



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- AP Asuinpienalojen korttelialue.
- AO Erillispientalojen korttelialue.
- Lähivirkistysalue.
- Yleinen pysäköintialue.
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 8** Kaupunginosan numero.
- KAS** Kaupunginosan nimi.
- 2069** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin numero.
- KUISISAARE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 150** Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.20** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa kerrosalan estämättä rakentaa autosuojan-, sauna-, työ-, varasto-, tms. tiloja sisältävän enintään 30 m<sup>2</sup> kokoinen yksikerroksisen talousrakennuksen. Muuta autosuojaa tontille ei saa rakentaa.
- Istutettava alueen osa.
- Ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen ja hallintaan varattu alueen osa. Alueelle tulee rakentaa vesiaihe sadevesien johtamista varten.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.
- Ajoyhteys, jolle saa sijoittaa tonttien teknisiä johtoja ja kaapeleita.
- Sijainnitta ohjeellinen ulkokuireittu, yhteys sitova. Ulkokuireittu tulee toteuttaa maastoon sopeutettuna poikuna välttämättä pengeryksiä ja maaston leikkauksia.
- Näkemäalueeksi varattu alueen osa, jolla istutus tai muu näkemäeste saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Suojeltava alueen osa, jonka luonnontilainen luonne tulee säilyttää. Avokalliot ja puusto tulee säilyttää ja hoitaa luonnontilaisina niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET**

AO-korttelin tontille saa rakentaa asunon kutakin täyttää 500 m<sup>2</sup> kohti.

Tontille saa rakentaa autokatoksia tai talousrakennuksia yhteensä enintään 30 k-m<sup>2</sup> kutakin asunon kohtaan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Rakennuskoikeuden voi sijoittaa asuinrakennuksen yhteyteen.

Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto. Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin muurattuja, rapattuja tai pääosin sävytettyä puuta.

Korttelien 2009, 2063, 2065 ja 2069 uudisrakennusten tulee olla erityisesti maisemakuvaan soveltuva. Rakennusten massoilun ja julkisivuvärytyksen tulee olla hillittyä ja maiseman sojiva.

Korttelin 2009 tonttien 4 ja 5 lämmittämättömän, 1-kerroksisen talousrakennuksen voi rakennusvalvontaviranomainen naapuritontin omistajaa kuultuaan sallia rakennettavaksi 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa. Rakennus on kuitenkin aina sijoitettava vähintään 8 metrin päähän naapuritontilta ja olevan asuinhuoneen pääikkunoihin. Asuinhuoneen pääikkunaa ei saa sijoittaa 5,5 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.

Sallittu kerrosalasta on rakennettava asunon ulkopuolisina varastoiloina vähintään 8 m<sup>2</sup>/ asunto.

Rakennukset tulee suunnitella siten, että niiden sisätiloissa saavutetaan melutason ohjeavrot päivällä ja yöllä. Asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden tulee olla vähintään 35 dB.

Kaikkiin yksikerroksisiin rakennuksiin, talousrakennuksiin, auto- ja polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa viherkatto, jonka voi toteuttaa myös istutuksin varustetulla kattoterassilla. Viherhuoneissa ja kasvihuoneissa voidaan katemateriaalina käyttää lasia.

Rakennusten lämmitysmuodon ja tontilla tuotettavan sähkön tulee perustua uusiutuviin energiamuotoihin. Katolle ja seinälle saa sijoittaa aurinkopaneeleja ja -kerääjiä. Katolle saa sijoittaa pientuulivoimaa. Maa- ja vesihuoltoa ei saa sijoittaa tontille, jos sille myönnetään lupa. Alueella on suositeltavaa perustaa energiayhteisö.

AP-korttelilla saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja, rivitaloja tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Samassa korttelissa olevien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

AP-korttelilla 2061 ja 2062 toisinaan rajautuvilla tontilla on laadittava yhtenäinen phasusuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhtenäisinä. Phasusuunnitelma tulee hyväksyä rakennusluvan yhteydessä.

