

KERA OSAYLEISKAAVA

LIITELUETTELO

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
Liite 3	Ortokuva v. 2013
Liite 4	Opaskartta
Liite 5	Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä
Liite 6	Ote Espoon eteläosien yleiskaavasta
Liite 7	Ajantasa-asemakaava
Liite 8	Espoon kaupungin maanomistus
Liite 9	Julkiset palvelut
Liite 10	Espoon kaupan palveluverkkosuunnitelma v. 2030
Liite 11	Nihtisillan ja Turvesolmun merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt
Liite 12	Pyöräilyn tavoiteverkko vuodelle 2035
Liite 13	Alueen liikenteellinen sijainti tavoiteverkossa
Liite 14	Liikenteen aiheuttama melu, päiväaika (klo 7-22). Nykyinen tilanne v. 2015
Liite 15	Liikenteen aiheuttama melu, yöaika (klo 22-7). Nykyinen tilanne v. 2015
Liite 16	Liikenteen aiheuttama melu, päiväaika (klo 7-22). Ennusteliikenne v. 2030/2040. Kehä II:n jatke on toteutunut.
Liite 17	Liikenteen aiheuttama melu, yöaika (klo 22-7). Ennusteliikenne v. 2030/2040. Kehä II:n jatke on toteutunut.
Liite 18	Voimassa olevien yleis- ja asemakaavojen virkistysalueet ja -yhteydet sekä Keran kaava-alueen läheiset ulkoliikunta- ja leikkipaikat
Liite 19	Luontokohteet ja ekologiset yhteydet
Liite 20	Pilaantuneet maa-alueet
Liite 21	Maaperäkartta
Liite 22	Vesijohtoverkosto -nykytila
Liite 23	Jätevesiviemäriverkosto -nykytila
Liite 24	Vesihuoltoverkoston alustava suunnitelma
Liite 25	Hulevesien käsittely -alustava suunnitelma
Liite 26	Kaukolämpö ja -kylmäverkoston alustava suunnitelma
Liite 27	Suurjännitejohdon (110 kV) maanalaisen johtovarauksen reittitavoite
Liite 28	Pinta-alatilasto
Liite 29	Osayleiskaavakartan pienennös
Liite 30	Osayleiskaavan merkinnät ja määräykset (suomeksi ja ruotsiksi)
Liite 31	Osayleiskaavamerkinnät ja -määräykset sekä merkintöjen kuvaukset ja suunnitteluohjeet
Liite 32	Osayleiskaavan merkittävät vaikutukset -yhteenvetotaulukko
Liite 33	Leikekirja



KERAN OSAYLEISKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Käyntiosoite:
Espoon keskus
Kirkkojärventie 6 B
Virastotalo 2, 4. kerros

Postiosoite:
Kaupunkisuunnittelukeskus
PL 43
02070 ESPOON KAUPUNKI

Asiakaspalvelu:
(09) 8162 4030, (09) 8162 4031
Internetosoite:
[REDACTED]

Faksi:
(09) 8162 4016
Sähköposti:
[REDACTED]



Mikä on kaavaehdotus?

Kaavaratkaisua ja toteutustapaa tarkennetaan saadun palautteen ja jatkoneuvottelujen pohjalta. Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostus saavat pitkälti lopullisen muotonsa.



Ehdotuksen nähtävilläpito

Kaavan valmisteluaineisto pidetään määräjän nähtävänä (vähintään 30 päivää). Espoossa kaavat pidetään virallisesti nähtävänä kaupunkisuunnittelukeskuksessa. Tämän lisäksi kaavaan voi tutustua kaavan internet-sivuilla. Nähtävilläolon aikana osalliset voivat esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta. Ehdotuksesta esitetyt kirjalliset mielipiteet ja muistutukset on toimitettava viimeiseen nähtävilläolopäivään mennessä kaupunkisuunnittelulautakunnalle osoitteella: Kaupungin kirjaamo, PL 1, 02070 ESPOON KAUPUNKI tai

11, kauppakeskus Entresse. Kaavan nimi on mainittava.

Asukastilaisuus

Osallisille järjestetään asukastilaisuuksia, esim. tiedotus- ja keskustelutilaisuuksia. Tilaisuuksista tiedotetaan mahdollisimman laajalti (lehtikuulutukset, kaavan internet -sivut) osallisia. Vuorovaikutus ja osallistuminen kaavoitukseen järjestetään OAS:ssa kuvatulla tavalla.





