

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK-98

Asuinkeuhkalojen korttelialue.

Asuinrakennusten suunnittelussa on otettava erityisesti huomioon niiden keskeinen sijainti kaupungin keskustassa. Rakennusten tulee muodostaa ympäristöönsä sopiva, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja ilmeikäs kokonaisuus. Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja toteutukseltaan laadukkaita ja korkeatasoisia. Asuinrakennusten kattomuoto tulee olla taitteinen.

Julkisivujen pääasiallisena pintamateriaalina tulee käyttää rappausta, joka on väriltään poltetun savitiilen tai maapigmenttien sävyinen. Rakennusmassat tulee jakaa pystysuunnassa pienempiin osiin julkisivujen vaihtelevalla värityksellä. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

Sibeliuksen ja Savontaipaleen puoleisten rakennusten maantasokerrosten julkisivut tulee rakentaa siten, että ne muodostavat viihtyisää katumiljöötä. Maantasokerrosta tulee korostaa muusta julkisivusta poikkeavalla värityksellä ja materiaalilla. Julkisivumateriaalina tulee käyttää harmaata keraamista laattaa. Umpinaista vaikutelmaa tulee välttää.

Pihakannen muodostamat Viertolantien ja Timontien puoleiset muurimaiset rakennelmat tulee rakentaa ympäristöönsä sopivista ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisista materiaaleista.

Pihakansi on rakennettava ja istutettava suojaisaksi leikki- ja oleskelualueeksi ja järjestettävä viihtyisäksi istutuksin ja korkeatasoisin materiaalein. Rakennuspaikalla sijaitseva muistomerkki tulee sijoittaa pihakannen päälle näkyvälle paikalle. Pihakannella on rakennettava esteetön yhteys luiskaa myöten Timontielle maantasoon. Piha-alueet tulee toteuttaa siten, että ne viivytävät hulevesiä mahdollisimman tehokkaasti. Parkkihallin luiskan katosta tulee tehdä viherkatto.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, kerho-, sauna- yms. tiloja yhteensä enintään 15 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta. Porrashuoneiden kaikkien kerrosten sisäänkäyntitasojen 15 neliömetrin ylittävää osaa ei lasketa rakennusoikeuteen.

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 (LAmx 22-7) sisätiloissa on enintään 45 dB(A). Asuinrakennusten ulkorakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 32 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).

Ranskalaiset parvekkeet ovat sallittuja.

Teknisiä tiloja, kuten ilmanvaihdonkonehuoneita ei saa rakentaa vesikaton yläpuolelle.

Asuinrakennusten tuloilman oton suunnittelussa tulee huomioida rakennusten sijainti lähellä Sibeliuksenkatua. Asuinrakennukset tulee varustaa koneellisella ilmanvaihdolla ja asuinhuoneiden tuloilma tulee suodattaa. Ilmanottoaukot tulee sijoittaa rakennuksen suojaiselle puolelle tai mahdollisimman korkealle.

Asuinrakennusten parvekkeet ja katokset saavat ulottua tontin rajojen ja rakennusalojen ulkopuolelle edellyttäen, että ne eivät estä jalankulkua, pyöräilyä tai huoltoajoneuvojen kulkua.

Rakentamatta jäävälle tontin osalle on istutettava puita ja pensaita.

Autopaikkoja tulee varata vähintään 1 autopaikka 120 asuinkeuhkaloalaa kohden ja 1 autopaikka 350 hoiva- ja palveluasumisen kerrosneliometriä kohden.

YSA-2

Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa vanhusten tai vastaavan palvelurakennuksen siihen liittyvine asuntoineen.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

3

Kaupunginosan numero.

SOM

Kaupunginosan nimi.

140

Korttelin numero.

TIMONTIE

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

8400

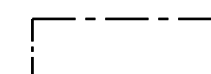
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VII

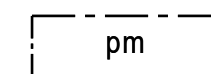
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+45.50

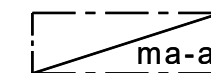
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



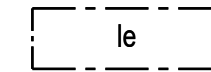
Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.



Maanalainen tila, johon saa sijoittaa autopaikkoja.



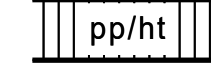
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



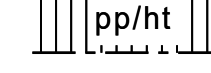
Katu.



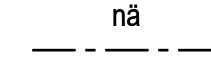
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



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



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.



Näkemäalueeksi varattu alueen osa.

KERAVA 3. KAUPUNGINOSA SOMPIO VIERTOLANTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaava koskee 3. Sompion kaupunginosan korttelin 154 osaa sekä virkistys- ja katualueita.

Asemakaavalla muodostuu 3. Sompion kaupunginosan kortteli 140, korttelin 154 osa sekä katualueita.

Keravalla 13. päivänä tammikuuta 2021.

Pia Sjöroos,
kaupunkisuunnittelujohtaja

Tuomas Turpeinen,
vanhempi kaavasuunnittelija YKS 573

Kartta täyttää asemakaavan pohjakartalle säädetyt vaatimukset.

Tiina Hartman,
kaupungeedeetti

Asemakaava siihen liittyvine selostuksineen on kaupunginhallituksen päätöksen (8.2.2021 / 37 §) mukainen.

Jarno Moisala,
kaupunginsihteri

Kaupunginhallitus	8.2.2021
Kaupunkikehitysjaosto	20.1.2021
Nähtävillääolo MRL 65§, MRA 27§ (ehdotus)	5.11.-4.12.2020
Kaupunkikehitysjaosto	22.10.2020
Osallisten kuuleminen MRL 62§, MRA 30§ (päivitetty oas ja luonnos)	25.6.-16.8.2020
Kaupunginhallitus	16.6.2020
Kaupunkikehitysjaosto	10.6.2020
Osallisten kuuleminen MRL 62§, MRA 30§ (oas)	9.6.-10.7.2017
Kaupunginhallitus	5.6.2017
Kaupunkikehitysjaosto	23.5.2017
KAAVAN NIMI	KAAVATUNNUS
VIERTOLANTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS	2337
PVM	13.1.2021
MITTAKAAVA	1:1000
LAATUJAPPIRTAJA	TT



KERAVAN KAUPUNKI