

Näkymä Keramiikkakadulta länteen

SARC
ARCHITECTS

KARAPELLON KAAVA-ALUE VIITESUUNNITELMA 1.11.2021



SISÄLLYSLUETTELO

1	SELOSTUS
3	NÄKYMÄ Keramiikkakadulta länteen
4	NÄKYMÄ Keramiikkakadulta Keransillan kohdalta itään
5	NÄKYMÄ Keramiikkakadulta Keransillan kohdalta länteen
6	NÄKYMÄ pohjoispuolen asuinkorttelin 54028 sisäpihalta
7	NÄKYMÄ radan eteläpuolelta koilliseen
8	NÄKYMÄ radan eteläpuolelta korttelin 54025 kohdalta koilliseen
9	NÄKYMÄ korttelin 54027 sisäpihalta
10	ALUELEIKKAUKSIA
15	ILLUSTRAATIO
16	KATU/PIHATASO
17	PERUSKERROS
18	PELASTUS- JA SAMMUTUS, JÄTEHUOLTO
19	PYSÄKÖINTI
20	POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTI
21	VARJOSTUS

SELOSTUS

VIITESUUNNITELMA / KARAPELLON ASEMAKAAVA

Karapellon alue (Sarc suunnittelualue)

Algol Oy (korttelit 54026, 54039)

Sponda Oy (54026, 54024)

Julius Tallberg kiinteistöt Oyj (54027)

Karapellon asemakaava-alueen Algolin alueen viitesuunnitelman tilaajina ovat Algol, Sponda Oy sekä Julius Tallberg kiinteistöt Oyj. Se on laadittu yhteistyössä Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen kanssa.

Maisema-arkkitehtina korttelialueiden suunnittelussa on toimineet Ramboll Oy (Algol Oy); Näkymä OY (Sponda Oy); Destia Oy (Julius Tallberg kiinteistöt Oyj). Liikennemeluselvityksen alueesta on tehnyt WSP Oy. Ajouratarkastelut alueesta on tehnyt Ramboll Finland Oy.

Yleiset alueet on suunniteltu kaupungin toimesta. Katujen ja kunnallistekniikan osalta suunnittelijana on toiminut Ramboll Finland Oy ja maisemasuunnittelun osalta Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy.

Tämän viitesuunnitelman suunnittelualue sijoittuu radan pohjoisalueiden puolelle nykyisiin kortteleihin 54027 (tontin 2, 3), 54026 (tontit 4, 7, 11,12. Alue rajautuu etelässä kevyenliikenteen väylään Rataraittiin ja rata-alueeseen, lännessä tulevaan Kehä II :een, pohjoisessa aluetta kiertävään Karapellontiehen ja idässä tulevien katujen Dreijapolun ja Puistoraitin toisella puolella olevaan Linde Gasin tonttialueeseen (osana Karapellon kaava- aluetta). Alueella on purettavia teollisuus-, varasto- ja harrastuskäytössä olevia rakennuksia. Lisäksi pohjoisreunalla ovat säilytettävät vanha Keran keramiikkatehdas ja Algol Oy:n pääkonttori, jossa nykyinen toiminta jatkuu.

Suunnitelman perusratkaisu pohjautuu 2017 laadittuun asemakaavarunkoon. Aluetta yhdistää itä-länsisuuntainen katuyhteys Keramiikkakatu ja sen jatkeena oleva Keramiikka-aukio. Idässä alue rajautuu luonnontilaiseen metsäpuistoon. Radan yli

toteutuva Keransilta ja radan alittava Karapellontien tunneli yhdistää eteläpuolen Keran alueen ja tämän viitesuunnitelman Karapellon alueet. Kaupalliset palvelut tulevat sijoittumaan Keran rautatieaseman läheisyyteen radan molemmin puolin.

Alueen kaupunkikuvallinen tavoite

Tavoitteena on rakentaa elävä urbaani ja kestävä elinympäristö. Rataliikenneyhteys muodostaa perustan alueen kestäväälle kehitykselle. Alueen teollinen menneisyys näkyy rakennusten ja ympäristön materiaaleissa ja selkeälinjaisessa massoittelussa.



Rakennusten arkkitehtuuri perustuu yhtenäisille rauhallisille tiilijulkisivupinnoille, jonka värisävyt ja muuraustapa ovat vaihtelevia. Korkeat rakennusosat poikkeavat matalasta osasta julkisivun vaalealla värisävyllä sekä muista alueen katoista poikkeavilla kattomuodoilla. Lähtökohtana on alueen keramiikkatuotanto ja myöhempi teollinen historia, joita ilmentää materiaalien aitous, poltettu tiili erimuodoissaan ja rakennus muotojen rauhallinen, hillitty massoittelu. Tavoitteena on ollut mittakaavaltaan ja toiminnoiltaan vaihteleva mutta yhtenäisenä tunnistettava Keramiikkakadun ympärille rakennettava aluekokonaisuus. Teollisuusmenneisyyteen liittyy arkkitehtuurin rosoisuus: elävät pinnat ja pienipiirteiset materiaalit: tiili, paikalla valettu betoni, puu, metalli, rappaus, keraaminen laatta, vastapainona kevyet ja perforoidut pinnat

Katujen kivijalkakerroksia elävöittävät liiketilat ja yhteistilat ja arkadien alle muodostuvat suojaisat kävelyreitit.

Kevyen liikenteen reitit ja puistoalueet liittyvät luontevasti ympäröiviin liikenne- ja viheralueverkostoihin.

Keramiikkatehtaan korttelit

Vanha Keran Keramiikkatehdas ja Algolin pääkonttori toimivat Karamalmintien varressa alueen tunnistettavina maamerkkeinä. Viihtyisät kiinnostavat reitit ja jalankulkuliikenne Keran asemalta Algolin pääkonttorille ja Karamalmille luo kysyntää kivijalkatoimijoille.

Keramiikkakadun pohjoispuolen korttelit 54024, 54026 ja 54028 ovat pienimittakaavaisia asuinkortteleita, joiden katutasossa on kivijalkaliiketiloja. korttelin 54028 keskellä on kaksi 10-kerroksista pistetaloa. 6-7 kerroksiset harjakattoiset lamellitalot muodostavat yhtenäisen katukuvan. Rakennusten massoittelu on suoraviivaista mutta harjakattojen aumatut päätylappeet tuovat vaihtelua näkymiin.



Parvekejulkisivujen arkkitehtuuri muodostuu vaihtelevalla julkisivuajaolla rytmittyvät yhtenäinen parveketta kehystävä tiilikehys/ lasitetut parvekkeet ja pinnakaiteet. Kivijalan liiketilojen ja yhteistilojen vieressä arkadit antavat suojaa kävelijöille.



Muut julkisivut ovat selkeitä vaihtelevasti aukotettua tiiliarkkitehtuuria. Lamellien päätyjen julkisivupinnoissa sekä sisäänkäyntien yhteydessä on erilaista pienimittakaavaista tiili/rappaus/ keramiikkapintaa. Tiilijulkisivun sävyt vaihtelevat kortteleittain. Värit ovat maansävyjä. Lamellien välissä kadunvarressa on 1-kerroksisia viherkattoisia katoksia ja talousrakennuksia.

Keskustakorttelit ”Keran Brooklyn”

Keran keskusta-alue sijoittuu juna-aseman ympärille. Keramiikkakadun eteläpuolen rata-alueeseen rajautuva korttelialue (54039) koostuu erillisistä umpikortteleista ja on kerrosluvuiltaan vaihteleva. Kattomuodot vaihtelevat, katuräystäslinjan korkeusasema vaihtelee. Radan suuntaisesti on sijoitettu 4-5.kerroksiset melulta suojaavat rakennukset. Pohjois-eteläsuuntaisesti on sijoitettu kolme 16-kerroksista asuintornia, muuten korttelien kerrosluku on 6-10 kerrosta.



