Espoo

Karapelto

Asemakaavan muutos

54. kaupunginosa, Kilo
Korttelit 54020, 54026, 54027 ja 54029, katu-, liikenne- ja virkistysalueet

Muodostuu uudet korttelit 54024, 54028, 54038, 54039, 54058-54060, 54067 ja 54161

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 130137 Hyväksytty 26.11.2014
Aluenro 130500 Hyväksytty 04.01.1972
Aluenro 130501 Hyväksytty 02.12.1981
Aluenro 130503 Hyväksytty 02.08.1988
Aluenro 130507 Hyväksytty 17.05.1999
Aluenro 130508 Hyväksytty 22.10.1996
Aluenro 130509 Hyväksytty 26.08.1998
Aluenro 130510 Hyväksytty 20.01.2000
Aluenro 130700 Hyväksytty 16.02.1987
Aluenro 130800 Hyväksytty 13.08.1998
Aluenro 130900 Hyväksytty 01.07.1998
Aluenro 132300 Hyväksytty 13.09.2010

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Karaåkern

Detaljplaneändring

Stadsdel 54, Kilo
Kvarter 54020, 54026, 54027 och 54029, gatu-, trafik- och rekreationsområden

Bildas nya kvarter 54024, 54028, 54038, 54039, 54058-54060, 54067 och 54161

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 130137 Godkänt 26.11.2014
Områdesnr 130500 Godkänt 04.01.1972
Områdesnr 130501 Godkänt 02.12.1981
Områdesnr 130503 Godkänt 02.08.1988
Områdesnr 130507 Godkänt 17.05.1999
Områdesnr 130508 Godkänt 22.10.1996
Områdesnr 130509 Godkänt 26.08.1998
Områdesnr 130510 Godkänt 20.01.2000
Områdesnr 130700 Godkänt 16.02.1987
Områdesnr 130800 Godkänt 13.08.1998
Områdesnr 130900 Godkänt 01.07.1998
Områdesnr 132300 Godkänt 13.09.2010

Skala 1:1000

AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue. Maantasokerroksen saa 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 sekä julkisia ja yksityisiä palveluja. Koko korttelialueella ei saa toteuttaa pelkästään asuin- tai asuntolatiloja, vaan korttelit tulee toteuttaa toiminnallisesti monipuolisena. C-1-korttelialueille saa sijoittaa yhteensä yhden vähittäiskaupan suuryksikön. Korttelille 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 sijoittamiseksi eri kerroksiin tulee niiltä 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 hoitotoimien tulee olla sellaisia, että alueen luonnonarvot eivät olennaisesti muutu. Alueen läpi kulkevat ekologiset yhteydet tulee turvata. (7, 11, 18-19 §)

VL-2 Lähivirkistysalue, jolle tulee kehittää liito-oravan ekologista yhteyttä istuttamalla alueelle korkeakasvavaa puustoa. (7, 11, 18-19 §)

LT Maantien alue. (11-12, 18-19 §)

LR Rautatiealue. (11-12, 18-19 §)

LP Yleinen pysäkkirautatie. (11-12, 19 §)

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

EV Suojavihera. (10 §)

SR-1 Rakennussuojelun korttelialue. Alueella olevaa rakennusta ei saa purkaa tai muuttaa niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo heikkenee. Rakennukseen saa sijoittaa työ-, liike-, palvelu-, kokoontumis- ja varastotiloja. Korjaus-, muutos- ja rakennustöiden tulee olla sellaisia, että ne eivät vaaranna rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennuksen tulee säilyttää pääosin alkuperäiset julkisivut ja räystäät. Julkisivujen ja räystäiden muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto ennen rakennus- tai toimenpidelupaa 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 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

54 Kaupunginosan numero.

KILO Kaupunginosan nimi.

54039 Korttelin numero.

KAROTTIKATU Kadun, tien, katuaukion, pulston tai muun yleisen alueen nimi.

