

PÄÄRADAN ALUEELLA VOIMASSA OLEVAT OIKEUSVAIKUTTEISTEN YLEISKAAVOJEN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Yleiskaavojen merkinnät on kerätty liitetaulukoon siten, että huomioon on otettu kaikki nykyisen pääradan alueelle sijoittuvat kaavamerkinnät siltä pääradan osuudelta, jolle 5. lisäraide sijoittuisi. Kaavamerkinnät ja määräykset on kerätty 25.1.2023 ja ne sisältyvät seuraaviin Helsingissä, Vantaalla, Keravalla tai Tuusulassa voimassa oleviin yleiskaavoihin

- Helsingin yleiskaava 2016. Tullut voimaan joulukuussa 2018.
- Vantaan yleiskaava 2020 (ml. oikeusvaikutteiset liitekartat). Tullut voimaan 11.1.2023, hallinto-oikeus kumosi kaavasta kaksi aluevarausta.
- Keravan yleiskaava 2035. Saanut lainvoiman 9.1.2019.

HELSINGIN YLEISKAAVA 2016



LIIKE- JA PALVELUKESKUSTAT (C1)

Palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempana. Liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.

Kaikissa keskustoissa:

Keskustoja tiivistetään ja kehitetään urbaanina kaupunkirakenteena. Keskustoja suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulkijan mittakaavaan sekä jalankulku-, pyöräily-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen. Pysäköinti tulee ensisijaisesti sijoittaa laitoksiin ja kadunvarsiin. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet tarkoituksenmukaisille joukkoliikenteen vaihtopaikoille ja liityntäpysäköinneille. Vähittäiskaupan suuryksiköt on integroitava asumiseen, palveluihin tai sen luonteisiin muihin toimintoihin ja rakennusten maantasokerrosten tulee avautua katutilaan. Suuryksikköjen tulee tukeutua joukkoliikenteen runkoyhteyteen. Päivittäistavarakaupan suuryksikköjen mitoituksen lähtökohtana tulee olla paikallinen kysyntä. Pysäköintipaikkojen määrää rajoitetaan.



KANTAKAUPUNKI (C2)

Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Kaupunkibulevardeihin rajautuvilla alueilla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8 ja keskeisten katujen varsilla kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.

Kaikissa keskustoissa:

Keskustoja tiivistetään ja kehitetään urbaanina kaupunkirakenteena. Keskustoja suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulkijan mittakaavaan sekä jalankulku-, pyöräily-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen. Pysäköinti tulee ensisijaisesti sijoittaa laitoksiin ja kadunvarsiin. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet tarkoituksenmukaisille joukkoliikenteen vaihtopaikoille ja liityntäpysäköinneille. Vähittäiskaupan suuryksiköt on integroitava asumiseen, palveluihin tai sen luonteisiin muihin toimintoihin ja rakennusten maantasokerrosten tulee avautua katutilaan. Suuryksikköjen tulee tukeutua joukkoliikenteen runkoyhteyteen. Päivittäistavarakaupan suuryksikköjen mitoituksen lähtökohtana tulee olla paikallinen kysyntä. Pysäköintipaikkojen määrää rajoitetaan.



LÄHIKESKUSTA (C3)

Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on keskeisillä paikoilla osoitettava pääsääntöisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja monipuolisempana. Lähikeskustan alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan myymälöitä. Tällä ei kuitenkaan tarkoiteta kivijalkamyymälöistä muodostuvaa kokonaisuutta.

Kaikissa keskustoissa:

Keskustoja tiivistetään ja kehitetään urbaanina kaupunkirakenteena. Keskustoja suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulkijan mittakaavaan sekä jalankulku-, pyöräily-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen. Pysäköinti tulee ensisijaisesti sijoittaa laitoksiin ja kadunvarsiin. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet tarkoituksenmukaisille joukkoliikenteen vaihtopaikoille ja liityntäpysäköinneille. Vähittäiskaupan suuryksiköt on integroitava asumiseen, palveluihin tai sen luonteisiin muihin toimintoihin ja rakennusten maantasokerrosten tulee avautua katutilaan. Suuryksikköjen tulee tukeutua joukkoliikenteen runkoyhteyteen. Päivittäistavarakaupan suuryksikköjen mitoituksen lähtökohtana tulee olla paikallinen kysyntä. Pysäköintipaikkojen määrää rajoitetaan.



ASUNTOVALTAINEN ALUE (A1)

Aluetta kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa yli 1,8. Alueen keskeisten katujen varsilla rakennusten maantasokerroksiin tulee varata liike- ja muuta toimitilaa. Alueen pinta-alasta vähintään 60 % on korttelimaata.



ASUNTOVALTAINEN ALUE (A2)

Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.



ASUNTOVALTAINEN ALUE (A3)

Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.



ASUNTOVALTAINEN ALUE (A4)

Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata.



