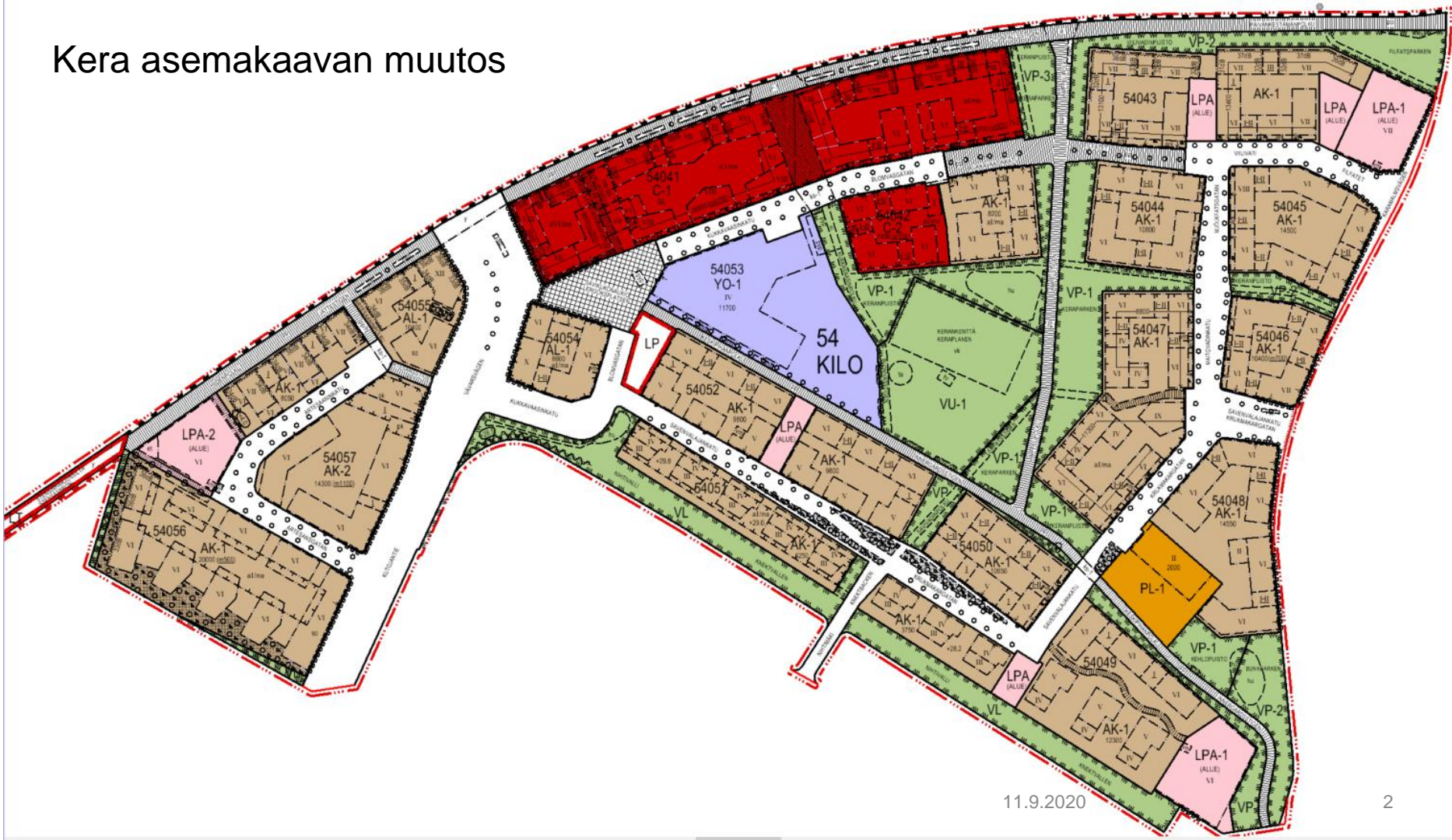




Tiina Piironen
Katariina Peltola
Tarja Pennanen
Pekka Vikkula

Kera asemakaavan muutos

Kera asemakaavan muutos



AK-1

Asuin kerrostalojen korttelialue, Maantasokerrokseen voidaan sijoittaa asumista häiritsemättömlä ilike-, tolmsto- ja työtloja, (1, 2, 4, 5, 8-19 §)

AK-2

Asuin kerrostalojen korttelialue. Kahteen allmpaan kerrokseen voidaan sijoittaa asumista häiritsemättömlä ilike-, tolmsto- ja työtloja sekä pälväkotilille osotetulle rakennusalalle. Korttelialueelle voidaan sijoittaa myös palveluasumista. (1, 2, 4, 5, 8-19 §)

AL-1

Asuin-, ilike- ja tolmstorakennusten korttelialue. Alueelle tulee sijoittaa ilike-, palvelu- tai tolmstotilaa vähintään 5 % korttelialueelle osotetun kerrosalan määrästä. Korttelialueelle ei saa sijoittaa pälväkotia. Ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa herkkiä toimintoja. (1, 2, 4-6, 8-19 §)

PL-1

Lähpalvelurakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa pälväkotil. (1, 2, 4, 5, 8, 11-13, 15-19 §)

YO-1

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös pälväkodin. Alueelle saa sijoittaa 200 k-m² Keranpulston kaupunginosapulstoa tai urheilukäyttöä palvelevia tiloja varsinaisen rakennusolkeuden lisäksi. Näihin tiloihin voi sisältyä myös kahvila tai vastaava pieni ilike. (1, 2, 4, 5, 8-13, 15-19 §)

C-1

Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saa sijoittaa asunto-, asuntola-, tolmsto-, hotell- ja ilike-tiloja, pysäköintilokoksen sekä julkisia ja yksityisiä palveluja. Korttelialueelle saa lisäksi sijoittaa rautatieasemaan illytyviä tiloja ja kulkuyhteyksiä. C-1 korttelialueen au-merkinnällä osotettu alueen osa on yhdistettävä rata-alueen pohjoispuoliseen korttelialueeseen kävelyslialla. Korttelialueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Korttelialueelle tulee sijoittaa pälvittästavarakauppa. Pälvittästavarakaupan tiloja saa sijoittaa enintään 5000 k-m². Korttelialueelle ei saa sijoittaa pälväkotia. Herkkien tolmintojen sijoittamisessa eri kerroksiin tulee illyttää erityistä huomiota melun torjuntaan. Maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja tai herkkiä tolmintoja. (1-6, 8-19 §)

C-2

Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saa sijoittaa asunto-, asuntola-, tolmsto-, hotell- ja ilike-tiloja sekä julkisia ja yksityisiä palveluja. (1, 2, 4, 5, 8, 10-19 §)



Pulsto. (7, 11, 15, 18, 19 §)



Pulsto. Alueelle rakennetaan sisällöllisesti monipuolinen kaupunginosapulsto, joka palvelee eri käyttäjäryhmiä oleskelu- ja leikkipulstona. (7, 11, 15, 18, 19 §)



Pulsto, jolle ei melun takia saa sijoittaa oleskeluun tarkoitettuja alueita. (7, 11, 15, 18, 19 §)



Pulsto, jonka pohjoisosalla luonnontilan kaltaisuutta vaalitaan säilyttämällä nykyistä puustoa ja kallioaluetta. Puistoalueelle ei melun takia saa sijoittaa oleskeluun tarkoitettuja alueita. (7, 11, 15, 18, 19 §)



Lähvirikstysalue. (7, 11, 15, 18, 19 §)



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle rakennetaan sisällöllisesti monipuolinen eri käyttäjäryhmiä palveleva lähiliikuntapaikka. (7, 11, 15, 18, 19 §)



Maantien alue.