17000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

(m200) Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusalille sallitusta kerrosalasta tulee vähintään rakentaa liike-, palvelu- tai työtiloina.

Kerxyen liikenteen väylän ja rautatiealueen ylittävä jalankulkusilta. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. Vaiheistukorkeuden on rata-alueen kohdalla oltava vähintään 7 metriä kiskon selästä mitattuna. Sillan on oltava lämmintä tai puolilämmintä tilaa ja sillalta on oltava avaimet näkymät rata-alueelle. Sillalta tulee rakentaa porras- ja hissiyhteydet rautatietalureitille sekä Keranvillan aurpo-alueelle, Kukkavaasinkadulle, Keramikankadulle. Punasavenpolulle ja Päivänkestämäänpolulle. Sillan tulee liittyä viereisten korttelieiden liiketiloihin ja näiden yhteyteen sijoitettuihin liiyntäpysäkintätiloihin. Sillan muotokielen tulee tukea alueiden identiteettiä ja sillan tulee olla helposti tunnistettava. Sillan yhteyteen saa rakentaa liike- ja oleskelutiloja. Likeilaa saa rakentaa enintään 200 k-m². (12 §)

Ajoneuvoliittymän liikmäärärilnen sijainti.

Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Tulvarettil.

Tukimuuri.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen liikmäärärilnen sijainnin ja lukuarvo sen ylärevaan liikmäärärilnen korkeusaseman.

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja lito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Byggnadsyta får en dagligvaruaffär får placeras. Det arabiska talet anger den högsta tillåtna byggrätten. Beteckningen inom parentes anger lokalernas ungefärliga nivå.

Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteyselvare liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

Byggnadsyta för bilplatser. På byggnadsytan får byggas tekniska utrymmen, lager, servicelokaler, lokaler för återvinning och skyddsrum. Den ronmoskaa sillan buran ogeltaa kaksien tasojen enimmäismäärän.

Byggnadsyta där det, under byggnaden eller gårdsdäcket, får byggas en parkeringsanläggning samt lokaler för teknik, lager, underhåll, återstötnsuzjättiga kaavaan merkityn kerroskaavun ilsäksi. Merkinnän roomalainen luku osoittaa pääikkäisten tasojen enimmäismäärän.

Arkad. Rakennuksen ja kadun väliin tulee jättää katutasoon liittyvä vähintään 3,3 metriä korkea ja 2,5 metriä leveä tila, jonka pilarit tulee sijoittaa kiinni rakennuksan rajaan siten, että muodostuu jatkuva jalankulkäytävä.

Arkad. Mellan byggnaden och gatan ska det byggas en minst 3,3 meter hög och 2,5 meter bred plats som ansluter sig till gatunivån och vars pelare ska placeras vid gränsen till byggnadsytan så att det bildas en oavbruten gångväg.

Ungefärlig byggnadsyta där en transformator får placeras. Transformatorrummen ska vara lätta att nå.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Mark- och vattenområde som ska planteras.

Trädrad eller trädgrupp som ska planteras.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Områdesdel som ska planteras med träd och buskar. Placeringen är ungefärlig. Området ska utgöra en enhetlig helhet oberoende av kvartersgränserna.

Del av område som ska planteras med träd och buskar. Läget riktgivande.

Ungefärligt läge för en områdesdel där ett konstverk som fungerar som landmärke ska placeras.

Gata. (10 §)

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Gata för gång- och cykeltrafik.

Gång- och cykelgata som ska genomföras som en öppen plats som lämpar sig för rörelse. (3 §)

Gångbana för gång- och cykeltrafik som ska genomföras som en öppen plats som lämpar sig för rörelse. (3 §)

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa huleveen vilvyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, pairanteen, ojan, sälliön, kosteikon tai muun rakenteen.

Parkeringsplats. Läget riktgivande.