TOIMITILA-ALUE

Aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyskäyttöön. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan Roihupelto–Herttoniemessä, Konalassa ja Suutarilassa osoittaa asemakaavassa sellaisia merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle. Päivittäistavarakaupan suuryksiköitä ei sallita. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan asemakaavoittamalla riittävästi toimitilatontteja toimitila-alueille.



VIRKISTYS- JA VIHERALUE

Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Lähtökohtana on säilyttää verkoston metsäinen luonne.

Sekä virkistys- ja viheralueilla että merellisen virkistys- ja matkailun alueilla:

Suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet.



VESIALUE



RAUTATIE ASEMIIN

Tallinnaan suuntautuvan rautatietunnelin ja suoran lentoasemaradan sijainnit ovat ohjeellisia.



PIKARAITIOTIE

Joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa bussiratkaisuna. Sijainti on ohjeellinen.



PÄÄKATU



VALTAKUNNALLISESTI/SEUDULLISESTI TÄRKEÄ TIE TAI KATU ERITASOLIITTYMINEEN



BAANAVERKKO

Pyöräliikenteen nopea runkoverkko. Sijainti on ohjeellinen.



VIHERYHTEYS

Laajojen virkistysalueiden välinen, sijainniltaan ohjeellinen yhteys, viherakseli tai puistojen sarja, joka palvelee virkistys- ja/tai ekologisena yhteytenä. Alueiden suunnittelussa viheralueet tulee liittää luontevasti toisiinsa. Kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen, viheryhteyksien yhtenäisyys ja jatkuvuus sekä ekologinen kytkeytyneisyys on otettava huomioon. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta puistomaiseen ja luonnonmukaiseen. Tarvittaessa rakennetaan vihersiltoja tai -alikulkuja.

KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Ruuduista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Vierekkäisten eri kaavamääräysten alaisten alueiden maankäyttö sovitetaan yhteen niin, että syntyy toimiva kaupunkirakenne. Vihersormien ja muiden seudullisten viheralueiden sekä paikallisen viheralueverkoston jatkuvuus tulee turvata.

Yleiskaava-alue suunnitellaan kaikkialla toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys sekä terveellisyys ja turvallisuus, asumisen ja elinkeinoelämän tarpeet sekä palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen käyttäen hyväksi olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kävely- ja pyöräilyolosuhteita sekä joukkoliikennesaavutettavuutta parannetaan koko kaupungin alueella.

Valtakunnallisesti merkittävät maisema- ja kulttuuriympäristöt on otettava oikeusvaikutteisina huomioon Kulttuuriympäristöt-teemakartalta. Lisäksi suunnittelussa tulee ottaa huomioon maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet. Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet, luonnonsuojelualueet ja Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2015–2024 suojeltavat alueet on otettava oikeusvaikutteisina huomioon Kaupunkiluonto-teemakartalta. Virkistyspalveluja ja ekosysteemipalveluja kehitetään. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja turvattava arvojen säilyminen.

Päivittäistavarakaupan suuryksiköitä ei saa rakentaa keskustojen ulkopuolelle.

Kaikille alueille saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja ja laitteita. Kantakaupungissa saa sijaita myös suuria energiantuotantoon liittyviä laitoksia. Rakennettavien ja rakennettujen alueiden aluevarauksiin sisältyvät seudulliset energia- ja vesihuoltoverkostot ja -laitokset suoja-alueineen.

Rantaviiva on ohjeellinen. Rannat suunnitellaan julkisina uusilla rakentamisalueilla.

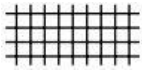
Tulviin varautuminen tulee ottaa huomioon meren ja vesistöjen äärelle suunniteltaessa. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota hulevesien hallintaan. Merkittäviä vaikutuksia aiheuttavien maankäytön muutosten yhteydessä tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

Tämä yleiskaava ei korvaa voimassa olevia Jätkäsaaren, Keski-Pasilan, Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan, Kuninkaantammen, Pohjois-Haagan itäosan ja Kruunuvuorenrannan osayleiskaavoja eikä Vartiosaaren, Meri-Rastilan länsirannan, Koivusaaren ja Hernesaaren osayleiskaavoja, mikäli ne tulevat voimaan ennen tätä yleiskaavaa.

Oikeusvaikutteinen maanalainen yleiskaava on voimassa yleiskaava-alueella lukuun ottamatta Katajaharjun tunnelia, Heli-rataa, Merikannontien–Mechelininkadun tunnelia, Kalasataman tunnelia, Maratontien tunnelia, Pitäjänmäenkaaren tunnelia sekä Paciuksenkadun–Nordenskiöldinkadun tunnelia.

Yleiskaavan tulkinta on esitetty kaavaselostuksessa.

