulee osoittaa tontilla lumitila rakennusluvun yhteydessä. Autoaikoja tulee varata tontilla vähintään 1,5 ap/asunto. Autoapaikat tulee sijaita katoksissa. Autoaikka-alueen ympärille tulee istuttaa pensaita ja/tai 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 lämpimän sävyisiä värejä sekä valkoista. Julkisivumateriaaleina voidaan käyttää puuta, tiiltä, rappausa tai sliammasuuta. Pihavarastoiv-mokit tulee olla maalattua puuta. Rata- ja tielikenteestä aiheutuvia ääriä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että liikennetärinän osalta pyritään uusilla rakennuksilla värähtelyn suositusarvoon 0,30 mm/s ja runkotelun suositusarvoon 35 dB. Rakennuksen rungon ja lattioiden rakenteiden ominaisuuudet tulee tarkasteilla rakennuksen suunnittelun yhteydessä siten, että rakenteiden mahdollinen resonanssi estetään. Asuntoihin liittyvät pihat on aidattava 1,6 metriä korkealla aidalla niiltä kohdin missä ei ole varasto/pihamokkiä. Jokaisen asunnon piha-alueella tulee olla suora yhteys pihaportin kautta tontin keskellelle sisäiselle jalankulkuväylälle. Piha-alueiden aidat ja portit tulee olla maalattu puuta. Sallitusta kerrosalasta on rakennettava asunnon ukopuolisia varastotiloina vähintään 8m²/asunto. Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla kaukolämpö tai uusiutuviin energiamuotoihin perustuva järjestelmä. Hulevesien viivytämiseksi tulee tonttien pihapäälysteiden olla vettä läpäiseviä ja tontteille tulee istuttaa pensaita ja/tai puita. Tonttien sisäiset vesien johtamisen virtaamien tasausjärjestelyt tulee mitoittaa riittävän suurella satteen intensiteetillä esim. 125 l/s/ha. Tontilla tulee viivytää vettä läpäsämättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä siten, että viivytysrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaisia sataa vettä läpäsämätöntä pintaneliometriä kohti. Viivytyspainanteiden-, aitaiden ja säilöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta. Korttelialueelle on varattava leikkittilaa vähintään 10m²/asunto. Alue on ympäröitävä suojaistutuksiin. Pihatilojen järjestelyllä, rakennusrajatiloilla 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 kaupunkeijalle. Pihasuunnitelmissa tulee osoittaa tontilla lumitila rakennusluvun yhteydessä. Autoaikoja tulee varata tontilla vähintään 1,5 ap/asunto. Autoapaikat tulee sijaita katoksissa. Autoaikka-alueen ympärille tulee istuttaa pensaita ja/tai puita.

AR-29

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Tontille saa rakentaa asunnon 250 m2 tonttipinta-alaa kohti. Asuinrakennukset tulee rakentaa kiinni yhdeitä sivutaan tontin rajaan. Autokatos 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 lämpimän sävyisiä värejä sekä valkoista. Julkisivussa tulee korostaa sisäntuloa. Julkisivumateriaaleina voidaan käyttää puuta, tiiltä, rappausa tai sliammasuuta. Tonttien väiset rajat on aidattava. Aidan korkeus tulee olla 1,7 metriä. Kokoajakadun ja tontin välinen aita tulee olla 1,7 metriä korkea umpiatta. Sallitusta kerrosalasta on rakennettava asunnon ukopuolisia varastotiloina vähintään 8m²/asunto. Hulevesien viivytämiseksi tulee tonttien pihapäälysteiden olla vettä läpäiseviä ja tontteille 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 ap/asunto.

YL-9

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa m.m. neuvola-, terveyspalvelu-, päivähoito-, koulu- ja nuorisotiloja sekä muita asukkaita palvelevia työ- tai harastustiloja. Sallitusta kerrosalasta saa käyttää myymälätilaksi enintään 80 m2. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Katopinnaksi suositellaan viherkattoa. Hulevesien viivytämiseksi tulee tonttien pihapäälysteiden olla vettä läpäiseviä ja tontteille tulee istuttaa pensaita ja/tai puita. Tonttien sisäiset vesien johtamisen virtaamien tasausjärjestelyt tulee mitoittaa riittävän suurella satteen intensiteetillä esim. 125 l/s/ha. Tontilla tulee viivytää vettä läpäsämättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä siten, että viivytysrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaisia sataa vettä läpäsämätöntä pintaneliometriä kohti. Viivytyspainanteiden-, aitaiden ja säilöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla kaukolämpö tai uusiutuviin energiamuotoihin perustuva järjestelmä. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta. Tontille saa sijoittaa yhden asunnon kiinteistöhoitoa varten tarpeelliselle henkilökunnalle. Tontille tulee varata autoaikoja 1ap/150 m² kerrosalaa.

EV-18

Lähipäivikisäalue. Leikkipuisto. Urheilu- ja virkistyspalvelualue. Alueella saa rakentaa urhelutoimintaa palvelevan I-kerroksisen huoltorakennuksen. Yleinen pysäköintialue. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV-19

Suojaviheralue. Suojaviheralue on suojaajama ja sen hoidoluokka on C3. Suojametsän hoidossa tulee painottaa puuston ja muun kasvillisuuden elinvoimaisuutta, monikerroksellisuutta ja peittävyttä. Alueella olevia suojaajametsiä tulee hoitaa ja tarvittaessa lisäistuttaa siten, että suojaajaviheralue toimivat metsä-, pöly- ja näkösuojajametsinä.

EV-18

3 m kaava-alueen rajan ukopuolella oleva viiva.

EV-19

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

EV-20

Osa-alueen raja.

EV-21

Ohjeellinen osa-alueen raja.

EV-22

Ohjeellinen tontin raja.

EV-23

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

EV-24

Kaupunginosan numero.

EV-25

Kaupunginosan nimi.

EV-26

Korttelin numero.

EV-27

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

EV-28

Rakennus oikeus kerrosalaneliometreinä.

EV-29

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

EV-30

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.

EV-31