



Pohjoinen osa Keraa

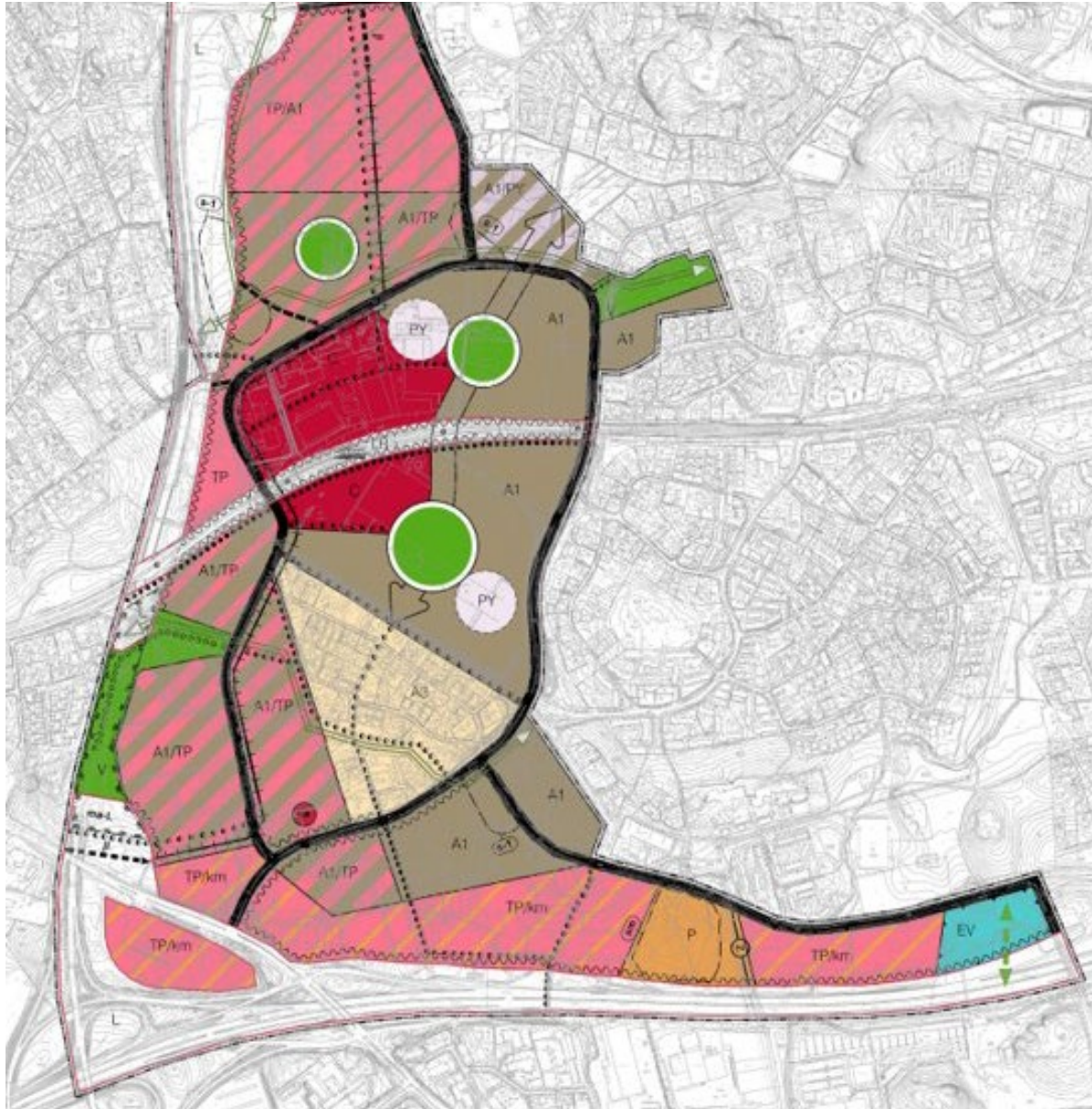
Karapelto

- Tiina Piironen, Tarja Pennanen, Katariina Peltola, Pekka Vikkula

Tavoitteet

- kestävän kehityksen ja kiertotalouden esimerkkialue
- elävä ja kaupunkimainen ympäristö
- omaleimainen ympäristö
- vihreä ja viihtyisä ympäristö
- Keskitetty pysäköinti
- tukeutuu kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen
- vaihteittainen toteuttaminen
- kestävä kehitys edistävät energiaratkaisut

Keran osayleiskaava lainvoimainen 2017



Keran asemakaavarunko

KSL merkitsi 9.5.2017 § 100 tiedoksi 31.3.2017 päivätyn Keran asemakaavarunkon ja hyväksyi Keran asemakaavoituksen pohjaksi kaavalliset tavoitteet.