Byggnadsyta för bilplatser, tekniska utrymmen, lager, underhåll, skyddsrum och cykelparkering samt lokaler för handel, kontor och annan service. Den högsta tillåtna våningsytan anges med romerska siffror. Den största tillåtna byggnadsarean anges med arabiska siffror.

Byggnadsyta för bilplatser, tekniska utrymmen, lager, underhåll, skyddsrum och cykelparkering samt lokaler för handel, kontor och annan service. Den högsta tillåtna våningsytan anges med romerska siffror. Den största tillåtna byggnadsarean anges med arabiska siffror. Byggnadsytan får utvidgas med högst 30 % på basis av åtgärder som minskar parkeringsbehovet. Från bruk ska det bygges trapp- och hissförbindelser till järnvägsperrongerna samt till Kerabrons aurpo-område, Blomvasgatan, Keramikgatan, Rödlerstigen och Ongrillastigen. Bron ska anslutas sig till affärslokalerna i kvarteren bredvid och till infartsparkeringsutrymmen som är placerade i anslutning till dem. Brons formspråk ska stödja områdenas identitet och bron ska vara lätt att identifiera. I anslutning till bron får det byggas affärs- och restaurangutrymmen. Affärslokalerna får vara högst 200 v-m². (12 §)

Byggnadsyta för bilplatser, tekniska utrymmen, lager, underhåll, skyddsrum och cykelparkering samt lokaler för handel, kontor och annan service. Den högsta tillåtna våningsytan anges med romerska siffror. Den största tillåtna byggnadsarean anges med arabiska siffror. Byggnadsytan får utvidgas med högst 30 % på basis av åtgärder som minskar parkeringsbehovet. Om planer över renovering, användningsändamål och ändringar av utlåtande begärs av museimyndigheten innan staden beslutar om bygglov eller åtgärdstillstånd. (1, 2, 8-11, 16-19 §)

Byggnadsyta för bilplatser, tekniska utrymmen, lager, underhåll, skyddsrum och cykelparkering samt lokaler för handel, kontor och annan service. Den högsta tillåtna våningsytan anges med romerska siffror. Den största tillåtna byggnadsarean anges med arabiska siffror. Byggnadsytan får utvidgas med högst 30 % på basis av åtgärder som minskar parkeringsbehovet. Om planer över renovering, användningsändamål och ändringar av utlåtande begärs av museimyndigheten innan staden beslutar om byggnads- eller åtgärdstillstånd. Ekologiska korridorer som löper genom området ska tryggas. (7, 11, 18-19 §)

Område för landsväg. (11-12, 18-19 §)

Järnvägsområde. (11-12, 18-19 §)

Område för allmän parkering. (11-12, 19 §)

Centraliserad områdesparkering. (2, 4, 11-12, 15-19 §)

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

Skyddsgrönområde.

Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Yleiselle jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijaintl ohjeellinen, yhteys sitova.

Yleiselle jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Sijaintl ohjeellinen, yhteys sitova.

Yleiselle jalankulkulle ja polkupyöräilylle sekä ajoyhteydelle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankulkulle varattu alueen osa.

Jalankulkulle varattu katu, joka tulee toteuttaa oleskeluun soveltuvana aukiona. (3 §)

Jalankulkulle ja pyöräilylle varattu katu, joka tulee toteuttaa oleskeluun soveltuvana aukiona. (3 §)

Sijainniltaan ohjeellinen polkupyöräen säilytyspaikan rakennusala.

Pysäkilmispaikka. Sijaintl ohjeellinen.

Ajoyhteys.

Rakennuksen jätettävä kulkuaukko.

Genomfartsöppning i byggnad.

Pilten anger den sida av byggytan som byggnaden ska tangera.

Y, SR-1:
- 1 vp / 200 k-m²

EN:
- 2 ap

Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukihintaista tai yhtiövastaavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

Autopaikkojen kokonaismäärää voidaan vähentää pysäköintiverkosta vähentävien toimenpiteiden perusteella enintään 30 %. Toimenpiteistä on erillinen ohje. Vähennysten määrä määritellään rakennuslupaa yhteydessä.

