



TONTTIJAKO
Kaava-alueen korttelialueille on laadittava erillinen sitova tonttijako.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A-33 Asuinrakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa kaupunkipientaloja, rivitaloja tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia.

Asunnolla on oltava oma ulko-ovi ja pihajalka, joka on aidattava. Asuinrakennukset tulee kytkeä toisiinsa.

Kerroskia on oltava vähintään kaksi tai enintään kolme. Myllypuronniityn puoleisen julkisivun korkeuden tulee olla vähintään 6,5 metriä.

Rakennusten ollessa toisissaan kiinni tontin rajalla saa palomuurin rakentaa tontin rajan keskelle. Palomuurin anturat eivät saa ulottua pihajalkaa kauemmaksi naapurintontin puolelle, elleivät naapurin toisin sovi. Rakennusta purettaessa ei jäljelle jääväle naapurirakennukselle tarpeellista palomuuria saa purkaa.

Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa julkisivultaan monipuolinen kokonaisuus siltä, että julkisivut poikkeavat toisistaan asuntokokonaisuutena. Materiaalina voi käyttää puuta, tiiltä, rappausa tai slammasta. Rakennuksen julkisivussa värin tulee poiketa tunnistettavasti asuntokokonaisuutena.

Asuinrakennuksen kattovarjien tulee olla grafiitin harmaa tai musta. Kaikkiin talousrakennuksiin, auto-, roskis- ja polkupyöräkatoksiin tulee rakentaa viherkatto, joka voi olla kattomuotoiltaan pulpettikatto. Viherhuoneessa voi olla lasikatto.

Asuinrakennukset on suunniteltava siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 7-22) sisätiloissa on enintään 35 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 22-7) sisätiloissa on enintään 30 dB(A) ja että yöaikainen hetkeellinen enimmäisäänitaso (L_{max}, 22-7) sisätiloissa on enintään 45 dB(A).

Leikki- ja oleskelualueet sekä parvekkeet on suojattava liikennemelulta siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 7-22) on enintään 55 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 22-7) on enintään 45 dB(A). Parvekkeet tulee lasittaa. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa liikenteenmuutua suojaisiin paikkoihin.

Sallitusta kerrosalasta on rakennettava asunnon ulkopuolisia varastotiloja vähintään 8 m²/asunto.

Hulevesien viivytämiseksi tulee tontin pinta-alasta vähintään 1/3 olla vettä läpäisevää materiaalia. Rakentamatta jääväle alueen osalle, jota ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai liikenteeseen, on istutettava puita ja pensaita. Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta tontilla.

Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla uusiutuvien energiamuotoihin perustuva järjestelmä.

Autopaikkoja tulee varata tontilla vähintään 1,5 autopaikkaa/asunto. Autopaikat tulee katiaa.

AKR-4 Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten sekä asuinrakennusten korttelialue.

Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimän sävyisiä värejä. Julkisivussa tulee korostaa sisätiloita. Julkisivumateriaaleina voidaan käyttää puuta, tiiltä, rappausa tai slammasta.

Rakennuksen kattomuoto tulee olla harjakatto. Asuinrakennuksen kattovarjien tulee olla grafiitin harmaa tai musta. Kaikkiin talousrakennuksiin, auto-, roskis- ja polkupyöräkatoksiin tulee rakentaa viherkatto, joka voi olla kattomuotoiltaan pulpettikatto.

Myllypuronniityn puoleisen julkisivun korkeuden tulee olla vähintään 6,5 metriä.

Asuinrakennukset on suunniteltava siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 7-22) sisätiloissa on enintään 35 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 22-7) sisätiloissa on enintään 30 dB(A) ja että yöaikainen hetkeellinen enimmäisäänitaso (L_{max}, 22-7) sisätiloissa on enintään 45 dB(A).

Leikki- ja oleskelualueet sekä parvekkeet on suojattava liikennemelulta siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 7-22) on enintään 55 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 22-7) on enintään 45 dB(A). Parvekkeet tulee lasittaa. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa liikenteenmuutua suojaisiin paikkoihin.

Korttelialueelle on varattava leikki- ja oleskelualueita vähintään 10 m²/asunto. Alue on ympäröitävä suojaituksin.

Sallitusta kerrosalasta on rakennettava asunnon ulkopuolisia varastotiloja vähintään 8 m²/asunto.

Hulevesien viivytämiseksi tulee tontin pinta-alasta vähintään 1/3 olla vettä läpäisevää materiaalia, ja tontille tulee istuttaa puita ja pensaita. Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta tontilla.

Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla uusiutuvien energiamuotoihin perustuva järjestelmä.