Keransillan kohdalle on keskitetty liike- ja toimistotiloja, Keramiikkakadun varrella on kivijalkaliiketiloija. Karapellontien toiselle puolelle alueen länsiosassa on Keramiikkakadun päättäneä kortteli 54027, johon on sijoitettu kahden asuinrakennuksen lisäksi toimisto- liiketila (päivittäistarvikeliike), vapaa-ajan liikuntatilaa ja pysäköintitalo. Korttelin 12-kerroksien asuinrakennus osa muodostaa päättäneen Keramiikka-aukiolle ja sen eteen muodostuvalle kaupunkiaukiolla on varaus taideteokselle.

Asukkaiden yhteistilat sijoittuvat ensimmäisiin kerroksiin. Asuinrakennuksien parvekkeet avautuvat suotuisiin ilmansuuntiin, mikä osaltaan antaa myös katusivuille luontevasti vaihtelua, leveän Keramiikkakadun varrelle ja Keransillan kohdalle sijoitettu korkeimmat asuintornit, tarpeeksi etäälle ratamelusta, kuitenkin siten että niiden silhuetit toimivat maamerkkeinä ja parina eteläpuolen Keran asemakaava-alueen korkeille rakennuksille. Rataraitin varrelle melusyistä sijoitettu sivukäytäväratkaisu mahdollistaa asuinrakennusoikeuden sijoittamisen radan läheisyydessä. Ilmansuunta tällä julkisivusuudella on otollinen vertikaaliviherrakentamiseen, mikä tuo kevyen liikenteen väylän, Rataraitin ympäristöön viihtyisyyttä ja antaa alueelle radan suuntaan vehreyttä ja vuodenaikojen mukaan muuttuvaa omaleimaista ilmettä.



Maantasokerroksessa katujen varsilla sijaitsee liiketilat ja yhteistilat ja arkadien alle muodostuu suojaisat kävelyreitit. Julkisivumateriaalina on tiili,

jonka värisävyt ja muuraustapa ovat vaihtelevia. Korkeat rakennukset on esitetty toteutettavaksi sävyltään vaaleina ja niiden kattomuodot poikkeavat alueen muista katoista. Matalampien osien parvekejulkisivujen ja umpinaisempien päätyjulkisivujen jäsentelyssä on käytetty samoja periaatteita, kuin Keramiikkakadun pohjoispuolen kortteleissa. Tiilipintojen struktuurit ja värit vaihtelevat ja parvekejulkisivujen rakeisuus vaihtelee. Alle 8-kerroksisten loi rakennusten katot ovat viherkattoja.

Alueen taideohjelma tulee omalta osaltaan täydentämään kokonaisuutta.

Korttelipihat

Pysäköinnin keskittäminen pysäköintitaloihin mahdollistaa alueen korttelien pihojen toteuttamisen maavaraisina istutettuina viihtyisinä piha-alueina.



Pihatoiminnot sijoittuvat kortteleittain luontevasti, siten että leikille, oleskelulle on omat alueensa pihojen valoisilla alueilla. Hulevedet ohjataan ja imeytetään pihojen istutusalueille ja viivytyspainanteisiin ja tarvittaessa viivytysputkijärjestelmään. Pihantasossa on pääosin asukkaiden yhteistiloja, pihalle avautuvien asuntojen osalla on suojaistutus antamassa yksityisyyttä.

Pelastus-jäte-, huolto- ja saattoliikenne reitit on suunniteltu siten, että viheralueiden osuus on mahdollisimman laaja.

Palvelut

Säilytettävään Keran entiseen keramiikkatehtaan kiinteistöön on sijoitettu päiväkotit korttelin 54026 rauhalliselle ja hiljaiselle korttelipihalle.

Pysäköinti ja huolto, pelastusratkaisut

Alueen paikoitus on keskitetty kolmeen erilliseen pysäköintitaloon. Keramiikkakadun varrella on lisäksi lyhytaikaista pysäköintiä asiakasliikennettä ja huoltoa varten. Korttelin 54027 yhteydessä on koko korttelia palveleva pysäköintihalli toimisto- ja pt-rakennuksen yhteydessä. Asiakaspaikkoja tontilla pt-liikettä varten, kadunvarressa toimistoille asiakaspysäköintipaikkoja sekä erillinen pysäköintialue kaupungin katualueella.

Autopaikkalaskelmissa on otettu huomioon liikuntaesteisille tarvittavat autopaikat.

Polkupyöriä varten on liityntäliikennettä radanvarressa Rataraitilla pyöräkatokset ja korttelissa 54039 on varsinaisen autojen liityntäpysäköinnin lisäksi katutasossa pyöräilijöiden liityntäliikenteelle mitoitettu pyöräparkki. Pyöräpysäköinti sijoittuu pääosin asuinrakennusten maantasokerroksiin. Keramiikkakadun pohjoispuolen korttelissa on rakennusmassojen väleissä katoksia, ja sisäpihoilla on 1-kerrokset katokset/talousrakennukset, joihin on mahdollista sijoittaa asukkaiden polkupyöriä.

Jätehuoneet sijaitsevat pääosin rakennusten rungossa tai erillisissä talousrakennuksissa pihoilla johtavien reittien varressa kortteleittain keskitetysti. Pihan yms. huollon reitit ovat samoja.

Alueella matalammissa rakennuksissa varatiepoistuminen tapahtuu parvekkeiden kautta nostoauton toimesta tai omatoimisesti parvekeluukun kautta. Korkeissa rakennukset on tarvittaessa sprinklattu, suunnitelmissa esitetty sammutusvedensyöttöä varten reitit.

Pihoilta puistoon

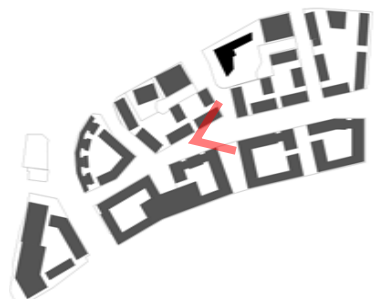
Kevyen liikenteen reitit yhdistävät pihat alueen viheralueverkostoon. Puistossa on eriluonteisia alueita luonnontilaisen oloisesta metsästä avokallioineen kaupunkiviljelyalueeseen, jotka

antavat asukkaille monipuolisesti mahdollisuuksia erilaiseen vapaa-ajan viettoon.

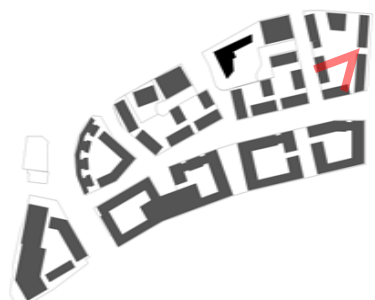
Taidealueet

- Keskeinen Saapumissuunta Keraan autolla on Kehä II:n suunta luoteesta. Tavoitteena, että Keraan saapuja tunnistaa alueen ja kääntyy oikeasta kohdasta. Maamerkin sijaan hienovarainen saapumisalueen merkitseminen taideteos aukio Tallbergin talon edessä toivottaa tervetulleeksi alueelle
- Asemanseutu, Kera junasta nähtynä, radanvarren pyöräilybaana
- Kävelykeskusta, aukioineen
- Keran Vihreä sydän keskeinen pohjois-eteläsuuntainen kävely-yhteys on Keranpuiston ja Dreijapuiston muodostama viherakseli. Saman reitin voidaan ajatella jatkuvan Karapellontien sekä Karamalmintien yli ja ali kohti Karamalmia.