Tavoitteet on otettu huomioon Karapellon kaava-alueen suunnittelussa.



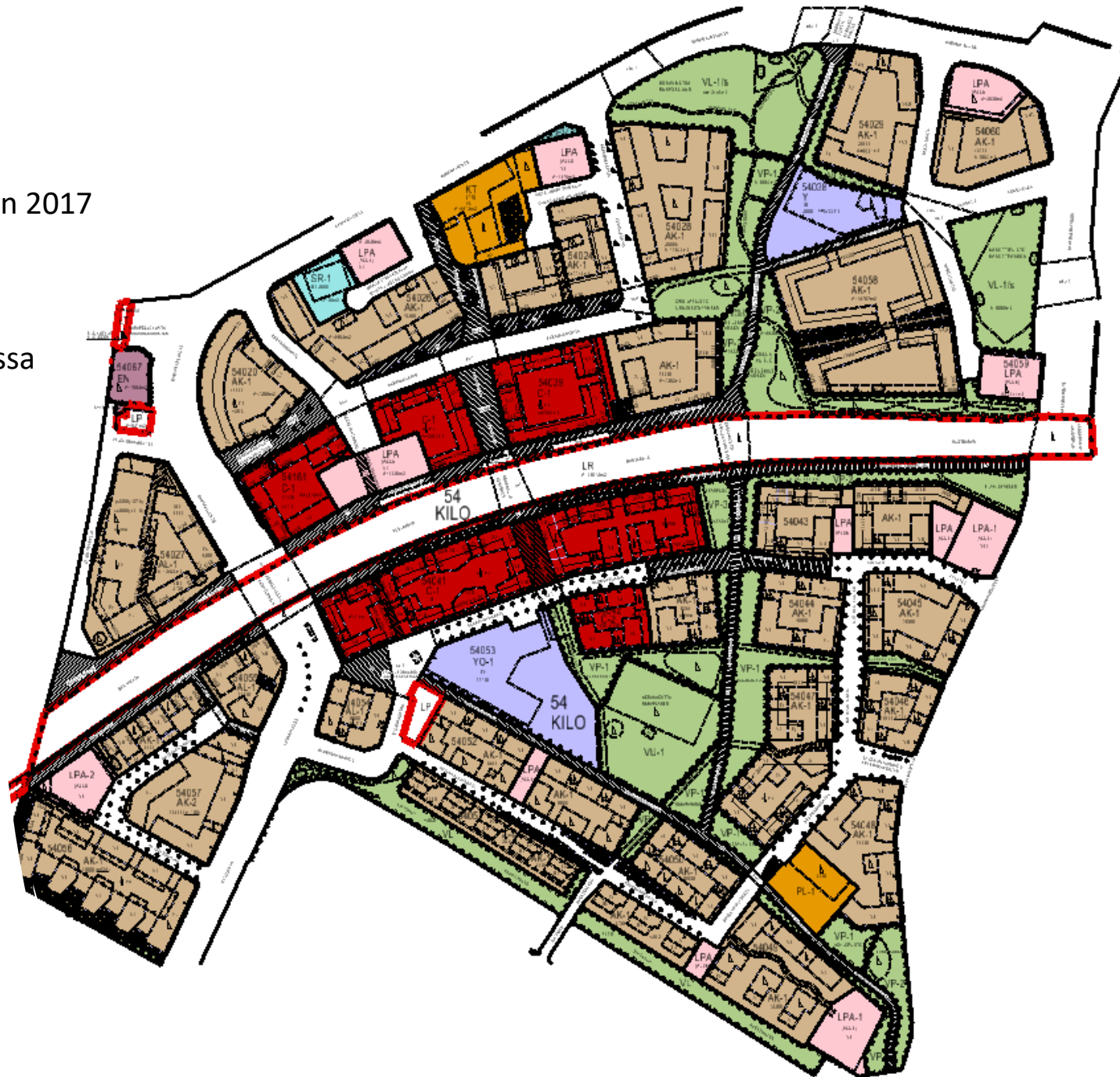
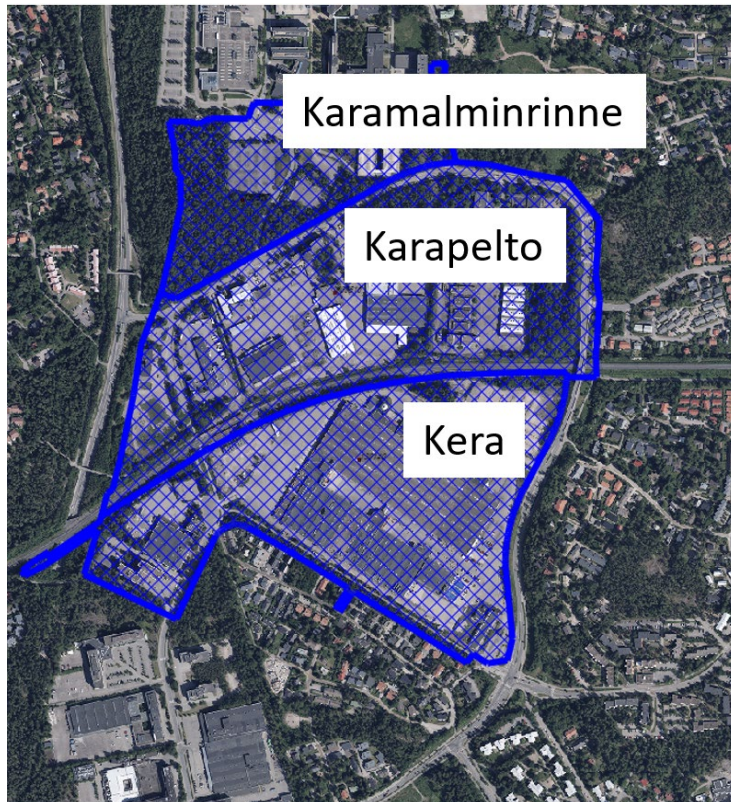