Asunnoille on rakennettava vähintään yksi liikkumisesteisten autopaikka 30 autopaikkaa kohden. Mulle tarkoitetulle on rakennettava vähintään kaksi liikkumisesteisen autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden. Liikkumisesteisten autopaikat tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti.

Autopaikat tulee sijoittaa rakennusalolle, p-aluelle, pihakannen alle tai LPA-korttelialueelle. LPA-korttelialueiden, p-alueen ja LP-alueen maantason pysäköintipaikat tulee jäsennöidä puu- ja pensasistutuksin.

Korttelin 54161 tulee sijoittaa rautatieaseman liityntäliikennettä varten autopaikkoja 150 kpl ja polkupyöräpysäkkejä 50 kpl. Polkupyöräpysäkit tulee sijoittaa LPA-korttelialueelle. Pysäköintipaikalta tulee olla lyhyt ja suljeva yhteys rautatieasemalle.

Polkupyöräpaikat:

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- Asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa tyhjätaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotilaosa.
- Valtion tukemat opiskelija-asunnot kortteleissa 1 pp / 30 k-m². Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa tyhjätaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotilaosa.
- Toimistot ja työtilat 1 pp / 50 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. (3 §)
- Liike- ja palvelutilat 1 pp / 50 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista on sijoitettava katettuun tilaan.
- Päiväkodit 1 pp / 100 k-m², Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista on sijoitettava katettuun tilaan. (3 §)
- Hotelli- ja majoitustilat 1 pp / 300 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista on sijoitettava katettuun tilaan.
- Urheilu-, harrastus-, näyttely-, kokoontumis- ja varastotilat 1 pp / 100 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista on sijoitettava katettuun tilaan.

Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- asuintilojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneen 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvalaistusta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäkkirilitälat
- pysäkkirilitälatsotten yhteyteen väestönsuojat, tekniset tilat, huolto- ja varastotilat sekä harrastetilat rakennusoikeuden estämättä
- yli 8-kerroksisen rakennuksen edellyttämät lisäuloskäytävärporrashuoneet
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat
- viherhuoneet, jotka liikenteen meluaalleita korvaavat parvekkeet

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som anteckinats i detaljplanen får man bygga:
- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemensamma lokaler för invånarna
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det över fem våningar
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- parkeringslokaler
- i anslutning till parkeringsanläggningarna får lokaler för skyddsrum, teknik, underhåll, lager och hobbyer placeras utan hinder av byggrätten.
- trapphus för extra utgångar som krävs i en byggnad med mer än 8 våningar.
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området.
- vinterträdgårdar som ersätter balkonger i områden som utsätts för trafikbuller

- umpnilaiseksi rakennettavat luhtikäytävätlat tiiikenteen melualueella

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

KADUT JA KATUAUKIOT

Keramikkakadun, Keramikka-aukion ja Savitaivaranpolun suunnittelussa ja toteutuksessa tulee erityisesti huomioida taiteen mukanaolo.

Kävelyalueet tulee jäsentää puusto- ja pensasistutuksin. Alueen valaistus tulee olla osana laadukasta kaupunkikuvaa. Kulkuyninan pintamateriaalina tulee käyttää kiveystä, lasitoitusta tai vastaavaa laadukasta, julkiseen ukotilaan soveltuvaa materiaalia. Tukimuurien materiaalien tulee olla laadukkaita.

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 merkittävällä osalla käytetään vakolatetta.

Rata-alueen tarvitsema huoltoajo on sallittu jalankulkulle ja pyöräilylle varatulla kadulla.

KAUPUNKIKUVA JA JULKISIVUT

Kaupunkikuvan ja vihtyisyyden vaatimukset tulee täyttää rakentamalla vaihtelevia rakennustyyppejä.