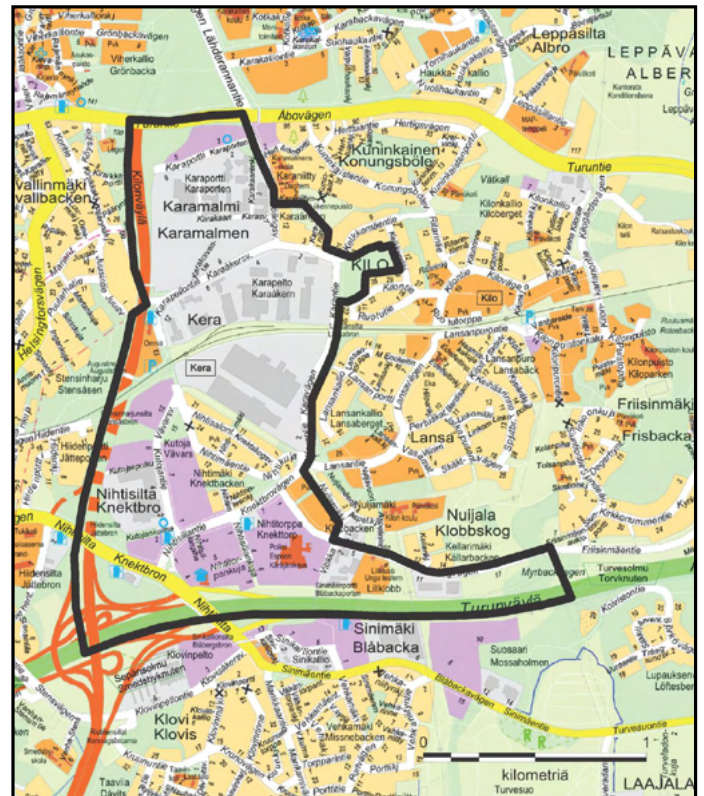
PERUSTIEDOT KAAVAHANKKEESTA

Sijainti

Alue sijaitsee Kilon ja Kauniaisten välissä. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 230 hehtaaria (2,3 km²). Etelässä suunnittelualueita rajaavat Turunväylä, lännessä Kilonväylä ja pohjoisessa Turuntie. Idässä kaava-alue rajautuu Nuijalan-tiehen, Karantiehen ja edelleen Karaniityntie-heen. Alkuperäistä kaavarajausta on laajennettu etelässä jatkamalla kaavarajausta Turunväyläl-le rakennettavaan Turvesolmun liittymään asti sekä lisäämällä koillisessa oleva, lainvoimaisen yleiskaavan PY -alue ja pieni osa A-alueita. Li-säksi Karaniityllä sijaitsevaa kaavarajausta on tarkennettu.

Mitä suunnitellaan?

Osayleiskaavalla osoitetaan maankäyttö Espoon Karamalmin, Keran asemanseudun ja Nihtisil-lan alueelle. Alueen luonne tulee muuttumaan työpaikka-alueesta asutuspainotteisemmaksi alueeksi. Keskeinen lähtökohta kaavan laati-miselle on elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätös (3.12.2012) kehottaa kaupunkisuunnittelulau-tuntaa käynnistämään Keran asemanseudun kehittämiseksi osayleiskaavatyön. Aluetta on tarkoitus kehittää kaupunkimaiseksi, yhdyskun-tarakennetta eheyttäväksi ja joukkoliikenteeseen tukeutuvaksi asuinalueeksi. Maankäytön kehittä-misessä otetaan huomioon ja pyritään mahdol-listamaan myös Turun ja Helsingin välisen radan (rantarata) sekä Kehä II, Turuntien ja Turunväy-län kehittämismahdollisuuksien turvaaminen.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti opaskarttapoljalla.

Vireilletulo

Kaava on kuulutettu vireille 24.4.2013. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu Espoon kaupungin ilmoituslehdissä, Länsiväylässä ja Hufvudstads-bladetissa.