Autopaikkoja tulee varata tontilla vähintään 1,5 autopaikkaa/asunto. Autopaikat tulee katiaa.

AR-31 Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimän sävyisiä värejä. Julkisivussa tulee korostaa sisätiloita. Julkisivumateriaaleina voidaan käyttää puuta, tiiltä, rappausa tai slammasta.

Rakennuksen kattomuoto tulee olla harjakatto. Päärakennuksen kattovarjien tulee olla grafiitin harmaa tai musta. Kaikkiin talousrakennuksiin, auto-, roskis- ja polkupyöräkatoksiin tulee rakentaa viherkatto, joka voi olla kattomuotoiltaan pulpettikatto.

Asuinrakennukset on suunniteltava siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 7-22) sisätiloissa on enintään 35 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 22-7) sisätiloissa on enintään 30 dB(A) ja että yöaikainen hetkeellinen enimmäisäänitaso (L_{max}, 22-7) sisätiloissa on enintään 45 dB(A).

Leikki- ja oleskelualueet sekä parvekkeet on suojattava liikennemelulta siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 7-22) on enintään 55 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 22-7) on enintään 45 dB(A). Parvekkeet tulee lasittaa. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa liikenteenmuutua suojaisiin paikkoihin.

Korttelialueelle on varattava leikki- ja oleskelualueita vähintään 10 m²/asunto. Alue on ympäröitävä suojaituksin.

Sallitusta kerrosalasta on rakennettava asunnon ulkopuolisia varastotiloja vähintään 8 m²/asunto.

Hulevesien viivytämiseksi tulee tontin pinta-alasta vähintään 1/3 olla vettä läpäisevää materiaalia, ja tontille tulee istuttaa puita ja pensaita. Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta tontilla.

Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla uusiutuvien energiamuotoihin perustuva järjestelmä.

Autopaikkoja tulee varata tontilla vähintään 1,5 autopaikkaa/asunto. Autopaikat tulee katiaa.

AP-32 Asuinrakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa kaupunkipientaloja, rivitaloja tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia.

Asunnolla on oltava oma ulko-ovi ja pihajalka, joka on aidattava. Asuinrakennukset tulee kytkeä toisiinsa.

Kerroskia on oltava vähintään kaksi tai enintään kolme. Myllypuronniityn puoleisen julkisivun korkeuden tulee olla vähintään 6,5 metriä.

Rakennusten ollessa toisissaan kiinni tontin rajalla saa palomuurin rakentaa tontin rajan keskelle. Palomuurin anturat eivät saa ulottua pihajalkaa kauemmaksi naapurintontin puolelle, elleivät naapurin toisin sovi. Rakennusta purettaessa ei jäljelle jääväle naapurirakennukselle tarpeellista palomuuria saa purkaa.

Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa julkisivultaan monipuolinen kokonaisuus siltä, että julkisivut poikkeavat toisistaan asuntokokonaisuutena. Materiaalina voi käyttää puuta, tiiltä, rappausa tai slammasta. Rakennuksen julkisivussa värin tulee poiketa tunnistettavasti asuntokokonaisuutena.

Asuinrakennuksen kattovarjien tulee olla grafiitin harmaa tai musta. Kaikkiin talousrakennuksiin, auto-, roskis- ja polkupyöräkatoksiin tulee rakentaa viherkatto, joka voi olla kattomuotoiltaan pulpettikatto. Viherhuoneessa voi olla lasikatto.

Asuinrakennukset on suunniteltava siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 7-22) sisätiloissa on enintään 35 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 22-7) sisätiloissa on enintään 30 dB(A) ja että yöaikainen hetkeellinen enimmäisäänitaso (L_{max}, 22-7) sisätiloissa on enintään 45 dB(A).

Leikki- ja oleskelualueet sekä parvekkeet on suojattava liikennemelulta siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 7-22) on enintään 55 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso (L_{Aeq}, 22-7) on enintään 45 dB(A). Parvekkeet tulee lasittaa. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa liikenteenmuutua suojaisiin paikkoihin.

Sallitusta kerrosalasta on rakennettava asunnon ulkopuolisia varastotiloja vähintään 8 m²/asunto.

Hulevesien viivytämiseksi tulee tontin pinta-alasta vähintään 1/3 olla vettä läpäisevää materiaalia. Rakentamatta jääväle alueen osalle, jota ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai liikenteeseen, on istutettava puita ja pensaita. Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta tontilla.

Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla uusiutuvien energiamuotoihin perustuva järjestelmä.

Autopaikkoja tulee varata tontilla vähintään 1,5 autopaikkaa/asunto. Autopaikat tulee katiaa.