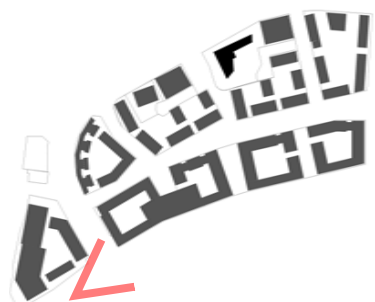


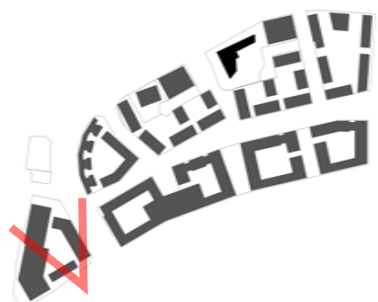










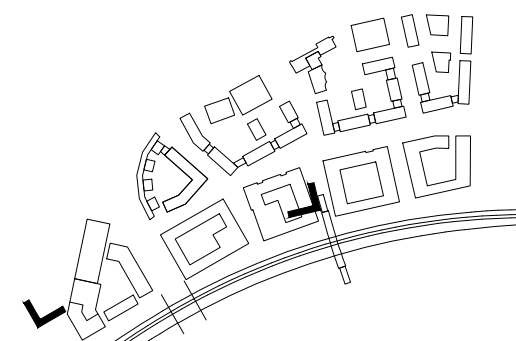




KORTTELI 54027

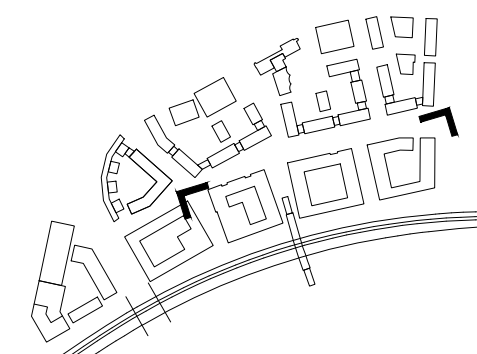
KARAPELLONTIE
RADAN ALITUS

KORTTELI C1



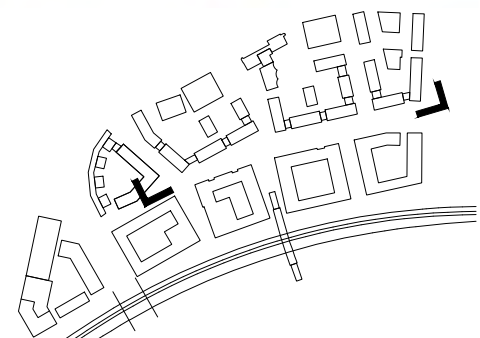
S A R C KARAPELTO
Arkkitehtitoimisto
Tammisaarenlaituri 3
00180 Helsinki Finland
Tel + 358-9-6226180
Fax + 358-9-62261840
KORTTELIT 54037/ C1
ALUELEIKKAUS
HELSINKI

1:750
11.10.2021



S A R C
 Arkkitehtitoimisto
 Tammasaarenlaituri 3
 00180 Helsinki Finland
 Tel + 358-9-6226180
 Fax + 358-9-62261840

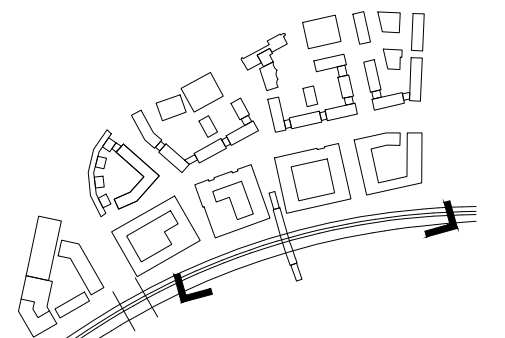
KERA-POHJOINEN
 KORTTELIT 54039
 ALUELEIKKAUS A 1:750
 HELSINKI 11.10.2021



S A R C

Arkkitehtitoimisto
Tammisaarenlaituri 3
00180 Helsinki Finland
Tel + 358-9-6226180
Fax + 358-9-62261840

KERA-POHJOINEN
KORTTELIT 54026, 54024, 54028
ALUELEIKKAUS B 1:1000
11.10.2021
HELSINKI



S A R C

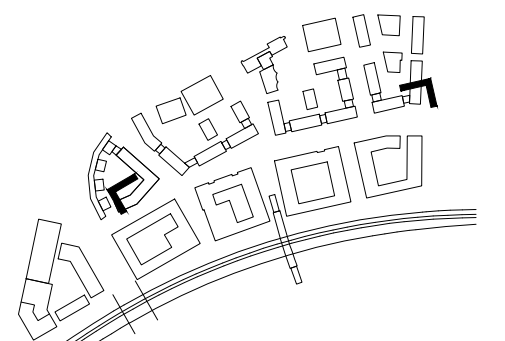
Arkkittehtitoimisto
Tammisaarenlaituri 3
00180 Helsinki Finland
Tel + 358-9-6226180
Fax + 358-9-62261840

KERA-POHJOINEN
KORTTELIT 54039

ALUELEIKKAUS C 1:750

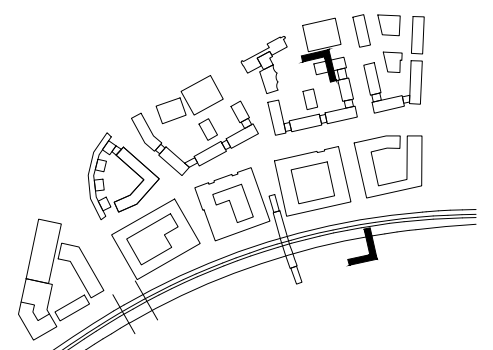
HELSINKI

11.10.2021



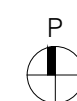
S A R C
 Arkkitehtitoimisto
 Tammasaarenlaituri 3
 00180 Helsinki Finland
 Tel + 358-9-6226180
 Fax + 358-9-62261840

KERA-POHJOINEN
 KORTTELIT 54024, 54026, 54028
 ALUELEIKKAUS D 1:1000
 11.10.2021
 HELSINKI



S A R C
 Arkkitehtitoimisto
 Tammasaarenlaituri 3
 00180 Helsinki Finland
 Tel + 358-9-6226180
 Fax + 358-9-62261840

KERA-POHJOINEN
 KORTTELIT 54039, 54024,
 ALUELEIKKAUS E 1:750
 11.10.2021
 HELSINKI



S A R C KARAPELLON KAAVA
 Arkkitehtitoimisto
 Tammasaarenlaituri 3
 00180 Helsinki Finland
 Tel + 358-9-6226180