Yleinen pysäköintialue. (1 §)



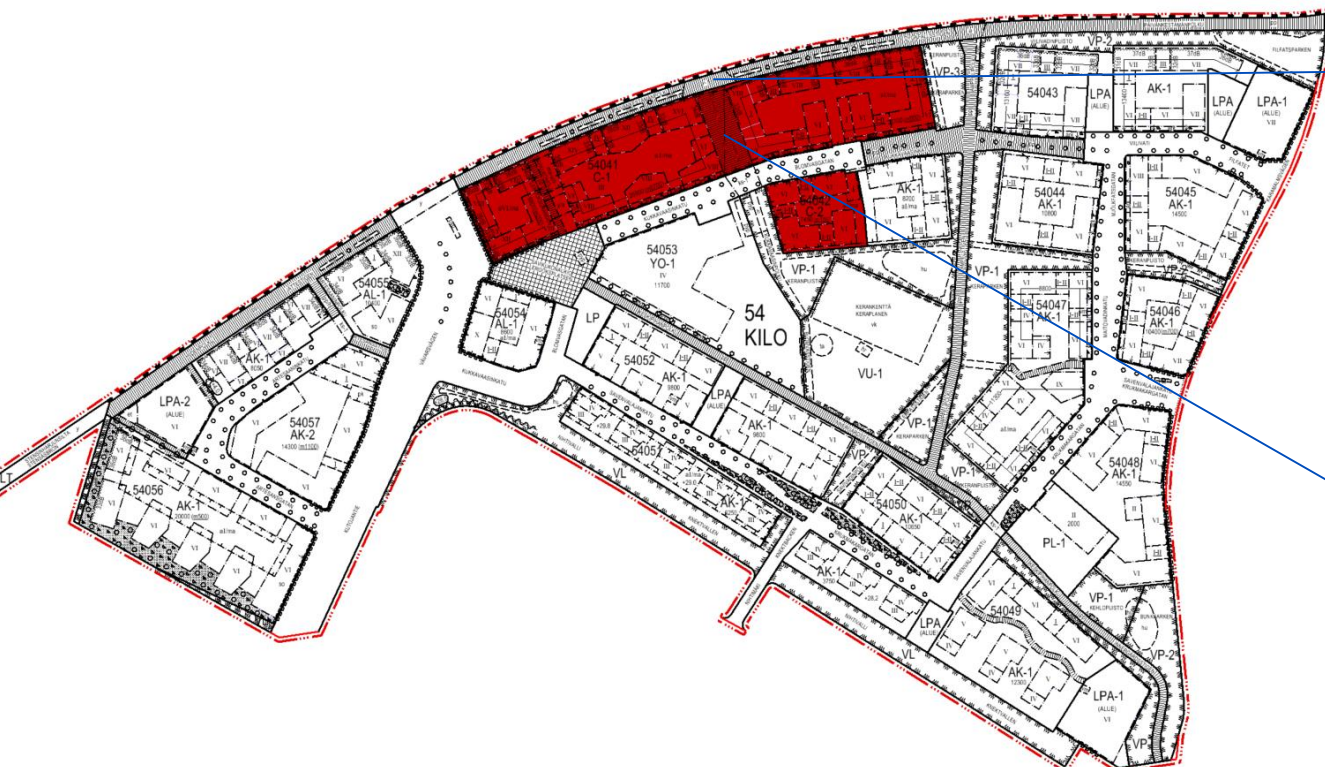
Keskitetyn aluepysäköinnin korttelialue. (1, 11, 12, 16-19 §)



Keskitetyn aluepysäköinnin korttelialue, jolle tulee sijoittaa pysäköintilaitos. Alueelle voidaan sijoittaa myös yhdyskuntateknistä huoltoä palveluä rakennuksia enintään 700 k-m²:n verran. (1, 2, 4, 5, 11, 12, 16-19 §)



Keskitetyn aluepysäköinnin korttelialue, jolle tulee sijoittaa pysäköintilaitos. Alueelle tulee sijoittaa ilike-, palvelu- tai työtloja vähintään 150 k-m². (1, 2, 4, 5, 10-12, 15-19 §)

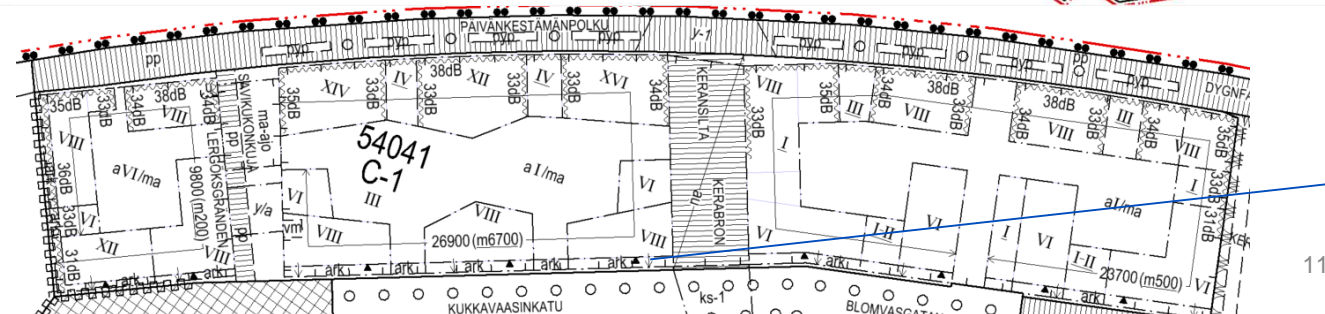


y-1

Polkupyöräilyn laatureitin ja rautatiealueen ylittävä jalankulkusilta. Sijainti ohjeellinen, yhteys sijoiva. Vapaan aikkukorkeuden on rata-alueen kohdalla oltava vähintään 7 metriä kiskon selästä mitattuna. Siltaan on oltava lämmitintä tai puollämmintä tilaa ja sillalta on oltava avoimet näkymät ratakäytävälle. Sillalta tulee rakentaa porras- ja hissiyhteydet rautatiealueturille sekä Kukkavaasinkadulle, Keramiikkakadulle, Punasavenpolulle ja Päivänkestämnpolulle. Sillalta tulee liittyä viereisten kortteleiden liiketiloihin ja niiden yhteyteen sijoitettuihin liityntäpysäköintitiloihin. Sillan muotokielen tulee tukea alueiden identiteettiä ja sillan tulee olla helposti tunnistettava. Sillan yhteyteen saa rakentaa liike- ja oleskelutiloja. Liiketilaa saa rakentaa enintään 200 k-m². (12 §)

au

Aukulmalnen korttelialueen osa, joka liittyy Keran aseman kävelypainotteisiin tiloihin ja on tarkoitettu myös oleskeluun. (3 §)



ark

Arkadi. Rakennuksen ja kadun väliin tulee jättää katutasoon liittyvä vähintään 3,3 metriä korkea ja 2,5 metriä leveä tila, jonka pilarit tulee sijoittaa klinnli rakennusalan rajaan siten, että muodostuu jatkuva jalankulkukäytävä. 4



NÄKYMÄ KUKKAVAASINKADULTA

11.9.2020



K 54045



K 54051

VIHERKERROIN

14 §
Tonttien riittävän viherpinta-alan takaamiseksi, hulevesien hallitsemiseksi ja kaupunkikuvan parantamiseksi tulee esittää viherkerroin-työkä-lulla laadittu laskelma alueen vihertehokkuudesta, AK -korttelialueilla vihertehokkuuden tavoiteluku on 0,9 ja AL- sekä C -korttelialueilla 0,7.

KAUPUNKIKUVA JA JULKISIVUT

4 §

Kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset tulee täyttää rakentamalla vaihtelevia rakennustyyppisiä. Rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukkaita ja kaupunkikuvaan rikastuttavia.