VANTAAN YLEISKAAVA 2020



KESTÄVÄN KASVUN VYÖHYKE

Joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Aseman ja pysäkin lähikortteleita kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden, kaupan ja alueelle soveltuvien työpaikkojen keskittymänä. Kaupan rakentuminen raitiotien vaikutusalueella tulee kytkeä raitiotien toteutumiseen ja lähialueen asutuksen rakentumiseen.

Pientaloalueilla tehokkuuden muutos tulee suunnitella useiden tonttien kokonaisuuksina.

Asemanseuduilla ja pysäkeillä parannetaan saavutettavuutta ja paikkojen tunnistettavuutta. Raitiotien reitillä kestävän kasvun vyöhyke on ensisijaisesti pysäkkien kohdalla. Pysäkkien paikat määritellään raitiotien suunnittelun yhteydessä.



KATUKUVAN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Kaupunkirakenteen tiivistyessä tulee kadusta rakentaa laadukasta kaupunkitilaa niin, että se luo helpot mahdollisuudet ihmisten monipuoliseen liikkumiseen.

Kadunvarren kortteleissa rakentamisen tulee edistää viihtyisän katukuvan muodostumista.



JOEN VARREN VIRKISTYSKÄYTÖN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan ensisijaiset virkistyskäyttöön kehitettävät jokien rannat. Rantoja kehitetään siten, että veden äärelle pääsee helposti ja monenlainen ulkoilu ja virkistys on mahdollista. Virkistyskäytön kehittäminen ei saa heikentää niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi Vantaanjoki on liitetty Natura 2000-verkostoon.



KAUPUNKIKESKUSTAN ALUE (C)

Kaupunkikeskustan aluetta kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Olemassa olevissa keskustoissa tulee varmistaa, että liike- ja toimitilan määrä kehittyy edelleen ja rakentaminen parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla. Keskeisillä keskusta-alueilla maantasokerrosten tilojen tulee avautua kaupunkitilaan ja ne tulee osoittaa liike- ja toimitiloiksi.

Kaupunkiympäristön lähtökohtana tulee olla käveltävyys. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueella tulee olla riittävästi palveluita, puistoja ja julkisia ulkotiloja. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Myyrmäessä, Kivistössä, Aviapoliksessa, Tikkurilassa, Koivukylässä, Korsossa ja Hakunilassa alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Lapinkylässä ja Länsimäessä alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn, nimeämättömään ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista

kadunvarsipysäköintiä.

AC**KAUPUNKIKESKUSTAN ASUINALUE (AC)**

Kaupunkikeskustan asuinaluetta kehitetään asuntovaltaisena, monipuolisena ja toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Alueen uuden asuntorakentamisen tulee olla tehokasta ja sitä voidaan toteuttaa kaikilla talotyypeillä.

Kaupunkiympäristöstä tulee muodostua toimiva ja viihtyisä kokonaisuus läheisen keskustan kanssa. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueella tulee olla riittävästi puistoja ja julkisia ulkotiloja. Korttelien tulee olla läpikuljettavia jalan sekä pyöräillen ja muodostaa yhtenäinen verkosto keskusta-alueen reittien kanssa.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa.

Pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti. Keskitetyt, nimeämättömät ja vuorottaiskäyttöiset pysäköintiratkaisut ovat suositeltuja. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

A**ASUINALUE (A)**

Alue varataan monipuoliseen asumiseen.

Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita. Alueelle saa sijoittaa asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa.

Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.

Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.

AP**PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE (AP)**

Alue varataan pientaloasumiseen.

Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueille suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palvelujen riittävyys ja niiden saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa

lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa.

Rakentamista säädelään yleiskaavalla, kunnes alueelle on laadittu asemakaava. Mikäli rakentaminen ei vaikeuta alueen tulevaa asemakaavoitusta, alueelle sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- yksi asunto 0,2–2 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kaksi asuntoa 2–3 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme asuntoa yli 3 hehtaarin suuruisilla tiloilla.

P

PALVELUIDEN JA HALLINNON ALUE (P)

Alue varataan monipuolisille julkisille ja yksityisille palvelutoiminnoille, sekä niitä palveleville asuin- ja huoltotiloille. Rakentaminen tulee toteuttaa ympäristöön sopeutuen. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Alueella olevaa asumista saa ylläpitää ja täydentää harkitusti.

TP

MONIPUOLINEN TYÖPAIKKA-ALUE (TP)

Alue varataan monipuolisille toimisto- ja palvelutoiminnoille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille tuotantotoiminnoille. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti.

ET

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE (ET)

Alue varataan yhdyskuntateknisen huollon tarpeisiin.

VU

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE (VU)

Alue varataan liikunnan, urheilun ja virkistykseen vapaa- ajantoinnoille. Alueella sallitaan näihin toimintoihin liittyvä rakentaminen, ei kuitenkaan suurten urheilulaitosten rakentamista.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, mikäli alueelle tuodaan maamassoja.

