



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A Asuinrakennusten korttelialue.
- AP Asuinpienalojen korttelialue.
- AO Erillispientalojen korttelialue.
- VL Lähivirkistysalue.
- LP Yleinen pysäköintialue.
- ET Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelievin rakennusten ja laitojen 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.
- 2071** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin numero.
- KUUSISARE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 150** Rakennusosue kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalon.
- 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 m² kokoisin yksikerroksisen talousrakennuksen. Muuta autosuojaa tontille ei saa rakentaa.
- Istutettava alueen osa.
- Ohjeellinen hulevesien viivyttyämiseen ja hallintaan varattu alueen osa. Alueelle tulee rakentaa vesialue sadevesien johtamista varten.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.
- Ajoyhteys, jolle saa sijoittaa tonttien teknisiä johtoja ja kaapeleita.
- Sjainnitaan ohjeellinen ulkoilureitti, yhteys sitova. Ulkoilureitti tulee toteuttaa maaston sopeutuksena potkua välttävän pengeryrsiä ja maaston leikkauksia.
- Näkämäalueksi varattu alueen osa, jolla istutus tai muu näkemästä saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Suojeltava alueen osa, jonka luonnontilainen luonne tulee säilyttää. Avokallit ja puusto tulee säilyttää ja hoitaa luonnontilaisina niin, että maaseman luonne ei ole merkittävästi muutu.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

AO-korttelin tontille saa rakentaa asunon kutakin täyttää 500 m² kohti.

Tontille saa rakentaa autokatoksia tai talousrakennuksia yhteensä enintään 30 k.m² kutakin asunon kohden asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusoikeuden voi sijoittaa asuinrakennuksen yhteyteen.

Asuinrakennusten kattoomuodon tulee olla harjakatto. Rakennusten julkisivujen on oltava pääosan muurattuina, rapattuina tai pääosin sävytettyinä puusta.

Korttelien 2009, 2064, 2065 ja 2069 uudisrakennusten tulee olla erityisesti maaseman soveltuva. Rakennusten massoituminen ja julkisivu-tyylien tulee olla hillittyä ja maisemaan sopivaa.

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

Sallitusta kerrosalasta on rakennettava asunon ulkopuolisia varastoitiloja vähintään 8 m² asunon.

Rakennukset tulee suunnitella siten, että niiden sisältöissä suoritetaan melutaso ohjearvot päivällä ja yöllä. Asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden tulee olla vähintään 35 dB.

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

Rakennusten lämmitysmuodon ja tontilla tuotettavan sähkön tulee perustua uusiutuvien energiamuotoihin. Katolle ja seinälle saa sijoittaa aurinkopaneelit ja -keräimiä. Katolle saa sijoittaa pentuulivoiman. Maalämpökäivon saa sijoittaa tontille, jos sille myönnetään lupa. Alueella on suositeltavaa perustaa energiatyöt.

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

A-korttelille on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja laadutukset tulee järjestää koko korttelin yhtenäisinä. Pihasuunnitelma tulee hyväksyä rakennusluvasta yhtenäisenä.

Istutussuissa tulee suosia paikallisia ja lähimäärästä olevia lajeja sekä hyytyksuojia, kuten hedelmäpuita ja marjapensaita. AO-tontilla tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin 200 m² kohti.

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

Hulevedet

Kaava-alueen hulevesiä tulee viivytellä yleisillä alueilla siten, ettei kaava-alueelta ulos johdettavat vesimäärät ole liian suuria ja alustukset tulee järjestää koko korttelin yhtenäisinä. Hulevesijärjestelmät ja määrällisesti siten, että niistä ei aiheudu haittaa ympäristöön. Hulevesiä tulee viivytellä tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihalle osalle. Lämpösiirtimenä jostamateriaaleja tulee välttää.

Kiinteistöjen on viivytettävä hulevesiä periaatteella 1 m² hulevettä jostaista 100 m³ vettä lämpösiirtimenä pihalle kohti. Hulevesien viivyttyminen tulee suunnitella tyhjentyviksi 12-24 tunnin kuluessa sateen loppumisesta alueellisiin hulevesien viivyttyrakennuksiin. Hulevesijärjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Tonttien tulee liittyä kunnalliseen hulevesijärjestelmään.

Rakennustapa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä sekä suunnitelma rakennusvaikeista hulevesien hallinnasta tontilla.

Pysäköinti

A- ja AP-korttelialueilla pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1pp/30k.m².

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

A- ja AP-korttelialueilla autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luovista 1pp/100k.m² tai 1pp/asunto.

KERAVA, 5. AHJO JA 8. KASKELA KAUPUNGINOSAT SKOGSTER

Asemakaava koskee 5. Ahjon kaupunginosan tilaa 9-36 sekä 8. Kaskelan kaupunginosan tiloja tai tilojen osia 3-77, 3-113, 3-118, 3-126, 3-127, 9-18, 9-20, 9-21, 9-22, 9-23, 9-24, 9-29, 9-37, 13-13, 13-17, 13-66, 13-67, 13-73, 22-1, 22-2.

Asemakaavan muutos koskee 5. Ahjon kaupunginosan katu- ja lähivirkistysalueita sekä 8. Kaskelan kaupunginosan kortteilla 2068 ja 2069 sekä lähivirkistysalueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu 8. Kaskelan kaupunginosan kortteilla 2060-2071 ja yleisiä alueita.

Keravalla 1. päivänä joulukuuta 2022. Jenni Aalto, kaavasuunnittelija

Pia Sjörors, kaupunkisuunnittelujohtaja Olli Kunnas, paikkatietojohtaja

Asemakaava siihen liittyvine selostuksineen on kaupunginhallituksen (x.x.20xx / xxx §) mukainen.

Riikka Kortelainen, vs. kaupunginshiiteeri

Kaupunginvaltuusto	x.x.20xx
Kaupunginhallitus	x.x.20xx
Kaupunkisuunnittelu	x.x.20xx
Maankäyttö- ja rakennuslautakunta	x.x.20xx x.20xx
Kaupunkisuunnittelu	x.x.20xx
Maankäyttö- ja rakennuslautakunta	x.x.20xx x.20xx
Kaupunkisuunnittelu	8.12.2022
Maankäyttö- ja rakennuslautakunta	11.11.-10.12.2021
Vireilä	10.11.2021
Kaupunginhallitus	1.11.2021
Kaupunkisuunnittelu	1.12.2021
Kaavaneuvosto	KAUVAUSNEUVOSTO
SKOGSTER	2378

Kerava	1.12.2022
Maankäyttö- ja rakennuslautakunta	1.11.2021
Maankäyttö- ja rakennuslautakunta	1.11.2021
Maankäyttö- ja rakennuslautakunta	1.11.2021