Kaupunkitilojen tulee ilmentää kestävän ja ekologisen asuinympäristön tavoitteita. Alueella tulee hyödyntää, kierrätys-, ekologisia- ja kestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja. Rakennusten energiaratkaisuissa tulee käyttää energiaa säästäviä tekniikkaa sekä pyrkiä kylttämään energiaa tuottavia ekologisia ratkaisuja. Rakennusten ja rakenneratkaisuissa tulee olla arkkitehtuuritaan laadukkaita ja kaupunkikuvaa rikastuttavia.

Kunkin korttelin tulee muodostaa toisistaa kortteleista erottuva kokonaisuus. Rakennusten tulee korttelitilan sopia toisiinsa sisältäen kuitenkin yksilöllisiä piirteitä ja vaihtelua.

Sijoitettaessa arkadikäytävää muualle kuin arkimerkinnällä osoitettuihin rakennusalille tulee käytävät toteutaa yhtenäisinä, vähintään kaksi metriä leveinä jalankulkuttoina koko korttelin sivun pituudelta. Jalankulun tulee olla mahdollista koko käytävän pituudelta. Arkadikäytävien tulee lähtyä esteettömästi ympäröivän jalankulkualueilain.

Korttelialueilla talousrakennuksia saa sijoittaa vain kaavassa osoitettuille rakennusalille.

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

Julkisivut, katot:

Julkisivut on toteutettava materiaaleiltaan ja käsittelyltään korkealaatuisina. Vierekkäisten rakennusten julkisivujen tulee kadun puolella poketa toisistaan siten, että vähintään yksi julkisivun pääsmateriaalin sävy tuo riittävää vaihtelua.

Rakennusten hätäpoistumisterassikaisut eivät saa olla kaupunkikuvaa heikentäviä, vaan ne tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten julkisivuarkkitehtuuria.

Julkisivuissa tulee suosia tämpimällä värisävyjä.

Rakennusten katon puolen julkisivuissa tulee kaupunkikuvassa korostua puhtaaksi muurattu tili ja metalli eri muodoissaan. Mulita osin tulee julkisivujen materiaalisella mahdollisuuksien mukaan vahvistaa Keran identiteettiä kestävän kehityksen mukaisena ekologisena kaupunginosana.

Kattojen tulee muodostaa kattokalteivuuksiltaan vaihtelevaa ja kaupunkikuvaa rikastuttavaa arkkitehtuuria. Rakennuksissa, joiden kerrosluku on alle 8 ja kattokulma on 1:10 tai loivempi, katot tulee toteuttaa vihreäkattorakenteina.

Erillisten katosten, huolto- ja talousrakennusten kattopinnat tulee toteuttaa hulevesiä vilvyttävänä ja hahduttavana rakenteena.

Pysäkkirilitäljen julkisivut tulee toteuttaa rakennuksen pääjulkisivun tasoitaan muovikuvin.

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

Pysäkkirilitälatsotet:

Mikäli pysäkkirilitälatsot toteutetaan alle kaavassa sallittujen laajuuksien, tulee ne toteuttaa niin, että ne ovat myöhemmin korotettavissa tai laajennettavissa kaavan sallimiin laajuuksiin saakka. Korttelialueiden pysäkkirilitälatsotten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja vastata laatutasoltaan ympäröiviä asuinrakennuksia. C-1-korttelissa sijaitseva pysäkkirilitälatsoten radanpuoleinen julkisivu tulee lisäksi ryhmitellä ainavhamnitalla kasvella.

Maantasokerroksen julkisivuaukkoilehtisyvää tulee huomioida jalankulkutason mittakaava, materiaalintuntu, vihtyisyys ja valaistus. Pysäkkirilitälatsoten julkisivuissa, jotka ovat kohtisuoraan asuinrakennuksiin nähden, tulee valaistukseen ja ajovalojen suuntautumiseen kiinnittää erityistä huomiota siten, että valo ei häiritse asuinhuoneistoja. Pysäkkirilitälatsoten kattotasanteita saa hyödyntää oleskelu-, leikki- ja pelialueina ulko-oleskelualueiden ohjeavut huomioiden. Muutoin ne tulee kattaa kokonaan viherkatolla tai vaihtoehtoisesti kattoa tulee hyödyntää aurinkoenergian tuotannossa.