VL

LÄHIVIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE (VL)

Alue varataan virkistyskäyttöön. Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään monipuolisina virkistys- ja viheralueina. Aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupamenettelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, varmistaa ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus sekä turvata ekosysteemipalvelut. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen.

Alueella olevat asuinrakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen ovat sallittuja. Mikäli asuinkäytössä oleva rakennus tuhoutuu, voidaan se korvata uudisrakennuksella. Asuntojen määrää alueella ei saa lisätä.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.



VIRKISTYSALUEYHTEYS

Laajoja virkistysalueita yhdistävä virkistysalueiden sarja, ulkoilureitti tai viheralue. Yhteyden tulee olla jatkuva ja sen luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen.

Kaupunkikeskustoissa ja niiden läheisillä asuinalueilla merkinnän varrella olevat julkiset ulkotilat toteutetaan vehreinä ja viihtyisinä, toisiinsa kytkeytyneinä kaupunkitiloina.



VIHERYHTEYDEN KEHITTÄMISKOHTA

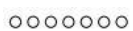
Ensisijaisesti kehitettävä viheryhteys. Merkinnän kohdalla tulee arvioida mahdollisuudet rakentaa vihersilta tai alikulku ihmisten ja eläinten liikkumista tukevaksi. Yhteyden sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa.



EKOLOGINEN RUNKOYHTEYS

Yhteys turvaa eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata.

Ekologisen runkoyhteyden sijainti on ohjeellinen ja tarkentuu jatkosuunnittelussa. Yhteyden hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot ja varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy tai kehittyy luonnon olosuhteiltaan monipuolisena ja mahdollisimman leveänä. Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa metsälajiston liikkumisen kannalta toimivan ekologisen yhteyden säilyminen Sipoonkorven ja Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen "Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet" välillä.



OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

Ulkoilureitti voidaan toteuttaa ulkoilutienä tai ulkoilupolkuna. Reitin sijainti on ohjeellinen. Ulkoilureitin sijainti ja tyyppi tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.



OHJEELLINEN RATSASTUSREITTI

Ratsastusreittien toteuttamiselle on varattava tilaa jatkosuunnittelussa. Ratsastusreitit sijainti on ohjeellinen.

W

VESIALUE (W)

Vesialue, jonka lähialueella rakennettaessa vesistön ja sen rantojen luontoarvot ja ekosysteemipalvelut tulee ottaa huomioon, säilyttää ja hyödyntää siten, että pintavesien hyvä tila säilyy tai saavutetaan vesienhoitosuunnitelman mukaisessa aikataulussa.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee ruoppausta, kaivamista ja täyttämistä.

PV

POHJAVESIALUE (PV)

Pohjavesialue, joka on erityisen merkittävä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta, joka saattaa vaarantaa pohjaveden laadun ja määrän. Liikennealueet ja -väylät tulee suunnitella siten, että liikenteen ja tienpidon mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää. Jatkosuunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesiselvityksiin. Vedenottojen suojavyöhykkeiden turvaaminen tulee huomioida jatkosuunnittelussa.



ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.

Tarkemmat määräykset ympäristötyypin mukaan on annettu, ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty oikeusvaikutteisella liitekartalla. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.



SUURI RANTATIE

Suuren rantatien linjaus säilytetään tai palautetaan kävelen, pyöräillen tai ratsain kuljettavaksi aina kun mahdollista. Siellä, missä linjaus on katkennut, suunnitellaan tieosuuksia yhdistäviä kulkuväyliä. Jatkosuunnittelussa on tutkittava tien linjauksen ja sitä rajaavien historialliseen tiemiljööseen liittyvien rakennusten ja rakenteiden sekä miljöössä merkittävän kulttuurikasvillisuuden säilyttäminen. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen. Tiestä löytyvät tierauniorakenteet ovat muinaismuistolain suojaamia.

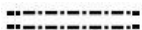
LIIKENNEYHTEYS

Tärkeä paikallista tai seudullista liikennettä palveleva väylä, jolle on tehtävä riittävä tilavaraus.



RASKAAN RAIDELIIKENTEEN ALUE (LR)

Alue varataan rautateille.



LIIKENNEYHTEYDEN TAI RAITIOTIEN TUNNELIOSUUS

Liikenneyhteyden tai raitiotien tunneliosuus, joka on rakennettava niin, ettei liikennöinti sillä häiritse olemassa olevaa eikä yleiskaavassa osoitettua maankäyttöä.



VALTAKUNNALLINEN JOUKKOLIIKENTEEN VAIHTOASEMA

Ohjeellinen sijainti valtakunnallisen joukkoliikenteen vaihtoasemalle. Kansainvälisen, valtakunnallisen ja seudullisen joukkoliikenteen liityntä- ja vaihtoyhteydet tulee toteuttaa laadukkaina. Asemalle tulee toteuttaa riittävästi pyöräpysäköintiä.