Nykytilanne

Kaava-alue on tällä hetkellä pääasiassa työpaikka-aluetta. Nykytilanteessa kaava-alue on yksi Espoon suurimpia työpaikka-alueita. Suurimmat työpaikkakeskittymät kaava-alueella ovat Karamalmin alue rantaradan pohjoispuolella, Keran aseman ympäristö sekä Nihtisillan ja Kutojantien alue. Valtaosa kaava-alueen asukkaista asuu Nihtimäen pientaloalueella. Alueella sijaitsee Keran asema, joka sijaitsee likimain puolivälissä Kilon ja Kauniaisten asemien välillä, noin puolentoista kilometrin etäisyydellä molemmista. Kaava-alueen eteläosassa sijaitsee Klobbskogin kulttuurihistoriallinen kylätontti.

Keran asema on saanut nimensä entisen Kera Oy:n keramiikkatehtaan mukaan. Tehtaan tuotanto loppui vuonna 1958 ja alueelle alkoi

myöhemmin syntyä uutta teollisuutta ja työpaikkoja. Alueen monet yritykset ovat käyttäneet raideliikennettä hyväkseen tavaraliikennettä varten. Rautatien tavaraliikenne kuitenkin hiljeni 1990-luvulla ja päättyi lopulta kesällä 2009.

Nykyisin tunnistettavissa oleva Keran aseman ympäristön työpaikka-alue on rakentunut pääosin 1960–1990 -luvuilla. Osa työpaikka-alueen toiminnoista on siirtynyt tai siirtymässä muualle. Muutamia kiinteistöjä on nykyään tyhjiillään. Suurimmat alueella yhä toimivat työnantajat ovat Inex Partners Oy ja Nokia Oyj. Kaava-alueen keskiosissa sijaitseva Nihtimäen pientalo-alue on rakentunut suurelta osin 1980- ja 1990 -luvuilla. Tällä hetkellä osayleiskaava-alueen asukasmäärä on noin 1000 asukasta. Alueella on noin 9300 työpaikkaa.



Viistokuva kaava-alueesta vuodelta 2014. Kuva on otettu etelästä kohti pohjoista. Keran aseman ympäristö on kuvan keskellä.



Keran osayleiskaavan alueen julkiset palvelut sijaitsevat rantaradan eteläpuolisilla alueilla. Nihtimäessä sijaitsee kaksi ryhmäperhepäiväkotia. Nihtitorpassa ovat Länsi-Uudenmaan poliisilaitos, Espoon pääpoliisiasema ja Espoon käräjäoikeus sekä Lillklobbin kulttuurikeskus. Lähes koko kaava-alue kuuluu Kilon terveysaseman piiriin. Kaava-alueella ei ole yhtään julkista koulua, vaan lähimmät koulut ovat Kilon, Kilonpuiston, Karakallion ja Viherlaakson koulut. Ruotsinkielinen Karamalmens skola sijaitsee Karaniityllä. Ruotsinkielinen Smedsby skola sijaitsee Bisabackenissa.

Kaava-alueen länsipuolella sijaitsevat Kauniainen ja Kilonväylä (Kehä II), joka on tärkeimpiä pääkaupunkiseudun liikenteen poikittaisväyliä. Alueen pohjoisosaa rajaa Turuntie (seututie 110). Alueen pohjoisosassa, Turuntien poh-

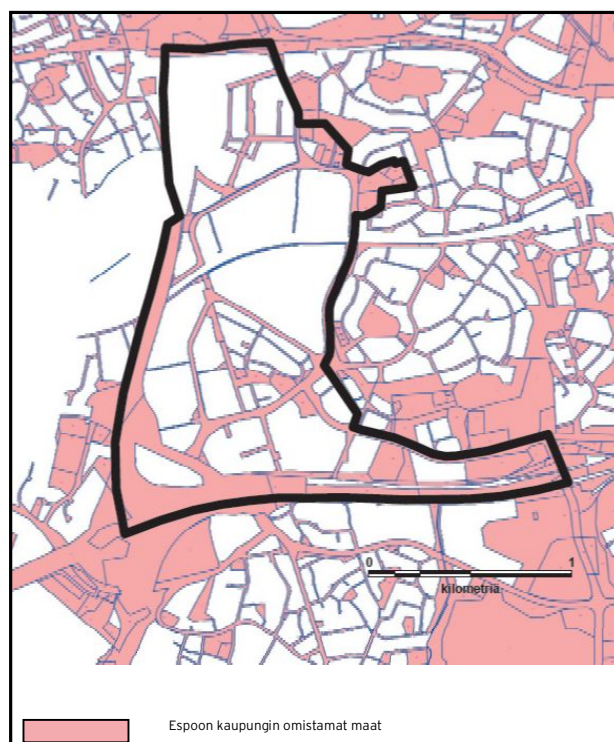
joispuolella sijaitsee Viherkallion asuinalue. Kilonväylän (Kehä II) jatkeen rakentamiseen on varauduttu lainvoimaisessa yleiskaavassa Karakallion asuinalueen pohjoispuolella liikennetunnelivarauksella. Kehä II:n yleissuunnitelma yhteysväliä Turuntie–Hämeenlinnanväylä on valmistunut 2010.