Rakennusten tulee kortteleittain sopia toisiansa sisältäen kuitenkin yksilöllisiä piirteitä ja vaihtelua.

Rakennusten massat:
Rakennusten kadulle päin suuntautuvien parvekkeldien tulee olla sisäänvedettyjä.

Tuloilman otto- ja savunpoistorakenteet tulee integroida rakennuksiin tai pihan rakenteisiin.

Jätettä tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

Jalankuukatos:
Sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöä tulee korostaa.

Kuolantien ja Kukkavaasinkatuun rajottuvien rakennusten maantasokerrosten tulee olla multa kerroksia korkeampia ja kerroskorkeuden tulee olla pääasiassa noin 5 m siten, että tilat ovat joustavasti monikäyttöisiä.

Katutasen kerroksen tulee olla kaupunkikuvaan elävöittävä ja sen tulee erottaa ylempistä kerroksista aukotuksen ja julkisivujen jäsentelyperiaatteiden osalta. Maantasokerrosten julkisivulsa ei sallita pitkiä ikkunattomia pintoja, ellei niitä toteuteta viherrakentein tai taiteen keinoin.

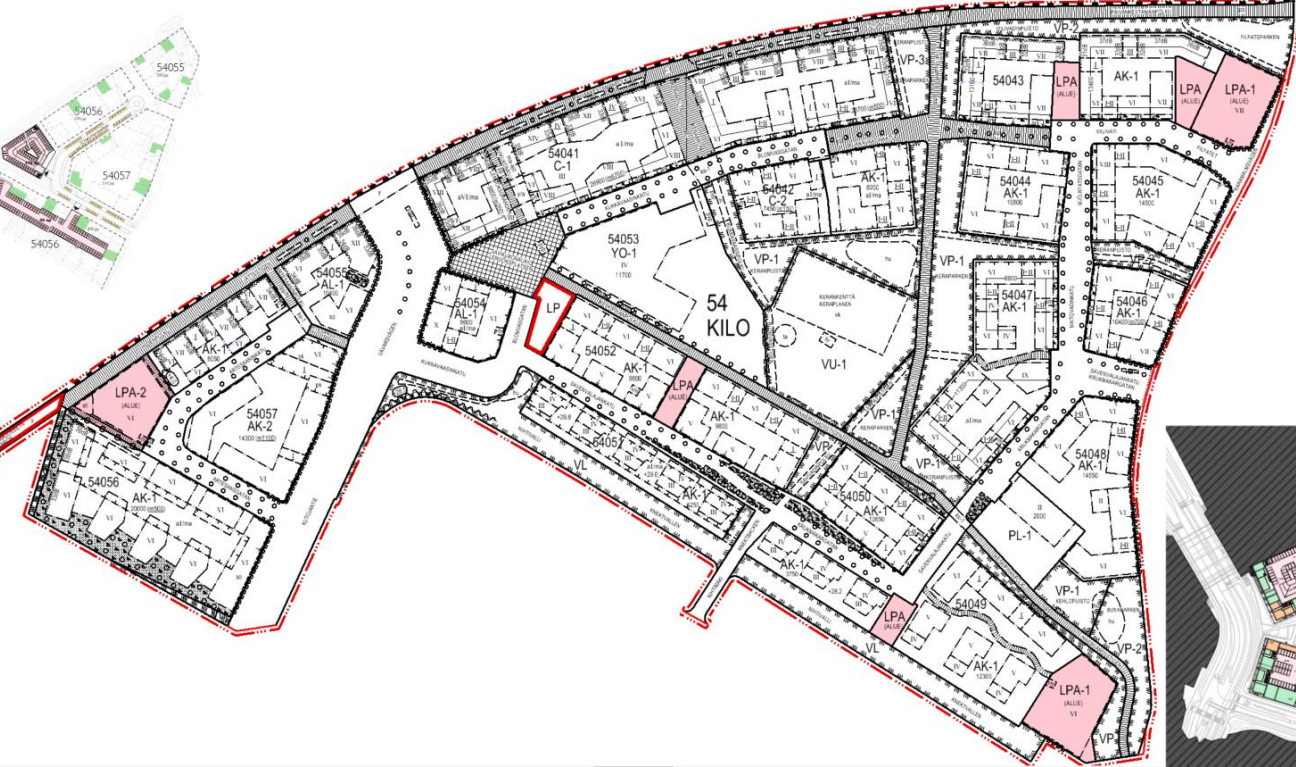
Julkisivut, katot:
Julkisivut on toteutettava materiaaleiltaan ja käsitteilyllään korkealaatuisina. Viereisten rakennusten julkisivujen tulee kadun puolella polketa toistaan siten, että julkisivujen päämateriaalin sävy tuo riittävää vaihtelua.

Rakennusten kadun puolen julkisivulla 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.

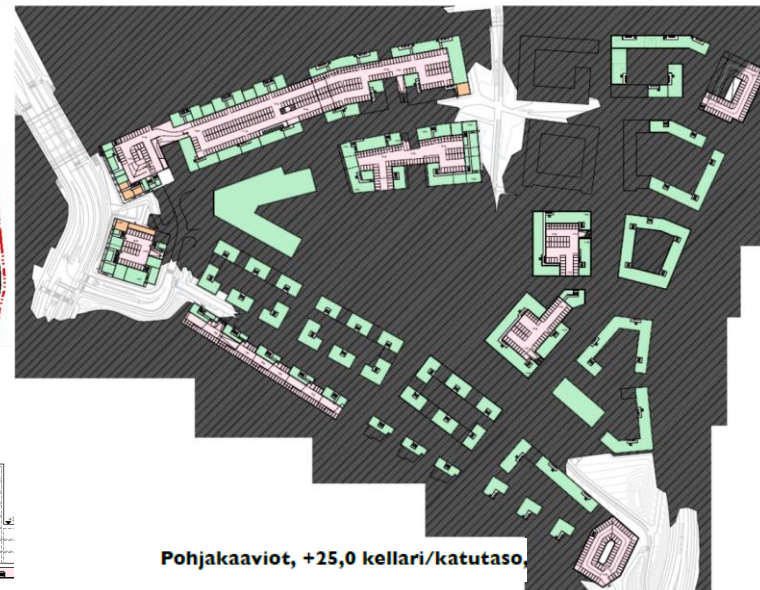
Erillisten katosten, huolto- ja talousrakennusten kattopinnot tulee toteuttaa hulevesiä vilyttävänä ja haiduttavana viherkattorakenteena.

Pysäköintitilojen julkisivut tulee toteuttaa rakennuksen pääjulkisivun laatutason mukaisina.

11.9.2020

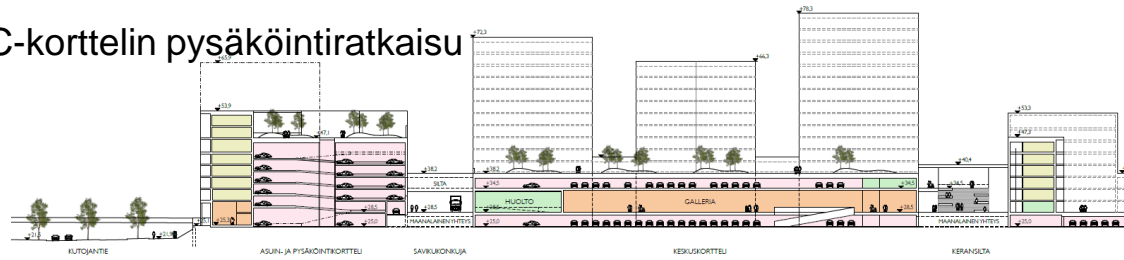


Pysäköintilaitokset: Mikäli pysäköintilaitokset toteutetaan alle kaavassa sallittujen laajuuksien, tulee ne toteuttaa niin, että ne ovat myöhemmin korotettavissa tai laajennettavissa kaavan sallimiin laajuuksiin saakka. LPA-korttelialueiden pysäköintilaitosten julkisivujen tulee olla kaupunkivallisesti korkeatasoisia ja vastata laatusoltaan ympäröiviä asuinrakennuksia. Maantasokerroksen julkisivukäsittelyssä tulee huomioida jalankulkutason mitakaava, materiaalituntu, viihtyisyys ja valaistus. Pysäköintilaitosten julkisivuissa, jotka ovat kohtisuoraan asuinrakennuksiin nähden, tulee valaistukseen ja ajovalojen suuntautumiseen kiinnittää erityistä huomiota siten, että valo ei häiritse asuinhuoneistoja. Pysäköintilaitosten kattotasanteita saa hyödyntää oleskelu-, leikki- ja pelialueina ulko-oleskelualueiden ohjearvot huomioiden. Muutoin ne tulee kattaa kokonaan vierhkatolla tai valtohtoisesti kattaa tulee hyödyntää aurinkoenergian tuotannossa.