Muuntamot:

Muualle kuin erillisille vm-merkinnällä osoitetuille rakennusalille sijoitettavat alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee toteuttaa siten, että niihin on helppo päästä. Muuntamorakennosten on arkkitehtuuria. Näiden julkisivujen laatutason tulee vastata rakennuksen julkisivujen laatutasoa. Muuntamot tulee sijoittaa siten, että niihin on helppo päästä. Muuntamorakennus on sovitettava ympäristöönsä ja se tulee toteuttaa kaupunkivallisesti laadukkaasti. Kaupunkivallisesti merkittävän paikkoihin ei sallita erillisiä muuntamoita, vaan ne tulee integroida rakennuksiin.

- sisutuna lofttgängar på områden som utsätts för trafikbuller

Dessa lokaler påverkar inte det minsta av- och inflödet.

GATOR OCH ÖPPNA PLATSER

Vid planeringen och byggandet av Keramikgatan, Keramikplatsen och Lergodsstigen ska särskild uppmärksamhet ägnas konstens närvaro.

Områdena för gång ska struktureras med träd- och buskplanteringar. Belysningen i området ska vara en del av ett högklassigt stadsrum. Promenadytans beläggning ska vara sten, plattor eller motsvarande högklassigt material som passar för offentliga utrymn. Stödmurarnas material ska vara högklassiga.

Kafévärksamhet eller andra motsvarande funktioner som ökar upp stadsrummet kan placeras på de delar av området som anges med beteckningen au och au/pp.

Kerabrons au/pp-område ska täckas, till en betydande del med glas.

Servicekörning som behövs för banområdet är tillåten på en gata som reserverats för gång och cykling.

STADSBILD OCH FASADER

Byggnadernas typ ska variera för att stadsbilden och trivseln ska vara goda.

Stadsrummen ska ge uttryck för en hållbar och ekologisk boendemiljö. I området ska det användas högklassiga material som är återvunna, ekologiska och förenliga med hållbar utveckling. I byggnaderna ska det användas energisparande teknik och ekologiska lösningar för energiproduktion eftersträvas. Byggnaderna och konstruktionerna ska till arkitekturen vara av hög kvalitet och de ska berika stadsbilden.

Parkeringsanläggningarnas fasader ska hålla samma kvalitetsnivå som byggnadens huvudfasad.

I kvartersområdet EN ska byggnaden för energiförsörjning och anslutande konstruktioner omges med en fasad som passar stadsbilden. På fasaderna ska särskilt uppmärksammet ägnas konstens närvaro, så att objektet framhäver Keraområdet.

Parkeringsanläggningarna:

Om parkeringsanläggningarnas omfattning underskrider den som tillåts i detaljplanen, ska de byggas så att de senare kan höjas eller utvidgas till den omfattning som planen tillåter. Parkeringsanläggningarnas fasader i kvartersområdena LPA ska ha högklassigt utseende och hålla samma kvalitetsnivå som de omgivande bostadshusen. Parkeringsanläggningarnas fasad mot banan i kvartersområde C-1 ska dessutom grupperas med vintergröna växter.

På fasaderna på markplanet ska skala, materialkänsla, trivsel och belysning på fotgängarplanet beaktas. På parkeringsanläggningarnas fasader som ligger mot bostadshusen ska särskild uppmärksammet ägnas belysningen och körljusens riktning så att ljuset och reflexer till bostadsägarenheter. Parkeringsanläggningarnas tak får utnyttjas för vistelse, lek och spel med beaktande av de riktvärden som gäller för bullernivån utomhus. Parkeringsanläggningarna ska i övrigt ha gröna tak eller alternativt ska taket användas för produktion av solenergi.