RAITIOTIE

Raitiotien reitti, jolle on tehtävä riittävä tilavaraus.



PYÖRÄLIIKENTEEN BAANA

Ohjeellinen sijainti pyöräilyn baanalle, joka on pitkämatkaisen pyöräliikenteen nopea runkoyhteys. Baanalle on jatkosuunnittelussa tehtävä riittävä tilavaraus ja se tulee toteuttaa erityisen korkeatasoisena.



RAUTATIEASEMA

Ohjeellinen sijainti rautatieasemalle. Liityntä- ja vaihtoyhteydet tulee toteuttaa laadukkaina. Asemalle tulee toteuttaa riittävästi pyöräpysäköintiä.



SEUDULLISESTI MERKITTÄVÄ LIITYNTÄPYSÄKÖINTIALUE

Ohjeellinen sijainti seudullisesti merkittävälle liityntäpysäköintialueelle. Saavutettavuuden joukkoliikenteen asemalta ja pysäkeiltä tulee olla hyvä ja yhteydet tulee toteuttaa korkeatasoisena.

Valtioneuvoston asetuksen maakaasun käsittelyn turvallisuudesta mukaiset rakennusten, teiden ja ratojen suojaetäisyydet maanalaiseen maakaasun siirtoputkeen tulee huomioida ympäröivän maankäytön suunnittelussa.

Johtokäytävissä voi kulkea 110 kV ja 400 kV voimajohtoja. Johtoalue rajoittaa ympäröivää maankäyttöä.

YLEIS- JA AJOITUSMÄÄRÄYKSET:

Oikeusvaikutteinen yleiskaava koostuu pääkartasta ja kahdesta liitekartasta määräyksineen.

Yleiskaava osoittaa kaupungin eri alueiden käyttötarkoituksen. AT, VL, VR, M ja MT -alueiden rakentamista säädelään pääasiassa yleiskaavalla. Muilla alueilla edellytetään pääsääntöisesti asemakaavaa.

Asemakaavoituksessa ja lupakäsittelyssä on otettava huomioon museoviranomaisen ylläpitämän kulttuuriympäristötietokannan mukaiset merkittävät rakennusperintökohteet sekä museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin mukaiset kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet ja selvittävä niiden suojelutarve ja -edellytykset.

Hulevesien muodostumista on pyrittävä ehkäisemään. Muodostuvat hulevedet on viivytettävä.

Purot tulee lähtökohtaisesti säilyttää vesipinnaltaan avoimina ja reuna-alueiden kasvillisuudeltaan luonnonmukaisina. Muokattuja puroja tulee mahdollisuuksien mukaan luonnonmukaistaa. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia, kuinka leveä rakentamaton alue puron varrelle jätetään. Puron viherkäytävä tulee toteuttaa mahdollisimman leveänä.

Asemakaavoituksessa tulee edistää energiatehokkuutta ja uusiutuvan energian hyödyntämistä.

Koko kaava-alueella on meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Ilmanlaatuhaittojen torjunta tulee huomioida jatkosuunnittelussa.

Alueen pääkäyttötarkoituksen lisäksi sitä häiritsemättä saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja ja laitteita.

Suuronnettomuusvaarallisten kohteiden mahdolliset riskit tulee jatkosuunnittelussa selvittää ja huomioida riittävästi.

Lapinkylän suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee kehittää metsäinen etelä-pohjoissuuntainen ekologinen yhteys ja rajata avoin maaseudun kulttuurimaisema. Maantie 152 jatkeen varren uusien työpaikka-alueiden toteuttaminen ja työpaikka-alueiden laajentaminen on mahdollista vasta, kun maantie 152 jatke on käytettävissä.

Vierumäen uuden työpaikka-alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa ja aiottuun työpaikkatoimintaan soveltuvaa liikenneyhteyttä Tuusulan puolelta.

OIKEUSVAIKUTTEISEN LIITEKARTAN 1 MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:



MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE TAI MUU ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Arvokas kulttuuriympäristö, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, pihapiirit tai puistot sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä.

Museoviranomaisen ylläpitämän kulttuuriympäristötietokannan mukaisia merkittäviä rakennusperintökohteita ei saa purkaa ilman lupaa (maankäyttö- ja rakennuslain 127.1 §), eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöönsä kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- tai kaupunkikuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.



RKY-KOHDE

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön pienet alueet: Tikkurilan rautatieasema ja Korson rautatieasema. Alueen käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen.

Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.