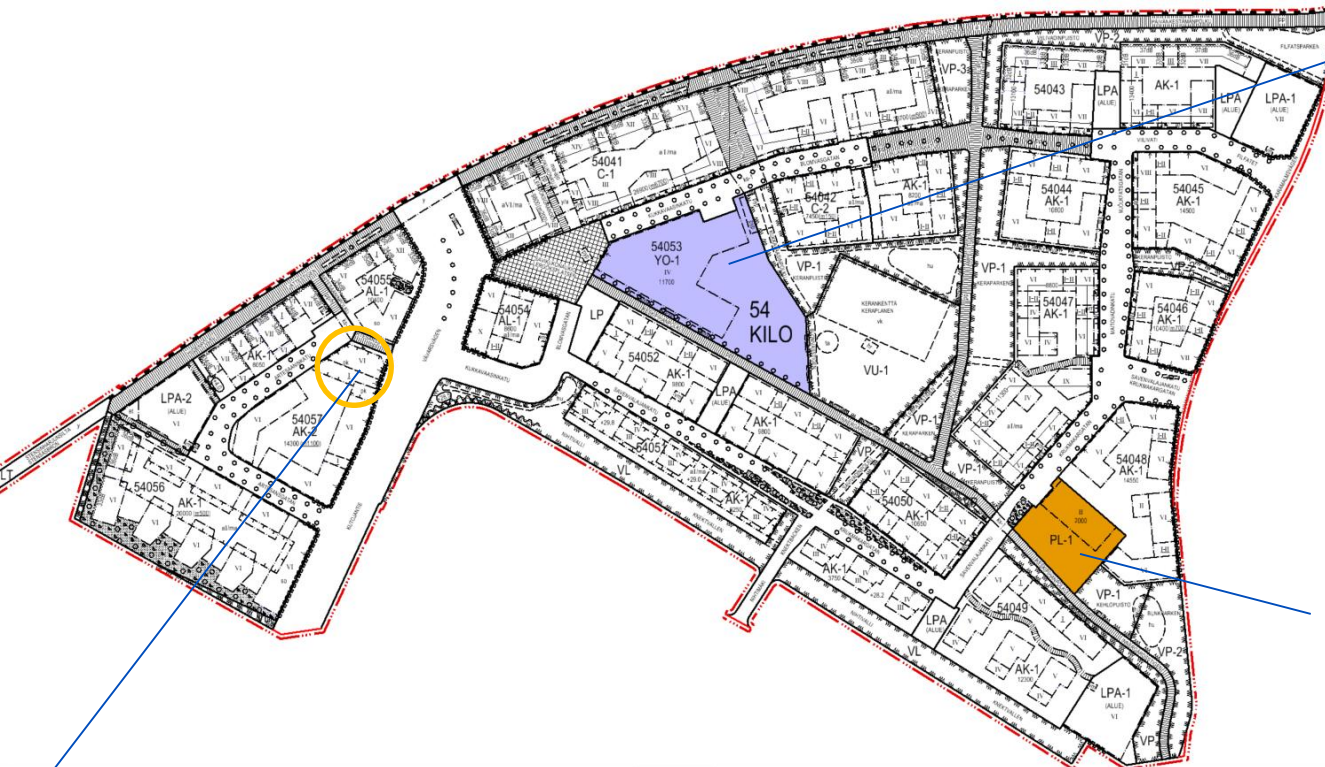


Pohjakaaviot, +25,0 kellarikatutaso.

C-korttelin pysäköintiratkaisu

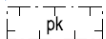


11.9.2020

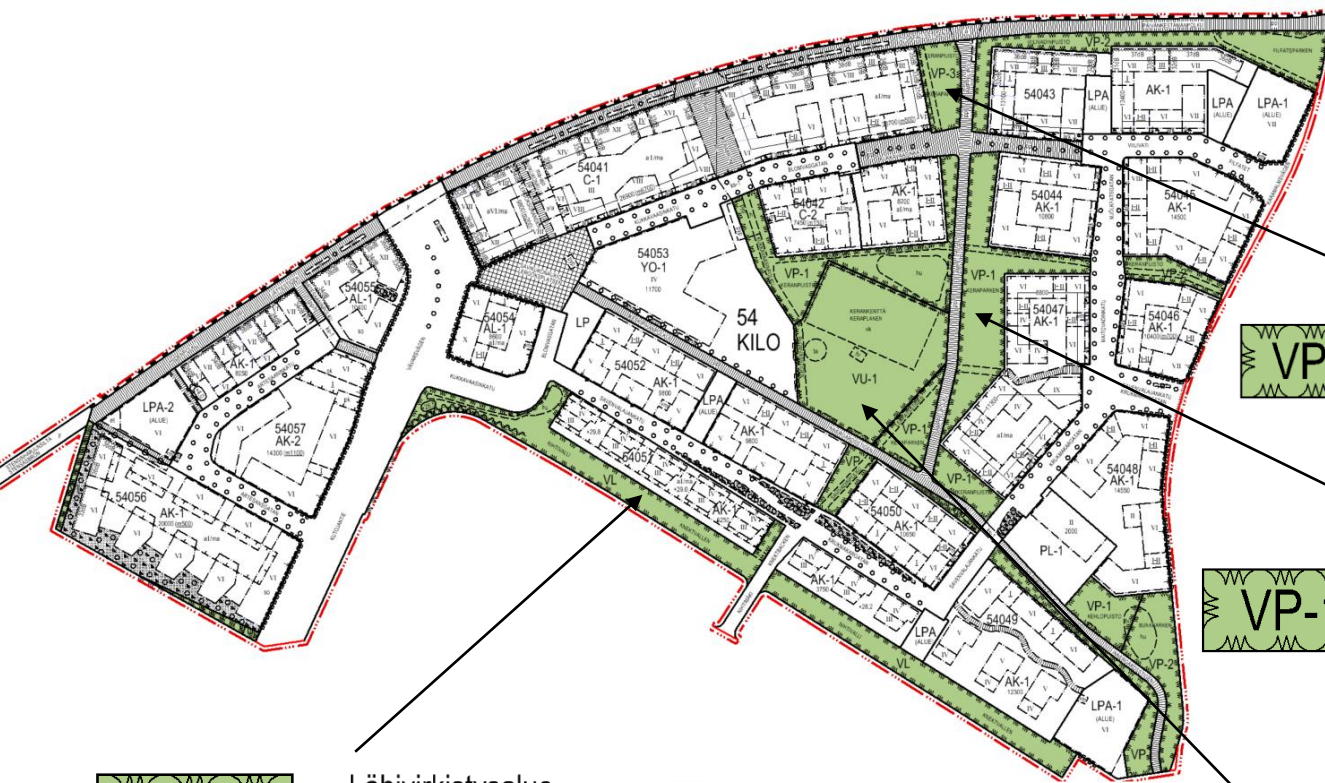


Kukkavaasinkatuun ja Keskipihanpolkuun –
 rajautuva kortteli 54053 on
 suunniteltu monitoimitilaista koulua ja 8-
 ryhmäistä päiväkotia. Saattoliikenne hoidetaan
 lännestä Kukkavaasinkadun kautta. Savikukonaukion yhteydessä on myös yleinen
 pysäköintialue. Koulu on hyvin saavutettavissa
 myös asemalta. Koulu
 käyttää viereistä Keranpuistoon sijoittuvaa
 kenttää. Koululta on suunniteltu
 turvalliset radan ja Karapellontien alittavat
 jalankulku- ja pyöräyhteydet pohjoiseen
 Karaniityn ja Karalmens skolan liikunta-alueille.
 Koulukiinteistön pysäköintipaikat esim.
 henkilökuntaa varten sijoitetaan pääasiassa
 keskustatoimintojen korttelialueen
 pysäköintilaitokseen.