Maanomistus ja maankäyttösopimukset

Alue on pääosin yksityisten omistuksessa. Alueella on yhteensä 160 yksityistä maanomistajaa. Alueen suurimmat maanomistajat ovat Inex Partners Oy sekä Nokia Oyj. Kaavoituksen edetessä alueella tullaan todennäköisesti tekemään maankäyttösopimuksia maanomistajien ja Espoon kaupungin välillä.



Vuoden 2013 ilmakuva Keran alueelta.



Maanomistus vuonna 2013.



LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Osayleiskaavatyön lähtökohtina toimivat MRL 22 §:n mukaisessa tarkoituksessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Kuntakaavoituksen tulee edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. VATeilla pyritään vastaamaan niihin haasteisiin, joita muun muassa yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon ja rakennusperinnön säilyminen ja yhteysverkostojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat. Valtioneuvosto päätti 13. marraskuuta 2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tavoitteita tarkistettiin, jotta ne vastaisivat mahdollisimman hyvin alueidenkäytön uusiin haasteisiin, erityisesti ilmastonmuutokseen. Tarkistettut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainituista asiakohdista Keran osayleiskaavan suunnittelun lähtökohtina toimivat muun muassa:

Toimiva aluerakenne

- Toimivan aluerakenteen kehittäminen sekä elinympäristöjen toimivuuden ja taloudellisuuden edistäminen hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

- Yhdyskuntarakenteen kehittämisessä pyritään vähentämään liikennetarvetta, parantamaan liikenneturvallisuutta ja edistämään joukkoliikenteen edellytyksiä.
- Raideliikenteen tehokkuuden parantamiseen varautuminen yhdyskuntarakenteessa sijoittamalla riittävästi asuntotuotantoa ja työpaikkarakentamista asemien vaikutusalueelle.

- Melusta aiheutuvien haittojen ehkäiseminen ja jo olemassa olevien haittojen vähentäminen: uusia asuinalueita ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.

Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

- Alueidenkäytön suunnittelussa on asutusta sekä työpaikka- ja palvelutoimintoja suunnattava mahdollisuuksien mukaan tukemaan nykyisen infrastruktuurin hyväksikäyttöä.

Helsingin seudun erityiskysymykset

- Keran osayleiskaavan alueella edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta.
- Alueen liikennejärjestelmän kehittämisessä otetaan huomioon koko seudun kattava liikennejärjestelmäsuunnitelma tavoitteena hillitä ilmastonmuutosta sekä tukea yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja riittävän asuntotuotannon järjestämistä.

Suurin osa valtakunnallisista tavoitteista koskee Keran osayleiskaavaa. Valmistelun edetessä selviää tarkemmin, mitkä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden osatavoitteet koskevat Keran osayleiskaavaa. Jatkosuunnittelussa kaavaselostukseen liitetään taulukko, jossa yksityiskohtaisemmin esitetään, mitkä tavoitteista koskevat Keran osayleiskaavaa ja miten ne toteutuvat kaavassa.



Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Keran osayleiskaavan aluetta koskevat Uudenmaan maakuntakaava ja Uudenmaan 2. vaihe-
maakuntakaava.

Uudenmaan maakuntakaava on lainvoimainen korkeimman hallinto-oikeuden 15.8.2007 tekemän päätöksen jälkeen. Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006. Uudenmaan maakuntakaavassa Keran kaava-alue on kokonaan taajamatoimintojen aluetta. Lisäksi kaava-alueen läpi on osoitettu *päärata* -merkintä. Kaava-alueita rajaavat sekä etelä- että länsipuolella *moottoriväylä* -merkintä. Pohjoisessa kaava-alue rajautuu *valtatie* -merkintään.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 30.10.2014. 2. vaihemaakuntakaavassa Keran asemanseudulle sekä Kutojan alueelle, Kehä II:n itäpuolelle on osoitettu tiivistettävä taajamatoimintojen alue -merkintä, jonka suunnittelumääräyksen mukaisesti aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Tiivistettävän alueen laajuus täsmentyy ja sen tehokkuus määritellään kuntakaavoituksessa. Nihtisillan ja Turvesolmun alueilla on merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö -kohdemerkintä.