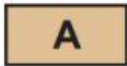
OIKEUSVAIKUTTEISEN LIITEKARTAN 2 MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luontoarvojen säilyminen. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

KERAVAN YLEISKAAVA 2035



ASUNTOALUE (A-1)

Alue (A-1, A-2, A-3, A-4) on tarkoitettu talotyyppijakaumaltaan monipuoliseksi asuntoalueeksi. Alueen täydennysrakentamishankkeiden on sovellettava osaksi ympäröivää kaupunkirakennetta. Uudet asuntoalueet on toteutettava eheinä kokonaisuuksina, joiden jatkosuunnittelu ratkaistaan alueille laadittavien asemakaavojen välityksellä.

Nykyisellään säilyvillä asuntoalueilla (A-1) ei ole tarvetta toteuttaa merkittäviä muutostöitä. Alueella sallitaan täydennysrakentaminen.

Autopaikkoja on asemakaavoja ja asemakaavanmuutoksia laadittaessa varattava vähintään 1 autopaikka/85 k-m², ellei ole perusteltua syytä käyttää muita mitoitusperusteita.



KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE (AK-1)

Kerrostalovaltainen asuntoalue (AK-1, AK-2), joka on tarkoitettu kaupunkimaiseksi asumisen ja palveluiden monimuotoiseksi asuinalueeksi. Alueen täydennysrakentamisesta pääosa varataan kerrostalorakentamiselle. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöä häiritsemättömiä julkisia ja kaupallisia palveluita, joilla ei ole seudullista merkitystä.

Nykyisellään säilyvillä kerrostalovaltaisilla asuinalueilla (AK-1) ei ole tarvetta toteuttaa merkittäviä muutostöitä.

Kehitettävien kerrostalovaltaisten asuntoalueiden (AK-2) rakentamisen aluetehokkuuden suuruusluokka vaihtelee $e^a = 0,3-0,7$ välillä.

Autopaikkoja on asemakaavoja ja asemakaavanmuutoksia laadittaessa varattava vähintään 1 autopaikka/100 k-m², ellei ole perusteltua syytä käyttää muita mitoitusperusteita.



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE (AP-1)

Pientalovaltainen asuntoalue (AP-1, AP-2, AP-3), jonka talotyyppijakauma koostuu pääsääntöisesti erillispientaloista sekä pien- ja rivitaloista. Täydennysrakentamishankkeiden on sopeuduttava olemassa olevaan asuinrakenteeseen. Uudet pientaloalueet on toteutettava eheinä kokonaisuuksina, joiden jatkosuunnittelu ratkaistaan ensisijaisesti alueille laadittavien asemakaavojen välityksellä.

Nykyisellään säilyvillä pientaloalueilla (AP-1) ei ole tarvetta toteuttaa merkittäviä muutostöitä.

Maisemallisesti arvokkailla alueilla on huomioitava rakennetun ympäristön erityispiirteet. Keravanjoen tulvariskialueille sijoittuvien pientaloalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota tulvasuojeluun (AP-3).



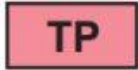
KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE (C-2)

Palvelu-, liike-, ja asumispainotteinen keskusta (C-2, C-3), jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan, julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, asumisen ja viheralueiden korkeatasoisena kokonaisuutena. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä

keskusta-alueelle soveltuvaa työpaikkarakentamista.

Uusilla (C-3) ja kehitettävillä (C-2) keskusta-alueilla rakentamisen aluetehokkuuden suuruusluokka vaihtelee $e^a = 0,5-1,0$ välillä.

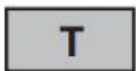
Autopaikkoja on asemakaavoja ja asemakaavanmuutoksia laadittaessa varattava 1 autopaikka/120 k-m², ellei ole perusteltua syytä käyttää muita mitoitusperusteita.



TYÖPAIKKA-ALUE (TP-2)

Merkinnällä osoitetaan (TP-1, TP-2, TP-3) monipuolisten työpaikkatoimintojen alueet. Alueelle voi sijoittua toimisto- ja palvelutilaa, logistiikkatoimintoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä siihen liittyvää myymälätilaa ja varastointia. Työpaikka-alueelle sijoittuvien myymälätilojen määrä ei saa olla seudullisesti merkittävää. Alueiden yksityiskohtainen maankäyttö ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Uusilla (TP-3) ja kehitettävillä (TP-2) työpaikka-alueilla rakentamisen aluetehokkuuden suuruusluokka vaihtelee $e^a = 0,1-0,4$ välillä.



TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE (T-2)

Alueelle (T-1, T-2) voi sijoittua teollisuutta, toimisto- ja palvelutilaa, logistiikkatoimintoja sekä teollisiin toimintoihin liittyvää myymälä- ja varastointitilaa.

Teollisuus- ja varastoalueelle (T-2) saa sijoittaa logistiikka- ja varikkotoimintoja.



TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE (TY-1)

Alueelle (TY-1, TY-2) voi sijoittua toimisto- ja palvelutilaa, logistiikkatoimintoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä siihen liittyvää myymälätilaa ja varastointia. Alueen jatkosuunnittelussa on huomioitava asutuksen läheisyys.

