KERAVAN JOKILAAKSON KIVISILLAN ALUEEN RAKENNUSTAPAOHJE

JOKILAAKSON KIVISILTA, KAAVA NRO 2316
7. YLIKERAVAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 834–843

kerava SITOWISE

KERAVAN KAUPUNKI | 2021

Työryhmä

Maarit Virkkunen, Eeva-Maija Ekman, Harald Arlander, Olga Airaksinen, Suvi Saastamoinen, Anselmi Moisander, Sanna Jalaskoski ja Kirsi Rantama, Sitowise Oy

Ohjausryhmä

Sofia Amberla, Tommi Jääskeläinen, Pekka Karjalainen, Johanna Kuusisto, Karoliina Palkio ja Mari Kosonen, Keravan kaupunki, Toni Nevalainen, Keravan Energia Oy

SISÄLLYS

1 JOHDANTO . . . 4

1.1 Rakennustapaohjeen tarkoitus ja rooli . . . 4
1.2 Asuntomessut 2024 Keravalla . . . 5
1.3 Kivisillan alue nykytilanteessa . . . 5
1.4 Asemakaavan rakenne . . . 6
1.5 Muut ohjeet ja suunnitelmat . . . 7

2 YLEISET OHJEET . . . 8

2.1 Rakennusten sijoittuminen . . . 8
2.2 Suurmaisema, aluejulkisivut ja rajautumisen periaatteet . . . 10
2.3 Piha-alueet . . . 12
2.4 Rakennusten koko ja muoto . . . 13
2.5 Pysäköinti . . . 14
2.6 Tontin korkotasot . . . 15
2.7 Hulevedet . . . 15
2.8 Pelastus . . . 15
2.9 Valaistus . . . 15

3 OSA-ALUEET . . . 16

3.1 Osa-alue 1: Pohjoisosan pientaloalueet ja päiväkodin korttelialue . . . 16
3.2 Osa-alue 2: Finlandia-aukiota ja Pilskeen puistoa ympäröivät asuinkerrostalojen korttelialueet sekä palveluasumisen kortteli . . . 18
3.3 Osa-alue 3: Palisanterikadun korttelialueet . . . 20
3.4 Osa-alue 4: Jakarandakadun korttelialueet . . . 22
3.5 Osa-alue 5: Autopaikkojen korttelialueet . . . 24

4 ENERGIARATKAISUT . . . 25

5 KESTÄVÄ ASUMINEN . . . 26

LISÄTIETOA . . . 28

1 JOHDANTO

1.1 RAKENNUSTAPAOHJEEN TARKOITUS JA ROOLI

Tämä rakennustapaohje koskee Keravan kaupungin maalle muodostettuja kortteleita 834–843 sekä LPA-alueita Keravan Jokilaakson Kivisillan asemakaava-alueella, jolle sijoittuvat vuoden 2024 Asuntomessut. Asemakaava-alue sijaitsee Ylikeravan kaupungin- osassa noin 1,2 km Keravan keskustasta ja juna-asemasta koilliseen. Alueen kaavoittamisen tavoitteena on ollut mahdollistaa monipuolisen, noin 950 asukkaan asuinalueen sijoittuminen Keravan kartanon ympäristöön.

Rakennustapaohje täydentää Jokilaakson Kivisillan alueen asemakaavan ympäristöä ja rakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä. Rakennustapaohjeen tarkoituksena on ohjata alueen tontinomistajia, suunnittelijoita, rakennuttajia ja viranomaisia alueen toteuttamisessa siten, että alueesta muodostuu ehjä, viihtyisä ja sopusuhtainen kokonaisuus. Rakennustapaohjeessa esitetään periaatteet mm. tontin käytölle, viherrakentamiselle ja rakennusten sijoittumiselle tontilla, sekä rakennusten muodolle, materiaaleille ja väritykselle.

Lisäksi ohje esittelee erilaisia keinoja kestävän asumisen mahdollistamiseksi. Asuntomessualueen vieressä Keravan kartanolla toimii nykyisin kiertotalouskeskus ja kestävän elämän yhteisö.

Rakennustapaohje on Keravan kaupungin tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontinhaltijaa sitova. Jo ennen tontin hankintaa on syytä tutustua aluetta koskeviin kaavamääräyksiin, tähän rakennustapaohjeeseen, Keravan rakennusjärjestykseen sekä ympäristönsuojelumääräyksiin ja jätemääräyksiin, jotta rakentamistapaa koskevat vaatimukset ja muut huomioon otettavat seikat ovat tiedossa riittävän ajoissa.

Kuva 1. Alueen nykytilaa: ylhäällä vasemmalla Keravan kartanon päärakennus, ylhäällä oikealla vanha kivisilta alueen eteläosassa. Alhaalla näkymä alueen kaakkoispuolelta kohti kartanon navettarakennusta ja tulevaa Muinaisrannanpuistoa. Uudet asuinkerrostalojen korttelialueet sijoittuvat kuvan oikeaan reunaan.

Kuva 2. Keravan Jokilaakson Kivisillan asemakaava (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.9.2021) ja rakennustapaohjeen alueraja.

1.2 ASUNTOMESSUT 2024 KERAVALLA

Keravan Jokilaakson Kivisillan alue toimii vuoden 2024 Asuntomessujen tapahtumapaikkana. Samana vuonna Kerava täyttää 100 vuotta – Keravan kauppala perustettiin vuonna 1924. Messualueella sijaitsevat historialliset Keravan kartanon rakennukset sekä Postlarsin (Mattilan) tila, jossa Sibelius on aikoinaan asunut.

Asuntomessualueelle suunniteltu uudisrakentaminen kytkeytyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen agraarimaisemaan, jossa on alavia peltoja ja mäen päälle rakennettuja maatiloja ja kartano. Uuden ja vanhan nivoutuminen toisiinsa luo uutta, sisällöltään arvokasta ja mielenkiintoista asuinaluetta lähelle Keravan keskustaa. Alue tukeutuu vieressä oleviin asuin- ja työpaikka-alueisiin sekä palveluihin. Messualueelta matkaa keskustaan ja rautatieasemalle on vain 1,2 kilometriä. Alueen saavuttaa keskustasta pyöräillen noin 6 minuutissa ja kävellen noin 12 minuutissa.

Rakennustapaohje keskittyy Jokilaakson Kivisillan asemakaava-alueesta pääasiassa Asuntomessualueeseen, eli uudisrakennusten korttelialueisiin. Keravalla Asuntomessujen kärkiajatuksia ovat kiertotalous, kestävä liikkuminen sekä asumisen uudet konseptit. Alueella sijaitseva Keravan kartano toimii uuden asuinalueen yhteisöllisyyden sydämenä.

Asuntomessualueen asemakaavaratkaisu pohjautuu hollantilaisen arkkitehtuuritoimiston Space & Matterin kaupunkirakenteen ideasuunnitelmaan.

Aluetta kehitetään ensisijaisesti puurakentamisen kokonaisuutena. Osassa korttelialueita materiaalivalintoja ei ole tarkemmin määrätty, mutta useassa korttelialueessa on rakennusten pääasiallisen rakenne- ja /tai julkisivumateriaalin oltava puuta.

1.3 KIVISILLAN ALUE NYKYTILANTEESSA

Suunnittelualue sijoittuu Kytömaantien ja Lahden moottoritien välisellе alueelle Keravanjoen äärelle. Alueella sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokas Keravan kartano pihapiireineen ja -rakennuksineen. Kartano on kaupungin omistuksessa. Kartanon läheisyydessä oleva vanha kivisilta on antanut nimen koko alueelle. Kartanon mäki on pohjois- ja länsiosista metsäinen. Mäen metsäinen luonne säilyy edelleen. Alueelle sijoittuu myös kaksi vanhaa tilakeskusta ja nurmikenttä. Suunnittelualueen pohjoisosissa on viljelykäytössä olevaa peltoa, joka on osa laajempaa Keravanjoen jokilaakson viljelysmaisemaa.

Kivisillan alue on osa Keravan yleiskaavassa maisemallisesti merkittäväksi määriteltyä aluetta. Alueen maisemarakenne koostuu jokea kohti loivasti kaltevien rinteiden laajoista ja avarista peltoviljelmistä ja näitä pitkiä peltonäkymiä rajaavista, ympäristöään korkeammista puustoisista saarekkeista, joihin rakentaminen vehreine pihapiireineen on keskittynyt. Jokiuoman varrella kasvaa luontaisesti kehittynyttä puuvartista kasvillisuutta.

Kuva 3. Ote Space & Matterin laatimasta ideasuunnitelmasta Kivisillan alueelle.

1.4 ASEMAKAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla mahdollistetaan monipuolinen asuminen, joka voi olla palveluasumista, omakotitaloja, rivitaloja, kaupunkipientaloja, minitaloja ja kerrostaloja. Tehokkaampi rakentaminen sijoittuu kaava-alueen keskelle Finlandia-aukion ja Pilskeen puiston hulevesialtaan läheisyyteen, missä kerrostalojen kivijalassa mahdollistetaan myös pienimuotoinen liike- ja toimistotilojen rakentaminen. Alueelle muodostuu arviolta noin 460 asuntoa ja asuinkerrosalaa noin 26 000 k-m². Alueen tulevaksi asukasmääräksi arvioidaan noin 950.

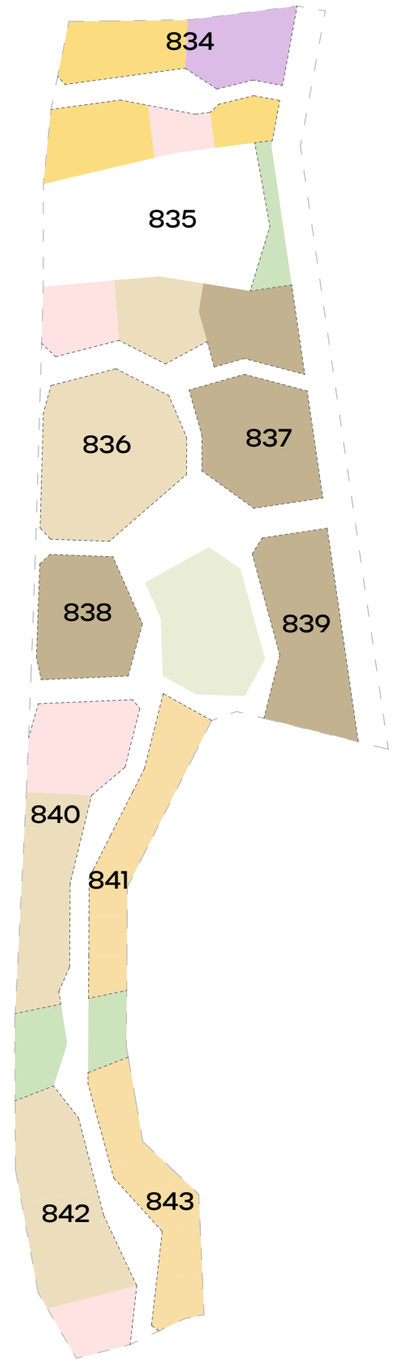
Kerroskorkeudeltaan omakotitalot, minitalot ja palveluasuminen rakennukset ovat enintään II-kerroksisia, kaupunkipientalot ja rivitalot enintään II–III-kerroksisia ja kerrostalot enintään V-kerroksisia.

Asemakaava-alueella pysäköinti on osittain jyvitetty autopaikkojen korttelialueille, joita on alueella yhteensä neljä. Osittain pysäköinti tapahtuu tonteilla. Kadunvarsipysäköintiä ei asemakaava-alueella sallita, lukuun ottamatta muutamaa liikuntaesteisille varattua pysäköintipaikkaa.

Asemakaava-alueelle ei muodostu läpiajokatuja, vaan kadut ovat päättyviä pistokatuja, jotka lähtevät Kytömaantieltä tai Kivisillantieltä. Jakarandakatu ja Palisanterikatu ovat molemmat pihakatuja, jossa ajoneuvoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn toiminnot jakavat saman tilan.

Asemakaavalla on osoitettu laajat viheralueet, virkistysalueet sekä puistoalueet. Kartanomäellä on Keravan kartanoympäristön puisto, nimeltään Puunhengenpuisto, joka on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas. Asuntomessualueen ja kartanoympäristön puiston sekä Keravanjoen väliin jäävät laajat avoimena säilytettävät lähivirkistysalueet Apilapelto sekä Muinaisrannan puisto, jossa on laaja hulevesien käsittelyyn varattu alue Sävelvirrankosteikko.

Pienempiä lähivirkistysalueita ovat päiväkodin pohjoispuolella sijaitseva Mustanruusunpuisto ja korttelin 835 itäpuolella sijaitseva viherkaistale, korttelien 840 ja 842 sekä 841 ja 843 välissä olevat viheralueet. Asuntomessualueen keskiosissa on Pilske-niminen puisto. Asemakaava-alueen itäosassa on laajoja suojaviheralueita. Asuntomessualueen piiriin kuuluu edellä mainituista viheralueista vain Pilske sekä korttelien 840–843 väliin jäävät lähivirkistysalueet.



Asuinrakennusten korttelialueet

A *Asuinrakennusten korttelialue.*

A/ys *Asuinrakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia tiloja sekä palveluasumista, liike-, toimisto- ja yhteistiloja. Palveluasumista toteuttaessa voidaan rakennusjärjestyksen mukaisesta huoneistojakaumasta ja asuntojen keskikokovaateesta poiketa.*

Erillispientalojen korttelialueet

AO *Erillispientalojen korttelialue.*

Asuinpientalojen korttelialueet

AP-33 *Asuinpientalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja*

Asuinkerrostalojen korttelialueet

AK *Asuinkerrostalojen korttelialue.*

Lähipalvelurakennusten korttelialue

PL-4 *Lähipalvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa päiväkodin sekä asukkaita palvelevia työ- ja harrastetiloja.*

Autopaikkojen korttelialueet

LPA-27 *Autopaikkojen korttelialue, joka varataan ensisijaisesti korttelin 834 PL-alueen pysäköintialueeksi.*

LPA/ah *Autopaikkojen korttelialue, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia tiloja.*

Lähivirkistysalueet

VL *Lähivirkistysalue.*

Puisto

VP *Puisto.*

Kuva 4. Jokilaakson Kivisillan asemakaavan rakenne sekä korttelialueita koskevat otsikkotason asemakaavamääräykset. Asemakaava sisältää lisäksi lukuisia yleisiä kaava-aluetta koskevia määräyksiä. Asemakaavamerkintöihin ja -määräyksiin on syytä tutustua huolella ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä.

1.5 MUUT OHJEET JA SUUNNITELMAT

KATUSUUNNITELMA

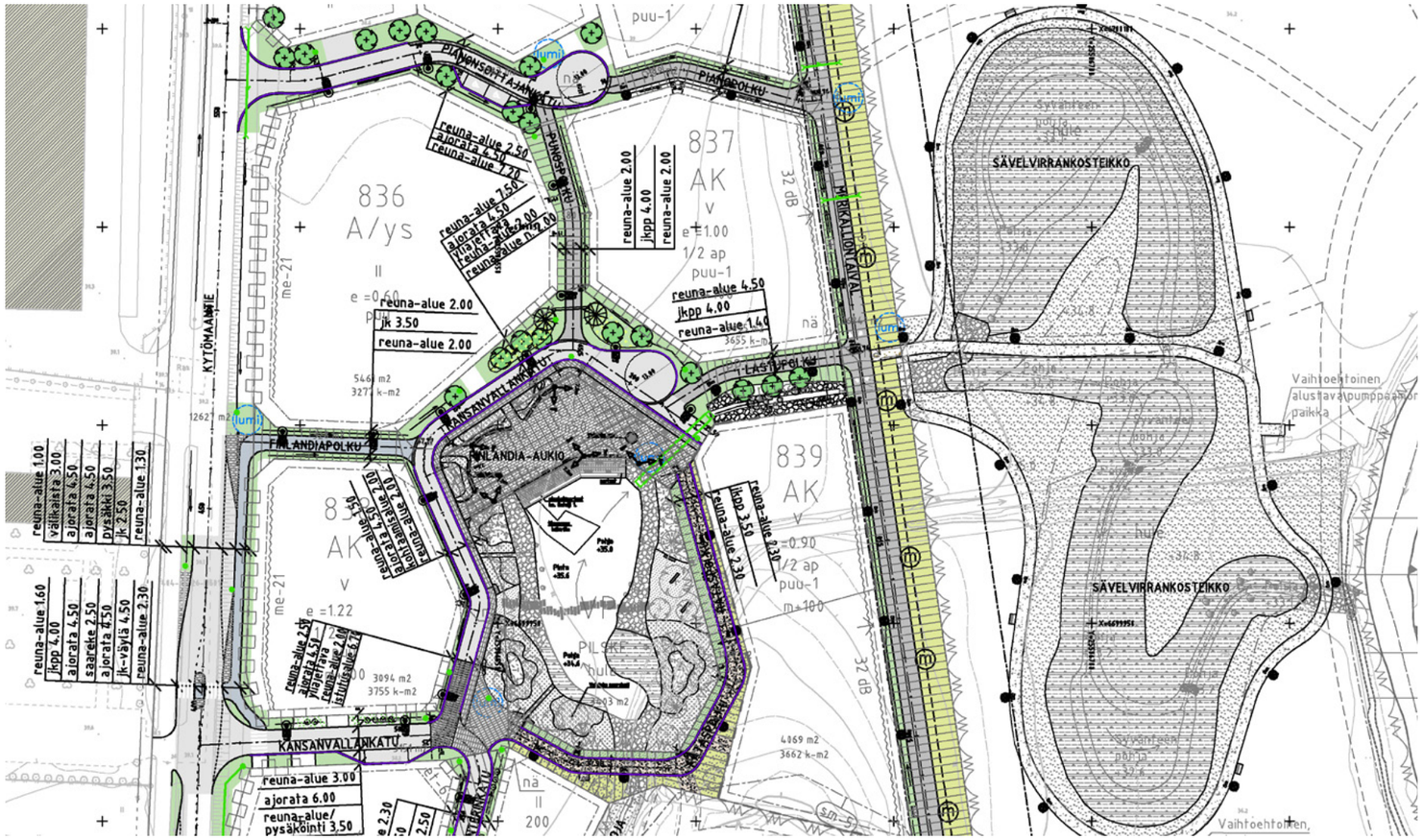
Keravan Jokilaakson Kivisillan asemakaava-alueen katusuunnitelman on laatinut Ramboll (2021). Katusuunnitelma koskee kuvassa 5 esitettyjä Jokilaakson Kivisillan alueen asemakaavan mukaisia katualueita ja muita yleisiä alueita. Laadituissa suunnitelmissa on osoitettu näiden alueiden toteutustavat rakennustapaohjetta tarkemmin.

Kuva 5. Katusuunnitelman aluerajaus Jokilaakson Kivisillan alueen asemakaavakartalla.

KERAVAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Alueen rakentamista ohjaavat sekä rakentamista koskeva yleinen lainsäädäntö että Kivisillan alueen asemakaava, johon on kirjattu useita sitovia määräyksiä rakentamistapaan ja toteutukseen liittyen. Asemakaavaa tarkemmin toteutustapoja ohjataan tässä rakennustapaohjeessa.

Näiden lisäksi rakentamista ohjaa Keravan kaupungin rakennusjärjestys. Niiden asiakokonaisuuksien osalta, joita ei alueen asemakaavassa tai tässä rakennustapaohjeessa ole kuvattu, noudatetaan Keravan kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä ja ohjeita. Tällaisia rakennusjärjestyksen asiakokonaisuuksia ovat muun muassa paloturvallisuutta, etäisyyksiä ja aitaamista koskevat ohjeistukset. Näiden osalta rakennustapaohjeessa voidaan viitata rakennusjärjestykseen.



Kuva 6. Ote katusuunnitelmaluonnoksesta (Ramboll Finland Oy 7.6.2021). Katusuunnitelman sisältö tulee tarkistaa lopullisesta katusuunnitelmasta.

2 YLEISET OHJEET

2.1 RAKENNUSTEN SIJOITTUMINEN

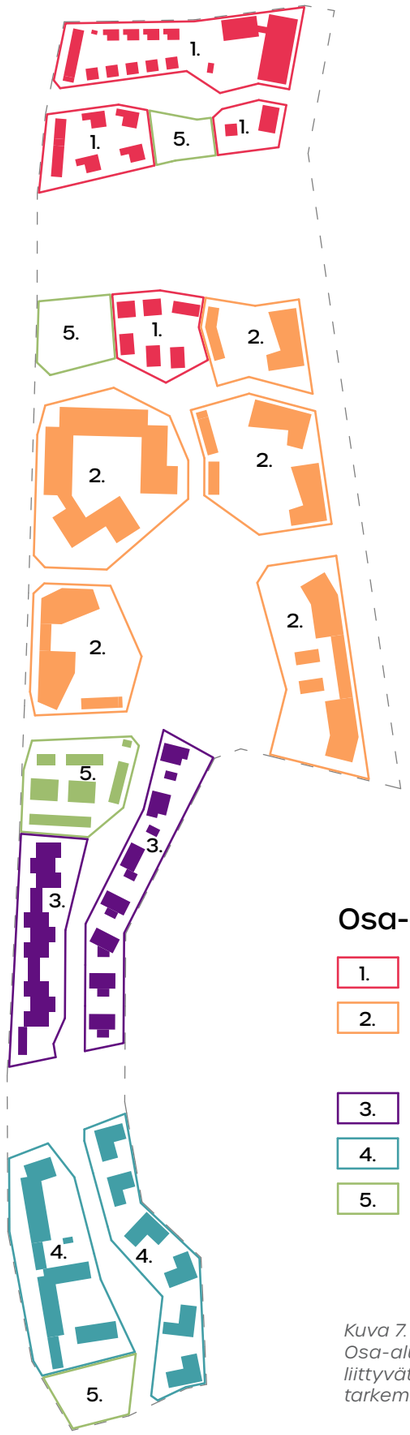
Rakentamisen sijoittumista alueelle on havainnollistettu kuvissa 7 ja 8. Rakentamisella on tarkoitus muodostaa alueelle viihtyisää ja selkeästi rajattua katutilaa, kylämäistä ilmettä ja mielenkiintoisia näkymiä.

Rakennusten sijoittumista korttelialueelle määrittävät asemakaavassa pistekatkoviivoin esitetyt rakennusalojen rajat. Mikäli vierekkäisille tonteille ei ole esitetty erillisiä rakennusaloja, vaan rakennusala ulottuu yhtenäisenä kahden tai useamman tontin alueelle, sovelletaan tonttien rajoilla Keravan rakennusjärjestyksen määräyksiä rakennusten sijoittumisesta. Rakennusten sijaintia tontille suunniteltaessa tulee tarkistaa huolella rakennusjärjestyksen tapauskohtaiset etäisyysvaatimukset.

Rakennusten sijoittelulla on tavoitteena myös luoda tonteille suojaisia, mutta valoisia piha-alueita sekä melunsuojausta Kytömaantien ja moottoritien liikennemelua vastaan. Kytömaantien katualueeseen rajoittuvilla tonteilla tulee rakennuksista muodostaa Kytömaantien puoleiselle tontinosalle yhtenäinen, vähintään 3 metriä korkea massa, joka suojaa piha-aluetta liikenteen aiheuttamalta melulta. Tämä on mahdollista toteuttaa sijoittamalla tontilla olevat autosuojat ja talousrakennukset yhtenäiseen kokonaisuuteen Kytömaantien läheisyyteen. Vaihtoehtoisesti voi liikennemelulta suojaavan massan muodostaa myös asuinrakennuksilla, melu-, tärinä- ja ilmanlaatumääräykset huomioiden.

Asemakaavan mukaan:
Alle 50 metrin etäisyydellä Kytömaantiestä sijoittuvat rakennukset tulee suunnitella niin, että tie- ja raideliikenteen tärinä tai runkomelu eivät ylitä uusille rakennuksille annettuja VTT:n suositusarvoja.

Uusien asuinrakennusten korttelialueilla leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (LAeq, 7-22) on enintään 55 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso (LAeq, 22-7) on enintään 45 dB(A).



Osa-alueet

1. Pohjoisosan pientaloalueet ja päiväkodin korttelialue
2. Finlandia-aukiota ja Pilskeen puistoa ympäröivät asuinkerrostalojen korttelialueet sekä palveluasumisen kortteli
3. Palisanterikadun korttelialueet
4. Jakarandakadun korttelialueet
5. Autopaikkojen korttelialueet

Kuva 7. Kivisillan rakennustapaohjeen alueelle muodostuu viisi eriluonteista osa-aluetta. Osa-alueista pyritään luomaan ominaispiirteiltään erilaiset, mutta toisiinsa luontevasti liittyvät kokonaisuudet. Kutakin osa-aluetta koskevia rakennustapaohjeita on kuvattu tarkemmin luvussa 3 Osa-alueet.

Rakennusten sijoittumista tonteille on kuvattu tarkemmin kappaleessa 2.2 Suurmaisema, aluejulkisivut ja rajautumisen periaatteet sekä kappaleissa 3 1, 3.2, 3.3 ja 3.4 kohdassa Rakennusten sijainti tontilla.

HUOM! *Tarkista lisäksi rakennusjärjestyksestä ohjeet mm. seuraavista asiakokonaisuuksista: rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan, rakennusten ja rakennelmien korkeusasema, tukimuurit ja pengertäminen, melu- ja tärinäalueiden haittavaikutusten torjunta rakennuksissa ja piha-alueilla.*

Kuva 8. Alueen havainnekuva 1/3000. Kuvassa on esitetty rakennusten ja autopaikkojen yksi mahdollinen sijoittuminen sekä mahdollinen pihojen jäsentely eri kortteleissa.

2.2 SUURMAISEMA, ALUEJULKISIVUT JA RAJAUTUMISEN PERIAATTEET

Alueen sydämenä toimii Keravan kartanon alue. Uudisrakentamisen tärkeänä keskuspaikkana toimii Finlandia-aukio ja Pilske-vesiaihe. Näiden ympärille rakentuvat uudet kerrostalot, joiden katonharjat kohoavat muita asuinrakennuksia korkeammalle. Suurmaisemassa alueen keskus on näin helpommin havaittavissa, mikä auttaa liikkumista sekä helpottaa alueen hahmottamista.

Alueella on ympäristöstään erottuvia mäkiä: Keravan kartanon mäkialue, Pianonsoittajankadun ja Kirstinkadun välinen mäki sekä Kirstinkadun pohjoispuoleinen mäkialue. Mäkialueilla rakennuskanta ja kasvillisuus pysyvät pääosin nykyisen kaltaisena Asuntomessualueen rakentuessa ympärille. Mäkialueet näkyvät paikallisessa sekä suurmaisemassa ja jaksottavat luonteenomaisesti alueen yleisilmettä ja kaupunkikuvaa etenkin avoimessa maisemassa Asuntomessualueen itäpuolella.

Asuntomessualue näyttäytyy suurmaisemassa ikään kuin kylänä kaupungissa. Messualue yhdessä kartanomäen kanssa muodostaa kyläsaarekkeen, joka itälaidalla näkyy laajassa avoimessa viljelysmaisemassa suhteellisen kauas. Alueen värimaailma on kokonaisuutena luonnollisen puun ja murretun sävyjä, mutta sävyissä on osa-aluekohtaisia eroja.

Alueen länsilaidalla Kytömaantien suuntaan Asuntomessualue näyttäytyy melko yhtenäisenä alueena, jota reunustavat asuinrakennusten ja apurakennusten muodostamat yhtenäiset massat ja niiden edustalla monipuolinen kasvillisuus. Massojen väleihin istutettavat puut pehmittävät monimuotoisilla latvuksillaan rakennusten suoria linjoja ja siten elävöittävät rakennettua maisemaa. Myös rakennuksissa käytettävät harjakatot auttavat muodostamaan pehmeämpää siluettia suurmaisemaan.

Tavoite on, ettei Kytömaantien ja Merikalliontaipaleen suuntaan tarvita erillisiä meluesteitä, vaan melusuojaus hoidetaan rakennuksilla.Mikäli vähäisessä määrin kuitenkin tarvitaan erillisiä melusuojausrakenteita, meluesteiden arkkitehtuuri tukeutuu tyylillisesti ja värisävyiltään Asuntomessualueen rakennuskantaan.

Asuntomessualueen pohjoisin osa on Kirstinkadun ympäristö. Tämän alueen pohjois- ja eteläpuolella on mäet, joilla sijaitsevat Postlarsin, Viikalan ja Nötbackan tilakeskukset. Ne erottuvat suurmaisemasta omina kokonaisuuksinaan, joilla on omaa aikaansa edustava muotokieli ja värimaailma. Näiden tilojen välissä oleva pienimittakaavainen asuntorakentaminen suunnitellaan vanhojen asutuskeskusten mittakaavaan ja hierarkiaan sopivaksi. Vain jokea kohti laskeutuvalle ja siten asemoinniltaan tiloille alisteiselle päiväkotitontille sallitaan hieman isompi, julkisemmalle rakennukselle sopiva hahmo. Tässä uuden ja vanhan rajapinnassa kiinnitetään erityistä huomiota sellaiseen istutettavaan kasvillisuuteen, joka tukee Postlarsin, Viikalan ja Nötbackan tilojen roolia Kirstinkadun ympäristön jäsentäjinä suurmaisemassa.

Jakarandakadun ja Palisanterikadun länsireunan osalta kannustetaan ratkaisuihin, jotka luovat länsipuolen suurmaisemassa massoitteluiltaan sekä värityksiltään pienipiirteistä ja vaihtelevaa kaupunkikuvaa. Nämä alueet rajautuvat itäreunaltaan kartanoympäristöön. Kartanon mäki on pohjoisilta osiltaan puustoista ja profiililtaan jyrkkää. Kartano sijaitsee mäen laella, jolta avautuu näkymä kartanon pihapiiriin: Puunhengenpuistoon ja alas Kivisillantielle. AO-tonttien pihojen tulee liittyä kartanoympäristöön monipuolisin istutuksin siten, ettei tontin raja korostu jyrkästi. Palisanterikadun korttelialueella tästä voidaan poiketa tarvittaessa turvallisuussyistä, jos kotieläinten tai lasten pääsy kartanon vastaiseen ojaan on tarpeen estää.

Asuntomessualueen sisällä kaikki tonttien väliset rajat käsitellään siten, ettei rajoille synny yhtäjaksoisia ja yksiaineisia tilaa voimakkaasti rajaavia elementtejä. Tonttia rajatessa tulee huomioida sekä kaavan että rakennusjärjestyksen vaatimukset ja aitojen luvanvaraisuuden määritelmä. Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva aidanne on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Tonttien rajoilla suositaan monipuolista ja monikerroksista kasvillisuutta, ks. kappale 2.3 Piha-alueet.

Rakennettujen aitojen tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön ja tontin päärakennukseen. Aidan maksimikorkeus on 1,2 metriä. Aidat on tehtävä läpinäkyviksi esimerkiksi rimoituksella ja niiden yhteyteen on istutettava kasvillisuutta rajauksen ilmeen pehmentämiseksi. Vain kaavassa vaaditut meluesteet rakennetaan tarpeen mukaan umpinaisiksi ja korkeammaksi.

Katualueiden risteyskohdissa ja muilla kaavaan merkityillä näkemäalueilla ei saa olla yli 60 cm:n korkuisia rakenteita tai kasvillisuutta. Tontin raja on istutettava sen rajautuessa puistoalueeseen. Katualueiden vastaisten tonttirajojen läheisyyteen, noin 1,5–4 metrin etäisyydelle rajasta, tulee istuttaa vähintään yksi runkopuu. Puiden latvukset tuovat vertikaalista vaihtelua pitkänomaiseen katutilaan ja vaikuttavat suotuisasti korttelien mikroilmastoon ja ekologiaan. Puun sijainti ja laji tulee valita siten, että se ei täysikasvuisena varjosta omia tai naapurirakennuksen katon mahdollisia aurinkopaneeleita.

HUOM! *Tarkista lisäksi rakennusjärjestyksestä ohjeet mm. seuraavista asiakokonaisuuksista: rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan, aitaaminen, tukimuurit ja pengertäminen.*

Kuva 9. Asemakaavan toteutuessa nykyisin osin avoimeen maisemaan muodostuu rakennetumpi julkisivu sekä Kytömaantien että Keravanjoen suuntiin.

Kuva 10. Aluejulkisivu Kytömaantielle.

Kuva 11. Aluejulkisivu Keravanjoen ja moottoritien suuntaan.

2.3 PIHA-ALUEET

Asemakaavan mukaan:
Rakentamattomat tontinosat tulee osoittaa asukkaiden viljelyalueeksi tai istuttaa. Istutuksissa tulee suosia paikalla ja lähiympäristössä olevia lajeja sekä hyötykasveja, kuten hedelmäpuita ja -pensaita.

Pihapäällysteissä tulee suosia vettä läpäiseviä materiaaleja.

Uusien asuinrakennusten korttelialueilla leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (LAeq, 7-22) on enintään 55 dB(A) ja että yöaikainen keskiäänitaso (LAeq, 22-7) on enintään 45 dB(A).

”nä”-merkintä: Näkemäalueeksi varattu alueen osa, jolla istutus tai muu näkemäeste saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.

Tontin aurinkoisimmat ja lämpimimmät alueet ovat rakennuksen etelä- ja länsipuolella, ja ne ovat suotuisimmat ilmansuunnat sekä oleskelulle ja leikille että hyötykasveille. Pihalle on hyvä suunnitella auringossa kylpevien osuuksien lisäksi suojaa helteisille ajanjaksoille. Isot puut tontin etelä- ja länsirajalla tarjoavat varjoa ja siten viilennystä sekä rakennukselle että asukkaille. Tontin kokonaissuunnittelussa tulee huomioida, etteivät myöskään oman tontin puut varjosta haitallisesti omia tai naapuritontin aurinkopaneeleita.

Piha-alueiden suunnittelussa on huolehdittava melulta suojattujen leikki- ja oleskelualueiden syntymisestä. Rakennusluvan yhteydessä on osoitettava, että leikki- ja oleskelualueet sijaitsevat siten, etteivät valtioneuvoston päätöksen mukaiset melun ohjearvot ylity. Leikki- ja oleskelualueet sijoitetaan melualueiden ulkopuolelle, joko riittävän etäälle melulähteestä tai rakennusten ja rakenteiden muodostamille katvealueille. Kivisillan alueelle on laadittu asemakaavoituksen yhteydessä liikennemeluselvitys, joka on saatavissa Keravan kaupungin kaupunkikehityspalveluista (kaupunkisuunnittelu@kerava.fi).

Tontin rajojen monimuotoista käsittelyä voi lähestyä pihan toiminnallisuuden keinoin esimerkiksi:

- Sisäänkäynnin tai -ajon korostaminen aidalla tai porttiaiheella
- Kompostin aitaaminen
- Marjapensaat tontin rajalla
- Sadepuutarha tontin matalimmassa nurkassa
- Kukkiva pölyttäjäparatiisi tontin etelä- tai lounaislaidalla

HUOM! *Tarkista lisäksi rakennusjärjestyksestä ohjeet mm. seuraavista asiakokonaisuuksista: piha-alue, jätehuollon järjestäminen, rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus, hulevesien johtaminen.*

ALUEELLE SOPIVIA LAJEJA

LEHTIPUUT

Kotipihlaja, *Sorbus aucuparia*
- Pihlajasta (*SK) on monia hyviä lajeja, esim.
- tuurenpihlaja, *Sorbus* ’Dodong’
- suomenpihlaja, *Sorbus aucuparia*

Metsälehmus, *Tilia cordata* (suurikokoinen)
- pylväsmäinen lajike ’Ahonen’

Metsätammi, *Quercus robur* (suurikokoinen)
- pylväsmäinen lajike ’Fastigiata’

HAVUPUUT (*T)

Koreanpihta, *Abies koreana*
Metsämänty, *Pinus sylvestris*
Serbiankuusi, *Picea omorika*

PENSAAT

Isot pensaat

Loistojasmike, *Philadelphus lewisii* ’Tähtisilmä’
Korallikanukka (*T), *Cornus alba* ’Sibirica’
Koristearonia (*S), *Aronia x prunifolia* (syötävät marjat)
Mongolianvaahtera, *Acer tataricum ssp. ginnala*
Mustilanhortensia (*S), *Hydrangea paniculata* ’Mustila’
Syreenit, *Syringa*, esim. *vulgaris* ’Alba’ ja *josikaea*

Aidanteisiin ja ryhmiin

Angervot, *Spiraea,* esim. loistoangervo *japonica* ’Odensala’
Juhannusruusu, *Rosa spinosissima* ’Plena’
Kiiltotuhkapensas, *Cotonaester lucidus*
Kotikatajat (*T), *Juniperus communis*, esim. laaka ’Åland’, matala ’Lotta Svärd’ ja pysty ’Sisu’
Taikinamarja (*K), *Ribes alpinum* sekä lajike ’Pumilum’
Kääpiövuorimänty (*T), *Pinus mugo pumilio*

HYÖTYPUUTARHA

Hapankirsikka (*K), *Prunus cerasus* ’Sikkolan Kuulasmarja’
Luumu (*K), *Prunus domestica* ’Kuokkala’
Omenapuut (*K), *Malus domestica*
- kesälajikkeita, esim. ’Huvitus’, ’Valkeakuulas’
- syyslajikkeita, esim. ’Heta’, ’Keltakaneli’

Mustaherukka, *Ribes nigrum*, esim. lajike ’Mikael’
Punaherukka, *Ribes rubrum*, esim. lajike ’Punainen Hollantilainen’
Viherherukka, *Ribes nigrum* ’Vilma’
Tyrni, *Hippophaë rhamnoides* ’Tytti’ ja ’Tarmo’
Vadelma, *Rubus idaeus*

SADEPUUTARHA

Hieskoivu, *Betula pubescens*
Sulkaharmaaleppä, *Alnus incana f. laciniata*
Tervaleppä, *Alnus glutinosa* (suurikokoinen)
- pylväsmäinen lajike *f. pyramidalis* ’Sakari’

Tuohituomi (*TK), *Prunus maackii*
Villapaju, *Salix lanata*
Isosiniheinä (*ST), *Molinia caerulea var. arundinacea* ’Karl Foester’
Röyhyvihvilä, *Juncus effusus*
Kuunliljat, *Hosta*, esim. *Hosta undulata* ’Albomarginata’

Ajoittain vedenvarainen kasvillisuus

Preerianmesiangervo, *Filipendula rubra* ’Venusta magnifica’
Siperiankurjenmiekka, *Iris sibirica* lajikkeineen
Pohjanrantakukka, *Lythrum salicaria* lajikkeineen

PÖLYTTÄJÄPARATIISI

Nämä lajit sopivat omaksi alueekseen tai sadepuutarhan reunoille. Katso myös hyötypuutarhan lajit.

Auringonkukka, *Helianthus annuus* (yksivuotinen)
Krookus, *Crocus sp. lajikkeineen* (sipulikasvi)
Kallionauhus, *Ligularia dentata* ’Desdemona’
Punahattu, *Echinacea purpurea*
Punalatva, *Eupatorium purpureum*
Valkoalpi, *Lysimachia clethroides*
Tuoksukurjenpolvi, *Geranium x macrorrhizum*

Laatikkoviljelyyn soveltuu parhaiten yksivuotiset kasvit kuten peruna, herne, porkkana sekä erilaiset yrtit ja salaatit.

Istutettavissa lajeissa on huomioitava niiden vaatimukset kasvuvyöhykkeen, valon ja kasvualustan suhteen. Puita ja puumaisia pensaita ei saa istuttaa 4 metriä lähemmäs rakennuksen seinää.

* TEEMANA NELJÄ VUODENAIKAA: näyttävä laji syksyllä, talvella tai keväällä (S/T/K)

Kuva 12. Pölyttäjäparatiisin kasvillisuus houkuttelee mm. perhosia.

2.4 RAKENNUSTEN KOKO JA MUOTO

Rakennusten suurimmat sallitut kerrosluvut on esitetty asemakaavassa. Rakentaminen ovat enimmillään II–V-kerroksista korttelialueesta riippuen. Kytömaantien varressa rakennusten ja muiden melulta suojaavien rakenteiden on ulotuttava vähintään 3 m korkeudelle nykyisen maanpinnan tasosta.

Auma-, tasa-, pulpetti-/lape- ja mansardikatot eivät ole sallittuja päärakennuksissa. Kattoterassit ovat sallittuja ja niiden yhteyteen tulee rakentaa istutuksia. On huomioitava, että asemakaavaan kirjattu yksikerroksisia apurakennuksia koskeva viherkattomääräys koskee myös päärakennuksiin kytkettyjä apurakennuksia. Viherhuoneissa ja kasvihuoneissa voidaan kuitenkin katemateriaalina käyttää lasia.

Päärakennusten harjan jyrkkyys voi vaihdella, suositeltava kattokulma on välillä 1:3 (18°) – 1:2 (27°). Harjasuunta asettuu tontille luontevasti, kun se on joko kohtisuoraan katualueen rajaa vasten tai kadun suuntainen.

Autokatokset ja muut talousrakennukset voidaan toteuttaa harja- tai lapekattoisina tai tasakattona, mikäli tasakatto on varustettu istutuksin. Suositeltava kattokulma harjakatoissa on 1:3 (18°) – 1:2 (27°) ja lapekatoissa 1:5 (11°) – 1:3 (18°). Rakennusten katoille voidaan sijoittaa myös aurinkokeräimiä tai -paneeleita. Tällöin asennuskulman tulee olla 30–60 astetta ja kattojen suuntautua mieluiten etelään.

Viherkattoisten rakennusten osalta on huomioitava sekä katon rakenteelliset vaatimukset että kasvillisuuden kasvuolosuhteet. Loiviin, alle 10° kattokulmiin on mahdollista rakentaa jopa hyvin reheviä viherkattoja, kunhan katon kantavuudessa on otettu huomioon märän mullan paino. Kattokulman kasvaessa vesi valuu pois nopeammin kasvien ulottuvilta ja ne tarvitsevat voimakkaamman suojan eroosiota vastaan. Tämä rajaa soveltuvien kasvilajien määrää, ja yli 20° katoilla kasvillisuus koostuu pääsääntöisesti maksaruohoista.

Asemakaavan mukaan:
Päärakennusten kattomuodon tulee pääosiltaan olla harjakatto. Kattoterassit ovat sallittuja.

Kaikkiin yksikerroksisiin talousrakennuksiin, auto-, jäte- ja polkupyöräkatoksiin tulee rakentaa viherkatto, jonka voi korvata istutuksin varustetulla kattoterassilla.

Viherhuoneissa ja kasvihuoneissa voidaan katemateriaalina käyttää lasia.

Alueen haastavasta ääniympäristöstä johtuen sekä asuinalueiden ulkotilojen terveellisyyden, viihtyvyyden ja alueen laadun varmistamiseksi, tulee julkisivujen suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota ääniympäristön akustiikkaan.

Kuva 13. Viitekuvia suositelluista kasvilajeista.

Kuva 14. Kalteva viherkatto. Kuva: tuotetoimittaja Zinco Arabia.

Kuva 15. Kukkiva oja.

Kuva 16. Laaja sadepuutarha pysyvällä vesipinnalla.

2.5 PYSÄKÖINTI

Tarvittava autopaikkojen kokonaismäärä ja näistä tonteille sijoittuvien autopaikkojen osuus on osoitettu asemakaavamääräyksin taulukon 1 mukaisesti.

Kaavamääräyksen mukaisesti osalla korttelialueista puolet autopaikoista rakennetaan kaupungin toimesta jollekin alueelle sijoittuvasta kolmesta LPA-alueesta (LPA/ah). Tältä osin kaupunki /pysäköintiyhtiö perii tonttien haltijoilta käyttökorvauksen. Kortteliin 843 sijoittuvan lähipalvelurakennusten korttelialueen (PL-4) autopaikat sijoitetaan LPA-27 alueelle.

AO-tontille (korttelit 841 ja 843) voidaan sijoittaa vain yksi autopaikka. Mikäli AO-tontin omistajalla on tarvetta kakkosautolle tai tontille toteutetaan sivuasunto, tulee toinen autopaikka sijoittaa LPA-alueelle. Tältä osin kaupunki/pysäköintiyhtiö perii tontin haltijalta käyttökorvauksen.

Asemakaavan mukaan:
Mikäli asukkailla ei ole autolle/autoille tarvetta, voidaan autopaikan ratkaisu esittää rakennusluvan yhteydessä siten, että pysäköintiin osoitettua aluetta voidaan käyttää oleskeluun tai esimerkiksi laatikkoviljelyyn, kunhan se on mitoitukseltaan ja pohjarakenteiltaan sellainen, että tila voidaan vähäisin toimenpitein ottaa autojenpysäköintikäyttöön.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 6 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti.

A-, AK-, AP-alueilla autopaikat saadaan sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Vähintään puolet uusien asuinrakennusten tontille rakennettavista autopaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.

Rakennusjärjestyksessä edellytetään, että tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että siitä ei aiheudu vaaraa eikä se vaikeuta kadunpitoa. Ajoneuvo on pystyttävä kääntämään tontilla. Tätä ei kuitenkaan edellytetä alueen AO-kortteleissa 841 ja 843.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen. Pysäköintipaikoilla tulee varautua sähköpyörien ja muiden sähköisten kulkuvälineiden latausmahdollisuuteen. Pysäköinnille on järjestettävä riittävä tilavaraus myös enemmän tilaa vaativia pyöriä ajatellen. Näitä ovat esimerkiksi laatikkopyörät, pyörien peräkärryt ja invamopot. Pysäköintipaikkojen sijoittelussa ja telinevalinnassa kannattaa huomioida varkausturvallisuus. Yleisin pyörän varastamispaikka on kotipiha.

Taulukko 1. Autopaikkojen lukumäärä ja sijoittuminen korttelialueittain.

Korttelialueet	Autopaikkojen määrä	Autopaikat sijoitetaan tontille	Puolet autopaikoista sijoitetaan tontille ja puolet LPA-alueelle	Autopaikat sijoitetaan LPA-alueelle
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUEET AP-33: KORTTELIT 834, 835	1 ap/as	x		
ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE A/YS: KORTTELI 836	Palveluasunnot ja -tilat 1 ap / 200 k-m² Liike- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m² Pientalot 1 ap/as	Pysäköintiratkaisu riippuu toteutusmuodosta.		
KERROSTALOJEN KORTTELIALUEET AK: KORTTELIT 835, 837, 838 JA 839	Kerrostaloasunnot 1 ap / 100 k-m² tai vähintään 0,5 ap/as Liike- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m²		x	
ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUEET A: KORTTELIT 840 JA 842	Rivitaloasunnot 1 ap / 85 k-m² tai vähintään 1 ap/as Pientalot 1 ap/as		x	
ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUEET AO: KORTTELIT 841 JA 843	Erillispientalot 1 ap/as*	x		

* Mikäli AO-tontilla on tarvetta toiselle autopaikalle, tulee se sijoittaa LPA-alueelle.

Kuva 17. Pysdköintipaikoilla tulee varautua sähköautojen latausmahdollisuuteen.

2.6 TONTIN KORKOTASOT

Tontin kadunpuoleisten nurkkapisteiden korkoasemat määräytyvät katusuunnitelmasta. Vierekkäiset tontit on liitettävä luontevasti toisiinsa. Luiskaaminen tontin reunalla tulee tehdä tontinrajojen sisäpuolella.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä pintavaaituskartta, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet.

Tontin ja pihan korkeuserot tulee pääosin järjestellä luonnollisin tasoeroin. Pihan porrastus tehdään ensisijaisesti luiskilla tukimuurien sijaan. Luiskien kallistuskulma on enintään 1:2. Mikäli tukimuuri tai luiska on välttämätön, tulee materiaalien ja toteutustavan sopia maastoon, korttelin yleisilmeeseen ja kaupunkikuvaan. Maanpinnan tulee kallistua rakennuksesta riittävästi poispäin.

Näkyvän sokkelin korkeus saa olla pientalorakentamisessa (A-, AO- ja AP-33-korttelialueet) enimmillään 0,7 metriä. Kerrostalorakentamisessa ja päiväkoti-/lähipalvelurakennuksissa (AK- ja PL-4-korttelialueet) näkyvän sokkelin korkeus saa olla enimmillään 1,0 metriä. Rinnetonteilla tulee pengerrysten sijaan suosia rakennusten porrastamista maaston mukaisesti. Rinnetonteilla ulko-oleskelutilojen rakentamisessa suositaan maastoa säästäviä ja muokkaustöitä vähentäviä ratkaisuja, kuten esimerkiksi terassitasoja. Terassitaso tulee verhoilla siten, etteivät sen perustukset jää näkyviin. Yli 50 senttimetriä korkeissa muureissa, terassitasoissa ym. putoamispaikoissa tulee olla suojakaide.

HUOM! *Tarkista lisäksi rakennusjärjestyksestä ohjeet mm. seuraavista asiakokonaisuuksista: rakennusten ja rakennelmien korkeusasema, tukimuurit ja pengertäminen.*

Kuva 18. Rakennettu puro kerää ja johdattaa vettä, ja samalla tuo veden näkyväksi ja kauniiksi elementiksi pihalla.

2.7 HULEVEDET

Alueella kiinnitetään erityistä huomioita hulevesiin. Hulevesien käsittely ja hulevesialtaat ja -rakenteet tulee toteuttaa asemakaavan määräysten ja Keravan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Asemakaavan mukaan:
Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee järjestää laadullisesti ja määrällisesti siten, että niistä ei aiheudu haittaa ympäristöön.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä suunnitelma hulevesien hallinnasta. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma myös rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta.

Tonttien tulee liittyä kunnalliseen hulevesijärjestelmään.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava tulvariski. Myös yhdyskuntatekniikan laitteet ja rakenteet tulee toteuttaa ja suunnitella tulvaturvallisella tavalla.

Kiinteistöjen on viivytettävä tontillaan syntyviä hulevesiä periaatteella 0,5 m^3 hulevettä jokaista 100 m^2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesien viivytysrakenteet tulee suunnitella tyhjentyviksi 12–24 tunnin kuluessa sateen loppumisesta alueellisiin hulevesien viivytysrakenteisiin. Hulevesijärjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Tontin rakentamattomalla osalla tulee käyttää kasvillisuutta ja välttää päällystämistä mahdollisimman suurelta osin. Pihapäällysteenä tulee käyttää ensisijaisesti vettä läpäiseviä materiaaleja ja ratkaisuja kuten kivituhkaa, hulekiviä ja kiveyksiä leveillä saumoilla.

Pihan tulee kallistua rakennuksista selkeästi poispäin. Tontilla syntyvät hulevedet tulee viivyttää ja johtaa hulevesiviemäriin oman tontin puolella.

Kaikilla asuinkorttelialueilla suositellaan, että viivytys toteutetaan keräämällä hulevesiä kasteluvedeksi tai ohjaamalla ne rakennettuihin viherpainanteisiin ja sadepuutarhoihin, joissa on monipuolisista ja kerroksellista kasvillisuutta.

Kuva 19. Pihan läpäisevyyttä voi lisätä käyttämällä kulkureiteillä väljiä askellaattoja.

Hulevesien viivytykselle ja imeytykselle luontevin paikka on tontin matalimmassa kohdassa. Tonteilla, joilla on iso yhtenäinen piha-alue ja toisaalta paljon kattopintaa, on eniten mahdollisuuksia hulevesien hallintaan. Esimerkiksi AK-kortteleissa kattovesien kerääminen viljelyn kasteluvedeksi ja hulevesien ohjaaminen laajaan sadepuutarhaan tuo lisäarvoa ja viihtyisyyttä asukkaille, joilla ei ole omaa yksityistä pihaa. Myös viherkatot voivat viivyttää tontilla syntyviä hulevesiä ja osaltaan vähentää maan pinnalla viivytettävän huleveden määrää.

HUOM! *Huom. tarkista lisäksi rakennusjärjestyksestä ohjeet liittyen hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtamiseen.*

Hulevedet pyritään ensisijaisesti imeyttämään ja hyödyntämään niiden syntypaikalla. Ellei hulevesien imeyttäminen omalla tontilla onnistu, vesiä tulee viivyttää tontilla ennen niiden johtamista kunnan hulevesijärjestelmään.

2.8 PELASTUS

Pelastusreittien ja paikkojen järjestäminen on otettava huomioon jo suunnittelun alkuvaiheessa. Pelastautumisen sekä pelastuksen suunnittelussa on otettava huomioon ajantasaiset lait, asetukset ja määräykset sekä suunnittelu- ja toteutusohjeet.

HUOM! *Tarkista lisäksi rakennusjärjestyksestä ohjeet liittyen pelastusteiden järjestämiseen.*

2.9 VALAISTUS

Asemakaavan mukaan:
Rakennuksien julkisivuja tulee valaista huomioiden ihmisen mittakaava.

Julkisivuvalaistuksella tulee korostaa rakennuksen erityispiirteitä ja kulkuyhteyksiä.

Asuintonteilla suositaan valaisinpylväiden sijasta pollareita ja rakenteisiin kiinnitettäviä valaisimia, joilla valaistaan sisäänkäynnit ja kulkuväylät. Valaisimet eivät saa häikäistä naapuritontteja tai katua. Kohdevalaisimia voi käyttää harkiten korostamaan esimerkiksi kaunista puuta.

HUOM! *Tarkista lisäksi rakennusjärjestyksestä ohjeet liittyen tontin ja rakennusten valaistukseen.*

3 OSA-ALUEET

3.1 OSA-ALUE 1: POHJOISOSAN PIENTALOALUEET JA PÄIVÄKODIN KORTTELIALUE

Osa-alueeseen kuuluu korttelin 834 asuinpientalojen korttelialue (AP-33), päiväkodin mahdollistava lähipalvelurakennusten korttelialue (PL-4), korttelin 835 pohjoisosassa Kirstinkatuun ja Kirstinpolkuun rajautuvat asuinpientalojen korttelialueet (AP-33) sekä korttelin 835 eteläosassa Pianonsoittajankatuun rajautuva asuinrakennusten korttelialue (A).

RAKENNUSTEN SIJAINTI TONTILLA

Osa-alue sijoittuu kahden vanhan tilakeskuksen läheisyyteen. Uudella rakentamisella muodostetaan tilakeskusten ympäristöön luontevasti liittyviä pihapiirejä, jotka koostuvat asuinrakennuksista sekä pienimittakaavaisista apurakennuksista, kuten kasvihuoneista. Pihapiirien keskelle jäävät yhtenäiset, rajatut piha-alueet, joille suositellaan sijoitettavaksi kasvimaata tai muu varaus yhteisöllistä kaupunkiviljelyä varten. Osa-alueen 1 asukkailla on myös lyhyt matka viljelypalstoille, jotka on asemakaavassa osoitettu ohjeellisena varauksena Kivisillan alueen pohjoisosaan.

Asemakaavan mukaan:
A- sekä AP-33-korttelialueilla: Tontin tulee olla kooltaan vähintään 200 m² asuntoa kohden. Tonttikoon ollessa 200–300 m² asuntoa kohden luvan myöntämisen edellytyksenä on, että asemapiirroksessa on kyetty osoittamaan rakennuspaikan soveltuvuus.

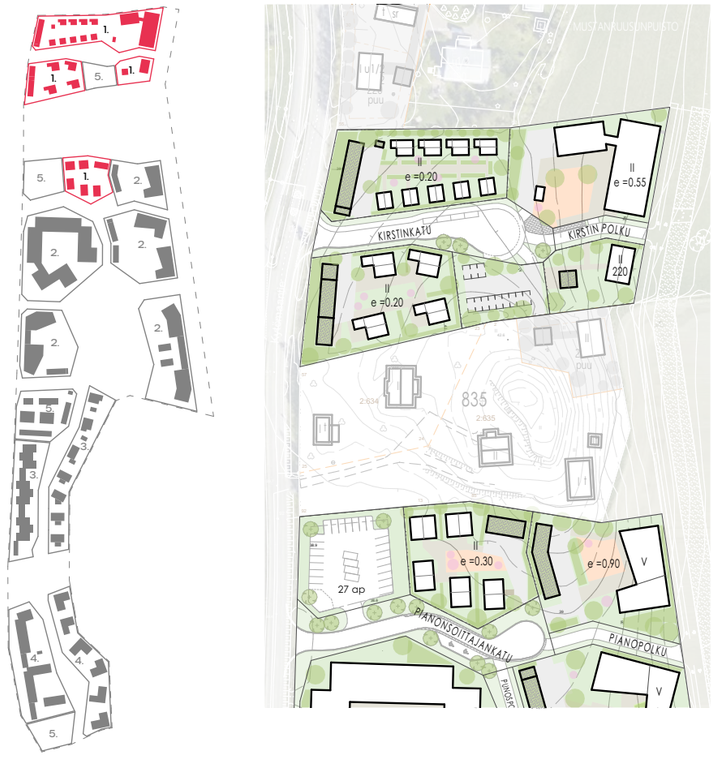
Kytömaantien katualueeseen rajoittuvilla tonteilla tulee rakennuksista muodostaa Kytömaantien puoleiselle tontinosalle yhtenäinen, vähintään 3 m korkea massa, joka suojaa piha-aluetta liikenteen aiheuttamalta melulta. Tämä on mahdollista toteuttaa sijoittamalla tontilla olevat autosuojat ja talousrakennukset yhtenäiseen kokonaisuuteen Kytömaantien läheisyyteen. Vaihtoehtoisesti voi liikennemelulta suojaavan massan muodostaa myös asuinrakennuksilla, melu-, tärinä- ja ilmanlaatumääräykset huomioiden.

Kirstinkadun varrella asuinrakennukset tulee sijoittaa 2 m etäisyydelle Kirstinkadun puoleisesta tontinrajasta. Tällä pyritään luomaan yhtenäisiä, rajattuja katunäkymiä sekä toisaalta tonteille suojaisaa, rajattua pihatilaa.

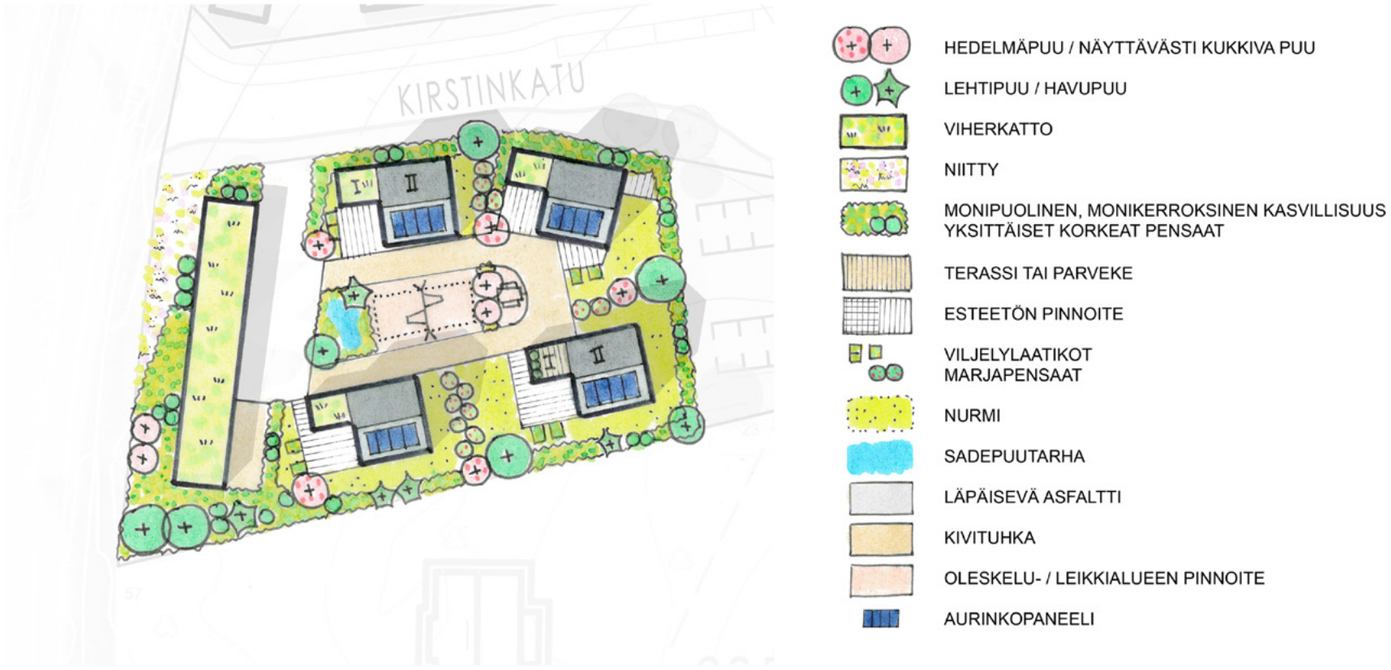
Kirstinkadun pohjoispuolen asuintontille on rakennustapaohjeessa tutkittu ns. minitaloyhteisöä. Ratkaisu sopisi pienimittakaavaisuudessaan hyvin vanhojen tilojen väliselle korttelialueelle ja yhdeksi asumismuodoksi Asuntomessualueelle, jonne tavoitellaan laajaa asumisen tapojen kirjoa.

Päiväkotitontilla sekä tonteilla, joille sijoittuu useampi asuinrakennus, uudet rakennukset on sijoiteltava siten, että tontille muodostuu yhtenäinen, valoisa yhteispiha-alue.

***HUOM!** Tarkista lisäksi rakennusjärjestyksestä ohjeet rakennusten ja rakennelmien sijoittumisesta.*



Kuva 21. Osa-alueen 1 sijainti Kivisillan alueella sekä ote havainnekuvasta.



Kuva 20. Esimerkki rakennusten sijoittumisesta ja AP-33-tontin jäsentelystä osa-alueella 1.

RAKENNUSTEN MATERIAALIT JA VÄRITYS

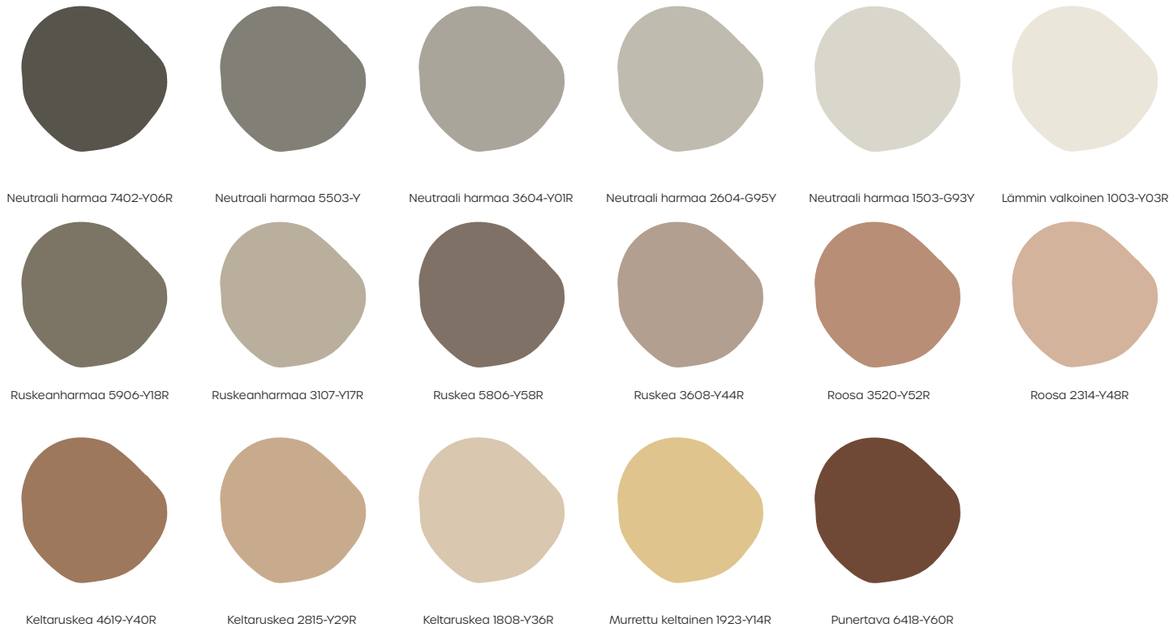
Asemakaavan mukaan:
Rakennusten, rakennelmien, aitojen ja muurien tulee olla julkisivumateriaaleiltaan, massoitteluiltaan ja julkisivujen sommitteluiltaan sellaisia, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti korkea-tasoisen ja arkkitehtuuriltaan yksilöllisen kokonaisuuden osa-alueittain.

Kaikkiin yksikerroksisiin talousrakennuksiin, auto-, jäte- ja polkupyöräkatoksiin tulee rakentaa viherkatto, jonka voi korvata istutuksin varustetulla kattoterassilla. Viher- ja kasvihuoneissa voidaan katemateriaalina käyttää lasia.

Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.

Alueen haastavasta ääniympäristöstä johtuen sekä asuinalueiden ulkotilojenterveellisyyden, viihtyvyyden ja alueen laadun varmistamiseksi, tulee julkisivujen suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota ääniympäristön akustiikkaan.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää luonnollisia puun sävyjä ja/tai murrettuja värejä.



Kuva 22. Rakennusten julkisivujen suositeltavia peittomaalien esimerkkivärimalleja osa-alueella 1: puun sävyt sekä murretut ja neutraalit tai lämpimät sävyt. Värikartan numerointi perustuu NCS-värijärjestelmään. Vaihtoehtona peittomaalaukselle alueella suositellaan kuultovärjättyjä julkisivuja, joista on esimerkkejä ohessa.

Asemakaavamääräyksen mukaan rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta. Lisäksi voidaan hakea rakentamiseen uusia ja oivaltavia ratkaisuja käyttäen myös muita materiaaleja, kuten kiertotalousmateriaaleja ja rappausta. Tämän edellytyksenä kuitenkin on, että materiaalien käyttö on puuta selvästi vähäisempää ja materiaalit soveltuvat harmonisesti kokonaisuuteen. Rappauksissa tulee käyttää perinteiseen kylämiljööseen sopivia perinteisiä rappaustyylejä. Asuinrakennusten seinärakenteissa, ikkunoissa ja materiaaleissa tulee huomioida asemakaavamääräysten mukainen äänneneristävyys. Ääniympäristön ja viihtyisyyden parantamiseksi julkisivuille suositellaan käytettäväksi rimoituksia ja absorboivia pintoja.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää luonnollisia puun sävyjä ja/tai murrettuja ja neutraaleja tai lämpimiä värisävyjä. Asuinrakennuksissa tulee olla yksi selkeä pääjulkisivuväri. Julkisivut voidaan joko peittomaalata tai käsitellä kuultavin värisävyin, jolloin puunsyyt jäävät näkyviin ja muodostavat elävämmän pinnan. Puuta täydentävien materiaalien osalta julkisivuväritys tulee sovittaa luontevaksi kokonaisuudeksi pääjulkisivuvärin kanssa. Julkisivujen värisävystä tulee esittää värimalli ja hyväksyttää värisävy rakennusluvan yhteydessä.

Värimallien värit poikkeavat paljon siitä, minkä sävyisenä julkisivun värit todellisuudessa koetaan. Ulkovalossa ja suurella julkisivupinnalla sävyt näyttävät aina vaaleammilta, sinisemmiltä ja joissain tilanteissa myös värikylläisemmiltä värimalliin verrattuna. Esimerkkinä kuvassa 22 esitetty väri 1003-Y03R tuottaa valkoisen julkisivun, värit 4619-Y40R, 2815-Y29R ja 1808-Y36R taas tuottavat julkisivuun keltaisenruskean sävyn.

Apurakennukset, kuten yhteiset auto- ja jätekatokset sekä pihavarastot ja -vajat, on sovitettava päärakennukseen tai päärakennuksiin materiaaleiltaan ja värimaailmaltaan.

A- ja AP-33-kortteleissa vierekkäisten asuinrakennusten julkisivujen päävärisävyn tulee vaihdella. Suuria kontrasteja värien tummuusasteessa vierekkäisten rakennusten välillä on vältettävä.

Päiväkotitontilla sisäänkäyntejä tai muita arkkitehtuurin olennaisia kohtia voi korostaa luontevan ohjautumisen periaatteella julkisivujen materiaali-, rytmi- tai sävyvaihdoksella.

Asuinrakennuksissa sekä päiväkotitontin rakennuksissa vesikatteen materiaalina on huopakate tai sileä tai lähes sileä peltikate. Kattojen tulee olla profiililtaan hillittyjä, värityksenä tummanharmaa tai musta. Kaikkiin yksikerroksisiin talousrakennuksiin, auto-, jäte- ja polkupyöräkatoksiin tulee rakentaa viherkatto, jonka voi myös korvata istutuksin varustetulla kattoterassilla. Viherhuoneissa ja kasvihuoneissa voidaan katemateriaalina käyttää lasia. Rakennusten katoille voidaan sijoittaa myös aurinkokeräimiä tai -paneeleita. Tällöin asennuskulman tulee olla 30–60 astetta ja kattojen suuntautua mieluiten etelään.

PIHA-ALUEET JA KASVILLISUUS

Piha-alueet tulee toteuttaa Keravan rakennusjärjestyksen ohjeiden ja kaavamääräysten mukaisesti. Kun kyseessä on muu kuin omakotitalon rakentaminen, pihasuunnitelma on hyväksytettävä rakennusvalvonnassa.

Pientalotontilla tulee asuntopihan leveyden rakennuksen ulkoseinästä mitattuna olla keskimäärin 6 metriä. Pihan toiminnot heijastavat asukkaidensa arvoja ja tarpeita. Monimuotoinen kasvillisuus tarjoaa hyödykkeitä, suojaa, kaunista katsottavaa ja elintilaa monille eliöille. Pihan suunnittelun tueksi on laadittu esimerkkejä istutettavan kasvillisuuden teemoista, ks. 2.3.

Talvikunnossapitoon tulee varautua riittävin lumenkasauspaikoin, jonka pintamateriaaliksi soveltuu jokin puoliläpäisevä päällyste tai nurmi.

Tontin rajat on luonteva käsitellä pihan toimintojen kautta, jolloin rajaus on ilmeeltään monipuolinen. Kaavassa on erillismaininta i-65 niille istutettaville raja-alueen osille, joiden tulee muodostaa hienostunut, suojaava vihreä osuus uuden ja vanhan rakentamisen välille.

Päiväkodin PL-korttelin leikkialueeseen liittyvät tontinrajat saa aidata siten, että ne täyttävät päiväkotien leikkipihojen turvallisuusvaatimukset. Muut tontinrajat tulee istuttaa.

A- ja PL-kortteleiden leikki- ja oleskelualueiden ratkaisuissa korostetaan kestävyyttä ja luonnonläheisyyttä. Välineissä suositaan selkeitä ja rauhallisia muotoja sekä sävyjä, ja niiden materiaaleissa puuta ja metallia.

***HUOM!** Tarkista lisäksi rakennusjärjestyksestä ohjeet piha-alueeseen ja aitaamiseen liittyen.*

3.2 OSA-ALUE 2: FINLANDIA-AUKIOTA JA PILSKEEN PUISTOA YMPÄRÖIVÄT ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUEET SEKÄ PALVELUASUMISEN KORTTELI

Osa-alueeseen kaksi kuuluvat asuinrakentamisen korttelialue (A/ys) 836, asuinkerrostalojen korttelit (AK) 837, 838, 839 sekä asuinkerrostalojen korttelialue (AK) Pianonsoittajankadun päädyssä korttelissa 835.Osa-alueelle sijoittuu Kivisillan alueen keskus. Pilskeen puisto sekä Finlandia-aukio muodostavat alueen sydämen, jonka ympärille osa-alueen korttelit kietoutuvat.

RAKENNUSTEN SIJAINTI TONTILLA

Asemakaavan mukaan:
AK-korttelit: Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 15 % tontin rakennusoikeudesta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, kerho-, sauna- tai vastaavia tiloja rakennuksen kaikkiin kerroksiin tai ullakolle.

Kortteli 836: Rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää 100 k-m² liiketiloja varten.

Korttelit 837, 838 ja 839: Rakennusalan sallitun kerrosalan lisäksi saadaan maantasokerrokseen rakentaa 100 k-m² liike- ja toimistotiloja. Liike- ja toimistotilaan tulee olla oma sisäänkäynti kadulta.

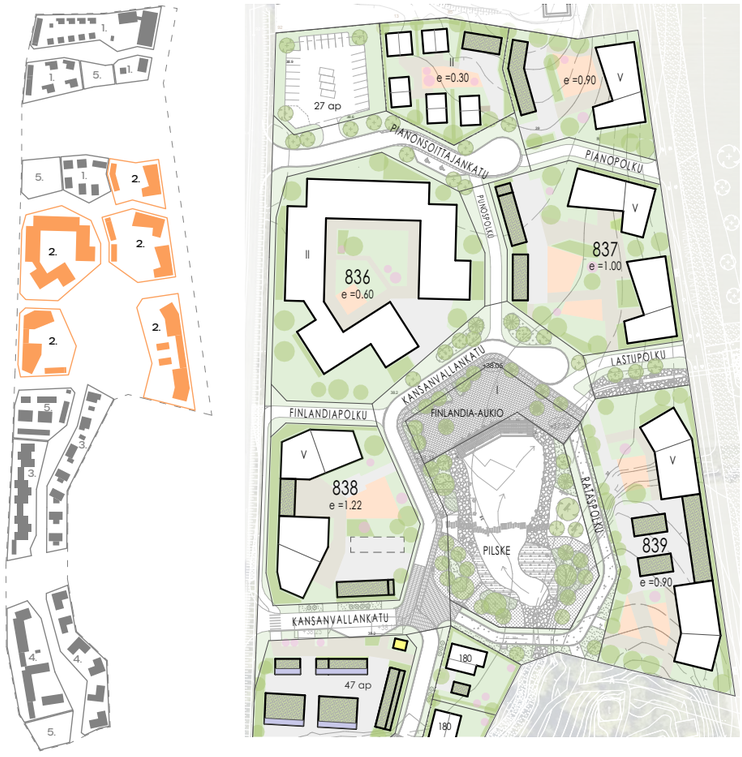
Rakennukset on sijoiteltava siten, että tonteille muodostuu yhtenäinen, valoisa yhteispiha-alue. Pilskeen puistoalueen ympärillä puistoalueen puoleisia tontinrajoja ei saa rajata aidoin tai muin rakennelmin, vaan tonteille tulee toteuttaa puistoaluetta visuaalisesti jatkava istutettava alue ja muodostaa näköyhteys tonttien yhteispihoilta puistoalueelle. Pilskeen puoleisille tontinrajoille on kuitenkin sallittua sijoittaa istutuslaatikoita tai muita pihan toimintojen kannalta tarpeellisia, pienikokoisia rakennelmia.

Korttelissa 836 (A/ys) toiminnan luonteen niin vaatiessa sallitaan tontille tontin rajoja myötäilevä kokonaismuoto, jonka sisäpihaksi muodostuu suojaisa ja vehreä piha. Sisäpihan tulee kuitenkin aueta vähintäänkin visuaalisesti aukion suuntaan. Toivottavaa on, että kortteliin sijoittuva rakentaminen avautuu myös toiminnallisesti aukion suuntaan.

Kytömaantien varrella olevissa kortteleissa 836 sekä 838 massoittelu tulee toteuttaa siten, että rakennuksista muodostuu yhtenäinen, vähintään 3 m korkea massa, joka suojaa piha-aluetta liikenteen aiheuttamalta melulta. Asuinrakennusten osalta on huomioitava melua, tärinää sekä ilmanlaatua koskevat ohjearvot.

Merikalliontaipaleen varrella asuinrakennusmassat tulee sijoittaa Merikalliontaipaleen suuntaisesti. Merikalliontaipaleen puoleisille tontinosille tulee istuttaa runkopuita rakennusmassojen väliin jääville alueille.

HUOM! *Huom. tarkista lisäksi rakennusjärjestyksestä ohjeet rakennusten ja rakennelmien sijoittumisesta.*



Kuva 23. Osa-alueen 2 sijainti Kivisillan alueella sekä ote havainnekuvasta.

RAKENNUSTEN MATERIAALIT JA VÄRITYS

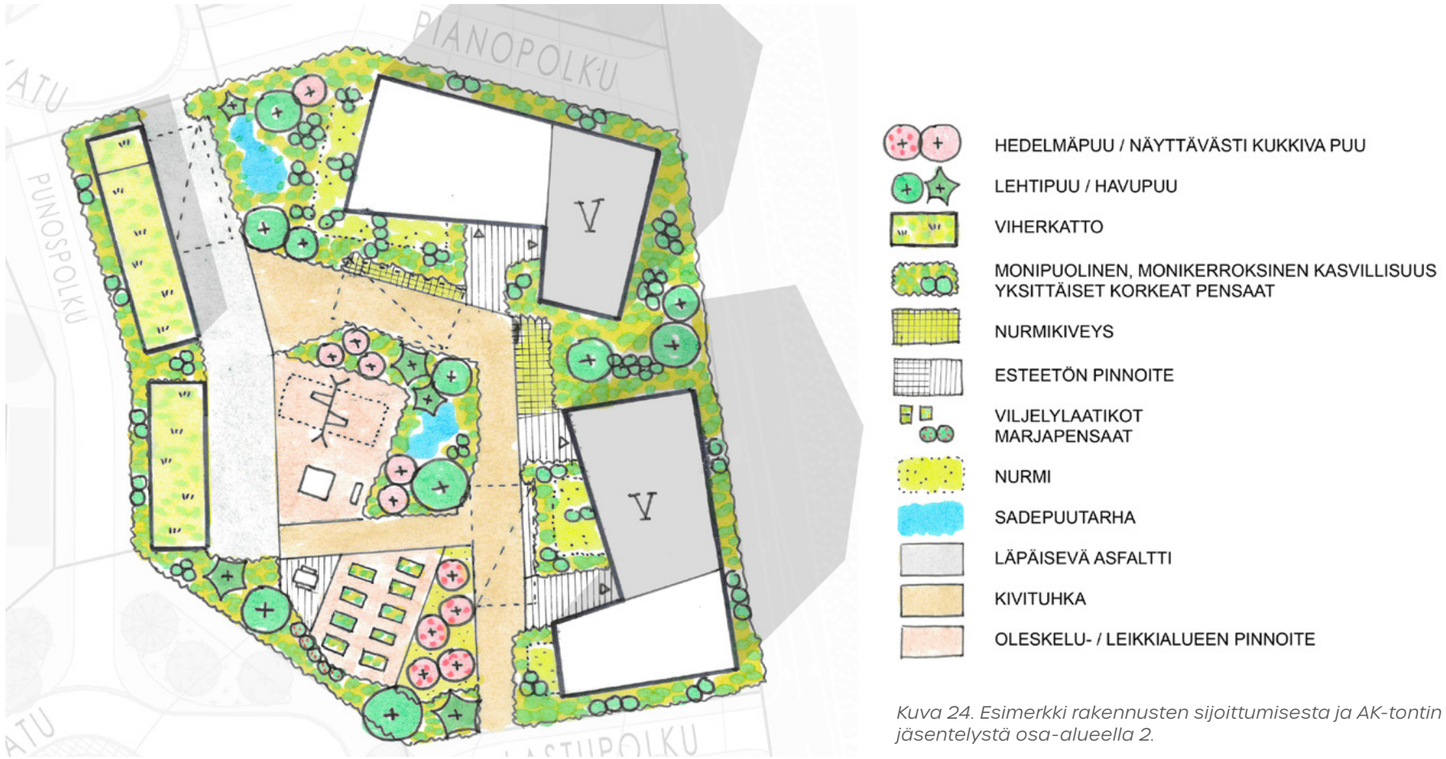
Asemakaavan mukaan:
Rakennusten, rakennelmien, aitojen ja muurien tulee olla julkisivumateriaaleiltaan, massoitteluiltaan ja julkisivujen sommitteluiltaan sellaisia, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti korkea-tasoisen ja arkkitehtuuriltaan yksilöllisen kokonaisuuden osa-alueittain.

Kaikkiin yksikerroksisiin talousrakennuksiin, auto-, jäte- ja polkupyöräkatoksiin tulee rakentaa viherkatto, jonka voi korvata istutuksin varustetulla kattoterassilla. Viherhuoneissa ja kasvihuoneissa voidaan katemateriaalina käyttää lasia.

Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan pääosin puuta.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää luonnollisia puun sävyjä ja/tai murrettuja värejä.

Asemakaavamääräyksen mukaan Merikalliontaipaleen varren kortteleissa 835, 837 ja 839 rakennusten tulee olla julkisivuiltaan pääosin puuta. Kytömaantien varren kortteleissa 836 ja 838 rakennusten tulee olla sekä julkisivuiltaan että rakenteiltaan pääosin puuta. Lisäksi voidaan hakea rakentamiseen uusia ja oivaltavia ratkaisuja käyttäen myös muita materiaaleja, kuten kiertotalousmateriaaleja ja rappausta. Käytön edellytyksenä kuitenkin on, että materiaalien käyttö on puuta



Kuva 24. Esimerkki rakennusten sijoittumisesta ja AK-tontin jäsentelystä osa-alueella 2.

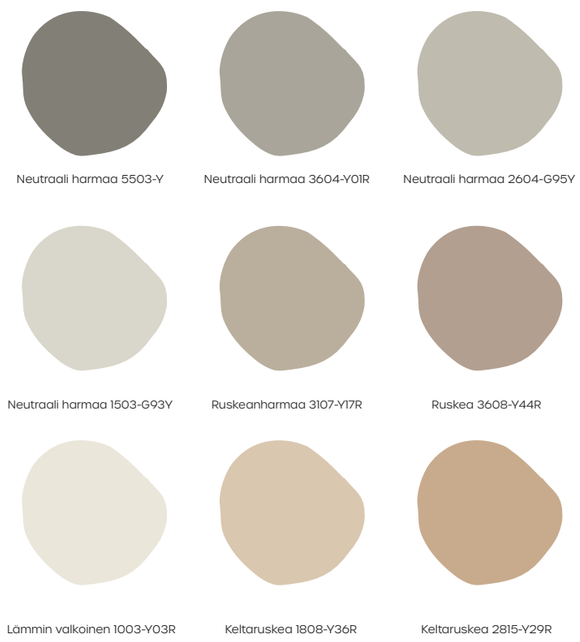
selvästi vähäisempää ja materiaalit soveltuvat harmonisesti kokonaisuuteen. Rappauksissa tulee käyttää kaupunkimiljööseen sopivia sileäpintaisia rappaustyylejä.

Asuinrakennusten seinärakenteissa, ikkunoissa ja materiaaleissa tulee huomioida asemakaavamääräysten mukainen ääneneristävyys. Julkisivuratkaisuiden kokonaissuunnittelussa tulee ottaa huomioon myös alueen vaativa ääniympäristö: materiaaleja valittaessa tulee suosia pintoja, jotka edesauttavat miellyttävän ääniympäristön luomista ihmisen mittakaavassa.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää luonnollisia puun sävyjä ja/tai murrettuja, neutraaleja ja vaaleita värisävyjä. Asuinrakennuksissa tulee olla yksi selkeä pääjulkisivuväri. Julkisivut voidaan joko peittomaalata tai käsitellä kuultavin värisävyin, jolloin puunsyyt jäävät näkyviin ja muodostavat elävämmän pinnan. Eri materiaalien osalta julkisivuväritys tulee sovittaa luontevaksi kokonaisuudeksi pääjulkisivuvärin kanssa. Julkisivujen värisävystä tulee esittää värimalli ja hyväksyttää värisävy rakennusluvan yhteydessä.

Värimallien värit poikkeavat paljon siitä, minkä sävyisenä julkisivun värit todellisuudessa koetaan. Ulkovalossa ja suurella julkisivupinnalla sävyt näyttävät aina vaaleammilta, sinisemmiltä ja joissain tilanteissa myös värikylläisemmiltä värimalliin verrattuna. Esimerkkinä kuvassa 25 esitetty väri 1003-Y03R tuottaa valkoisen julkisivun.

Apurakennukset, kuten yhteiset auto- ja jätekatokset sekä pihavarastot ja -vajat, on sovitettava päärakennukseen tai päärakennuksiin materiaaleiltaan ja värimaailmaltaan. Myös rakennusten tekniset tilat ja IV-konehuoneet on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin.

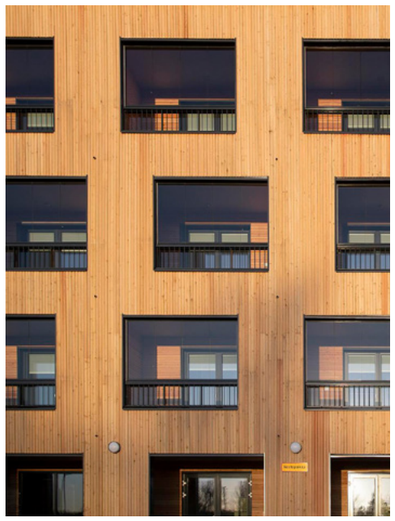


Finlandia-aukion ja Pilskeen puiston suuntaan kerrostaloilla tulee olla yksi selkeä pääjulkisivuväri. Tavoitteena on yksiaineinen vaikutelma aukion ja puiston suuntaan, ja tehostevärejä voi käyttää vain pienialaisesti: sisäänkäyntejä tai muita arkkitehtuurin olennaisia kohtia voi korostaa luontevan ohjautumisen periaatteella materiaali-, rytmi- tai sävyvaihdoksella. Kytömaantien puolella rakennusten julkisivuja voi jäsennellä rikkaammin. Korttelissa 836 sallitaan rakennuksille toisistaan poikkeavat julkisivuvärit, vaikka rakennusmassat olisivatkin keskenään kytkettyjä.

Kerrostaloissa pääjulkisivujen parvekkeet suositellaan toteutettavaksi vähintään kahden pareihin. Parvekkeet eivät saa olla kauttaaltaan läpinäkyviä lasituksia, vaan lasituksen alaosan tai parvekkeen seinäkkeen tulee olla puurimalla tai muutoin suojattu.

Kortteliin 836 on mahdollista toteuttaa 100 k-m² liiketiloja. Kortteleihin 837, 838 ja 839 on mahdollista toteuttaa 100 k-m² sallitun kerrosalan lisäksi liike- ja toimistotiloja maantasokerrokseen. Näihin järjestetään oma sisäänkäynti kadulta. Liike- ja toimistotilat sisäänkäynteineen on sijoitettava mahdollisimman lähelle Finlandia-aukiota keskeisten kulkureittien äärelle. Liike- ja toimistotiloissa on oltava asuntoja laajemmat ikkuna-aukotukset ja selkeästi erottuva sisäänkäynti esimerkiksi pienellä katoksella, jolloin tiloille muodostuu muusta julkisivusta erottuva ilme. Kulku liike- ja toimistotiloihin on suunniteltava huolella pihasuunnittelun yhteydessä.

Asuinrakennuksissa vesikatteen materiaalina on huopakate tai sileä tai lähes sileä peltikate. Kattojen tulee olla profiililtaan hillittyjä, värisävynä harmaa. Kaikkiin yksikerroksisiin talousrakennuksiin, auto-, jäte- ja polkupyöräkatoksiin tulee rakentaa viherkatto, jonka voi myös korvata istutuksin varustetulla kattoterassilla. Viherhuoneissa ja kasvihuoneissa voidaan katemateriaalina käyttää lasia. Rakennusten katoille voidaan sijoittaa myös aurinkokeräimiä tai -paneeleita. Tällöin asennuskulman tulee olla 30–60 astetta ja kattojen suuntautua mieluiten etelään.



PIHA-ALUEET JA KASVILLISUUS

Piha-alueet tulee toteuttaa Keravan rakennusjärjestyksen ohjeiden ja kaavamääräysten mukaisesti. Kun kyseessä on muu kuin omakotitalon rakentaminen, pihasuunnitelma on hyväksytettävä rakennusvalvonnassa.

Päällystetyt pihan toiminto- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että tontille jää mahdollisimman paljon yhtenäistä viherpintaa. Pihan toiminnot heijastavat asukkaidensa arvoja ja tarpeita. Monimuotoinen kasvillisuus tarjoaa hyödykkeitä, suojaa, kaunista katsottavaa ja elintilaa monille eliöille. Pihan suunnittelun tueksi on laadittu esimerkkejä istutettavan kasvillisuuden teemoista, ks. 2.3.

Pilskeen ja Finlandia-aukion istutussuunnitelmiin tutustumista suositellaan harmonisen vihersovituksen aikaansaamiseksi.

Korttelissa 842 tulee huomioida putkirasitteet, joiden alueelle ei saa rakentaa tai istuttaa puita. Alue kuitenkin suositellaan istutettavaksi.

Leikki- ja oleskelualueiden ratkaisuissa korostetaan kestävyyttä ja luonnonläheisyyttä. Välineissä suositaan selkeitä ja rauhallisia muotoja sekä sävyjä, ja niiden materiaaleissa puuta ja metallia.

Talvikunnossapitoon tulee varautua riittävin lumenkasauspaikoin, jonka pintamateriaaliksi soveltuu jokin puoliläpäisevä päällyste tai nurmi.

Tontin rajat on luonteva käsitellä pihan toimintojen kautta, jolloin rajaus on ilmeeltään monipuolinen.

AK-tonttien pihojen tulee liittyä kartanoympäristöön monipuolisin istutuksin, kuten puin ja pensain. Tavoitteena on, ettei tontin raja korostu jyrkästi.

Kun tonttiliittymä suunnitellaan huolella, mieluiten yhteistyössä naapuruston kanssa, luodaan mielenkiintoista ja toimivaa pihakatutilaa koko naapuruston iloksi.

HUOM! *Huom. tarkista lisäksi rakennusjärjestyksestä ohjeet piha-alueeseen ja aitaamiseen liittyen.*

Kuva 25. Rakennusten julkisivujen suositeltavia peittomaalien esimerkkivärimalleja osa-alueella 2: puun sävyt ja murretut, neutraalit ja vaaleat sävyt. Värikartan numerointi perustuu NCS-värijärjestelmään. Vaihtoehtona peittomaalaukselle alueella suositellaan kuultovärjättyjä julkisivuja, joista on esimerkkejä ohessa.

3.3 OSA-ALUE 3: PALISANTERIKADUN KORTTELIALUEET

Osa-alueeseen 3 kuuluvat Palisanterikadun itäpuolella sijaitseva erillispientalojen korttelialue 841 (AO) sekä asuinrakennusten korttelialue 840 (A). Korttelit tukeutuvat niiden keskellä kulkevaan Palisanterikatuun, pihakatuun, jolla on istutuksia ja toiminallisuutta asukkaiden viihtyisyyttä ja kohtaamisia tukemassa. Osa-alue sijoittuu kartanon puistoalueen laidalle.

RAKENNUSTEN SIJAINTI TONTILLA

Asemakaavan mukaan:
Kortteli 840: Rivitaloa tai kaupunkipientaloa rakennettaessa tontin tulee olla kooltaan vähintään 200 m² asuntoa kohden. Tonttikoon ollessa 200–300 m² asuntoa kohden luvan myöntämisen edellytyksenä on, että asemapiirroksessa on kyetty osoittamaan rakennuspaikan soveltuvuus.

Kortteli 840: Rakennusten ollessa toisissaan kiinni tontin rajalla saa palomuurin rakentaa tontin rajan keskelle. Palomuurin anturat eivät saa ulottua palomuuria kauemmaksi naapuritontin puolelle, elleivät naapurit toisin sovi. Rakennusta purettaessa ei jäljelle jäävälle naapurirakennukselle tarpeellista palomuuria saa purkaa.

Kortteli 841: Kaikkiin erillispientaloihin saa rakentaa sivuasunnon, joka on kerrosalaltaan enintään 80 k-m². Edellytyksenä sivuasunnolle on, että se rakennetaan pääasunnon yhteyteen tai sen pihapiiriin siten, että rakennuksilla on yhteinen vesihuolto, tieliittymä, sisään-käyntipiha ja piha-alue. Sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa rakennusmateriaaleiltaan ja arkkitehtuuriltaan yhtenäisen kokonaisuus.

Palisanterikadun AO-korttelin asuinrakennukset tulee sijoittaa vähintään 2 m päähän ja autosuojien sisäänkäyntijulkisivu vähintään 6 m päähän katualueen rajasta. Olohuoneen ikkunan tulee olla aina 6 metriä naapuritontin rajasta. Rakennuksen sijaintia suunniteltaessa tulee tarkistaa huolella rakennusjärjestyksen tapauskohtaiset etäisyysvaatimukset tontin rajoista.

Palisanterikadun AO-tonttien rakennusten sijoittelussa on pyrittävä siihen, että tontille muodostuu mahdollisimman laaja ja yhtenäinen, etelään tai länteen avautuva piha-alue. Tonttien rajatun pinta-alan vuoksi tämä on selvästi helpommin toteutettavissa, mikäli rakentaminen toteutuu kaksikerroksisena. Rakennusten sijoittelussa ja näkymissä kannattaa hyödyntää tonttien takapihojen aukeaminen kartanon puistoon, Puunhengenpuistoon.

Kuva 26. Ote aluejulkisivusta Kytömaantielle, kuvassa osa-alueen 3 rakentamista.

Kytömaantien varrella olevassa korttelissa 840 (A) massoittelu tulee toteuttaa siten, että rakennuksista tai rakennelmista muodostuu yhtenäinen, vähintään 3 m korkea massa, joka suojaa piha-aluetta liikenteen aiheuttamalta melulta. Asuinrakennusten osalta on huomioitava melua, tärinää sekä ilmanlaatua koskevat ohjearvot. Korttelialue soveltuu erityisen hyvin kaupunkipientaloratkaisulle, jollaisena kortteli onkin havainnekuvassa ratkaistu.

RAKENNUSTEN MATERIAALIT JA VÄRITYS

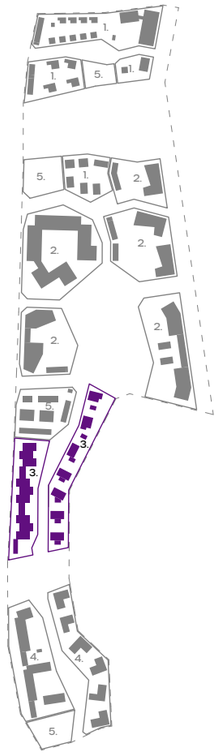
Tavoitteena on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja ehjä kokonaisuus Palisanterikadun ympäristöön Keravan kartanon päärakennuksen naapuriin.

Asemakaavan mukaan:
Rakennusten, rakennelmien, aitojen ja muurien tulee olla julkisivumateriaaleiltaan, massoitteluiltaan ja julkisivujen sommitteluiltaan sellaisia, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen ja arkkitehtuuriltaan yksilöllisen kokonaisuuden osa-alueittain.

Kaikkiin yksikerroksisiin talousrakennuksiin, auto-, jäte- ja polkupyöräkatoksiin tulee rakentaa viherkatto, jonka voi korvata istutuksin varustetulla kattoterassilla. Viherhuoneissa ja kasvihuoneissa voidaan katemateriaalina käyttää lasia.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää luonnollisia puun sävyjä ja/tai murrettuja värejä.

Asuinrakennuksessa on oltava yksi selkeä pääjulkisivumateriaali. Talojen suositeltuja julkisivumateriaaleja ovat puuverhous tai rapattu kiviainespinta. Lisäksi voidaan hakea rakentamiseen uusia ja oivaltavia ratkaisuja käyttäen myös muita materiaaleja, kuten kiertotalousmateriaaleja. Eri materiaalien on sovelluttava harmonisesti kokonaisuuteen. Rappauksissa tulee käyttää perinteiseen kylämiljööseen sopivia perinteisiä rappaustyylejä. Asuinrakennusten seinärakenteissa, ikkunoissa ja materiaaleissa tulee huomioida asemakaavamääräysten mukainen ääneneristävyys.

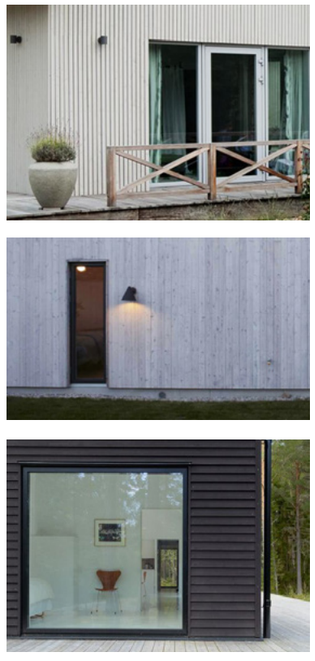


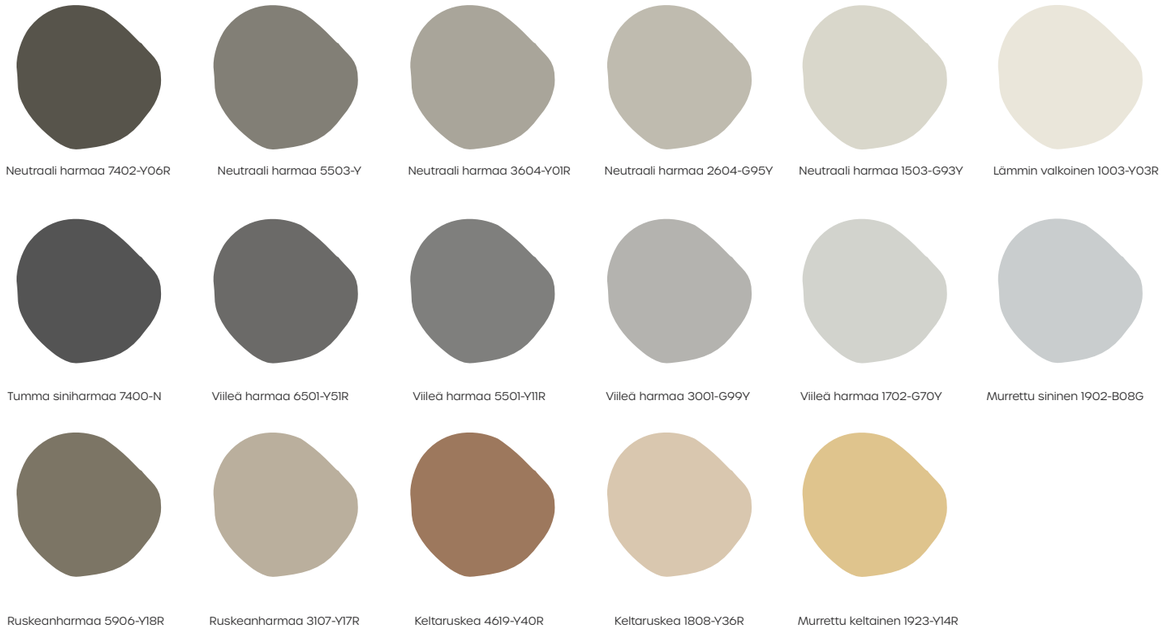
Kuva 27. Osa-alueen 3 sijainti Kivisillan alueella sekä ote havainnekuvasta. Havainnekuvassa esitetty yksi mahdollinen tonttien massoitteluvaihtoehto. Rakennusten sijaintia suunniteltaessa tulee tarkistaa huolella rakennusjärjestyksen tapauskohtaiset etäisyysvaatimukset tontin rajoista.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää luonnollisia puun sävyjä ja/tai murrettuja ja neutraaleja tai kylmiä värisävyjä. Asuinrakennuksissa kullakin asunnolla tulee olla yksi selkeä pääjulkisivuväri (ei koske mahdollisia sivuasuntoja korttelissa 841). Vierekkäisten asuntojen julkisivujen päävärisävyn tulee vaihdella. Suuria kontrasteja värien tummuusasteessa vierekkäisten asuntojen välillä on vältettävä.

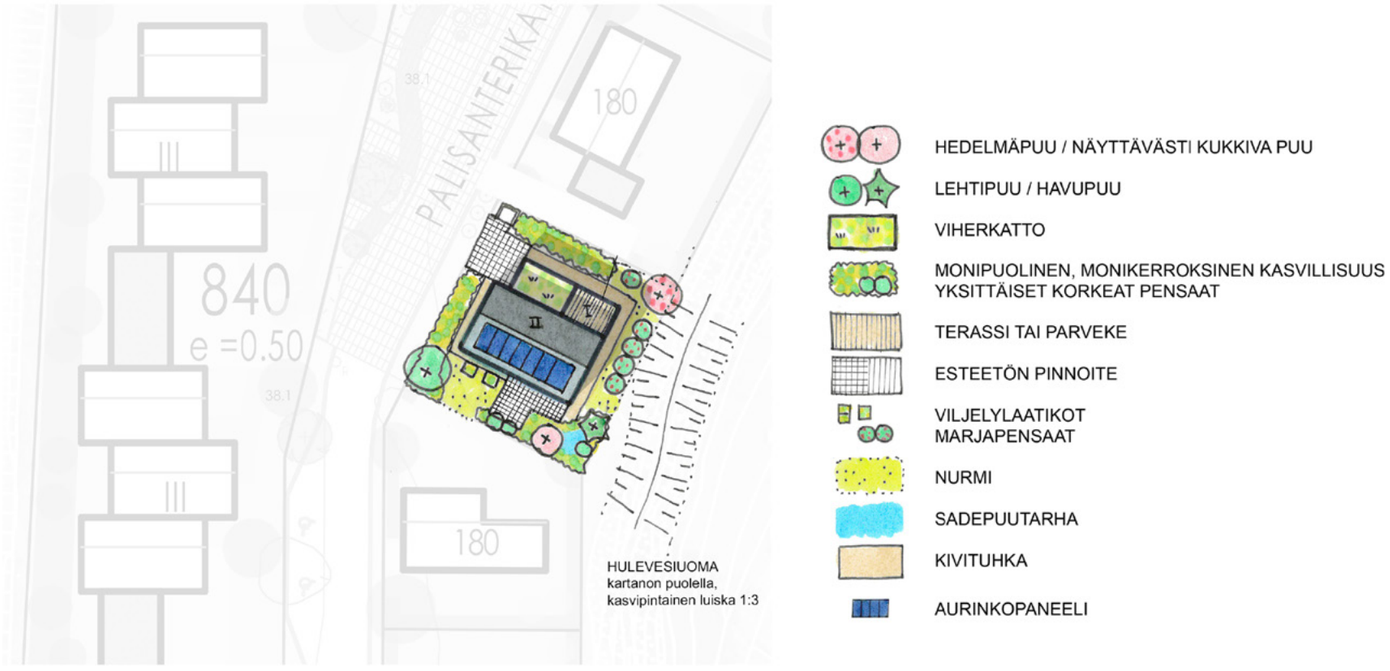
Julkisivut voidaan joko peittomaalata tai käsitellä kuultavin värisävyin, jolloin puunsyyt jäävät näkyviin ja muodostavat elävämmän pinnan.Eri materiaalien osalta julkisivuväritys tulee sovittaa luontevaksi kokonaisuudeksi pääjulkisivuvärin kanssa. Julkisivujen värisävystä tulee esittää värimalli ja hyväksyttää värisävy rakennusluvan yhteydessä.

Värimallien värit poikkeavat paljon siitä, minkä sävyisenä julkisivun värit todellisuudessa koetaan. Ulkovalossa ja suurella julkisivupinnalla sävyt näyttävät aina vaaleammilta, sinisemmiltä ja joissain tilanteissa





Kuva 28. Rakennusten julkisivujen suositeltavia peittomaalien esimerkkivärimalleja osa-alueella 3: puun sävyt ja murretut ja neutraalit tai kylmät sävyt. Värikartan numerointi perustuu NCS-värijärjestelmään. Vaihtoehtona peittomaalaukselle alueella suositellaan kuultovärjättyjä julkisivuja, joista on esimerkkejä ohessa.



Kuva 29. Esimerkki rakennusten sijoittumisesta ja AO-tontin jäsentelystä osa-alueella 3.

myös värikylläisemmiltä värimalliin verrattuna. Esimerkkinä kuvassa 28 esitetty väri 1003-Y03R tuottaa valkoisen julkisivun.

Apurakennukset, kuten yhteiset auto- ja jätekatokset sekä pihavarastot ja -vajat, sekä korttelissa 841 mahdollisesti toteutettavat sivuasunnot on sovitettava päärakennukseen tai päärakennuksiin materiaaleiltaan ja värimaailmaltaan.

Asuinrakennuksissa vesikatteen materiaalina on huopakate tai sileä tai lähes sileä peltikate. Kattojen tulee olla profiililtaan hillittyjä, värisävynä harmaa. Kaikkiin yksikerroksisiin talousrakennuksiin, auto-, jäte- ja polkupyöräkatoksiin tulee rakentaa viherkatto, jonka voi myös korvata istutuksin varustetulla kattoterassilla. Viherhuoneissa ja kasvihuoneissa voidaan katemateriaalina käyttää lasia. Rakennusten katoille voidaan sijoittaa myös aurinkokeräimiä tai -paneeleita. Tällöin asennuskulman tulee olla 30–60 astetta ja kattojen suuntautua mieluiten etelään.

PIHA-ALUEET JA KASVILLISUUS

Piha-alueet tulee toteuttaa Keravan rakennusjärjestyksen ohjeiden ja kaavamääräysten mukaisesti. Kun kyseessä on muu kuin omakotitalon rakentaminen, pihasuunnitelma on hyväksytettävä rakennusvalvonnassa.

Pientalotontilla tulee asuntopihan leveyden rakennuksen ulkoseinästä mitattuna olla Keravan rakennusjärjestyksen mukaan keskimäärin 6 metriä. Pihan toiminnot heijastavat asukkaidensa arvoja ja tarpeita. Monimuotoinen kasvillisuus tarjoaa hyödykkeitä, suojaa, kaunista katsottavaa ja elintilaa monille eliöille. Pihan suunnittelun tueksi on laadittu esimerkkejä istutettavan kasvillisuuden teemoista, ks. 2.3.

A-kortteleiden leikki- ja oleskelualueiden ratkaisuissa korostetaan kestävyyttä ja luonnonläheisyyttä. Välineissä suositaan selkeitä ja rauhallisia muotoja sekä sävyjä, ja niiden materiaaleissa puuta ja metallia.

Talvikunnossapitoon tulee varautua riittävin lumenkasauspaikoin, jonka pintamateriaaliksi soveltuu jokin puoliläpäisevä päällyste tai nurmi.

Tontin rajat on luonteva käsitellä pihan toimintojen kautta, jolloin rajaus on ilmeeltään monipuolinen.

AO-tonttien pihojen tulee liittyä kartanoympäristöön monipuolisin istutuksin, kuten puin ja pensain. Tavoitteena on, ettei tontin raja korostu jyrkästi. Palisanterikadun korttelialueella tästä voidaan poiketa tarvittaessa turvallisuussyistä, jos kotieläinten tai lasten pääsy kartanon vastaiseen ojaan on tarpeen estää.

Kun tonttiliittymä suunnitellaan huolella, mieluiten yhteistyössä naapuruston kanssa, luodaan mielenkiintoista ja toimivaa pihakatutilaa koko naapuruston iloksi.

HUOM! *Tarkista lisäksi rakennusjärjestyksestä ohjeet piha-alueeseen ja aitaamiseen liittyen.*

3.4 OSA-ALUE 4: JAKARANDAKADUN KORTTELIALUEET

Osa-alueeseen 4 kuuluvat Jakarandakadun itäpuolella sijaitseva erillispientalojen korttelialue 843 (AO) sekä länsipuolella sijaitseva asuinrakennusten korttelialue 842 (A). Korttelit tukeutuvat niiden keskellä kulkevaan Jakarandakatuun, pihakatuun, jolla on istutuksia ja toiminallisuutta asukkaiden viihtyisyyttä ja kohtaamisia tukemassa. Osa-alue sijoittuu kartanon puistoalueen laidalle.