Uudenmaan vahvistetut maakuntakaavat sekä maakuntasuunnitelman mukainen rakenneratkaisu ohjaavat uuden asuntorakentamisen pääasiassa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja joukkoliikenneverkoston yhteyteen täydentävänä ja tiivistävänä rakentamisena.

Helsinki-Turku -junarata (rantarata) kulkee suunnittelualueen halki. Liikennevirasto on aloittanut Espoon kaupunkiradan ratasuunnitelman laatimisen välillä Leppävaara–Kauklahti. Hankkeesta on aiemmin valmistunut yleissuunnitelma vuonna 2003 välillä Leppävaara–Espoon keskus ja yleissuunnitelma vuonna 2010 välillä Espoon keskus–Kauklahti. Leppävaara–Espoon keskus -väliltä on tehty hankearviointi vuonna 2003, joka on päivitetty vuonna 2007. Lisäksi Espoo–Lohja–Salo -radan alustava yleissuunnitelma ja YVA ovat osittain päällekkäisiä kaupunkiradan kanssa.



Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä (2014).



Yleiskaava

Kaava-alue sijaitsee Espoon eteläosien yleiskaavan alueella. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös Espoon eteläosien yleiskaavan hyväksymistä koskevista valituksista on annettu 29.1.2010, jolloin valtuuston päätös yleiskaavan hyväksymisestä sai lainvoiman. Korkein hallinto-oikeus kumosi valtuuston päätöksen osittain. Yksi kaavan kumotuista osista sijaitsee Keran osayleiskaava-alueella, Aga Oy:n omistamalla kiinteistöllä. Korkein hallinto-oikeus kumosi yleiskaavan merkinnän, jossa alue olisi muutettu asumiseen, perusteena muun muassa melu, jota Agan aluetta ympäröivät työpaikka-alueet aiheuttavat.

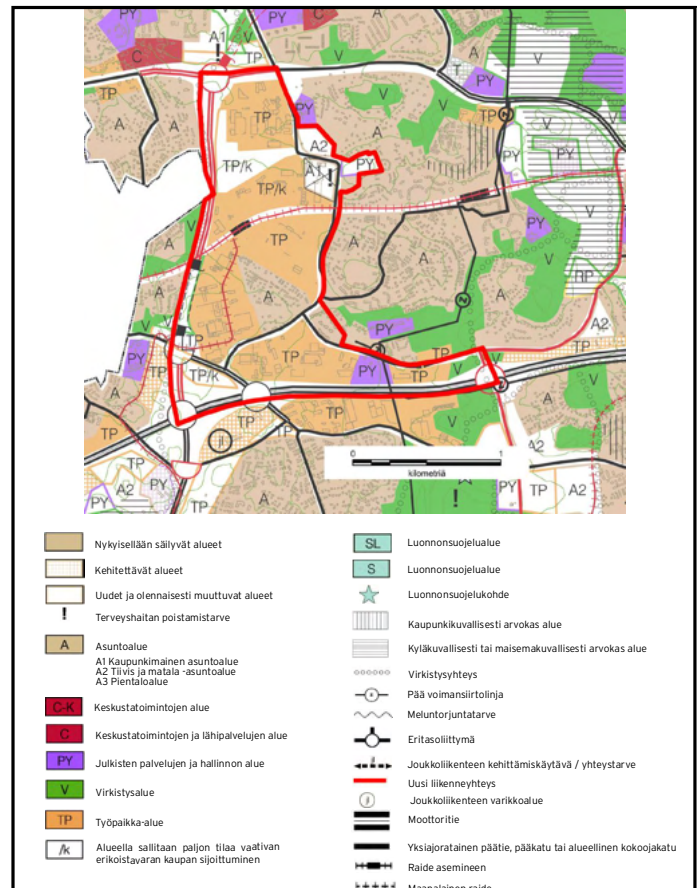
Pääosa Keran osayleiskaavan alueesta on Espoon eteläosien yleiskaavassa osoitettu työpaikkatoimintojen alueeksi. Osalle Helsinki–Turku -radan pohjoispuolta on suunnittelualueella

erikoistavarakaupan sijoittumisen. Merkittävät parannettavat ja uudet raideliikenneverkon osuudet on osoitettu punaisella.

Asemakaavatilanne

Suunnittelualue on asemakaavoitettu. Rantarakunnan pohjoispuoli on asemakaavoitettu 1970-luvun alussa, eteläpuoli 1980-luvun alussa. Alueella on tällä hetkellä useita rakentumattomia tontteja, sekä tontteja, joiden rakennukset ovat tyhjillään.

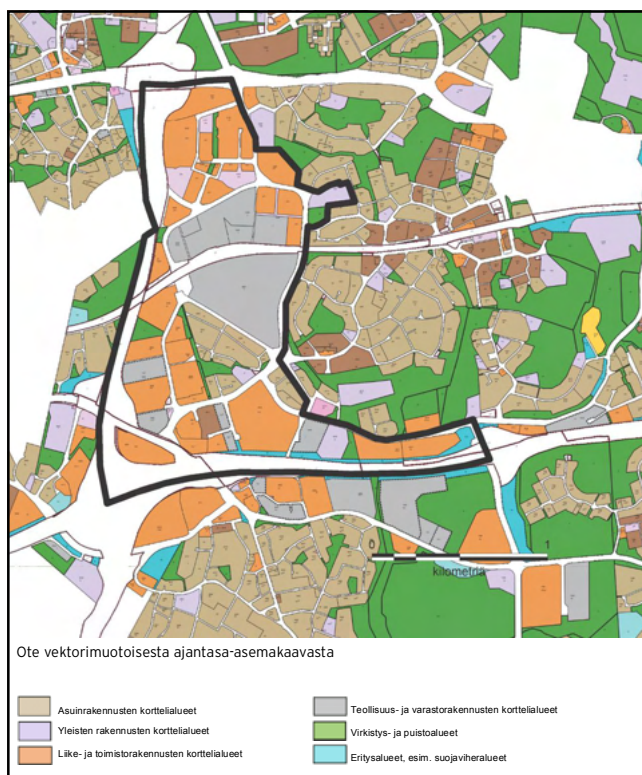
Alueella on vireillä kolme asemakaavamuutosta: Karamalmin asemakaavamuutos (kaava 130513, Oy AGA Ab), Nihtisilta 130133 asemakaavamuutos ja Nihtisilta 130138 asemakaavamuutos. Asemakaavoja laaditaan rinnan osayleiskaavan kanssa.



Ote Espoon eteläosien yleiskaavasta.

Karamalmin asemakaavamuutos (kaava 130513, Oy AGA Ab) on tullut vireille syksyllä 2011. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten, teollisuus- ja varastorakennusten sekä auto-paikkojen korttelialueet kerrostaloasumiseen.

Nihtisilta 130133, asemakaavamuutos on tullut vireille loppuvuodesta 2010. Kaavoituksen tavoitteena on muuttaa alueen käyttötarkoitus asuinkerrostalojen korttelialueeksi sekä korottaa rakennusoikeutta ja suurinta sallittua kerrosaluetta (Nihtisillankuja 2).



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Nihtisilta 130138 asemakaavamuutos on tullut vireille keväällä 2015. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan toimisto-, hyvinvointi-, liikunta- ja pienimuotoisten liiketilojen sijoittuminen olemassa olevaan toimisto- ja varastorakennukseen.

Matinkylä–Kera -raideliikenneyhteys

Espoon raideliikennevisio, joka määrittelee lähtökohdat Espoon sisäisten raideyhteyksien suunnittelulle, on laadittu kaupunginhallituksen aloitteesta vuonna 2011. Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsi 30.3.2011 Espoon raideliikennevision tiedoksi. Espoon raideliikennevisiossa vuodelle 2050 on esitetty, että pikaraitiotie yhdistäisi Karamalmin alueen ja Matinkylän.

Pikaraitiotie jatkuisi vision mukaan Keran asemalta pohjoiseen. Pikaraitiotieyhteys on otettu huomioon talvella 2013 nähtävillä olleessa Karamalmin asemakaavaluonnoksessa. Pikaraitiotieyhteys on otettu huomioon 14.5.2014 lainvoimaiseksi tullessa Karamalmin ja Karaportin asemakaavamuutoksessa.

Espoon kaupunkirata

Kaupunkiradan jatkamisesta Leppävaarasta Espoon keskukseen on valmistunut yleissuunnitelma vuonna 2003. Hankearvioinnin päivitys ko. yhteysvälille on valmistunut vuonna 2007. Espoon keskus–Kauklahti -yhteysvälille on valmistunut yleissuunnitelma vuonna 2011. Niin sanotun kaupunkiradan jatkeen ratasuunnittelu on käynnistynyt Liikenneviraston johdolla. Hanke sisältyy HLJ 2011:n toteuttamishjelmaan vuodelle 2020. Ratasuunnittelun yhteydessä ratkaistaan Keran aseman ja siihen liittyvien alikulkujen sekä muiden siihen liittyvien toimintojen sijainti. Ratasuunnittelu on tehty pääosin vuoden 2013 aikana. Ratasuunnitelma on hyväksymiskäsittelyssä syksyllä 2015 Keran osallistumis- ja arviointisuunnitelman kirjoitus-hetkellä.

Kehä II:n jatke Turuntieltä (mt 110) Hämeenlinnanväylälle (vt 3)

Kehä II:n yleissuunnitelma on valmistunut vuonna 2010. Yleissuunnitelma ja sen hyväksymispäätös ovat pohjana hankkeen jatkosuunnittelulle.

Seuraava suunnitteluvaihe on maantielain mukaisen tiesuunnitelman laatiminen. Hanke ei sisälly Uudenmaan ELY-keskuksen lähiaikojen toteutussuunnitelmiin.



Keran osayleiskaavan kehittämisperiaatteet ja tavoitteet

Aluetta kehitetään osana laajempaa seudullista suunnittelua tavoitteena pääkaupunkiseudun kehittyminen vetovoimaiseksi ja kilpailukykyiseksi metropolialueeksi.

Keran alueen kehittämisessä keskeinen lähtökohta on olemassa olevan raideliikenteen ja henkilöliikenneaseman mahdollistama ja edellyttämä yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja tehokas rakentaminen. Kyseinen tavoite on yhdenmukainen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, Espoon kaupungin strategisten tavoitteiden ja ilmastostrategisten tavoitteiden kanssa.

Raideliikenteen tehokkuuden parantamiseen varaudutaan yhdyskuntarakenteessa sijoittamalla riittävästi asuntotuotantoa ja työpaikkarakentamista sekä palveluita asemien vaikutusalueelle. Alueen liikennejärjestelmän kehittämisessä otetaan huomioon myös koko seudun kattava liikennejärjestelmäsuunnitelma tavoitteena hillitä ilmastomuutosta sekä tukea yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja riittävän asuntotuotannon järjestämistä. Jotta mahdollisuudet joukkoliikenteen hyödyntämiseen varmistetaan, on tarpeellista laatia toteuttamisohjelma kaavan yhteydessä.

Edellä mainittujen tavoitteiden saavuttamista tukevat Espoon kaupunkiradan jatkaminen Lepävaarasta Espoon tai Kauklahden asemalle sekä raidevision mukainen pikaraitiotie Matinkylästä Keraan.

Pilaantuneet maa-alueet on viimeistään asemakaavoituksen yhteydessä selvitettävä ja ennen rakentamiseen ryhtymistä kunnostettava.

Mitoitustavoitteet

Osayleiskaavatyössä on tutkittu kolmea mitoitusvaihtoehtoa, joissa asukkaiden ja työpaikkojen suhdeluvut poikkeavat toisistaan. Työpaikkojen luonne tulee muuttumaan teollisuus- ja varastoalueista tehokkaammin toteutuviksi liike- ja toimistovaltaisiksi työpaikoiksi.

Kaupunginhallitus on päättänyt osayleiskaava-alueen tavoitteista 30.9.2013. Mitoituksena on tutkittu vaihtoehtoja, joissa kokonaismitoituksena on 6 000–15 000 asukasta ja 8 000–14 000 työpaikkaa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 12.11.2014 osayleiskaavaehdotuksen valmistelua koskevat ohjeet, jossa Keran mitoitusta tarkennetaan niin, että kokonaismitoituksena on vähintään 14 000 asukasta ja 10 000 työpaikkaa.



KAAVA-ALUEESEEN LIITTYVÄT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

(tilanne 30.11.2015)

Olemassa olevat selvitykset, uusimmat ja merkittävimmät selvitykset, jotka koskevat Keran osayleiskaavan valmistelua:

Koko Espoon kattavat selvitykset ja suunnitelmat (sekä strategiat)

- HLJ 2015 - strategia
- Pysäköinnin periaatteet, toimenpideohjelma ja laskentaohje, Trafex Oy 14.11.2014
- Espoon pyöräilyn edistämishjelma 2013 - 2024, 24.10.2013, WSP Finland 2013
- Pääkaupunkiseudun ilmastostrategia 2030
- Helsingin seudun liityntäpysäköintistrategia ja toimenpideohjelma, HLJ 2011
- Espoon kaupan palveluverkkoselvitys- ja suunnitelma 2030, Entrecon Oy 2011, Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen julkaisuja 3/2011
- Espoon elinkeinovyöhykkeiden kehityskuva, 2010, Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen tutkimuksia ja selvityksiä B98:2010
- Espoon raideliikennevisio, Trafica Oy 2011
- Lähikaupasta hypermarkettiin - Espoon päivittäistavarakaupan kehitys v. 1965 - 2010, Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen julkaisuja 7/2012
- Huoltoasemaselvitys 2008, Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen tutkimuksia ja selvityksiä B91:2008
- Espoon ostoskeskukset, Aalto-yliopisto 2011, Aalto-yliopiston julkaisusarja Aalto TT

Keran alueen visiot ja maankäyttötarkastelut

- Maanomistajien visio 29.8.2013 / Movenze Oy
- KERA - maankäytön kehittämissuunnitelma / B&M, Loci ja Trafex
- Keran maankäytön kehittämissuunnitelma / Ahlman & Loci + Trafex

Rantarataan / Espoon kaupunkirataan liittyvät selvitykset

- Espoon kaupunkiradan ratasuunnitelma Leppävaara-Kauklahti, Liikennevirasto on aloittanut ratasuunnittelun syksyllä 2012. Ratasuunnitelma hyväksymiskäsittelyssä.
- Keran osayleiskaavan ratatärinäselvitys, Promethor Oy 3.7.2015
- Espoon kaupunkiradan vaikutus Keran alueen melutilanteeseen 2030 laskennallinen meluselvitys, 13.12.2013, WSP Finland
- Espoon kaupunkiradan pyöräilyolosuhteiden kehittämisselvitys 24.6.2013, Trafica Oy
- Espoon kaupunkiradan liityntäpysäköinnin

Keran alueen liikenneselvitykset ja suunnitelmat

- Keran kaavaehdotusvaiheen liikenneselvitys, Trafica Oy 15.9.2015
- Kulutapaan vaikuttamisen keinot Keran osayleiskaavan alueella, liikenteen opinnäytetyö (ylempi AMK), Mari Kinttula, 2013
- Keran asemanseudun maankäyttö - pysäköintiselvitys. Luonnosmateriaalia 18.9.2013
- Kutojantien yleissuunnitelma, Trafex Oy, 2013
- Turuntien yleissuunnitelma välillä Kilonkartanontie - Kehä II, WSP 2015
- Turuntie (MT 110) välillä Kehä III-Mäkkylä, Liikenne- ja maankäyttöselvitys, Sito ja Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, 2013
- Pikaraitiotieselvitys välillä Turunväylä - Kera, WSP, 15.5.2009
- Nihtisillan - Suurpellon - Turvesuon liikenne



Muut paikalliset selvitykset ja suunnitelmat

- Keran osayleiskaavan kunnallistekninen tarkastelu, WSP Oy
- Rakennusten käytönaikaisen energiankulutuksen CO₂ -päästöt, 2.11.2015
- Keran osayleiskaavan kaupallinen selvitys, Ramboll Oy 25.9.2015
- Keran osayleiskaavan meluselvitys, Promethor Oy 17.9.2015
- Keran osayleiskaava-alueen ympäristöriskiselvitys, Vahanen Oy 5.6.2015
- Julkisten palvelujen selvitys / Keran osayleiskaava, Espoon kaupunkisuunnittelukeskus 3.6.2015
- Liikunta- ja bänditilaselvitys / Keran osayleiskaava, Espoon kaupunkisuunnittelukeskus 27.4.2015
- Rakenteellinen kuntotutkimusraportti, Agan tehdasalue, rakennus E, Karapellontie 2, Espoo. 21.4.2015.
- Arvio Agan kaarihallin säilyttämisen vaikutuksista pohjarakennustöihin, