



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK-94

Asuinkerrostalojen korttelialue

Rakennusten, rakennelmien, aitojen ja muurien tulee olla julkisivumateriaaleiltaan, massoitteilultaan ja julkisivujen sommitteilultaan 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 tai puuta. Maantasokerroksen katualueiden puoleiset julkisivut tulee toteuttaa laadukkaalla materiaaleilla ja näkyvää betonisokkeliä ei sallita. Palopellonkadun varteen on rakennuksiin sijoitettava katokset, jotka ylittää katualueelle. 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 kaitevuodet on sovitettava toisiinsa niin, että syntyy selkeälinjainen arkkitehtoninen kokonaisuus. Katolle saa sijoittaa aurinkopaneeleja tai -kerääjiä. Rakennusten ullakokerroksiin sijoitettavat tekniset tilat ja IV-konehuoneet on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin. Maantie- ja katualueeseen rajautuvien rakennusten arkkitehtuuri on korostettava julkisivuväläistyksestä. 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. Palopellonkadun puoleisiin maantasokerroksiin tulee sijoittaa yhteensä 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.

Parvekkeet voidaan kytkeä toisiinsa, jolloin palomuurin voi korvata rakennusmääräyksen mukaisella palo-osastoinnilla.

Rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi oleskelu- ja pyöräkatoksia enintään 10 % tonttien pinta-alasta.

Vettä läpäisemättömiä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslajuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Asuinrakennukset on suunniteltava siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (LAeq, 7-22) sisätiloissa on enintään 35 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso (LAeq, 22-7) sisätiloissa on enintään 30 dB(A) ja että yöaikainen hetkellinen enimmäisäänitaso (LAmax, 22-7) sisätiloissa on enintään 45 dB(A). Liike-, toimisto- ja palvelutilat on suunniteltava siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (LAeq, 7-22) sisätiloissa on enintään 45 dB(A). Päiväkotirakennukset on suunniteltava siten, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva päiväaikainen keskiäänitaso (LAeq, 7-22) sisätiloissa on enintään 35 dB(A). Rakennusten kaikkien ulkorakenteiden suunnittelussa tulee erityisesti huomioida lentomelun torjunta, ja asuinrakennusten A-äänitasoeroitus liikenteen melua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Leikki- ja oleskelualueet sekä parvekkeet on suojattava liikennemelulta siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (LAeq, 7-22) on enintään 55 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso (LAeq, 22-7) on enintään 50 dB(A). Parvekkeet tulee lasittaa. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa liikenteen melulta suojaisiin paikkoihin. Leikki- ja oleskelualueet tulee osittain kattaa säältä ja lentomelulta suojaavilla katoksilla.

Autopaikkoja on varattava 1 ap / 120 k-m² asuinkerrosalaa ja 1 ap / 50 k-m² liike-, palvelu- ja toimistotilojen sekä päiväkodin kerrosalaa kohden. Korttelin käyttöön tulevista pysäköintinormin mukaisista autopaikoista tulee rakentaa vähintään 30% ja enintään 60%. Lopuista pysäköintinormin mukaisista paikoista maanomistaja maksaa kaupungille vapaaksiostokorvausta.

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

Yksiosissa parvekkeen on oltava vähintään 1,5 m² suuruinen ja muissa huoneistoissa vähintään 3 m² suuruista.

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

Säilytystiloja tulee asuntoa kohden rakentaa vähintään:
- ulkoiluvälinevarastoja yksiosissa 1,5m² ja muissa huoneistoissa 2m²
- irtaimistovarastoja yksiosissa 1,5m² ja muissa huoneistoissa 2m²
- lämmintä lastenvaunutilaa sisäänkäynnin yhteyteen yksiosissa 0,3 m² ja muissa huoneistoissa 0,5 m²

LH-8

Huoltoaseman korttelialue.

Korttelialue on tarkoitettu moottoriajoneuvojen huoltoasemaa ja siihen liittyviä kahvila-, myymälä-, ja korjaamotointia 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, massoitteilultaan ja julkisivujen sommitteilultaan 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.

Kaupunginosan numero.

ALI
397

Kaupunginosan nimi.

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 kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa päiväkodin.

Uloke, jonka saa sijoittaa vähintään 4 metrin korkeuteen.

31 dB

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 kortteilit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

KERAVA, KAUPUNGINOSA 9. ALIKERAVA
Palopellonkatu 8 ja 10

Asemakaavan muutos koskee 9. Alikervan kaupunginosan korttelin 320 osan sekä katu-, suojaviher- ja puistoalueita.

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

Keravalla 26. päivänä maaliskuuta 2019.

Tiina Hartman

Tiina Hartman, va. kaupunkikehitysjohtaja

Tommi Jääskeläinen

Tommi Jääskeläinen, kaava-arkkitehti

Kartta täyttää asemakaavan pohjakartalle säädetyt vaatimukset.

Hilma Ruoho

Hilma Ruoho, vs. kaupungingeodeetti

Asemakaava siihen liittyvine selostuksineen on kaupunginvaltuuston päätöksen (3.6.2019 / 55 §) mukainen.

Sanna Saariniemi

Sanna Saariniemi, kaupunginsihteeri

Kaupunginvaltuusto	3.6.2019
Kaupunginhallitus	16.4.2019
Kaupunkikehitysjaosto	4.4.2019
Nähtävillää MRL 65§, MRA 27§ (ehdotus)	31.1.-1.3.2019
Kaupunkikehitysjaosto	17.1.2019
Osallisten kuuleminen MRL 62§, MRA 30§ (OAS)	15.-31.8.2018
Vireilletulo	6.6.2018
KAAVAN NIMI	KAAVATUNNUS
PALOPELLONKATU 8 JA 10	2328
KERAVAN KAUPUNKI	PVM 26.3.2019
	MITTAKAAVA 1:1000
	LAATUJÄRJESTÄJÄ TJ