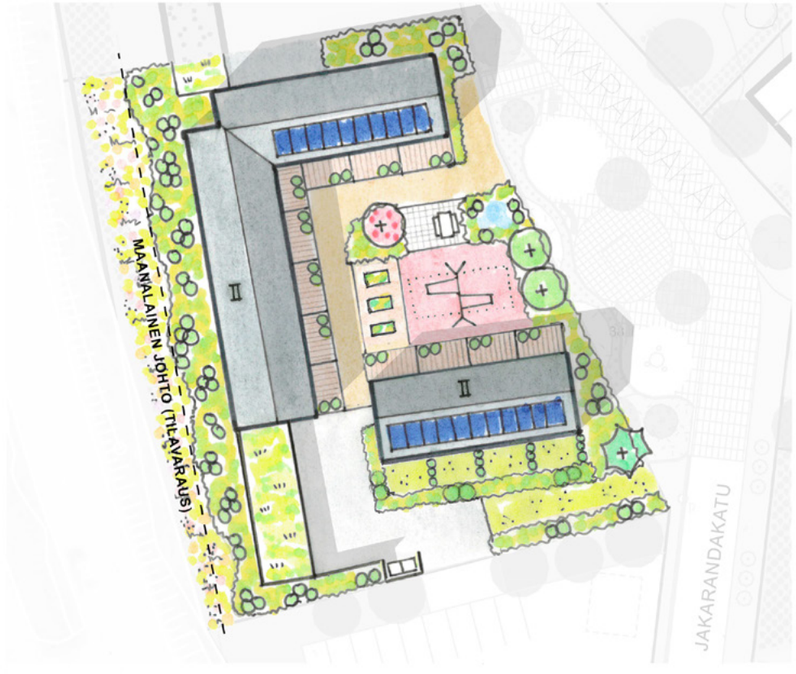
RAKENNUSTEN SIJAINTI

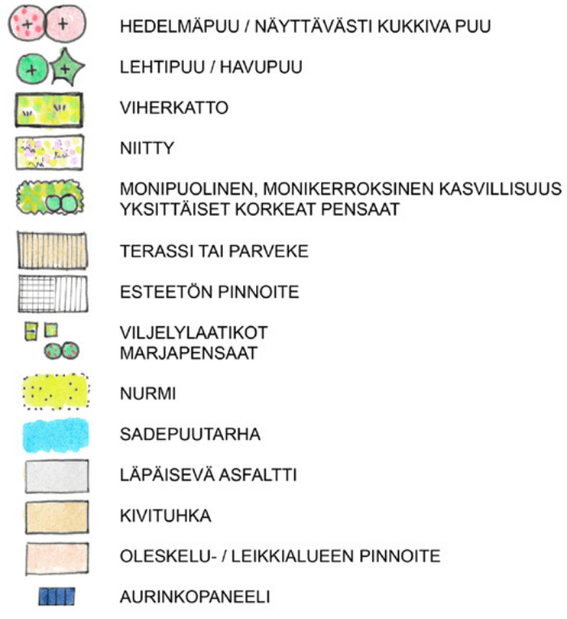
Asemakaavan mukaan:
Kortteli 842: Rivitaloa tai kaupunkipientaloa rakennettaessa tontin tulee olla kooltaan vähintään 200 m² asuntoa kohden. Tonttikoon ollessa 200–300 m² asuntoa kohden luvan myöntämisen edellytyksenä on, että asemapiirroksessa on kyetty osoittamaan rakennuspaikan soveltuvuus.

Kortteli 842: Rakennusten ollessa toisissaan kiinni tontin rajalla saa palomuurin rakentaa tontin rajan keskelle. Palomuurin anturat eivät saa ulottua palomuuria kauemmaksi naapuritontin puolelle, elleivät naapurit toisin sovi. Rakennusta purettaessa ei jäljelle jäävälle naapurirakennukselle tarpeellista palomuuria saa purkaa.

Kortteli 843: Kaikkiin erillispientaloihin saa rakentaa sivuasunnon, joka on kerrosalaltaan enintään 80 k-m². Edellytyksenä sivuasunnolle on, että se rakennetaan pääasunnon yhteyteen tai sen pihapiiriin siten, että rakennuksilla on yhteinen vesihuolto, tieliittymä, sisäänkäyntipiha ja piha-alue. Sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa rakennusmateriaaleiltaan ja arkkitehtuuriltaan yhtenäisen kokonaisuus.

Jakarandakadun AO-korttelin asuinrakennukset tulee sijoittaa vähintään 2 m päähän ja autosuojien sisäänkäyntijulkisivu vähintään 6 m päähän katualueen rajasta. Olohuoneen ikkunan tulee olla aina 6 metriä naapuritontin rajasta. Rakennuksen sijaintia suunniteltaessa tulee tarkistaa huolella rakennusjärjestyksen tapauskohtaiset etäisyysvaatimukset tontin rajoista.

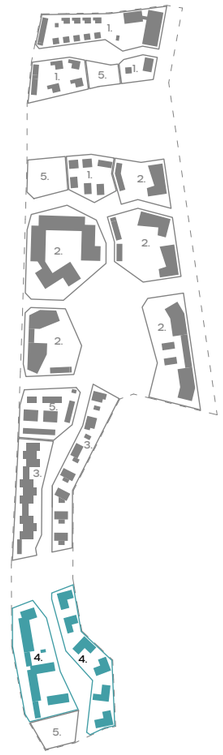




Kuva 30. Esimerkki rakennusten sijoittumisesta ja A-tontin jäsentelystä osa-alueella 4.

Jakarandakadun AO-tonttien rakennusten sijoittelussa on pyrittävä siihen, että tontille muodostuu mahdollisimman laaja ja yhtenäinen, etelään tai länteen avautuva piha-alue. Tonttien rajatun pinta-alan vuoksi tämä on selvästi helpommin toteutettavissa, mikäli rakentaminen toteutuu kaksikerroksisena. Rakennusten sijoittelussa ja näkymissä kannattaa hyödyntää tonttien takapihojen aukeaminen kartanon puistoon, Puunhengenpuistoon.

Kytömaantien varrella olevassa korttelissa 840 (A) massoittelu tulee toteuttaa siten, että rakennuksista tai rakennelmista muodostuu yhtenäinen, vähintään 3 m korkea massa, joka suojaa piha-aluetta liikenteen aiheuttamalta melulta. Asuinrakennusten osalta on huomioitava melua, tärinää sekä ilmanlaatua koskevat ohjearvot. Korttelin eteläosaan sijoittuvalle tontille on mahdollista osoittaa ajoyhteys eteläpuolella olevan LPA/ah-alueen kautta.



Kuva 31. Osa-alueen 4 sijainti Kivisillan alueella sekä ote havainnekuvasta.

RAKENNUSTEN MATERIAALIT JA VÄRITYS

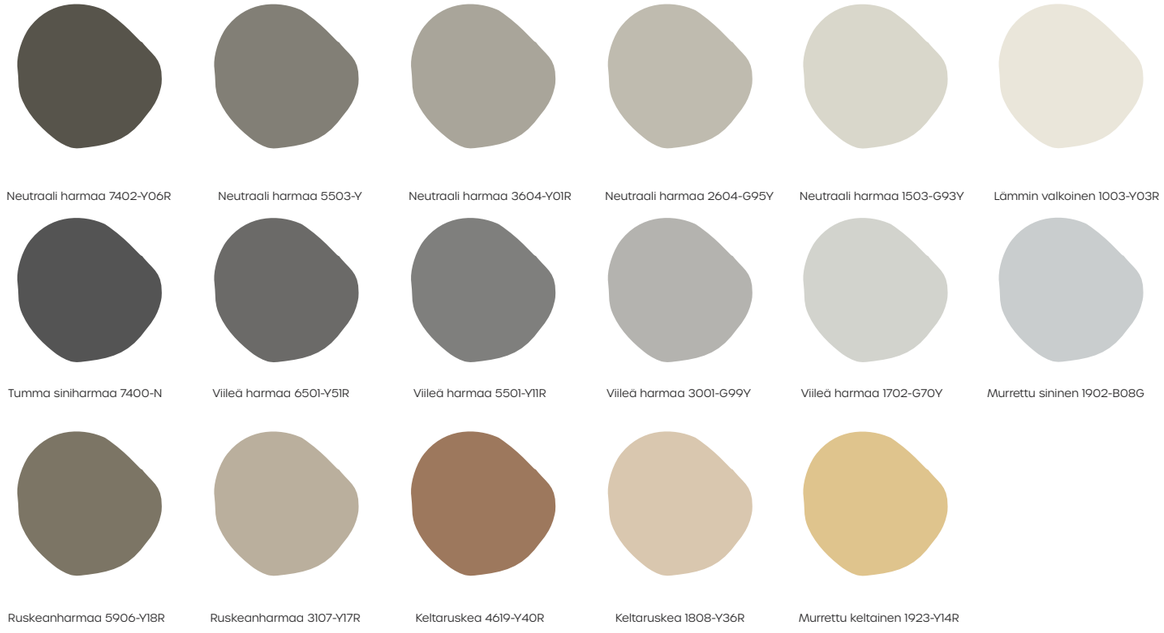
Tavoitteena on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja ehjä kokonaisuus Jakarandakadun ympäristöön Keravan kartanon päärakennuksen naapuriin.

Asemakaavan mukaan:
Rakennusten, rakennelmien, aitojen ja muurien tulee olla julkisivumateriaaleiltaan, massoitteluiltaan ja julkisivujen sommitteluiltaan sellaisia, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen ja arkkitehtuuriltaan yksilöllisen kokonaisuuden osa-alueittain.

Kaikkiin yksikerroksisiin talousrakennuksiin, auto-, jäte- ja polku-pyöräkatoksiin tulee rakentaa viherkatto, jonka voi korvata istutuksin varustetulla kattoterassilla. Viherhuoneissa ja kasvihuoneissa voidaan katemateriaalina käyttää lasia.

Kortteli 843: Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää luonnollisia puun sävyjä ja/tai murrettuja värejä.



Kuva 32. Rakennusten julkisivujen suositeltavia peittomaalien esimerkkivärimalleja osa-alueella 4: puun sävyt ja murretut ja neutraalit tai kylmät sävyt. Värikartan numerointi perustuu NCS-värijärjestelmään. Vaihtoehtona peittomaalaukselle alueella suositellaan kuultovärjättyjä julkisivuja, joista on esimerkkejä ohessa.

Asuinrakennuksessa on oltava yksi selkeä pääjulkisivumateriaali. Asemakaavamääräyksen mukaan korttelin 843 rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta. Korttelissa 842 talojen suositeltuja julkisivumateriaaleja ovat puuverhous tai rapattu kiviainespinta. Lisäksi molemmissa kortteleissa voidaan hakea rakentamiseen uusia ja oivaltavia ratkaisuja käyttäen myös muita materiaaleja, kuten kiertotalousmateriaaleja. Eri materiaalien on sovelluttava harmonisesti kokonaisuuteen. Rappauksissa tulee käyttää perinteiseen kylämiljööseen sopivia perinteisiä rappaustyylejä. Asuinrakennusten seinärakenteissa, ikkunoissa ja materiaaleissa tulee huomioida asemakaavamääräysten mukainen ääneneristävyys.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää luonnollisia puun sävyjä ja/tai murrettuja ja neutraaleja tai kylmiä värisävyjä. Asuinrakennuksissa kullakin asunnolla tulee olla yksi selkeä pääjulkisivuväri (ei koske mahdollisia sivuasuntoja korttelissa 843). Vierekkäisten asuntojen julkisivujen päävärisävyn tulee vaihdella. Suuria kontrasteja värien tummuusasteessa vierekkäisten asuntojen välillä on vältettävä.

Julkisivut voidaan joko peittomaalata tai käsitellä kuultavin värisävyin, jolloin puunsyyt jäävät näkyviin ja muodostavat elävämmän pinnan. Eri materiaalien osalta julkisivuväritys tulee sovittaa luontevaksi kokonaisuudeksi pääjulkisivuvärin kanssa. Julkisivujen värisävystä tulee esittää värimalli ja hyväksyttää värisävy rakennusluvan yhteydessä.

Värimallien värit poikkeavat paljon siitä, minkä sävyisenä julkisivun värit todellisuudessa koetaan. Ulkovalossa ja suurella julkisivupinnalla sävyt näyttävät aina vaaleammilta, sinisemmiltä ja joissain tilanteissa myös värikylläisemmiltä värimalliin verrattuna. Esimerkkinä kuvassa 32 esitetty väri 1003-Y03R tuottaa valkoisen julkisivun.

Apurakennukset, kuten yhteiset auto- ja jätekatokset sekä pihavarastot ja -vajat, sekä korttelissa 843 mahdollisesti toteutettavat sivuasunnot on sovitettava päärakennukseen tai päärakennuksiin materiaaleiltaan ja värimaailmaltaan.

Asuinrakennuksissa vesikatteen materiaalina on huopakate tai sileä tai lähes sileä peltikate. Kattojen tulee olla profiililtaan hillittyjä, värisävynä harmaa. Kaikkiin yksikerroksisiin talousrakennuksiin, auto-, jäte- ja polkupyöräkatoksiin tulee rakentaa viherkatto, jonka voi myös korvata istutuksin varustetulla kattoterassilla. Viherhuoneissa ja kasvihuoneissa voidaan katemateriaalina käyttää lasia.

Rakennusten katoille voidaan sijoittaa myös aurinkokeräimiä tai -paneeleita. Tällöin asennuskulman tulee olla 30–60 astetta ja kattojen suuntautua mieluiten etelään.

PIHA-ALUEET JA KASVILLISUUS

Piha-alueet tulee toteuttaa Keravan rakennusjärjestyksen ohjeiden ja kaavamääräysten mukaisesti. Kun kyseessä on muu kuin omakotitalon rakentaminen, pihasuunnitelma on hyväksytettävä rakennusvalvonnassa.

Pientalotontilla tulee asuntopihan leveyden rakennuksen ulkoseinästä mitattuna olla keskimäärin 6 metriä. Pihan toiminnot heijastavat asukkaidensa arvoja ja tarpeita. Monimuotoinen kasvillisuus tarjoaa hyödykkeitä, suojaa, kaunista katsottavaa ja elintilaa monille eliöille. Pihan suunnittelun tueksi on laadittu esimerkkejä istutettavan kasvillisuuden teemoista, ks. 2.3.

Korttelissa 842 tulee huomioida putkirasitteet, joiden alueelle ei saa rakentaa tai istuttaa puita.

A-kortteleiden leikki- ja oleskelualueiden ratkaisuissa korostetaan kestävyyttä ja luonnonläheisyyttä. Välineissä suositaan selkeitä ja rauhallisia muotoja sekä sävyjä, ja niiden materiaaleissa puuta ja metallia.

Talvikunnossapitoon tulee varautua riittävin lumenkasauspaikoin, jonka pintamateriaaliksi soveltuu jokin puoliläpäisevä päällyste tai nurmi.

Tontin rajat on luonteva käsitellä pihan toimintojen kautta, jolloin rajaus on ilmeeltään monipuolinen.

AO-tonttien pihojen tulee liittyä kartanoympäristöön monipuolisin istutuksin, kuten puin ja pensain. Tavoitteena on, ettei tontin raja korostu jyrkästi.

Kun tonttiliittymä suunnitellaan huolella, mieluiten yhteistyössä naapuruston kanssa, luodaan mielenkiintoista ja toimivaa pihakatutilaa koko naapuruston iloksi.

HUOM! *Tarkista lisäksi rakennusjärjestyksestä ohjeet piha-alueeseen ja aitaamiseen liittyen.*

3.5 OSA-ALUE 5: AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUEET

Asemakaavassa Asuntomessualueella sijaitsee neljä autopaikkojen korttelialuetta, jotka sijaitsevat Kirstinkadulla (LPA-27) sekä Kytömaantien varrella Pianonsoittajankadun (LPA/ah), Kansanvallankadun (LPA/ah) sekä Jakarandakadun (LPA/ah) risteyksissä. Näistä Kirstinkadun alue palvelee kadun varrella sijaitsevan päiväkodin pysäköintiä sekä kauttakulkua uuden asemakaavan kahdelle rakennuspaikalle.

Rakennustapaohje koskee vain Kirstinkadun sekä Kansanvallankadun autopaikkojen korttelialueita. Kahta muuta autopaikkojen korttelialuetta koskevat tarkemmat suunnitelmat on laadittu alueen katusuunnittelun yhteydessä.

Kansanvallankadun LPA/ah-korttelialue toimii alueen keskeisimpänä pysäköintipaikkana, jonka yhteyteen voidaan sijoittaa ainakin osin katetun pysäköinnin lisäksi myös alueen yhteisöllisyyttä ja kohtaamisia tukevia palveluita kuten asukkaille tarkoitettu pakettipiste tai polkupyörän huoltotiloja. Lähellä Kytömaantien varressa sijaitsee myös alueen keskeinen bussipysäkki ja korttelin keskeisyyttä korostaa moneen suuntaan näkyvä muuntamo, jonka toteutukseen etsitään erityistä designarvoa. Rakennustapaohjeessa on tutkittu alueen käyttö kokonaisuudessaan noin 50 katetulle autopaikalle sekä pienellle palvelupisteelle. Kattolappeille on osoitettu suotuisimpiin ilmansuuntiin aurinkoenergian hyödyntämistä ja muilta osin viherkattopintoja.

Autopaikkojen korttelialueilla tontit tulee rajata puin ja pensain. Erityistä huomiota on kiinnitettävä näkymän päätteinä olevien tontinosien vehreän ilmeen muodostumiseen. Autosuojien katot on toteutettava viherkattoina ja/tai varustettava aurinkopaneelein.

RAKENNUSTEN MATERIAALIT JA VÄRITYS

Katoille tulee toteuttaa viherkatto tai aurinkopaneelisto- ja viherkatto. Autokatosten tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen ja laadukas kokonaisuus suhteessa ympäröiviin rakennuksiin.

Autosuojien tulee sopeutua arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään yhteen ympäröivien korttelialueiden rakennusten kanssa. Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää luonnollisia puun sävyjä ja/tai murrettuja värejä. Rakennusten julkisivujen suositeltavia esimerkkivärimalleja on esitelty osa-alueen 3 yhteydessä kuvassa 28.