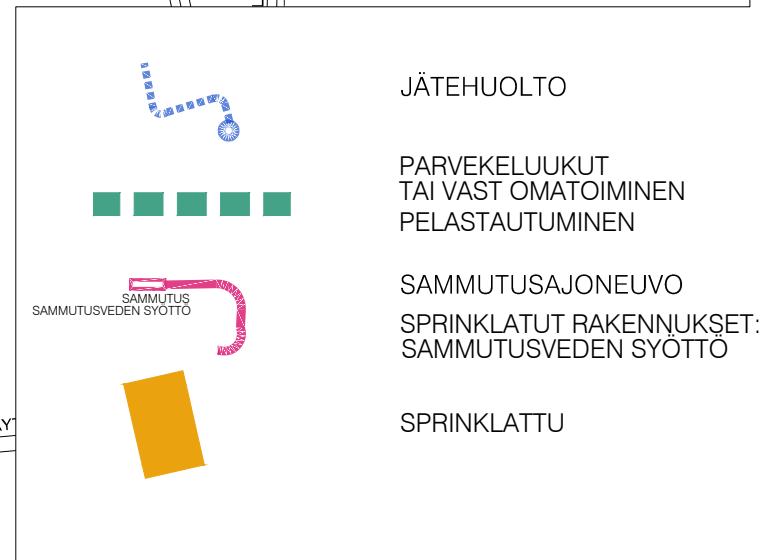
1:2500



16



17



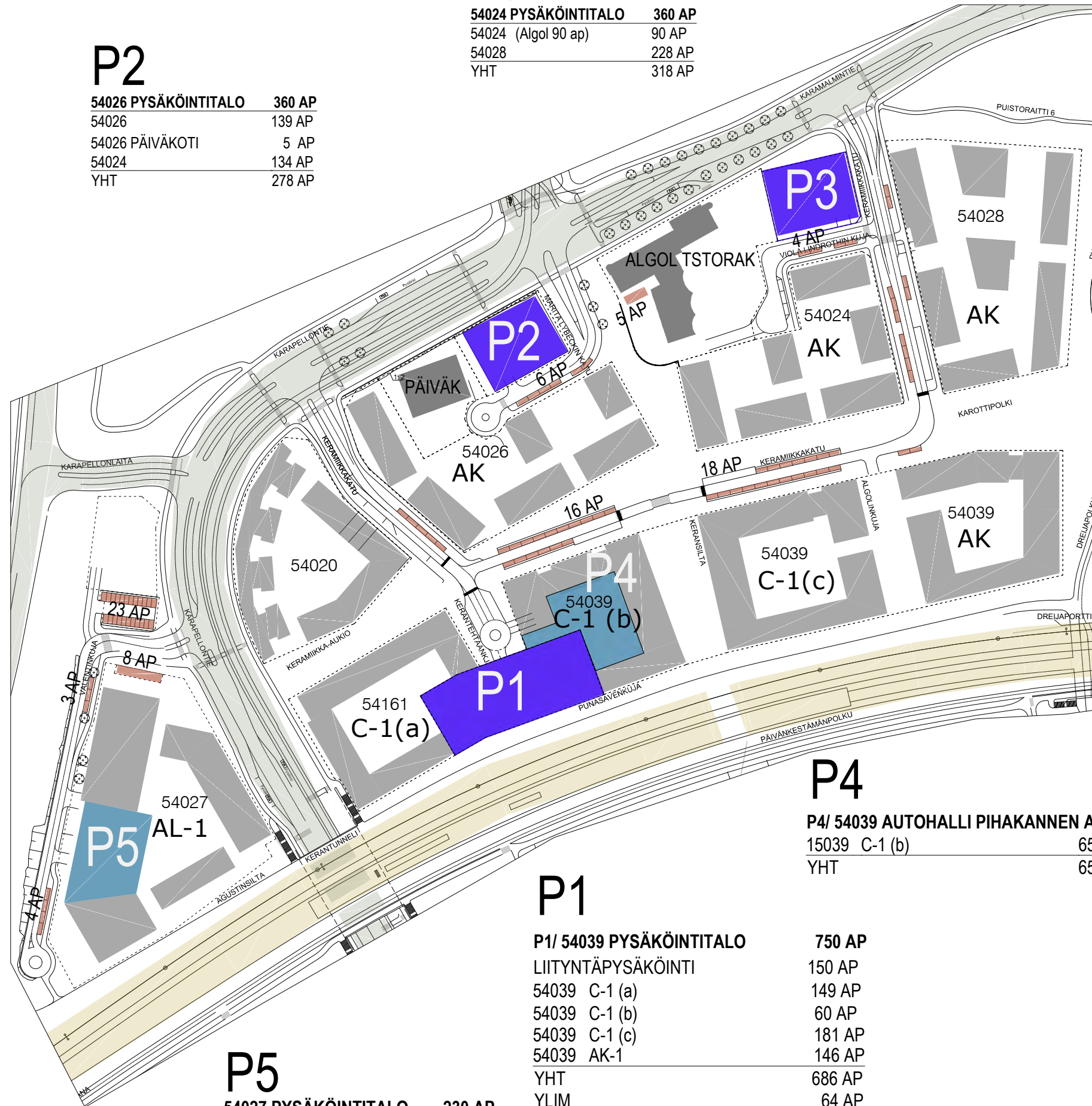
P2

54026 PYSÄKÖINTITALO	360 AP
54026	139 AP
54026 PÄIVÄKOTI	5 AP
54024	134 AP
YHT	278 AP

P3

54024 PYSÄKÖINTITALO	360 AP
54024 (Algol 90 ap)	90 AP
54028	228 AP
YHT	318 AP

C-1 ASUNNOT	1ap/130
AK/AL- ASUNNOT	1ap/110
AL/AK OPISK-ASUNNOT	1ap/185
C1-LIIKETILA	1ap/120
AK/AL-LIIKETILA	1ap/100
TOIMISTO	1ap/75
PÄIVÄKOTI	1ap/500
URH	1ap/200
PT-LIIKETILA AL	1ap/100



P5

54027 PYSÄKÖINTITALO	230 AP
omassa käytössä	225 AP
vieras/asiakas	5 AP
54027 omalla tontilla	8 AP
kadunvarressa	7 AP
LPA-alue	23 AP