Nykyisellään säilyvillä teollisuus- ja varastoalueilla (TY-1) ei ole tarvetta toteuttaa merkittäviä muutostöitä. Vähäinen täydennysrakentaminen sallitaan alueella.



VIRKISTYSALUE (V-1)

Alue (V-1, V-2) varataan yleiseen virkistys-, ulkoilu- ja vapaa-ajanviettoon. Alueelle voidaan rakentaa virkistystä palvelevia rakennuksia tai rakenteita. Alueelle ei saa rakentaa sellaisia uusia rakennuksia, jotka vaikeuttavat alueen virkistyskäyttöä.

Jokilaakson virkistysalueiden (V-1) käytössä ja hoidossa on huomioitava Jokilaakson maisema-arvot.

Virkistysalueen (V-2) käytössä ja hoidossa on erityisesti huomioitava arvokkaiden luontokohteiden ominaispiirteiden säilyttäminen (Myllypuron meanderilaakso ja Keravanjoen rantaniitty ja lehdot).



VIHERYHTEYSTARVE

Viheryhteydet on osoitettu ohjeellisina ja niiden sijainnit tarkentuvat jatkosuunnittelun yhteydessä. Viheryhteyksien tulee olla riittävän leveitä, jotta ne voivat toimia myös ekologisina yhteyksinä.



MAAKUNNALLINEN VIHERYHTEYSTARVE

Viheryhteydet on osoitettu ohjeellisina ja niiden sijainnit tarkentuvat jatkosuunnittelun yhteydessä. Viheryhteyksien tulee olla riittävän leveitä, jotta ne voivat toimia myös ekologisina yhteyksinä.



SUOJAVIHERALUE (EV)

Alue säilytetään viheralueena. Alueelle saa rakentaa meluvallin tai muun rakennelman haitallisten melu- ja maisemavaikutusten ehkäisemiseksi.

Keravanjoen varteen osoitettujen suojaviheralueiden käytössä ja hoidossa tulee huomioida Keravanjokilaakson ekologisten arvojen sekä maisema-arvojen säilyttäminen.



MAAKAASUN RUNKOPUTKI (k)

Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen (551/2009) tai sitä korvaavan säädöksen mukaisesti.



MERIVIEMÄRI (mj)

Jatkosuunnittelun yhteydessä on huomioitava meriviemärin läheisyys. Meriviemärin suojaetäisyys on 20 metriä.



YHDYSRATA/SIVURATA



YHDYSTIE/KOKOOJAKATU



PAIKALLINEN KOKOOJAKATU, EI RASKASTA LIIKENNETTÄ (LINJA-AUTOT SALLITTU)



SEUTUTIE



ERITASOLIITTYMÄ



MAAKUNTAKAAVAN MUKAINEN LENTOMELUALUE (LDEN 55-60 DBA (VUODEN KESKIARVO)

Alueelle ei saa suunnitella merkittävää määrää uutta asutusta eikä muuta melulle herkkää toimintaa. Vähäinen täydennysrakentaminen on sallittua



FINAVIAN YMPÄRISTÖLUVAN (2007) ENNUSTETILANNE VUODELLE 2025, LDEN 55-60 DB (VUODEN KESKIARVO)

Alueelle ei saa suunnitella merkittävää määrää uutta asutusta, eikä muuta melulle herkkää toimintaa. Vähäinen täydennysrakentaminen on sallittua



MELUNTORJUNTATARVE



KAUPUNKIKUVALLISTEesti ARVOKAS ALUE

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Kaikki Keravan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet on esitetty liitteissä 16. ja 17. Liitteissä esitettyjen kohteiden suojelukysymys ratkaistaan asemakaavalla. Jatkosuunnittelun yhteydessä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

YLEISMÄÄRÄYKSET

YMPÄRISTÖÄ JA LUONTO KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:

Maaperän tilan selvitystarve tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä. Pilaantuneet maat on puhdistettava tai vaihdettava puhtaisiin maa-aineksiin.

Keravanjoen ranta-alueelle tulee jättää joen pientareesta lähtien vähintään viiden metrin suojakaista puita ja pensaita varten. Suojakaistan puusto ja pensasto on säilytettävä maa-aineksen ja ravinteiden sitomiseen riittävän tiheänä. Joen varressa kasvavat vanhat lehtipuut on säilytettävä. Normaalit hoitotoimenpiteet ovat sallittuja.

Metsänauraus on Keravan alueella kielletty.

Yleiskaava-alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset rakentamis- ja toimenpiderajoitukset. Yleiskaava-alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman kaupungin lupaa (maisematyölupa).

