



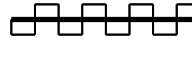


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

-  **AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
-  **E** Erityisalue.
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen osa-alueen raja.
- 7** Kaupunginosan numero.
- YLI** Kaupunginosan nimi.
- 4000** Korttelin numero.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- (2/3)II** Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- e=0.45** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
-  Rakennusala.
-  Ohjeellinen ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
-  Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa kierrätyspisteen ja sähköjakokaapin.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tontille saa rakentaa asunnon 250 m² tonttipinta-alaa kohti.

Katujulkisivun 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 ja päätysviissa tulee käyttää lämpimän sävyisiä värejä sekä valkoista. Rakennuksen pihajulkisivu voi olla vaalea. Julkisivussa tulee korostaa sisääntuloa. Julkisivumateriaaleina voidaan käyttää puuta, tiiltä, rappausta tai slammausta. Katujulkisivussa tulee korostaa vertikaalisuutta.

Asuntoihin liittyvät pihat on aidattava umpiaidoin niiltä kohdin, missä ei ole varastoa. 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 umpiosan korkeus on 170 cm. Aidan yläosa voi olla läpinäkyvästä materiaalista tai avoin.

Sallitusta kerrosalasta on rakennettava asunnon ulkopuolisina varastotiloina vähintään 8m²/asunto.

Korttelialueelle on varattava leikkutilaa vähintään 10m²/asunto. Alue on ympäröitävä suojaistutuksin. Jäteastiat ja tomutuspaikat on sijoitettava vähintään 10 metrin etäisyydelle leikki- ja oleskelualueista. Pihatilojen järjestelyllä on huolehdittava siitä, että leikki- ja oleskelualueella liikenteen aiheuttama A-melutaso ei ylitä 55dB.

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 viivyttaa vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä siten, että viivytyrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohti. Viivytyspainanteiden, -altaiden ja säiliöiden tulee tyhjentyä 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 tontilta lumitila rakennusluvan yhteydessä.

Autopaikkoja tulee varata tontilta vähintään 1,5 ap/asunto. Autopaikoista vähintään 1ap/asunto tulee sijaita katoksissa. Autopaikka-alueen ympärille tulee istuttaa pensaita ja/tai puita.

KERAVAN 7. KAUPUNGINOSA YLIKERAVA


EMÄNNÄNKATU 2, ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavamuutos koskee 7. Ylikeravan kaupunginosan kortteliä 4000 ja erityisalueita. Asemakaavamuutoksella muodostuu 7. Ylikeravan kaupunginosan kortteli 4000 ja erityisalueita.

Keravalla 13 päivänä huhtikuuta 2022.
Pia Sjöroos, kaupunkisuunnittelujohtaja
Tuomas Turpeinen, johtava kaavasuunnittelija YKS 573

Kartta täyttää asemakaavan pohjakartalle säädetyt vaatimukset.
Olli Kunnas, vs. paikkatietojohtaja

Asemakaava siihen liittyvine selostuksineen on kaupunginhallituksen päätöksen (x.x.2022 / x §) mukainen.
Riikka Kortelainen, vs. kaupunginsihteeri

Kaupunginhallitus	x
Kaupunkikehitysaosto	x
Nähtävilläolo MRL 65§, MRA 27§	x
Kaupunkikehitysaosto	21.4.2022
Kaupunkisuunnittelujohtaja	21.3.2022
KAAVAN NIMI	KAAVATUNNUS
EMÄNNÄNKATU 2	2386
 KERAVAN KAUPUNKI	PVM 13.4.2022
	MITTAKAAVA 1:1000
	LAATU/PIIRTÄJÄ TT

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä
N-2000