KASVILLISUUS JA PINTAMATERIAALIT

Autopaikkojen korttelialueille suositellaan istutettavaksi mahdollisimman paljon puita, jotka varjostavat pysäköintipaikkoja. Puiden sijoittelu tulee suunnitella siten, etteivät ne varjosta aurinkopaneeleita. Puulajeissa suositaan vähän roskaavia lajeja, kuten esimerkiksi havupuita ja pihlajia. Puiden juurelle soveltuvat helppohoitoiset pensaat, joita voi tarvittaessa alasleikata. Näkemäalueille voi sijoittaa matalia pensaita tai perennoja.

Talvikunnossapitoon tulee varautua riittävin lumenkasauspaikoin, jonka pintamateriaaliksi soveltuu jokin puoliläpäisevä päällyste tai nurmi.

Kaavassa on LPA-27 tontilla erillismaininta i-65, jolta osin istutusten tulee muodostaa hienostunut, suojaava vihreä osuus uuden ja vanhan rakentamisen välille.

Kuva 33. Osa-alueen 5 sijainnit Kivisillan alueella sekä otteet havainnekuvasta.

4 ENERGIARATKAISUT

Asemakaavan mukaan:
Rakennusten lämmitysmuodon ja tontilla tuotettavan sähkön tulee perustua täysin uusiutuviin energiamuotoihin.

Katolle ja seinille saa sijoittaa aurinkopaneeleja ja -kerääjiä. Katolle saa sijoittaa pientuulivoimalan.

Maalämpökaivoja saa sijoittaa tonteille, jos sille myönnetään lupa. Maalämpökenttiä rakenteineen saa sijoittaa korttelialueille, viheralueille ja katualueille, jos sille myönnetään lupa.

Energiatuotantoon liittyvät tekniset laitteet tulee sovittaa kaupunkikuvallisesti laadukkaasti.

Asuinalueilla on suositeltavaa perustaa energiayhteisö/-yhteisöjä.

Uusiutuviksi lämmitysenergiamuodoiksi katsotaan ainakin:

- Alueelle tarjottava kaukolämpö tulkitaan täysin uusiutuvaksi.
- Lämpöpumpuilla tuotettu energia tulkitaan täysin uusiutuvaksi. Myös lämpöpumppujen sisäisen sähkövastuksen tuottama lämpö tulkitaan täysin uusiutuvaksi.
- Aurinkokeräimillä tuotettu lämmitysenergia.

Tonttikohtaisesti tuotettua maalämpöä ei suositella lämmitysratkaisuksi. Alueen kiinteistöille suositellaan liittymistä alueen kaukolämpöverkkoon, mikä on teknistaloudellisesti edullinen lämmitystapa. Kaukolämpö on edullinen, vaivaton ja ympäristöystävällinen lämmitysmuoto, ja samalla yksinkertainen tapa saada pienennettyä kiinteistön hiilijalanjälkeä.

Tontilla tuotettavan sähköntuotannon tarkemmat määritteet huomioidaan tontinluovutusehdoissa.

Puunpienpoltto voidaan laskea uusiutuvaksi energiaksi. Uudisrakentamiseen puun pienpolttoa ei kuitenkaan Kivisillan alueella suositella rakennuksen pääasialliseksi lämmitysmuodoksi. Puun poltosta kerrotaan lisää oman otsikkonsa alla.

Kuva 34. Aurinkopaneeleja voidaan sijoittaa esimerkiksi rakennusten katolle. Tällöin asennuskulman tulee olla 30–60 astetta ja kattojen suuntautua mieluiten etelään.

5 KESTÄVÄ ASUMINEN

Asemakaavan mukaan:
Alueen ratkaisujen tulee noudattaa kestävän kehityksen periaatteita.

Kaikkiin yksikerroksisiin talousrakennuksiin, auto-, jäte- ja polkupyöräkatoksiin tulee rakentaa viherkatto, jonka voi korvata istutuksin varustetulla kattoterassilla.

Rakentamattomat tontinosat tulee osoittaa asukkaiden viljelyalueeksi tai istuttaa. Istutuksissa tulee suosia paikalla ja lähiympäristössä olevia lajeja sekä hyötykasveja, kuten hedelmäpuita ja -pensaita.

Kiinteistökohtaisissa lämmityskattiloissa tai muissa tulipesissä ei saa polttaa sellaisia aineita, joiden palaessa savukaasujen joukossa ympäristöön pääsee siinä määrin nokea, hajuja taikka haitallisia yhdisteitä, että ne ovat ympäristölle tai terveydelle haitallisia.

Vuoden 2024 Asuntomessuille Keravalla etsitään lakien ja asetusten täyttämisen lisäksi kunnianhimoisia uudenlaisia ratkaisuja. Kestävä asuminen muodostuu monista osatekijöistä ja sen tulisi olla koko alueen kohteiden suunnittelun lähtökohta, ei jälkikäteen ainoastaan tuotevalinnoilla ratkaistu toteutus.

Ratkaisuiden tulee tukea alueen asukkaiden hyvää elämää ja samalla luontevasti edistää kestävän asumisen kokonaisajattelua niin että siitä hyötyy yksilön lisäksi alueen yhteisö.

Kestävällä liikkumisella tarkoitetaan ympäristön ja yhteiskunnan näkökulmasta viisaita liikkumisratkaisuja. Keravan Kivisillan asukkaan näkökulmasta kestävät liikkumisratkaisut kuten kävely, pyöräily ja joukkoliikenteen käyttö lisäävät arkiliikunnan kautta terveyttä ja hyvinvointia. Kävelyä ja pyöräilyä edistävät toimet parantavat ilmanlaatua ajoneuvoliikenteestä johtuvien haitallisten päästöjen vähentyessä. Alueelle toteutetaan kattavat, sujuvat ja miellyttävät pyöräilyn ja kävelyn reitit, jotka houkuttelevat valitsemaan kestävämmän kulkumuodon auton sijaan etenkin lyhyille matkoille.

Alueen rakentamis- ja pysäköintiratkaisuiden mitoituksessa ja suunnittelussa on asemakaavoitusvaiheessa otettu ja myös jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen sijoittuminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien (sekä bussit että juna) äärelle ja alueen rakentamisen myötä syntyvä korkeatasoinen kevyen liikenteen verkosto.

Asuntomessualueen suunnittelun tukemiseksi on eri teemojen alle koottu muutama keskeinen kestävää asumista tukeva edellytys . On mahdollista, että teemoista julkaistaan myöhemmin vielä tarkentavia ohjeita.

1. KIERRÄTETYT JA LUONNONMATERIAALIT

Rakentaminen ja purkaminen aiheuttavat suuria kasvihuonekaasupäästöjä sekä hiilinielujen ja -varastojen vähenemistä. Mm. materiaalivalinnoilla näitä vaikutuksia voidaan hillitä ja kompensoida sekä vaikuttaa samalla rakennuksen sisäilmaan käyttämällä kemikaalittomia materiaaleja.

Alueen rakentajia suositellaan laatimaan materiaaliseloste sekä heiltä edellytetään ilmastoselvityksen laadinta myöhemmin tontinluovutusehdoissa annettavien ohjeiden mukaisesti. Materiaaliselosteeseen kootaan tieto rakennuksen materiaaleista ja tuotteista. Ilmastoselvitykseen sisältyy mm. rakentamisen vähähiilisyyden arviointi hiilijalanjäljen laskennan avulla.

2. SADE- JA HULEVEDET, VIHERKATOT

Hyvillä sade- ja hulevesiratkaisuilla sekä viherkatoilla voi ehkäistä paikallisten tulvien muodostumista sekä samalla luoda alueelle monipuolista vehreyttä. Sadevesi on ilmaista esimerkiksi puutarhan kastelujärjestelmässä. Sadeveden hyötykäyttö kannattaa huomioida jo rakennuksen suunnitteluvaiheessa.

3. RUUAN KASVATTAMINEN PIHALLA JA SISÄLLÄ

Kivisillan alueella kannustetaan tuottamaan ruokaa itse. Ruokaa voi kasvattaa hyötyviljelemällä kaikenkokoisissa kodeissa myös sisällä. Itse tuotettu ruoka on puhdasta sekä lisää omavaraisuutta. Viherhuoneella voi pidentää kasvukautta sekä lisätä asumismukavuutta.

Pihalle suositellaan valitsemaan kasvualueelle ja olosuhteisiin sopivia maatiaislajikkeita.

Sekä tonttien että yleisten alueiden osalta tulee toteutuksessa pyrkiä vahvistamaan pölyttäjien elinolosuhteita varaamalla osa maa-alasta niityksi tai kedoksi, jolla kasvaa pölyttäjäystävällisiä syötäviä kasvilajeja, esimerkiksi sipulikasveja, marjapensaita, kukkivia yrttejä, hedelmäpuita tai jaloja lehtipuita. Pihalle voi perustaa myös perhos- ja pölyttäjäpuutarhan.

Pihan suunnittelu kannattaa aloittaa jo rakennuksen suunnitteluvaiheessa. Kasvualustaan ja sitä myötä lajistoon ja pihan viljeltävyyteen voi vaikuttaa parhaiten jo rakentamisvaiheessa.

4. KIERRÄTTÄMINEN JA KOMPOSTOINTI

Jätteiden määrän vähentäminen on ensisijaista, kun puhutaan kierrättämisestä. Kierrättäminen on helpompaa, kun se on otettu huomioon asuntojen tilasuunnittelussa. Biojätteen kompostointi tukee omavaraisuutta ja tuottaa hyvää multaa ruuan kotikasvattamiseen.

Viher- ja puutarhajätteen eli kompostoituvan jätteen käsittely ja kompostointimahdollisuus on otettava huomioon jo rakennusten suunnitteluvaiheessa. Pientaloalueilla biojäte tulee kompostoida oman kiinteistön alueella tai yhdessä naapurikiinteistön kanssa. Kerrostaloalueilla biojätteen kompostointia kiinteistön alueella suositellaan vahvasti.

5. YHTEISÖLLISYYS ARJESSA

Asuinalueen yhteisöllisyyden rakentavat asukkaat itse. Yhteiset jutut luovat asumisviihtyvyyttä ja rakentavat alueelle positiivista identiteettiä. Alue, jossa hyvä henki ja jossa viihdytään, on vetovoimainen. Vetovoimaisuus kasvattaa alueen arvoa. Tavaroita voidaan omistaa yhteisesti (esim. työvälineet) tai hankkia palveluina (esim. yhteiskäyttöautot).

Yhteisöllisyys luo yhteisten pelisääntöjen, keskinäisen kunnioittamisen, auttamisen ja jaettujen hetkien kautta luottamusta ja turvaa sekä kasvattaa alueen sosiaalista pääomaa ja hyvinvointia.

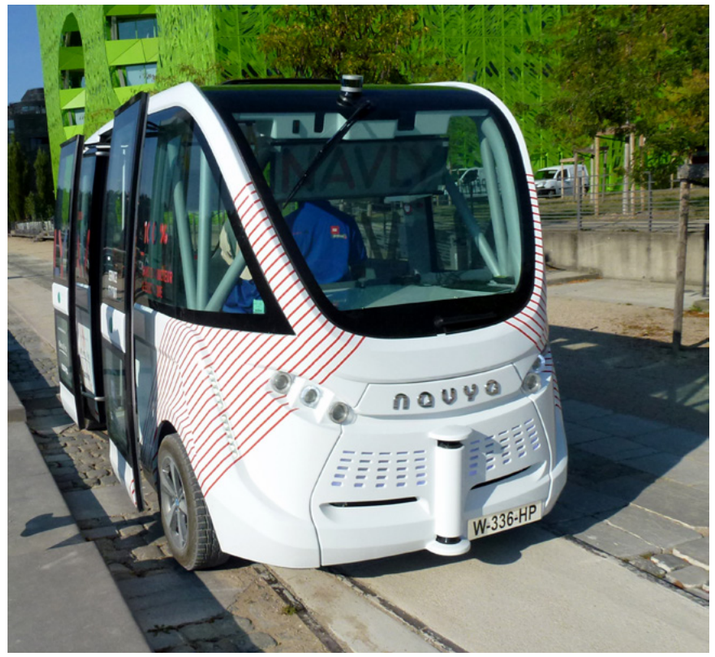
Yhteisöllisyys voi näkyä myös jakamistalouden kautta. Jakamistaloudella tarkoitetaan lainaamista, vuokraamista, yhdessä omistamista ja osaamisen jakamista. Jakamistalouden tavoitteena on käyttää yhteiseksi hyödyksi vajaalla käytöllä olevia resursseja, ja näin myös vähentää luonnonvarojen kulutusta.

Kuva 35. Alueella tuetaan kestäviä liikkumismuotoja.

Kuva 36. Selkeät merkinnät ja viitat sujuvoittavat ajoa ja tuovat turvallisuuden tunnetta.

Kuva 37. Viljelysten rajaaminen tekee yleisilmeestä siistin, ja korotus lisää ergonomiaa.

Kuva 38. Alueella suositaan luonnonläheisiä materiaaleja.



Kuva 39. Tulevaisuuden kestävä joukkoliikenne voi olla esimerkiksi robottibusseja.

Puun poltto, savuhaitat ja tulisijan valinta

Ympäristöministeriön mukaan puun pienpoltto on suurin pienhiukkasten päästölähde Suomessa, aiheuttaen noin puolet kotimaisista PM2.5-päästöistä. On arvioitu, että altistuminen puun pienpolton hiukkasille aiheuttaa Suomessa noin 200 enneaikaista kuolemaa vuosittain.

Kivisillan alueella rakennuksiin on kuitenkin sallittua sijoittaa takka tai muu tulisija. Tällöin on kuitenkin huomioitava erityisen tarkasti ohjeet puun pienpolton päästöjen aiheuttamien haittojen vähentämiseksi.

1. TULISIJAN VALINTA

Naapureille aiheutuvan savuhaitan vähentämisen vuoksi alueella tulee käyttää hyvän polttolaadun takaavalla merkinnällä varustettuja tulisijoja. Vaihtoehtoisesti suositellaan, että savukaasujen riittävästä puhdistumisesta huolehditaan esimerkiksi hormisuodattimen avulla. Erityisesti puukiukaiden ja paljujen sijaan asennettavaksi suositellaan sähkökiukaita ja sähkölämmitteisiä paljuja.

Tilojen lämmittämiseen tarkoitettujen tulisijojen tulee täyttää ekosuunnitteludirektiivin mukaiset vaatimukset (voimaan vuoden 2022 alusta).

Puulla lämmitettävän paljun tai muun tulisijalla varustetun rakennelman sijoittamiselle piha-alueelle tulee hakea toimenpidelupa. Rakennelman tulee sijaita riittävän kaukana oleskelutiloista. Tarkemmat ohjeet etäisyyksistä löytyvät Sisäilmasto ja ilmanvaihto-oppaasta.

Kuva 40. Siistillä halkopinolla voi esimerkiksi rajata pihatilaa.

2. TULISIJOJEN OIKEAT KÄYTTÖTAVAT

Roskien polttaminen tulisijassa on kielletty monen kunnan ja kaupungin ympäristönsuojelu- ja/tai jätehuoltomääräyksissä. Roskien polttaminen synnyttää terveydelle haitallisia epäpuhtauksia sekä voi vaurioittaa piippua ja tulisijaa. Kiinteistökohtaisissa lämmityskattiloissa ei saa polttaa mm. paine- ja pintakäsiteltyä puutavaraa, kosteaa tai tuoretta puuainesta, vaneria, lastulevyä, muovia sekä haitallisia päästöjä aiheuttavia polttoaineita (Keravan ympäristönsuojelumääräykset 2015).

Palamisen hyvästä korvausilman saannista tulee huolehtia. Riittävä korvausilma palamisprosessissa varmistaa mahdollisimman vähäisen savukaasujen epäpuhtauksien syntymisen ja varmistaa hyvän sisäilman laadun.

Vähäpäästöisten tulisijojen suosiminen sekä oikeiden polttotapojen käyttäminen ovat tehokkaita tapoja vähentää puun pienpolton päästöjen aiheuttamia viihtyvyys-, terveys- sekä ympäristöhaittoja niin itselle kuin naapureille. Oikea polttotapa vaikuttaa tulisijan hyötysuhteeseen sekä polttoaineen määrään (tarvittavaan puumäärään). Säännöllinen huolto ja tulisijan oikea käyttötapa edesauttavat puhtaampaa polttoprosessia ja tulisijan pidempää elinkaarta.

3. PUUN VARASTOINTI

Mikäli asumisen yhteyteen rakennetaan tulisijoja, tulee asemapiirustuksessa osoittaa tuulettuva varastointitila polttopuille. Paloturvallisuuden vuoksi polttopuita ei tule säilyttää autotallissa tai räystään suojassa asuinrakennuksen seinää vasten. Paloturvallisuus ja muut määräykset huomioiden puun varastoinnin pienillä tonteilla voi ratkaista myös esimerkiksi osana aidoitusta tai kalusteenomaisena pihaelementtinä.

LISÄTIETOA

KERAVAN KAUPUNKI

Asemakaavoitus
kaupunkisuunnittelu@kerava.fi

kerava.fi/palvelut/kaavoitus

Kaavatiedot löydät Keravan karttapalvelusta valitsemalla kaavatiedot karttatasoista:
Keravan karttapalvelu (arcgis.com)

Rakennusvalvonta
rakennusvalvonta@kerava.fi

Käyntiosoite: Kultasepänkatu 7, 4. kerros (Sampolan palvelukeskus)
Postiosoite: Rakennusvalvonta, PL 123, 04201 Kerava
Puhelin: 09 294 91 (vaihde) tai 040 318 2126 (virka-aikana)

kerava.fi/palvelut/rakentaminen-ja-tontit/rakennusvalvonta

Rakentamisen luvat, ohjeet ja lomakkeet

Keravan kaupungin rakennusjärjestys

Tonttijaot, lohkomiset ja kiinteistötoimitukset
mittauspalvelut@kerava.fi

Katusuunnitelmat
kaupunkitekniikka@kerava.fi

Liitoskohtalausunnot
vesihuolto@kerava.fi

ASUNTOMESSUT

asuntomessut.fi/tulevat-messut/kerava-2024

Asuntomessualueen ideasuunnitelma (Space & Matter)