Metsänhoidossa tulee pyrkiä siihen, että peltoon, tiehen, asutukseen, jokeen tai muuhun vesialueeseen rajoittuva metsänreunavyöhyke säilyy maisemallisesti yhtenäisenä. Avohakkuussa ja harvaan siemenpuuasentoon hakkuussa tulee pyrkiä siihen, että syntyvä yhtenäinen aukko ei olisi puolta hehtaaria suurempi. Kalliometsissä, soilla ja joen rantametsissä tulee pyrkiä luontoa säästävään ja metsien moninaiskäytön huomioon ottavaan metsänkäsittelyyn.

Maanomistajan hakiessa leimaustoimenpidettä metsänhoitoyhdistyksen tulee neuvotella kaupungin viranomaisten kanssa hakkuiden toteuttamisesta. Hakkuutoimenpiteet on pyrittävä sijoittamaan talvikauteen, ja niiden suorittamisessa on otettava huomioon alueen mahdollinen virkistyskäyttö.

Uusia alueita suunniteltaessa tulee ottaa huomioon moniportaisen hulevesien hallinnan periaatteet. Hulevesien hallintaa tulee tarkastella valuma-alueittain ja ratkaisut eivät saa heikentää alapuolisten purojen ja norojen luonnontilaa.

MELUNTORJUNTAAN JA TURVALLISUUTEEN LIITTYVÄT YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennusten ja aitausten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että pihatilojen ja sisätilojen melutaso ei ylitä valtioneuvoston ohjeella (VN 993/92) antamia enimmäisarvoja. Poikkeamista, suunnittelutarveratkaisua tai rakennuslupaa haettaessa hakijan tulee tarvittaessa esittää selvitys rakennuspaikan melutasosta ja siitä, miten meluntorjunta aiotaan järjestää alueella.

Alle 500 metrin päässä rautatiestä on suunnittelussa otettava huomioon rautatiestä aiheutuva melu- ja värinävaikutus sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Virkistyskäytössä olevan alueen meluvyöhykkeelle ulottuvaa reuna-aluetta tulee käsitellä suojaviheralueena (tie-, katu- ja raideliikennealueet).

KAUPALLISIIN PALVELUIHIN LIITTYVÄT YLEISMÄÄRÄYKSET:

2. vaihemaakuntakaavan mukaan vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan kooltaan yli 2 000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää.

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Keskusta-alueen ulkopuoliselle asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueelle saa sijoittaa, ellei selvityksin muuta osoiteta:

- Tilaa vaativaa vähittäiskauppaa enintään 10 000 k-m²
- Muuta erikoistavarakauppaa enintään 5 000 k-m²

- Päivittäistavarakauppaa enintään 2 000 k-m²

RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEIDEN ULKOPUOLELLA:

Tavoitteena tulee olla vanhan rakennuskannan kunnostaminen rakennusoikeuden puitteissa. Asemakaavan ulkopuolisilla alueilla rakennuspaikan rakennusoikeus on 270 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa samaan pihapiiriin korkeintaan kaksi asuntoa, joista toinen on enintään 60 k-m². Rakennusoikeudesta saa asuntoihin käyttää enintään 200 k-m². Asumista palvelevia talousrakennuksia ja aputiloja saa rakentaa enintään 70 k-m².

Asemakaava-alueiden ulkopuolisten alueiden rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveratkaisilla ja poikkeamisilla. Maa- ja metsätalousalueiden (MU-2, MT-2) uudet rakennuspaikat on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava pientaloalueiden (AP) yhteyteen. Vanhoja rakennuksia saa kunnostaa ja vähäisissä määrin laajentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Rakennuspaikkoja saa asemakaavan ulkopuolisilla pientaloalueilla (AP) olla tilaa kohti enintään:

- 1 rakennuspaikka, jos tilan koko on 1–9,99 ha
- 2 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 10–19,99 ha
- 3 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 20–39,99 ha
- 4 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 40–59,99 ha
- 5 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on yli 60 ha

Uudet rakennuspaikat tulee pyrkiä sijoittamaan vanhan rakennuskannan yhteyteen.

Rakennuspaikkoja saa asemakaavan ulkopuolisilla maa- ja metsätalousalueilla (MU-2, MT-2) - alueilla olla tilaa kohti enintään:

- 1 rakennuspaikka, jos tilan koko on 1,9–9,99 ha
- 2 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 10–19,99 ha
- 3 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 20–39,99 ha
- 4 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 40–59,99 ha
- 5 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on yli 60 ha.

Rakennuspaikkojen enimmäismäärä asemakaavan ulkopuolisilla alueilla lasketaan 14.9.1995 voimassa olleesta tilajaosta. Jokainen 14.9.1995 jälkeen muodostettu tila vähentää kantatilan rakennuspaikkojen enimmäismäärää yhdellä. Rakennuspaikkojen määrä ei voi kuitenkaan olla suurempi kuin mihin tilan pinta-ala ja sijainti oikeuttaa.