AO-93 Erillispienalojen korttelialue.

Tontille saa rakentaa asunnon kutakin täyttää 400 m² kohti.

Myllypuronniityn puoleisen julkisivun korkeuden tulee olla vähintään 6,5 metriä.

Asuinrakennuksen tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä naapurintontista. Autosuojan ja talousrakennuksen etäisyyden naapurintontin rajasta tulee olla vähintään 2 metriä. Naapurin suostumuksella rakennuksen voi rakentaa 2 metriä lähemmäksi rajaa tai rajan kiinni.

Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää lämpimän sävyisiä värejä.

Rakennuksen kattomuoto tulee olla harjakatto, joka on kaltevuudeltaan 1:2. Päärakennuksen kattovarjien tulee olla grafiitin harmaa tai musta. Kaikkiin talousrakennuksiin, auto-, roskis- ja polkupyöräkatoksiin tulee rakentaa viherkatto, joka voi olla kattomuotoiltaan pulpettikatto.

Sallitusta kerrosalasta on rakennettava asunnon ulkopuolisia varastotiloja vähintään 8 m²/asunto.

Hulevesien viivytämiseksi tulee tontin pinta-alasta vähintään 1/2 olla vettä läpäisevää materiaalia, ja tontille tulee istuttaa puita ja pensaita. Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta tontilla.

Rakennusten lämmitysmuoto tulee olla uusiutuvien energiamuotoihin perustuva järjestelmä.

Tontille tulee varata 1,5 autopaikkaa/asunto.

- Lähivirkistysalue.
- Leikkiopisto.
- EV-28** Suojajärvialue. Alueella voidaan rakentaa melusuojarakenteita. Alueella saa sijoittaa hulevesien käsittelyyn ja viivytämiseen tarpeellisia alustoja, uomia ja muita rakenteita. Alueesta tulee tehdä erillinen maaseinitsuunnitelma.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin tai kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 4043** Korttelin numero.
- MYLLÄRINPO** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 400** Rakennuskoodeksi kerosalanimittöine.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuksen.
- (1/2) I** Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerosalana luettavaksi tilaksi.
- I u 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulkona käyttää kerosalana luettavaksi tilaksi.
- e = 0.40** Tehokkuusluku eli kerosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusta.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä säilytettävä alue osa.
- Istutettava alueen osa.
- Hulevesien viivytämiseen ja hallintaan varattu alueen osa.
- Katu.
- Jalankululle varattu katu/tie.
- Ohjeellinen ajojyitys. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.
- Ohjeellinen polkuverkosto.
- Alueen osa, jolla istutus tai muu näkemäeste saa olla enintään 60 cm liittymän liikenneväylien korkeuksien yläpuolella.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

POHJOIS-KYTMÄÄ (2368) asemakaava
Diaarinumero 245/xx/2020

Asemakaava koskee 404 Ylikeravan kylän tontteja 2-622 ja 2-612 osia sekä vesialueen osaa 876-1.

Asemakaavalla muodostuu Keravan kaupungin 7. Ylikeravan kaupunginosan korttelit 4038-4047 sekä yleisiä alueita.

Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Keravalla pp. päivänä xxxkuuta 202x.
Pia Sjöroos, kaupunkisuunnittelija Tommi Jaaskelainen, kaava-arkkitehti
Tiina Hartman, kaupungingeodeetti

Kartta täyttää asemakaavan pohjakartalle säädetty vaatimukset.

Asemakaava siihen liittyvine selostuksineen on kaupunginvaltuuston päätöksen (pp.kk.yyyy/xx/6) mukainen.
Jarno Moisala, kaupunginjohtaja

Kaupunginvaltuusto	pp.kk.2021
Kaupunginhallitus	pp.kk.2021
Kaupunkikehitysohjelma	pp.kk.2021
Nähtävyyksien MRL 656, MRA 275 (enedus)	pp.kk.-pp.kk.2021
Kaupunkikehitysohjelma	pp.kk.2021
Osallisten kuuleminen MRL 626, MRA 305 (Luomos)	pp.kk.-pp.kk.2021
Kaupunkikehitysohjelma	pp.kk.2021
Osallisten kuuleminen MRL 626, MRA 305 (OAS)	28.4.-29.5.2020
Vireilieto	28.4.2020
Kaupunginhallitus	14.4.2020/117 §
Kaupunkikehitysohjelma	2.4.2020/16 §
KAAVAN NIMI	KAAVITUNNUS
POHJOIS-KYTMÄÄ	2368
KERAVAN KAUPUNKI	PAV 11.1.2021
	MITTAAKKA 1:1000
	LAATIJAT/ARVOT