Istutuksissa tulee suosia paikalla ja lähiympäristössä olevia lajeja sekä hyötykasveja, kuten hedelmäpuita ja marjapensaita. AO-tontilla tulee istuttaa vähintään yksi pui tontin 200 m<sup>2</sup> kohti.

Rakentamatta jäävät kiinteistön osat on säilytettävä luonnontilaisina ja niillä oleva elinvoimainen puusto tulee säilyttää.

**Hulevedet**

Kaava-alueen hulevesiä tulee viivyttää yleisillä alueilla siten, ettei kaava-alueelta ulos johdettavat vesimäärät oleellisesti lisääntyä alueen rakentamisen myötä. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee järjestää laadullisesti ja määrällisesti siten, että niistä ei aiheudu haittaa ympäristöön. Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihalle osalle. Lämpöeristämättömät pintamateriaalit tulee välttää.

Kiinteistöjen on viivyttävä hulevesiä periaatteella 1 m<sup>3</sup> hulevettä jokaista 100 m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesien viivyttämiseen tulee suunnitella tyhjentyksi 12-24 tunnin kuluessa säteen loppumisesta alueellisiin hulevesien viivyttämiskäytäntöihin. Hulevesijärjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Tonttien tulee liittyä kunnalliseen hulevesijärjestelmään.

Rakennuslupa-asiakirjoitukseen on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä sekä suunnitelma rakennusvaiheista hulevesien hallinnasta tontilla.

**Pysäköinti**

AP-korttelialueella pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1pp/30k-m<sup>2</sup>.

AO-korttelialueella autopaikkoja tulee osoittaa vähintään 2 ap/asunto.

AP-korttelialueella autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvusta 1ap/100k-m<sup>2</sup> tai 1ap/asunto.

**KERAVA, 5. AHJO ja 8. KASKELA KAUPUNGINOSA SKOGSTER**

Asemakaava koskee 8. Kaskelan kaupunginosan tiloja tai tilojen osia 3-118, 3-126, 13-13, 13-17, 13-66, 13-67, 13-73, 22-1, 22-2.

Asemakaavan muutos koskee 8. Kaskelan kaupunginosan kortteleita 2008 ja 2009 sekä lähivirkistysalueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu 8. Kaskelan kaupunginosan kortteilit 2060-2069 ja yleisiä alueita.

Keravalla 1. päivänä joulukuuta 2022.  
Pia Sjöroos, kaupunkisuunnittelujohtaja Jenni Aalto, kaavasunnittelija

Kartta täyttää asemakaavan pohjakartalle säädetyt vaatimukset.  
Olli Kunnas, paikkatietojohtaja

Asemakaava siihen liittyvine selostuksineen on kaupunginhallituksen (x.x.20xx / xxx §) mukainen.  
Rikka Korttelainen, vs. kaupunginsihteeri

Kaupunginvaltuusto	x.x.20xx
Kaupunginhallitus	x.x.20xx
Kaupunkikehitysoisto	x.x.20xx
Nähtävillö MRL 65§, MRA 27§ (ehdotus)	x.x.20xx-x.x.20xx
Kaupunkikehitysoisto	x.x.20xx
Osallisten kuuleminen MRL 62§, MRA 30§ (luonnos)	x.x.20xx-x.x.20xx
Kaupunkikehitysoisto	8.12.2022
Osallisten kuuleminen MRL 62§, MRA 30§ (OAS)	11.11.-10.12.2021
Vireilletulo	10.11.2021
Kaupunginhallitus	1.11.2021
Kaupunkikehitysoisto	7.10.2021
KAAVUN NIMI	KAAVUNOMER
SKOGSTER	2378
	PM 1.12.2022
	MITTAKAIVA 1:1000
	LAATUNVASTAUS JA