Transformatorer:

Transformatorutrymmen, andra tekniska utrymmen och anordningar som behövs för eldistributionen i området och som placeras någon annanstans än på särskilda byggnadsytor med beteckningen vm ska integreras som en del av den övriga byggnadsmassan eller behandlas som en del av byggnadernas arkitektur. Deras fasader ska hålla samma kvalitetsnivå som byggnadens fasader. Transformatorerna ska vara lätta att nå. Transformatorbyggnaden ska anpassas till omgivningen och ha högklassigt utseende. På platser som är viktiga med tanke på stadsbilden tillåts inga separata transformatorer, utan de ska integreras i byggnader.

- insluhna loftgångar på områden som utsätts för trafikbuller

Dessa lokaler påverkar inte det minsta av- och inflödet.

5 § KORTTELEIDEN LIITTYMINEN YLEISIIN ALUEISIIN

Rakennuksen seinän ja katualueen mukaisen tolokkaan yhteensovittaa katusuunnitelman mukaisten katoutukseen kanssa. Katualueen reunaan tai sen välittömään läheisyyteen rakennettavat tukemuurit tulee sijoittaa siten, että ne eivät estä rakennuksen ja painumattomaksi perustetun katualueen välä näin, että maanpinnan muhdlinen painumien tuntilla ja katualueella estetään. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,6 m viereisen kadun pintaa ylempänä.

Keramiikkakadun, Keramiikka-aukion ja Savitaivaranpolun katualueiltin liityvät kortteleissat tulee toteuttaa korkeatasoisena kaupunkitilana. Toteutussuunnitelmissa tulee huomioida kaupunkirakenteen ja sävärsarrangemangen för Stadsbanan beaktas och en tillgänglig och högklassig gång- och cykelväg byggas till Kera stadion.

6 § KORKEA RAKENTAMINEN

Yli XIII-kerroksiset rakennukset tulee jäsennöidä jalustaan, varsiosaan ja huippuun. Katolle sijoitettavat tekniset osat tulee suunnitella osana huipun muotoilua.

Korkeiden rakennusten lähelsyydessä tulee tuulisuuden haittoja ehkäistä ja piha-alueilla tulee suosia mirtimuotoisia kerroksellisia puu- ja pensasistutuksia.

Yli XIII-kerroksissa rakennuksissa tulee sisäänkäynnit ensimmäisessä kerroksessa, kansipihoilla ja kattoterrasseilla suosita tuulisuudelta sisäänvedöltä tai katoksella.

PUISTOT

7 § Puistoihin ei saa rakentaa asuinkortteleiden pelastustelä. Puistoihin sijoitettavia pelikenttiä ei saa kattaa. Virkistysalueiden rakentamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää alueella puuttaneiden rakennusten materiaaleja. Yleisille alueille rakennettavien meluesteiden tulee olla kaupunkikuvaltaan korkeatasoisia.

MELU

8 § Rakentaminen tulee toteuttaa vaiheittain siten, että asuntojen julkisivuille ja ulko-oleskelualueille kohdistuva melutaso ei yllä valtioneuvoston asettamia (VNp 993/1992) ohjearvoja. Meluesteessa rakennuksupaa tulee esittää melusetilys.

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden muodostamaan melukatveosten siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden meluston ohjearvot eivät ylity.

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, etteivät valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden ohjearvot ylity. Viherhuoneissa päiväaikana keskääntaso saa olla enintään 45 dB.

EN-alueella ennen laitoksen käyttöönotta alueen itä- ja eteläreunaan on rakennettava käytännössä mahdollisimman korkea ja tiiviisti suojaava meluaste. Rakennusten julkisivujen tulee olla sellaisia, että ne eivät heijasta ääntä kohti asuinrakennuksia nähden, tulee valaistuksen ja ajovalojen suuntautumiseen kiinnittää erityistä huomiota siten, että valo ei häiritse asuinhuoneistoja. Pysäkkirilitälatsoten kattotasanteita saa hyödyntää oleskelu-, leikki- ja pelialueina ulko-oleskelualueiden ohjeavut huomioiden. Muutoin ne tulee kattaa kokonaan viherkatolla tai vaihtoehtoisesti kattoa tulee hyödyntää aurinkoenergian tuotannossa.