OAS ja kaavat

OAS käsitti koko kaavarunkoalueen 2017

Jaettu kolmeen kaava-alueeseen

Keran kaava hyväksytty valtuustossa



Kaavamerkinnot

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue. Maantasokerrokseen voidaan sijoittaa asumista häiritsemättömiä liike-, toimisto- ja työtiloja.
(1, 2, 4-5, 7-19 §)

AL-1

Asuin-, liike-, toimisto- ja urheilurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa lisäksi pysäköintilaitoksen.
(1, 2, 4-5, 8-19 §)

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.
(1, 2, 4-5, 9-12, 15, 17-19 §)

C-1

Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saa sijoittaa asunto-, asuntola-, toimisto-, hotelli- ja liike-tiloja, pysäköintilaitoksen sekä julkisia ja yksityisiä palveluja. Koko korttelialuetta ei saa toteuttaa pelkästään asuin- tai asuntolatiloina, vaan kortteli tulee toteuttaa toiminnallisesti monipuolisena. C-1-korttelialueille saa sijoittaa yhteensä yhden vähittäiskaupan suuryksikön. Kortteliin 54161 C-1-korttelialueelle tulee sijoittaa päivittäistavarakauppa. Päivittäistavarakaupan tiloja saa sijoittaa enintään 5000 k-m². Korttelialueelle saa lisäksi sijoittaa rautatieasemaan liittyviä tiloja ja kulkuyhteyksiä.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa päiväkotia. Herkkien toimintojen sijoittamisessa eri kerroksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota melun torjuntaan. Maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja tai herkkiä toimintoja.
(1, 2, 4-6, 8-19 §)

KT

Toimistorakennusten korttelialue.
(1, 2, 4-5, 11, 17-19 §)

VP-1

Puisto. Alueelle rakennetaan sisällöllisesti monipuolinen kaupunginosapuisto, joka palvelee eri käyttäjäryhmiä oleskelu- ja leikkipuistona.
(7, 11, 18-19 §)

VP-2

Puisto, jolle ei melun takia saa sijoittaa oleskeluun tarkoitettuja alueita.
(7, 11, 18-19 §)

VL-1/s

Lähivirkistysalue, jonka luonne tulee säilyttää. Alueella suoritettavien toimenpiteiden ja hoito-toimien tulee olla sellaisia, että alueen luonnon-olot eivät olennaisesti muutu. Alueen läpi kulkevat ekologiset yhteydet tulee turvata.
(7, 11, 18-19 §)

VL-2

Lähivirkistysalue, jolle tulee kehittää liito-oravan ekologinen yhteys istuttamalla alueelle korkeaksi kasvavaa puustoa.
(7, 11, 18-19 §)

LT

Maantien alue.
(11-12, 18-19 §)

LR

Rautatiealue.
(11-12, 18-19 §)

LP

Yleinen pysäköintialue.
(11-12, 19 §)

LPA
(ALUE)

Keskitetyn aluepysäköinnin korttelialue.
(2, 4, 11-12, 15-19 §)

EV

Suojaviheralue.

SR-1

Rakennussuojelun korttelialue. Alueella olevaa rakennusta ei saa purkaa tai muuttaa niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo heikenee. Rakennukseen saa sijoittaa työ-, liike-, palvelu-, kokoon-tumis- ja varastotiloja. Korjaus-toiden, käyttötarkoitusten ja muiden muutosten suunnitelmista on pyydettävä museoviran-omaisen lausunto ennen rakennus- tai toimen-pidelupaa koskevan päätöksen antamista.
(1, 2, 8-11, 16-19 §)

EN

Energiahuollon alue.
(1, 4, 5, 11-12, 17-19 §)

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
(11 §)

Asuinkerrostalojen ja asuin-, liike, toimisto- ja urheilurakennusten korttelialueet

4 § (ote)

- Rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukkaita ja kaupunkikuvaa rikastuttavia.

4 § (ote)

- Kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset tulee täyttää rakentamalla vaihtelevia rakennus- tyyppejä.

14 § (ote)

- Kortteleiden pihat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihan ilmeen tulee olla vihreä.
- Katutasoon on määritelty toteutettavaksi liike-, palvelu- tai työtiloja (esim. m200)

14 § (ote)

- Kuhunkin kortteliin on rakennettava vähintään yksi korttelin yhteiskäyttöinen kierrätyshuone.

Kierrätyshuone on taloyhtiön tila, johon kaikilla asukkailla on mahdollisuus päästä tuomaan ja hakemaan käyttökelpoisia huonekaluja, esineitä ja vaatteita. Huoneeseen voi tuoda asioita, vaikka ei ottaisi mitään mukaan, ja sieltä voi ottaa, vaikka ei toisi mitään. Kun kierrätyshuone on omassa talossa, kierrättämisen kynnyks on matala. Toiminnalla on positiivisia vaikutuksia myös suoraan taloyhtiöön: jätteen määrän vähenemällä jätemaksutkin vähenevät. Sen lisäksi asukkaiden kanssakäyminen ja yhteisistä tiloista huolehtiminen lisääntyy.

Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy





Keskustatoimintojen korttelialue

- C1-korttelit tulee rakentaa toiminnallisesti monipuolisiksi.
- Katutasoon on määritelty toteutettavaksi liike-, palvelu- tai työtiloja (esim. m200)

6§ (ote)

- Yli XII-kerroksiset rakennukset tulee jäsennöidä jalustaan, varsiosaan ja huippuun. Katolle sijoittuvat tekniset osat tulee suunnitella osana huipun muotoilua.
- Liittyy kävelykeskustaan
- Keskitetty pysäköinti LPA tai al/ma

14 § (ote)

- Kuhunkin kortteliin on rakennettava vähintään yksi korttelin yhteiskäyttöinen kierrätyshuone.



Asuinympäristö



Asuinympäristö

4§ (ote)

Rakennusten kadun puolen julkisivuilla tulee kaupunkikuvassa korostua puhtaaksi muurattu tiili ja metalli eri muodoissaan. Muilta osin tulee julkisivujen materiaaleilla mahdollisuuksien mukaan vahvistaa Keran identiteettiä kestävän kehityksen mukaisena ekologisena kaupunginosana.



Puistot ja päiväkoti

- Puistovyöhyke jatkuu etelässä esteettömästi radan ali liittyen Keran kaava-alueen puistoihin. Pohjoisessa turvallinen yhteys jatkuu Karamalmintien ali kohti Karamalmenskolania.
- Päiväkoti sijoittuu puistoraitin viereen. Helposti saavutettava myös autolla.

7§ (ote)

- Virkistysalueiden rakentamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää alueelta purettavien rakennusten materiaaleja.
- Liito-oravat huomioitu



Kestävät kulkumuodot

Kaavassa varauduttu määräyksin ja tilavarauksin

Kävely

- Kävelypainotteinen keskusta, esteettömät ja turvalliset reitit, viihtyisiä puistoakseli, palveluiden sijainti

Pyöräily

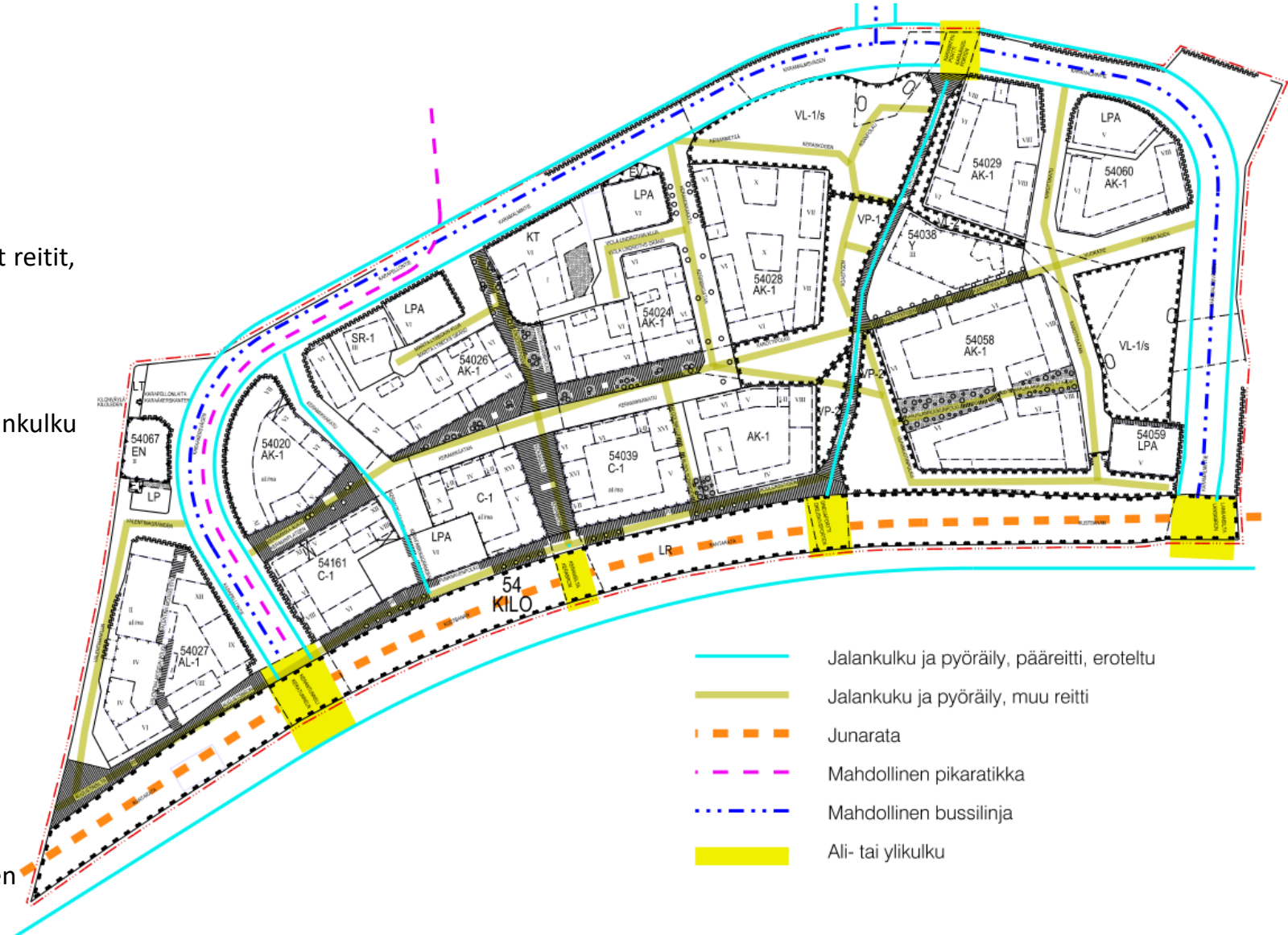
- Sujuvat reitit, yksisuuntaiset pyörätiet, pääreiteillä jalankulku ja pyöräily eroteltu toisistaan
- Pyöräpysäköinti, kaupunkipyörät
- Rantaradanbaanalle jo Keran kaavassa aluevaraus.

Joukkoliikenne

- Keran asema, joukkoliikenteen runkoyhteys (bussi/pikaraitiotie), laadukas liityntäpyöräpysäköinti

Kaava mahdollistaa mm.

- Sähköisen liikkumisen, liikkumisen palvelut, liikkuminen palveluna, robottibussit ja- autot



Pysäköinti

Autopaikat

- Keskitetty alueellinen pysäköinti, pysäköintitalot, kannen alla, maantasossa
- Joustava pysäköintinormi

Yleiset autopaikat

- Noin 125 autopaikkaa
- LP-alueella, kadunvarsilla

Pyöräpysäköinti

- Kortteleissa, yleisillä alueilla

Liityntäpysäköinti

- Korttelin 54161 150 autopaikkaa ja 50 pyöräpakkaa
- Pyöräpaikkoja lisäksi radan ja pysäkkien läheisyydessä
- Keran alueella yhteensä 300 autopaikkaa ja 700 pyöräpaikkaa



Vehreä ja viihtyisä ympäristö

Viherkerroin kuvaa alueen vihertehokkuutta ja kertoo, kuinka paljon kasvillisuutta ja hulevettä viivyttäviä ratkaisuja tulee olla suhteessa tontin pinta-alaan.

- Berliinissä 1990-l. kehitetyn viherkerrointyökalun avulla voidaan mitata ja määritellä viheralueiden laatua.
- Korttelissa on monta erilaista tapaa saavuttaa viherkertoimen tavoitetaso eri viherelementtejä yhdistelemällä (puut, pensaat, hulevesien hallintaratkaisut, viherkatot jne).
- Määräys otettiin käyttöön radan eteläpuolisessa Keran kaava-alueella. Viherkerrointa käytetty laajalti kuitenkin myös muissa kaupungeissa (Helsinki, Vantaa, Turku jne.)

14§ (ote)

- Tonttien riittävän viherpinta-alan takaamiseksi, hulevesien hallitsemiseksi ja kaupunkikuvan parantamiseksi tulee esittää viherkerroin-työkalulla laadittu laskelma alueen vihertehokkuudesta.

4§ (ote)

- Erillisten katosten, huolto- ja talousrakennusten kattopinnat tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävänä ja haihduttavana viherkattorakenteena.

4§ (ote)

- C-1-korttelissa sijaitseva pysäköintilaitoksen radanpuoleinen julkisivu tulee lisäksi ryhmitellä ainavihannilla kasveilla.

6§ (ote)

- Korkeiden rakennusten läheisyydessä tulee tuulisuuden haittoja ehkäistä ja piha-alueilla tulee suosia monimuotoisia kerroksellisia puu- ja pensasistutuksia.

13§(ote)

- Kansipihalle tulee istuttaa puita ja pensaita, jotka antavat tuulensuojaa.



Vehreä ja viihtyisä ympäristö / katot

Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän Espoon viherkattovision linjaukset on otettu osaksi Keran kaavamääräyksiä.

Viherkattojen avulla saavutetaan lisää viihtyisiä oleskelualueita, mielenkiintoisempaa kaupunkikuvaa, parempaa hulevesien hallintaa, vähennetään lämpösaarekeilmiötä ja tuetaan luonnon monimuotoisuutta.

4 § (ote)

- Rakennuksissa, joiden kerrosluku on alle 8 ja kattokulma on 1:10 tai loivempi, katot tulee toteuttaa viherkattorakenteina.
- Erillisten katosten, huolto- ja talousrakennusten kattopinnat tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävänä ja haihduttavana viherkattorakenteena.
- Pysäköintilaitosten kattotasanteita saa hyödyntää oleskelu-, leikki- ja pelialueina ulko-oleskelualueiden ohjearvot huomioiden. Muutoin ne tulee kattaa kokonaan viherkatolla tai ...



Omaleimainen ympäristö



3 § (ote)

- Keramiikkakadun, Keramiikka-aukion ja Savi-tavarapolun suunnittelussa ja toteutuksessa tulee erityisesti huomioida taiteen mukanaolo. Kävelyalueet tulee jäsentää puusto- ja pensasistutuksin.
- Alueen valaistus tulee olla osana laadukasta kaupunkitilaa.
- Au- ja au/pp merkinnällä osoitetuille alueen osille voi sijoittaa kahvilatoimintoja tai muita vastaavia kaupunkitilaa elävöittäviä toimintoja.
- Keransillan au/pp-alue tulee kattaa niin, että merkittäväällä osalla käytetään valokatetta.

4§ (ote)

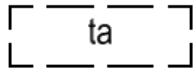
- ...maantasokerrosten tulee olla muita kerroksia korkeampia ja kerroskorkeuden tulee olla pääasiassa noin 5 m siten, että tilat ovat joustavasti monikäyttöisiä.

Karapellon puistojen ja aukoiden yleissuunnitelma:

- Aukioiden ja pihakatujen pintamateriaaleihin ja muotokieleen on otettu vaikutteita alueella valmistetusta keramiikasta, sen värimaailmasta ja materiaaleista. Aukiosarjan keskeisin osa on Keramiikka-aukio, jonka pintaa elävöittävät suuret pyöreät maatiili- tai kiveyskuviot. Keramiikka-aukiolla on paikkoja oleskeluun ja aukiolle päin avautuvat liiketilat voivat laajentaa toimintojaan ulkotiloihin. Istutukset keskittyvät kiveyskuvioiden muotoja mukaileviin kaareviin ja pyöreisiin istutusaarekkeisiin ja oleskelupaikkojen läheisyyteen.



Omaleimainen ympäristö



Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jolle tulee sijoittaa maamerkinä toimiva taideteos.

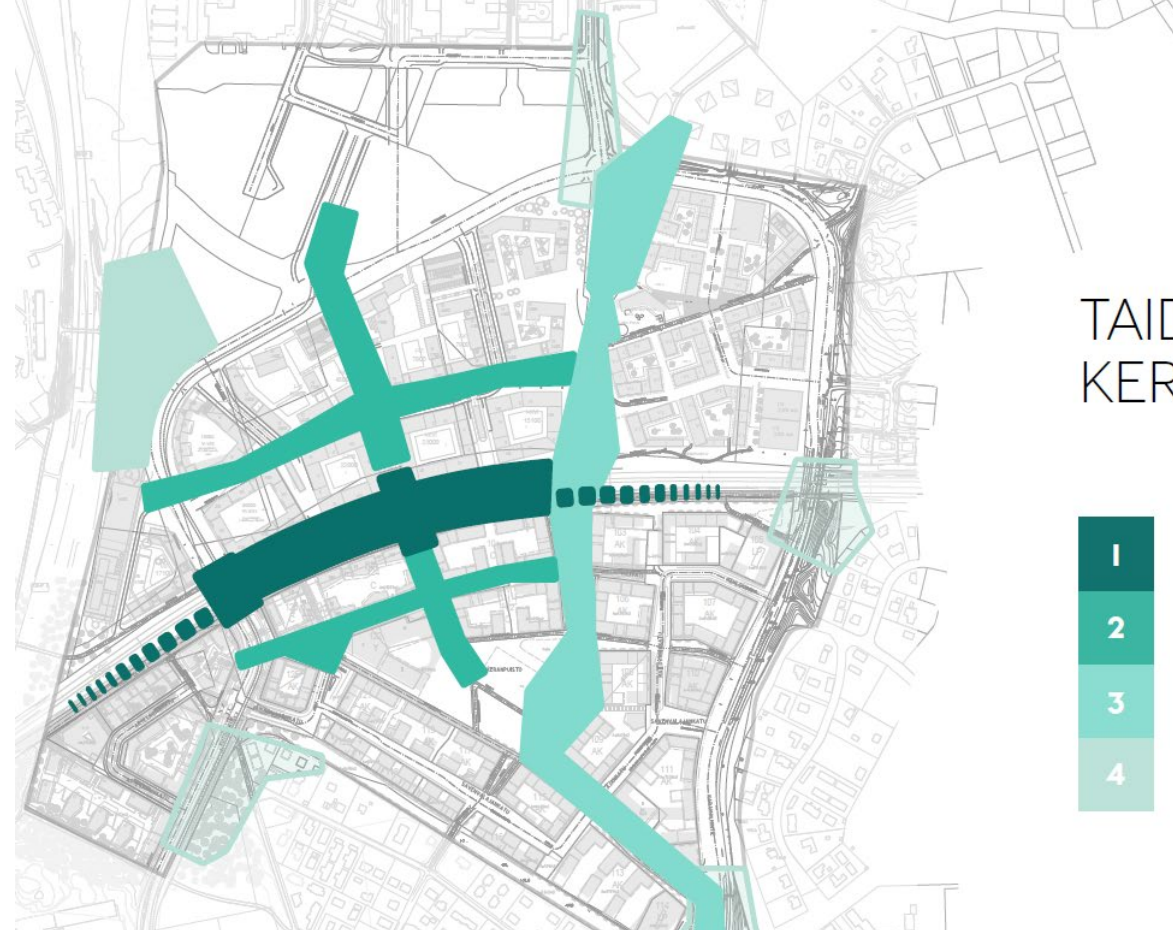
Taide 18§ ja 19§

- Keraan on laadittu Espoon ensimmäinen alueellinen taideohjelma

4 § (ote)

- EN-korttelialueen energiahuollon rakennus ja energiahuoltoon liittyvät rakenteet tulee ympäröidä kaupunkikuvaan sopivalla julkisivulla. Julkisivuissa tulee huomioida taiteen mukanaolo, niin että kohde korostaa Keran aluetta.

Rautatiealueen alikulku tulee toteuttaa mahdollisimman avarana ja valoisana ja sitä tulee elävöittää taiteen keinoin.



TAIDEALUEET KERASSA

- 1 Asema**
- 2 Kävelykeskusta**
- 3 Vihreä sydän**
- 4 Saapuminen**

JULKINEN TAIDE – TAVOITTEET KERASSA



LUODA IDENTITEETTI

Rakentaa uuden alueen vastamoodustuvaa identiteettiä. (Riskinä on leimautua "assan taustaksi" – peljän junaradan määrittämäksi välipysäksiksi.)



VÄHENTÄÄ HAITTOJA

Vähentää pitkistä rakentamiskaudesta asukkaille koituvia haittoja esim. osallistavien ja työmaiden lomassa liikkumista ohjaavien väliaikaisten teosten avulla.



LISÄTÄ ARVOA

Lisää kiinnostusta Keraan asuinalueena ja nostaa alueen arvoa. Arvo voidaan käsitellä paitsi taloudellisenä arvona, myös laajemmin koettuna arvona ja alueen haluttavuutena.



VIIHTYISYYS

Käntää "syrytytymisvaarassa" olevat alueet voitoksi (esim: asematunneli, alikulut) ja lisää niiden viihtyisyyttä.



YHTEISÖLLISYYS

Luoda merkityksiä, tarinoita ja yhteisöllisyyttä aluetta käyttäville ihmisille vuosikymmeniksi eteenpäin.



TUNNISTETTAVUUS

Identifoida keskeisiä tiloja, toimia maamerkinä ja auttaa alueen rakenteen hahmottamisessa. Taide voi myös toimia opastusten tukena liikkumissuuntien selkeyttämisessä.

Kestävää kehitystä edistävät energiaratkaisut

Fortumin tavoitteena on rakentaa ilma-vesilämpöpumppulaitos palvelemaan koko Keran aluetta

Tuottaa sekä lämpö- että kylmätehoa (10MW/7MW)

4§(ote)

Rakennusten energiaratkaisuissa tulee käyttää energiaa säästävää tekniikkaa sekä pyrkiä käyttämään energiaa tuottavia ekologisia ratkaisuja.

Pysäköintilaitosten katot joko viherkattoina tai aurinko- energian tuotantopaikkana.



2021



Tulevaisuus