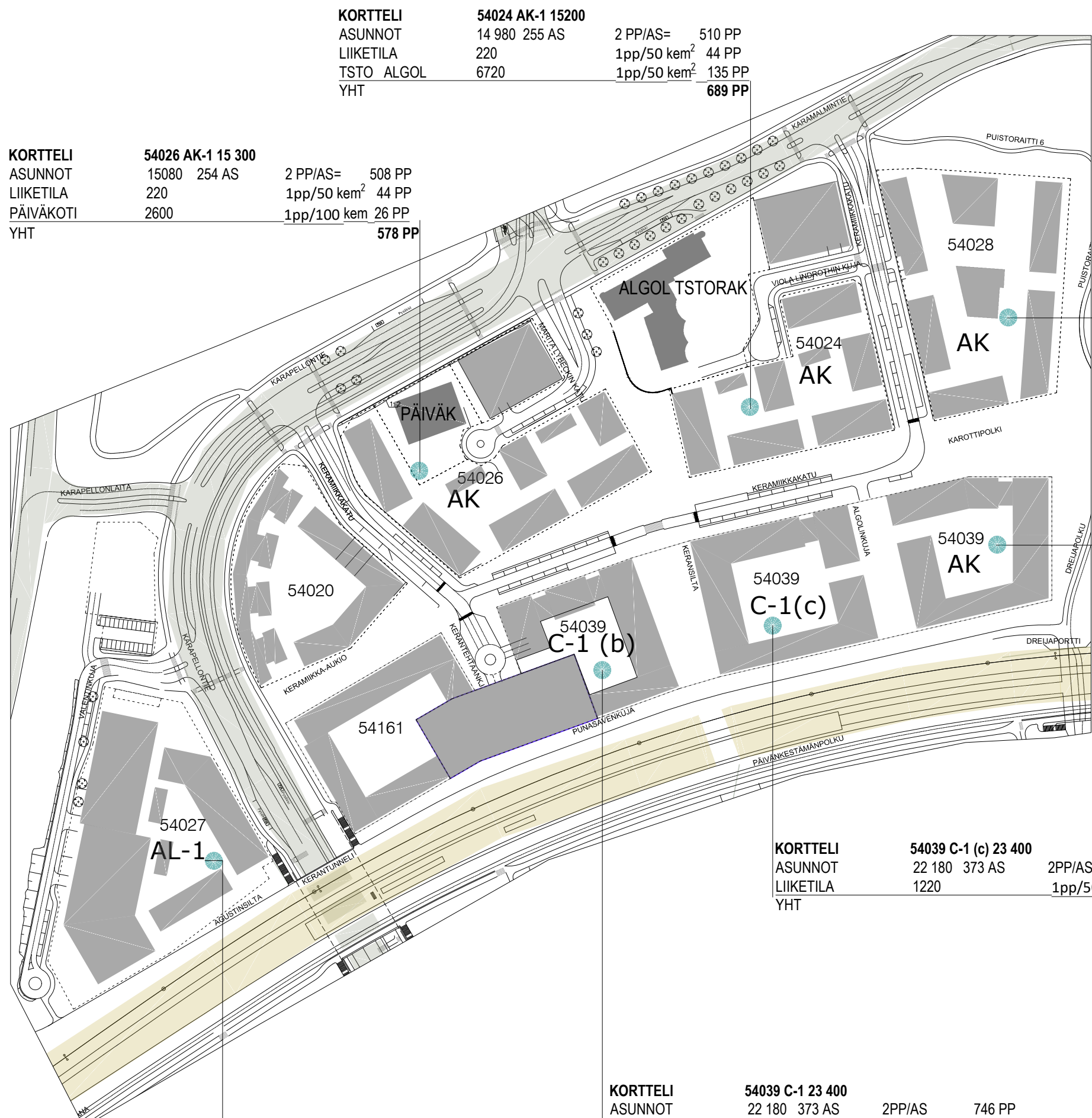
P1

P1/ 54039 PYSÄKÖINTITALO	750 AP
LIITYNTÄPYSÄKÖINTI	150 AP
54039 C-1 (a)	149 AP
54039 C-1 (b)	60 AP
54039 C-1 (c)	181 AP
54039 AK-1	146 AP
YHT	686 AP
YLIM	64 AP

P4

P4/ 54039 AUTOHALLI PIHAKANNEN ALLA	
15039 C-1 (b)	65 AP
YHT	65 AP





KORTTELI	54024 AK-1 15200		
ASUNNOT	14 980 255 AS	2 PP/AS=	510 PP
LIIKETILA	220	1pp/50 kem ²	44 PP
TSTO ALGOL	6720	1pp/50 kem ²	135 PP
YHT			689 PP

KORTTELI	54026 AK-1 15 300		
ASUNNOT	15080 254 AS	2 PP/AS=	508 PP
LIIKETILA	220	1pp/50 kem ²	44 PP
PÄIVÄKOTI	2600	1pp/100 kem	26 PP
YHT			578 PP

ASUNNOT	1pp/30 kem ² / min 2 pp/AS
AK/AL- ASUNNOT	2 pp/AS
AL/AK OPISK-ASUNNOT	1,5 pp/AS
LIIKETILA /PALVELUTILAT	1pp/50 kem ²
TOIMISTO/TYÖTILAT	1pp/50 kem ²
PÄIVÄKOTI	1Pp/100 kem ²
URH	1pp/100kem ²

KORTTELI	54028 AK-1 25 000		
ASUNNOT	24 940 356 AS	2 PP/AS	712 AP
LIIKETILA	60	1pp/50 kem ²	2 PP
YHT			714 PP

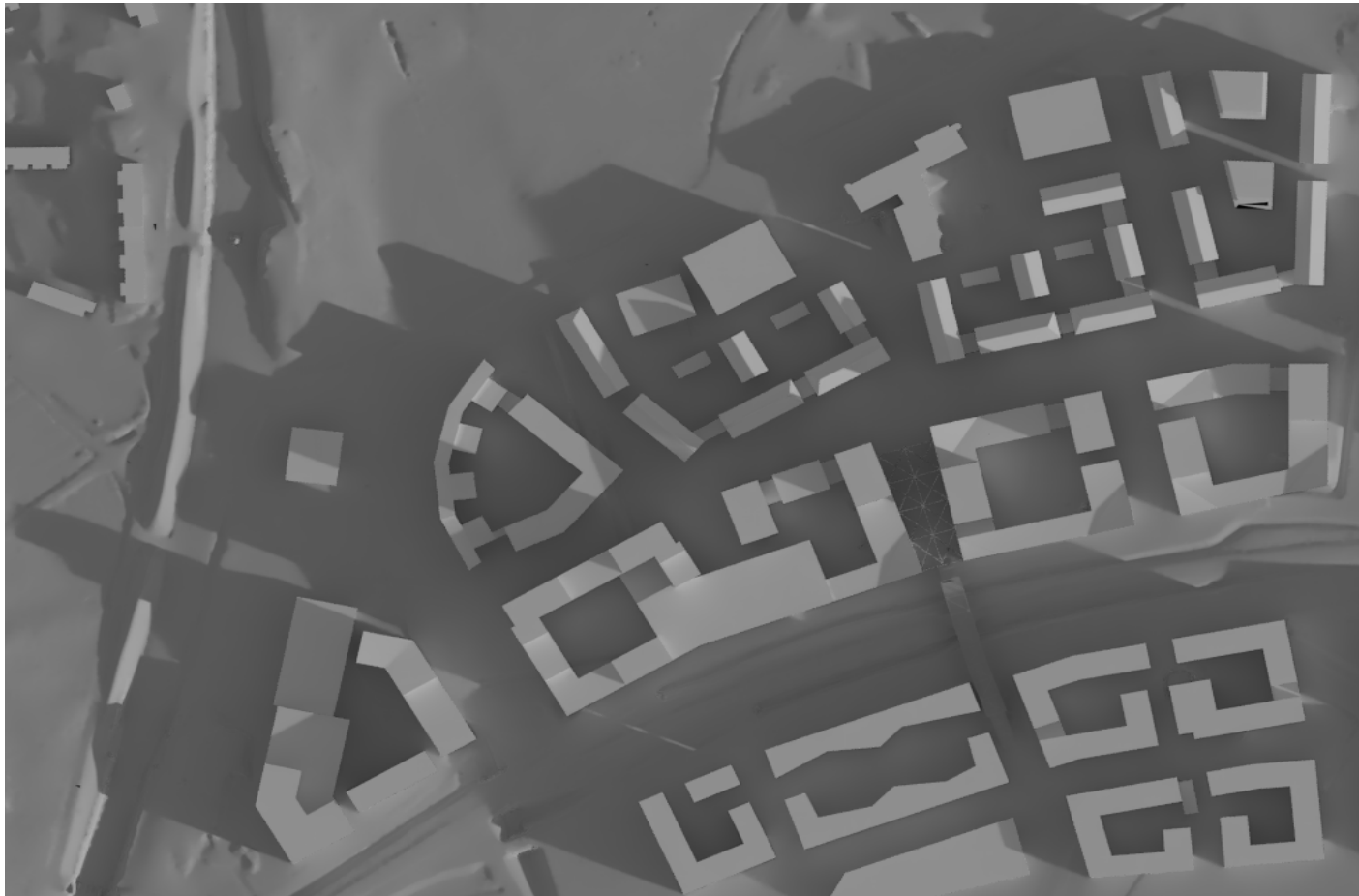
KORTTELI	54039 AK-1 16 200 (itäisin kortteli osa)		
ASUNNOT	16 110 80 AS	1,5 PP/AS	120 PP
	200 AS	2 PP/AS	400 PP
LIIKETILA	90	1pp/50 kem ²	2 PP
YHT			522 PP

KORTTELI	54039 C-1 (c) 23 400		
ASUNNOT	22 180 373 AS	2PP/AS	746 PP
LIIKETILA	1220	1pp/50 kem ²	25 PP
YHT			771 AP

KORTTELI	54039 C-1 23 400		
ASUNNOT	22 180 373 AS	2PP/AS	746 PP
LIIKETILA	1220	1pp/50 kem ²	25 PP
YHT			771 AP

KORTTELI	54027 AL-1		
OPISK-ASUNNOT	3150 84 AS	1,5 PP/AS	126 PP
ASUNNOT	11000 206	2 PP/AS	412 PP
PT	2250	1pp/50 kem ²	45 PP
URH	2000	1pp/100 kem ²	20 PP
TSTO	6000	1pp/50 kem ²	120 PP
YHT			723 PP

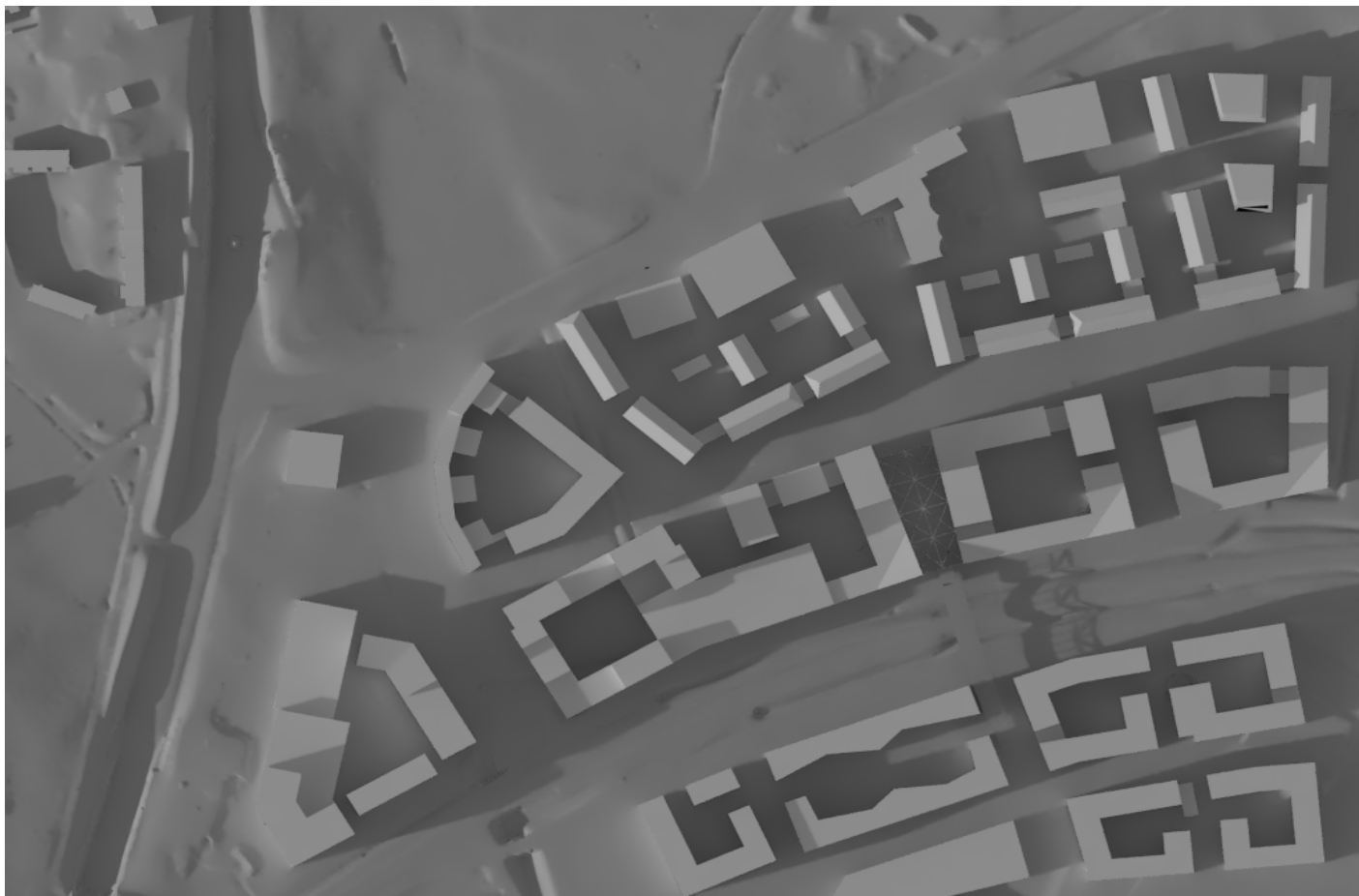
POLKUPYÖRÄPAIKKALASKELMA
KOKONAISMÄÄRÄ 1248 AP



09:00



12:00



18:00



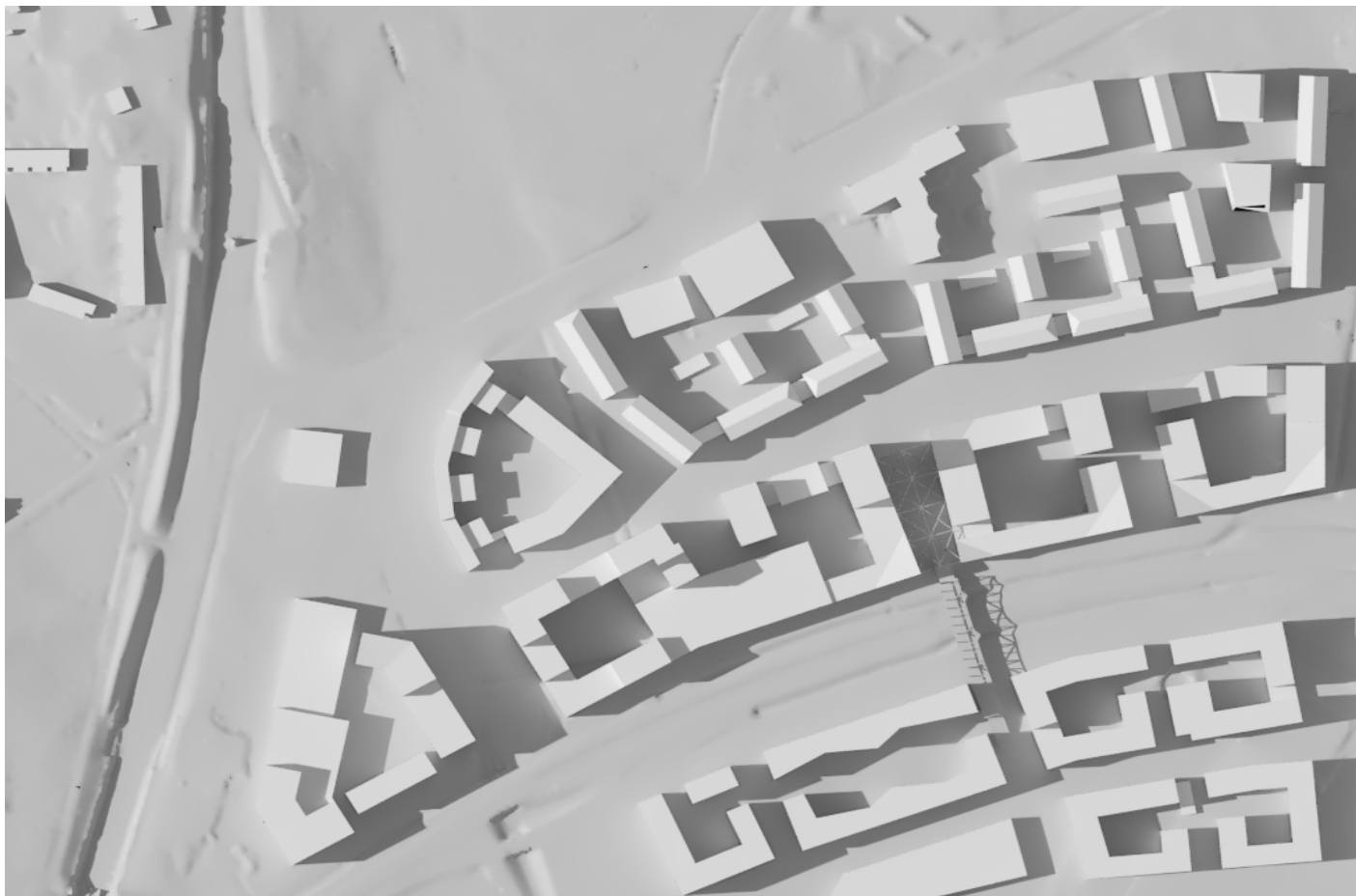
21:00



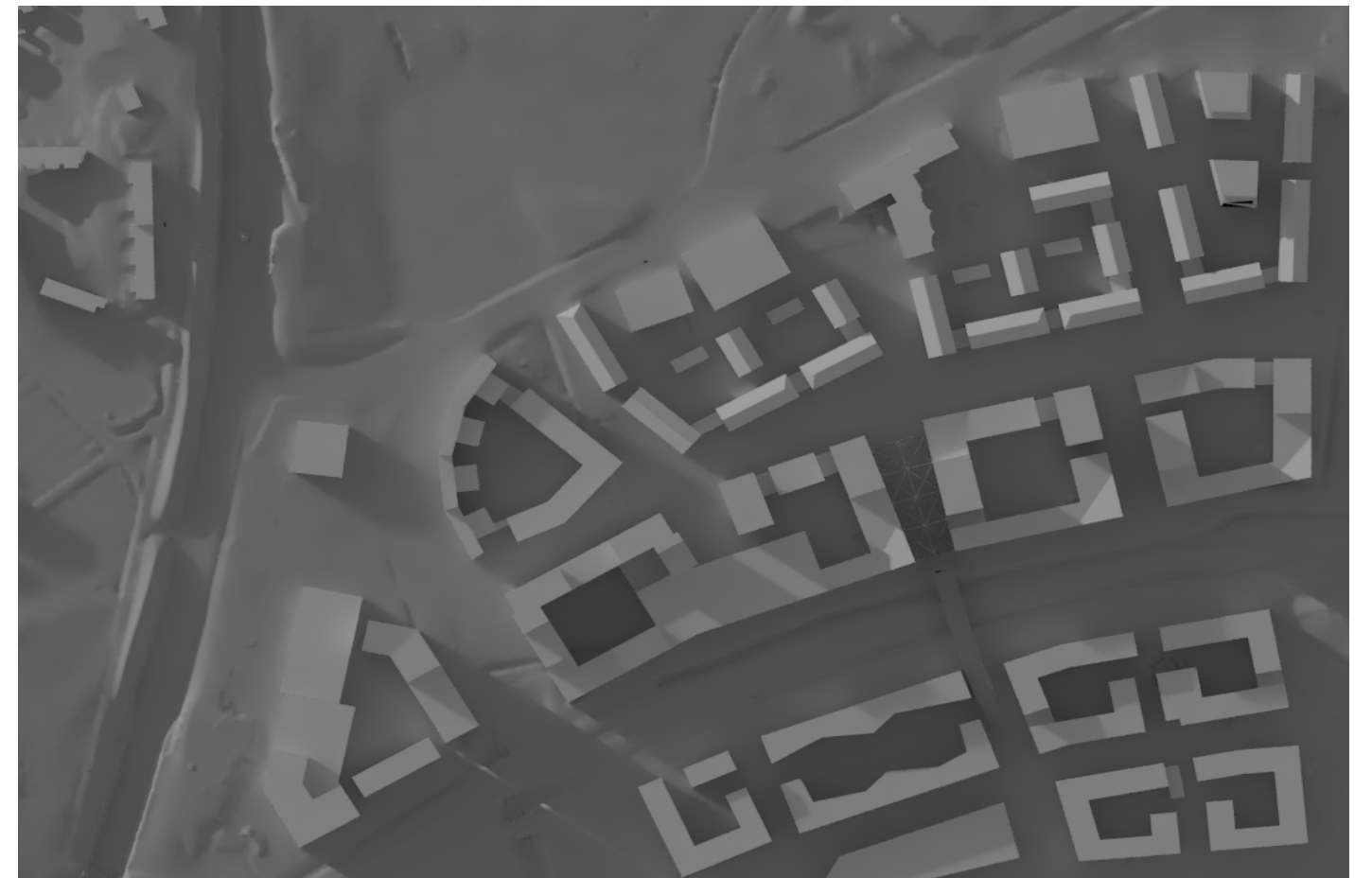
09:00



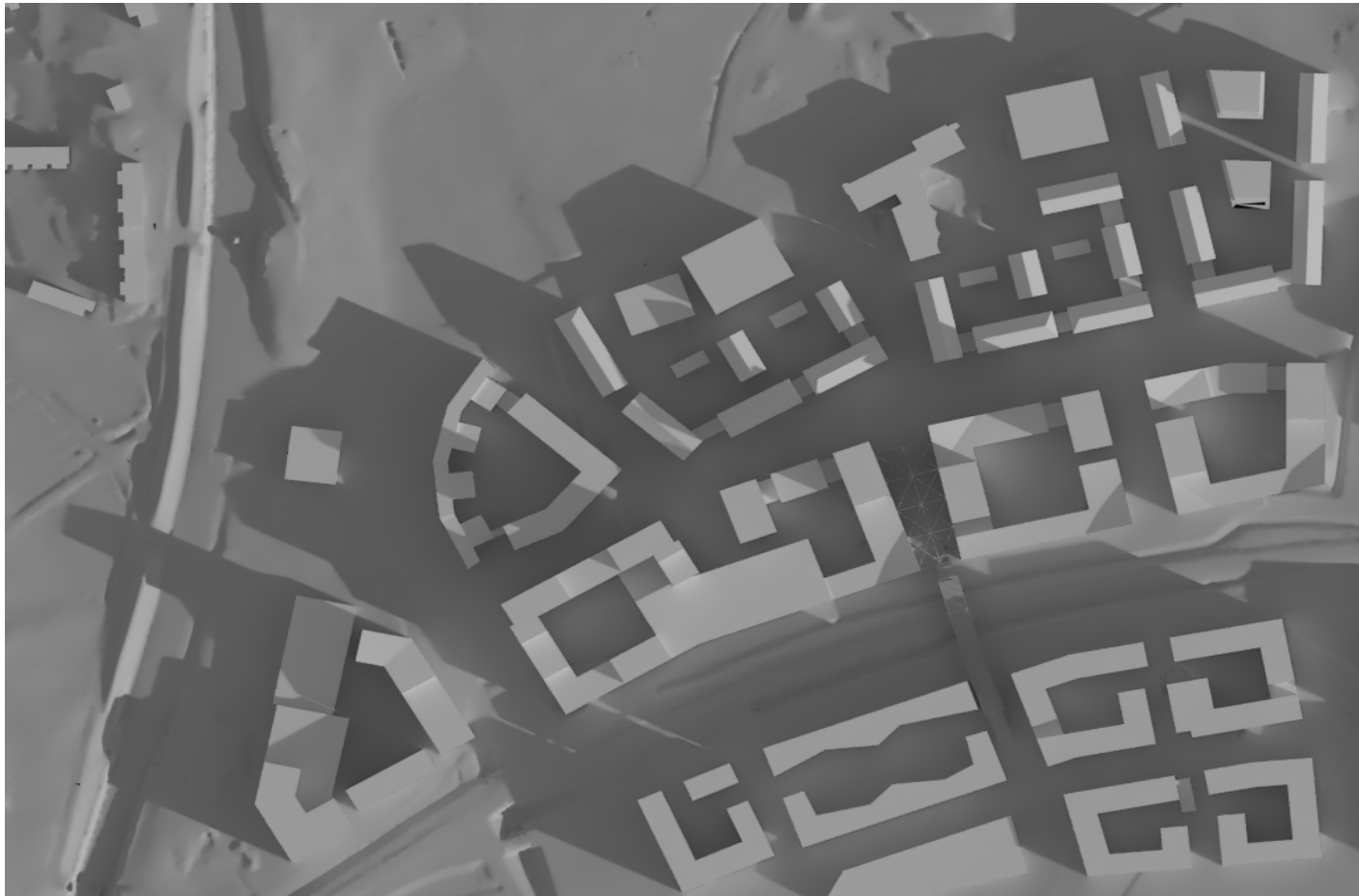
12:00



18:00



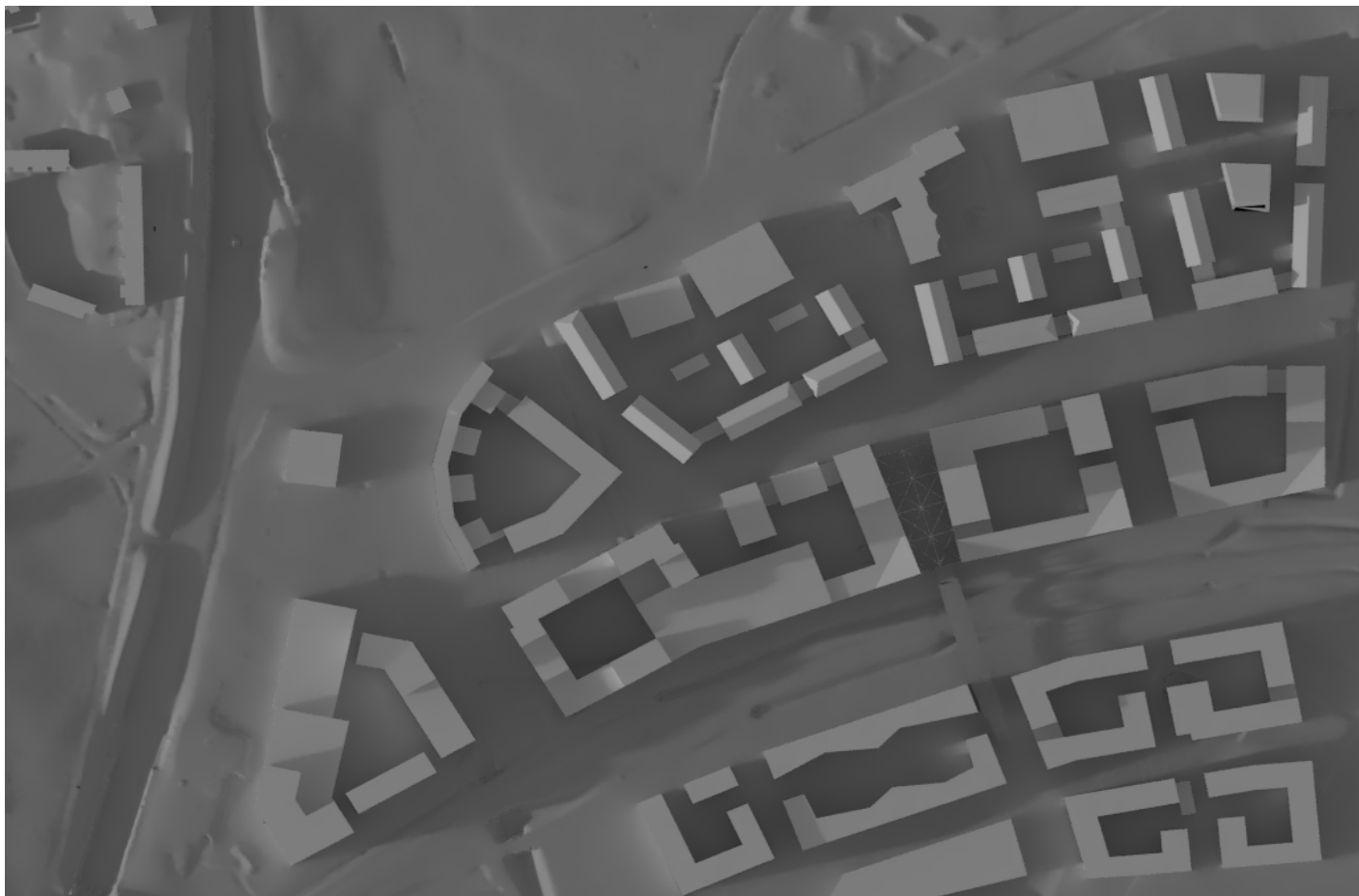
21:00



09:00



12:00



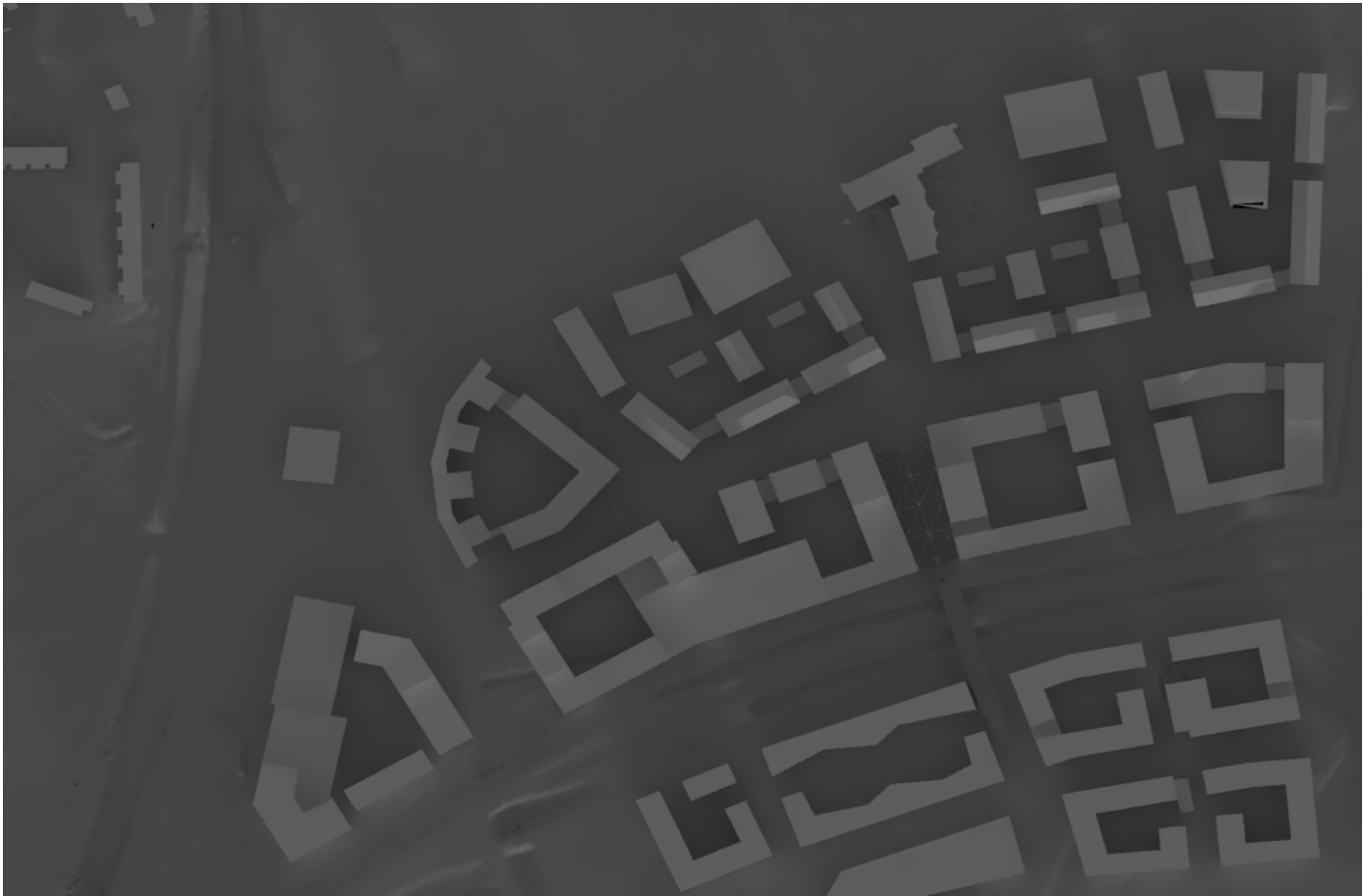
18:00



21:00



09:00



12:00



18:00



21:00