Transformatorer:

Transformatorutrymmen, andra tekniska utrymmen och anordningar som behövs för eldistributionen i området och som placeras någon annanstans än på särskilda byggnadsytor med beteckningen vm ska integreras som en del av den övriga byggnadsmassan eller behandlas som en del av byggnadernas arkitektur. Deras fasader ska hålla samma kvalitetsnivå som byggnadens fasader. Transformatorerna ska vara lätta att nå. Transformatorbyggnaden ska anpassas till omgivningen och ha högklassigt utseende. På platser som är viktiga med tanke på stadsbilden tillåts inga separata transformatorer, utan de ska integreras i byggnader.

9 § ILMANLAATU

Tukelman sucdatuksen ja sijoittelun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tukolma on suodatettava käytäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa. Karapellontien ja Karamalmintien varsille sijoitettujen rakennusten tukolman otto tulee sijoittaa katolle tai riittävän korkealle sisäpihan puolelle.

TÄRINÄ JA RUNKOMELU

10 § Raideliikenteen maaperään aiheuttama tärinä sekä runkomelu tulee huomioida rakennusten sijoittelussa ja perustamistavassa 100 metrin etäisyydellä LR-alueen rajasta ja 40 metrin etäisyydellä Kutojantien katualueen rajasta. Asuinrakennusten tärinä vW 25 ei saa ylittää värähtelyluokan C arvoa 0,30 mm/s. Asuinrakennusten runkomelu Lprm ei saa ylittää arvoa 30 dB.

Rakennuksen yhteydessä tulee esittää raideliikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun hallintasuunnitelma, jossa esitetään kaikki tarvittavat toimenteet, jolla tärinää ja runkomelua tullaan torjumaan.

Raiteiltä suunniteltaessa tulee sen rakenteissa huomioida raideliikenteen aiheuttama melu ja tärinä.

MAAPERÄ JA POHJAVESI

11 § Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtävä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

Mahdolliset suffidisavesiliittymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

Alueen pohjaveden pinta on tilnellä maanpintaa. Maanalaisten tilojen vesitäkäisten rakenteiden yläreuna tulee olla vähintään pohjavedenpinnan tasossa. Ennen vallitsevan pohjaveden pinnan alapuolelle rakentamitelta on laadittava pohjaveden hallintaselvitys.

Maalämpökaivojen rakentamisessa tulee huomioida radan stabiliteetti ja pohjavesiolosuhteet.

RAKENTAMINEN

12 § Rakentamisen aikainen kadun rakentelden tuentaa sai ulottua korttelialueelle.

Kadunpitäjä saa ulottaa maanalaisia työnaikaisia kallioankkureita tai vastaavia kiiltusrakenteita yvöhykkeelle, joka ulottuu Kanapellontien katualueesta 20 metriä viereisten korttelelden 54027, 54161 ja 54020 korttelialueelle.

Radan päällä tai läheisyyteen rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille tai muuta haittaa rautatielle tai junalliikenteelle. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää rautatialeuralteita hallinnoivan tahon hyväksyntä edellä mainittujen asioiden huomioimisesta.

AK-1-, AL-1- ja C-1-korttelelssa asukkaiden yhteiskäytön tulevaa kerholtaa tulee rakentaa vähintään 0,5 % kerrosalasta. Kerholtat voidaan toteuttaa koko korttelialueen yhteisenä tai kahtena erillisenä tilana tontin rajoista riippumatta.

PIHAJÄRJESTELYT

13 § Korttelelden pihat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontijaosta riippumatta. Pihan ilmeen tulee ol