Keranpuistoon ja Kehlopuistoon rajautuva
 kortteli 54048 on suunniteltu 8-ryhmäistä
 päiväkotia. Päiväkodin saattoliikenne
 järjestetään Savenvälajankadulta.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa päiväkodin.
 Päiväkodin katolle tulee rakentaa asukkaiden
 oleskelu- ja leikkipihana toimiva kattopiha. Katon
 kantavat rakenteet tulee toteuttaa siten, että kat-
 topinnan istuttaminen vehreäksi puu- ja pensasis-
 tutuksin on mahdollista.



7 § ... Virkistysalueiden rakentamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää alueelta purettavien rakennusten materiaaleja. Yleisille alueille rakennettavien melusteiden tulee olla kaupunkikuvaltaan korkeatasoisia.



Puisto, jonka pohjoisosalla luonnontilan kaltaisuutta vaalitaan säilyttämällä nykyistä puustoa ja kallioaluetta. Puistoalueelle ei melun takia saa sijoittaa oleskeluun tarkoitettuja alueita. (7, 11, 15, 18, 19 §)



Puisto. Alueelle rakennetaan sisällöllisesti monipuolinen kaupunginosapuisto, joka palvelee eri käyttäjäryhmiä oleskelu- ja leikkipuistona. (7, 11, 15, 18, 19 §)

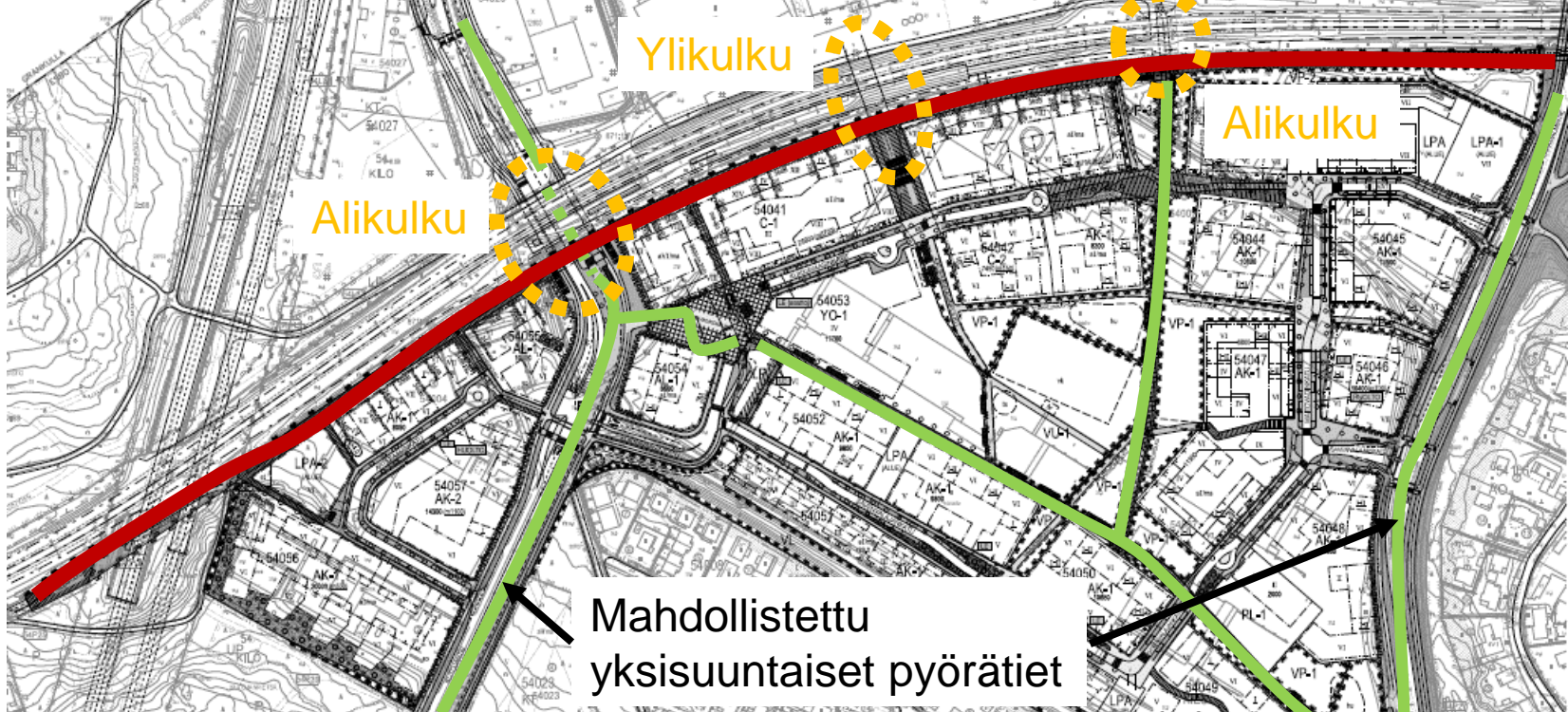


Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle rakennetaan sisällöllisesti monipuolinen eri käyttäjäryhmiä palveleva lähiliikuntapaikka. (7, 11, 15, 18, 19 §)



Lähivirkistysalue. (7, 11, 15, 18, 19 §)

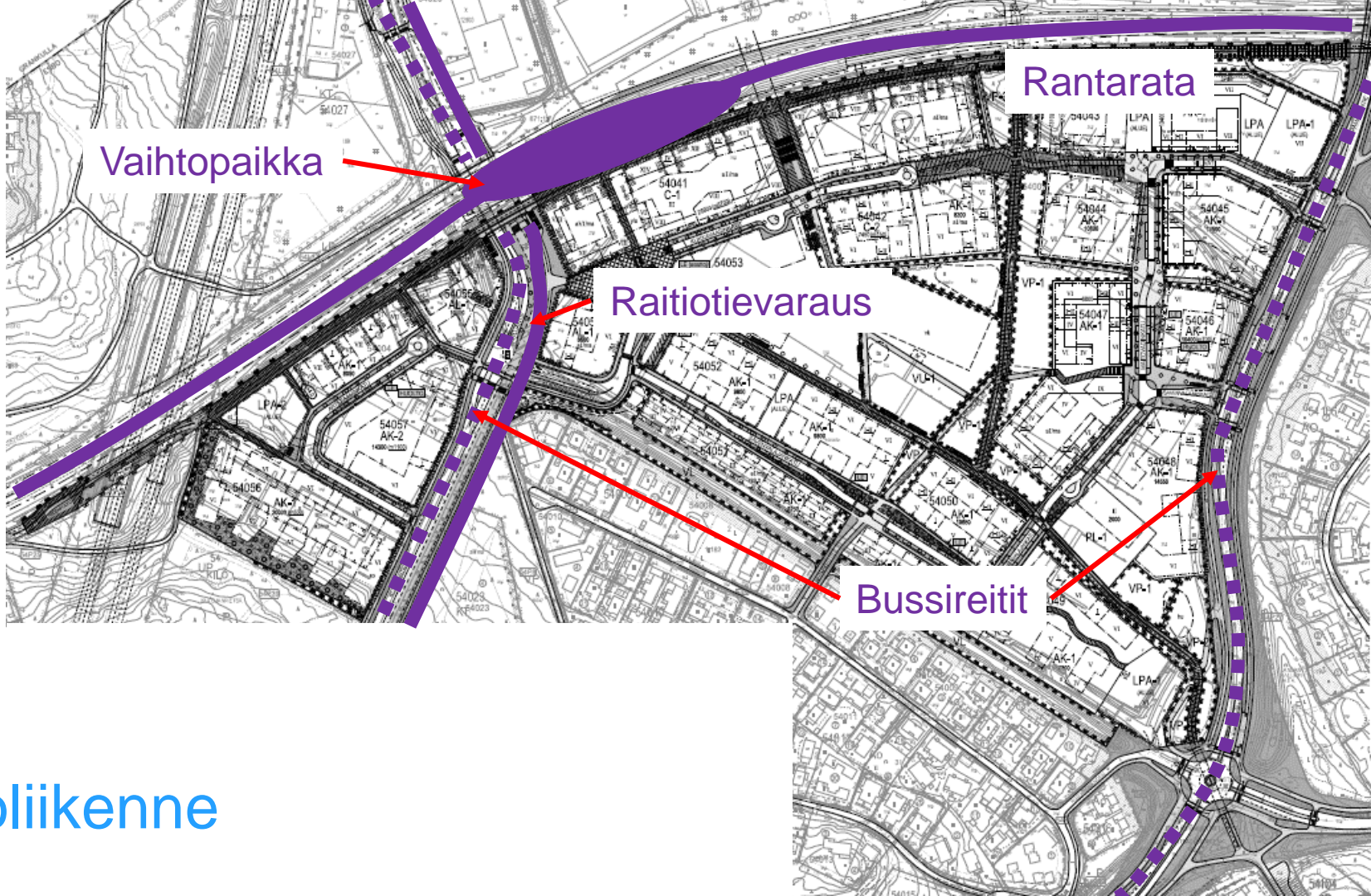
7 § ...Nihtivallin maavallia tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.



Jalankulku ja pyöräily

-  Baana
-  Pääreitit, jalankulku ja pyöräily eroteltu





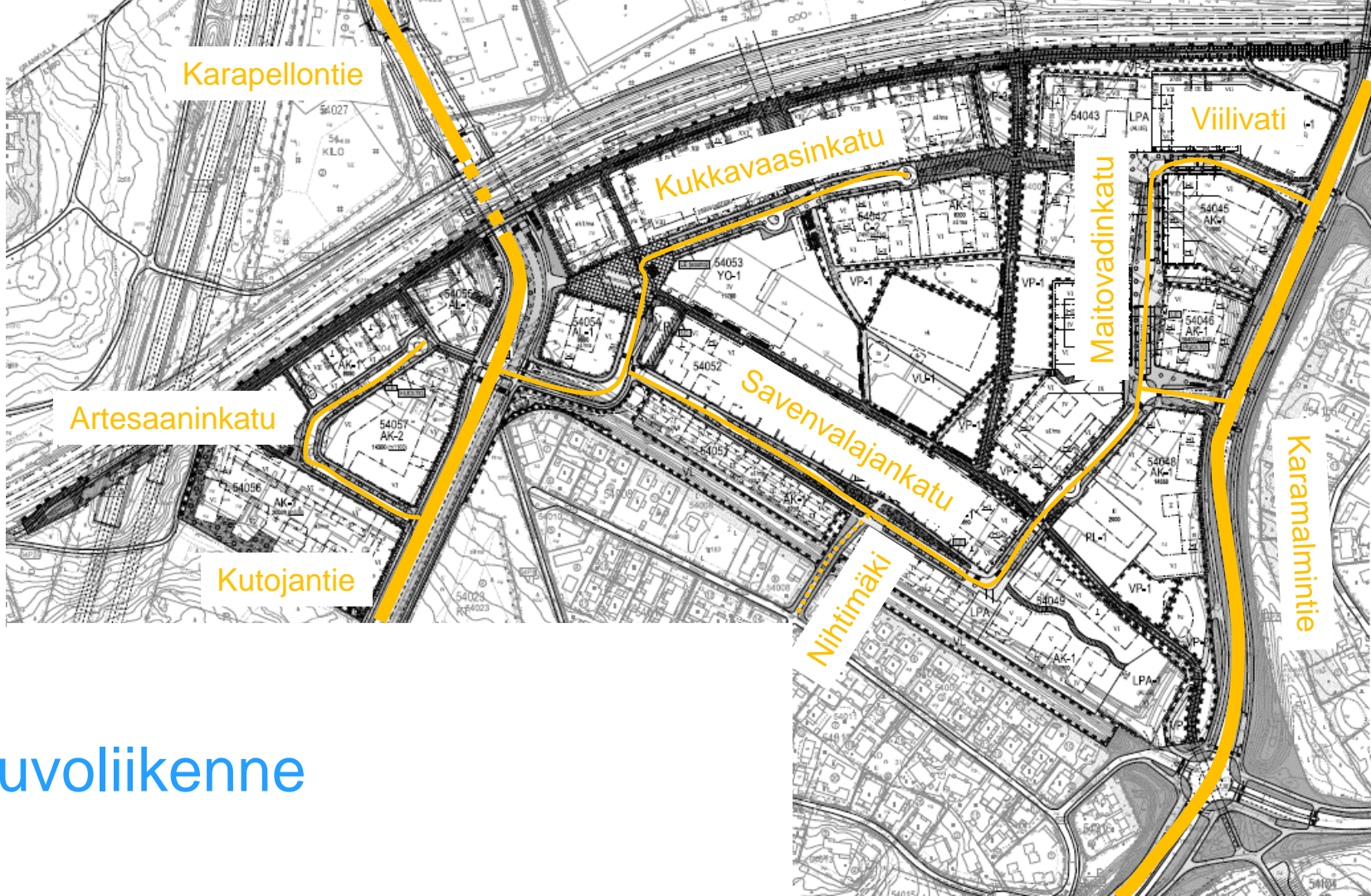
Rantarata

Vaihtopaikka

Raitiotievaraus

Bussireitit

Joukkoliikenne



Karapellontie

Kukkavaasinkatu

Viilivati

Maitovadinkatu

Artesaaninkatu

Savenvalajankatu

Karamalmintie

Kutojantie

Niihtimäki

Ajoneuvoliikenne



Pysäköinti

Yleistä pysäköintiä noin 150 ap, joista 7 le-ap
(osa saatto- ja huoltopaikkoina)

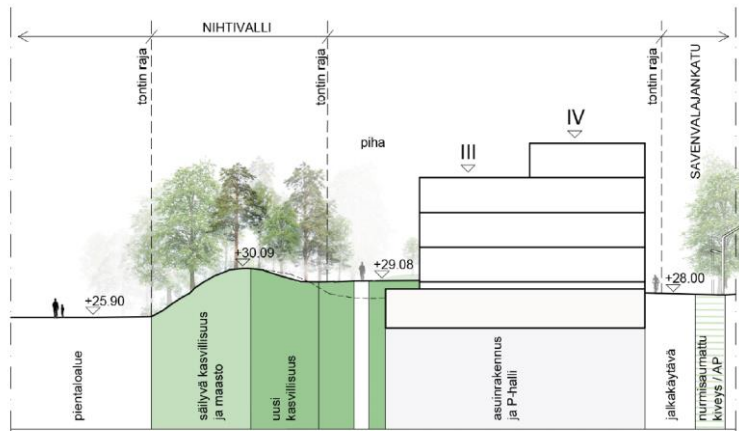


Keran puisto

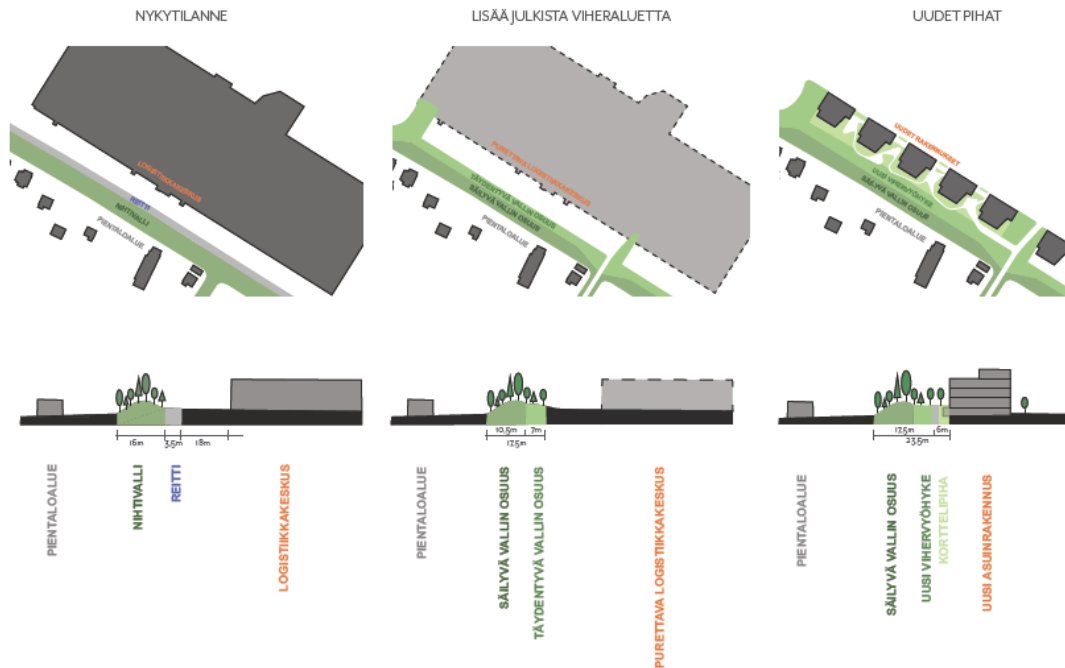




Nihtivalli 1:2500



Leikkaus D-D Nihtivalli ja kortteli pysäköintihallilla 1:500



Pihat



JULKINEN TAIDE – TAVOITTEET KERASSA



LUODA IDENTITEETTI

Rakentaa uuden alueen vasta-
muodostuvaa identiteettiä.
(Riskinä on leimautua "assan
taustaksi" – pelkän Junaradan
määrittämäksi välipysäkkiksi.)



VÄHENTÄÄ HAITTOJA

Vähentää pitkästä rakentamis-
kaudesta asukkaille koituvia
haittoja esim. osallistavien ja
työmaiden lomassa liikkumista
ohjaavien väliaikaisten teosten
avulla.



LISÄTÄ ARVOA

Lisät kiinnostusta Keraan
asuinalueena ja nostaa alueen
arvoa. Arvo voidaan käsittää
paltsi taloudellisenä arvona,
myös laajemmin koettuna arvo-
na ja alueen haluttavuutena.



VIIHTYISYYS

Kääntää "syrjäytymisvaarassa"
olevat alueet voitoksi (esim:
asematunneli, alkukulut) ja lisätä
niiden viihtyisyyttä.



YHTEISÖLLISYYS

Luoda merkityksiä, tarinoita ja
yhteisöllisyyttä aluetta käyttä-
ville ihmisille vuosikymmeniksi
eteenpäin.



TUNNISTETTAVUUS

Identifioida keskeisiä tiloja,
toimia maamerkinä ja auttaa
alueen rakenteen hahmottami-
sessa. Taide voi myös toimia
opasteiden tukena liikkumis-
suuntien selkeyttämisessä.





TEEMA TEOSVALINNOISSA

AARTEITA & TARINOITA

Löytäjäänsä ilahduttavia, eri kokoisia pysyviä taideteoksia, jotka kytkeytyvät muuhun suunnitteluun osana arjen ympäristöjä

Arvokkaita, omaksi koettuja teoksia, joiden valinnoissa asukkaat ovat mukana

Korkealaatuisia, ammattitaiteilijoiden toteuttamia teoksia, joista paikalliset voivat olla ylpeitä

Kiertotalouden mukaisia, materiaalia ja luontoa arvostavia toteutustapoja

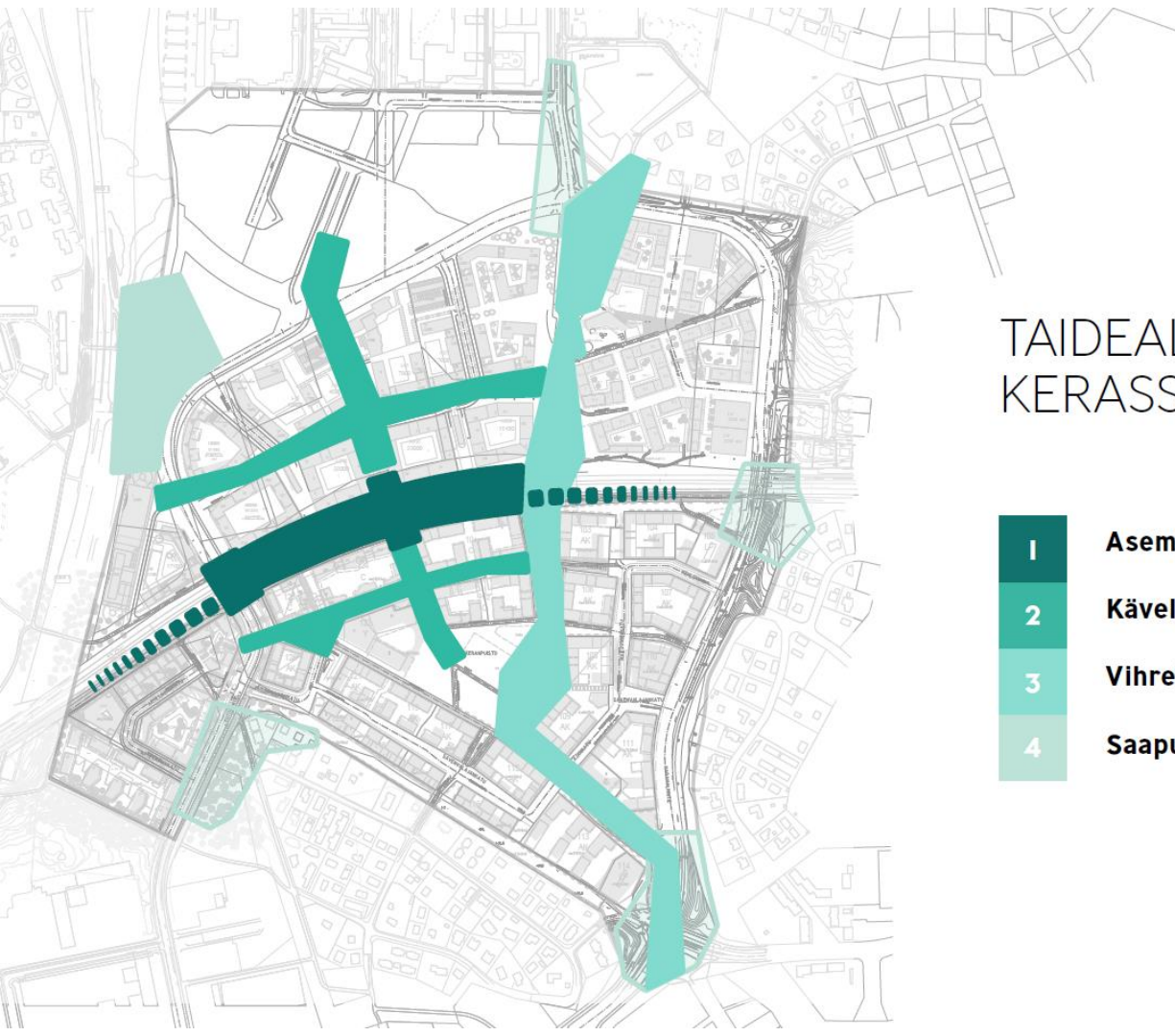
Kiinnostavat väliaikaiset teokset ja kaupunkikulttuuri elävät Kerassa vuodesta 2019 alkaen, jääden mieleen osana alueen rakentumisen kertomusta

Osallistuttavat ja toimintaan kutsuvat teokset painottuvat myös pysyvissä teoksissa, luoden arkeen toimintaa ja rakentaen yhteisöllisyyttä

Keran historian perintöä avaavia tai siitä ammentavia teoksia (esim. keramiikka, teollisuus) tutkitaan osana alueen tarinan rakentumista monipuolisesti ja ennakkoluulottomasti

Teoksesta *Delta Garden + The City Unseen* lisää sivulla 47.





TAIDEALUEET KERASSA

1

Asema

2

Kävelykeskusta

3

Vihreä sydän

4

Saapuminen

INTEGROIDUT TEOKSET

Teokset, jotka on suunniteltu osaksi ympäristöä, ja toteutettu sen kanssa yhtä aikaa. Teos usein korvaa jotain ympäristöstään, kuten pinnoitetta tai rakennetta. Usein edullisempi kuin erillinen teos.

Esimerkiksi: taiteilijan suunnittelema, mosaiikkikuvioitu kadun pintakiveys

ERILLISET TEOKSET

Teokset, jotka on mahdollista tuoda jälkikäteen muutoin valmiiseen ympäristöön. Teos kiinnitetään paikalleen, mutta se ei korvaa mitään olemassaolevaa, muuta rakennetta, vaan tuodaan ympäristöön niiden lisäksi.

Esimerkiksi: Perinteiset patsaat

VÄLIAIKAISET TEOKSET

Teokset, jotka ovat kaupunkitilassa väliaikaisesti. Väliaikaiset teokset ovat mahdollisia toteuttaa milloin tahansa ja voivat kohentaa esimerkiksi vasta rakentuvan alueen tunnelmaa.

Esimerkiksi: Rakentuvan asuinalueen työmaaitoihin toteutuva teos

- Laskenta työkalu, jonka avulla voidaan mitata viheralueiden laatua. Excel-pohjainen käyttöliittymä.
- **Viherkerroin kuvaa vihertehokkuutta ja kertoo, kuinka paljon kasvillisuutta ja vettä viivyttäviä ratkaisuja tulee olla suhteessa tontin pinta-alaan.** Korttelissa on monta erilaista tapaa saavuttaa viherkertoimen tavoitetaso eri viherelementtejä yhdistelemällä (puut, pensaat, hulevesien hallintaratkaisut, viherkatot jne). Pihan suunnittelijan täyttää excel-tiedoston ja tekee viherkerroin laskelman.
- Työkalu on kehitetty Berliinissä 1997 ja se on levinnyt käyttöön mm. Ruotsiin. Helsinki, Vantaa, Jyväskylä, Turku, Hyvinkää ja monet muut suomalaiset kunnat ovat myös edellyttäneet asemakaavoituksessa viherkertoimen käyttöä.

$$\text{Viherkerroin} = \frac{\text{pisteytetty viherpinta-ala}}{\text{kokonaispinta-ala}}$$



KERA KUTOJANTIE 10 & 12 // Arkkitehtuuritoimisto B&H Oy // KORTTELSUUNNITELMA // 29.2020

KATUKÄYTTÖ



ALUEJULKISIVU BB KUTOJANTIELLE



KERA SOK. I30140 // Korttelisuunnitelma // Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy // 2.9.2020

Puistonäkymä



RAKENTAMISEN VAIHEISTUS

15 §

Korttelialueiden 54041-54047 ja 54051-54057 rakennustyöt saa aloittaa, kun rautatiealueen pohjoispuolella toimivan Seveso-direktiivin mukaisen turvallisuusselvitysvelvollisen laitoksen luvanvarainen teollisuuskäyttö on lopetettu ja kaava-alueen pohjaveden ja maaperän puhtaus todennettu.

Kerantunnellin liittyvän kaukiorakenteen välttämään lähelsyyteen rakentamisesta on saatava kadunplätäjän suostumus.

Mahdolliset rakentamisen alkaiset väliaikaiset ratkaisut tulee toteuttaa laadukkaasti ja kaupunkukuvaa eheyttävästi.

Toteutuksen vaiheistus

Toteutuksessa on huomioitava, että alueen ja sen kautta toimivan vesihuollon ja muun teknisen huollon tulee pysyä toimintakunnossa aivan lyhyitä työteknisesti välttämättömiä katkoksia lukuun ottamatta. Käytännössä tämä tarkoittaa, että nykyiset putkilinjat voidaan purkaa vasta, kun uudet korvaavat yhteydet on rakennettu.

Keran hallit

Vaiheistus

Vanhojen rakennusten väliaikainen käyttö muodostaa keskeisen teeman alueen toiminnalle. Keran Hallit tarjoaa kokeilualustan, jossa innovatiiviset toimijat voivat pilotoida, testata ja kehittää palveluitaan. Rakennuksia käytetään monenlaisiin yleisölle avoimiin toimintoihin ja mahdollisesti tukemaan alueen rakentamista.

Väliaikaiskäyttö on jo aloitettu, ja halleissa on useita erilaisia toimintoja, kuten liikuntapalveluita ja paikallista pienruokatuotantoa. Lisää osoitteessa keranhallit.fi.

Purkaminen on tarkoitus tehdä vaiheittaisesti siten, että rakennuksia ja niiden väliaikaistoimintoja on käytössä mahdollisimman pitkään ja monipuolisesti. Samalla logistiikkakeskuksen rosoisuus tuo alueelle luonnetta sen kehittyessä.

Alueen toteuttaminen on tarkoitus aloittaa Kutojantien alikulusta. Koulun ja päiväkodin toteuttaminen alkuvaiheessa mahdollistaa nopeamman asuinkortteleiden rakentamisen, ja siten myös käyttäjiä keskustapalveluille.

Kestävä kehitys

Alueen lämmitysratkaisulta tavoitellaan mahdollisimman matalaa päästötasoa. Käytännössä lämmitysenergian tulee olla mahdollisimman laajalti uusiutuvaa ja paikalla tuotettua. Jäähdytyksen tarvetta pienentää merkittävästi asuntojen parvekkeiden sijoittaminen hyvään ilmansuuntaan aikaansaamaan passiivista aurinkosuojasta.

Alueen hulevesiä viivytetään alueellisissa ja korttelikohtaisissa rakenteissa. Enimmäisvalumaa pienennetään huomattavasti nykyiseen verrattuna, ja haitalliset vaikutukset ja alueelle syntyvät tulvariskit pienenevät nykyiseen nähden merkittävästi.

Alueella sijaitsevien hallien materiaaleja ja maamassoja on tarkoitus hyödyntää suunnittelualueen sisällä mahdollisimman laajalti. Rakennuksista on laadittu vaihteittainen purku- ja kierrätysuunnitelma osana alueen kiertotalousteemaa.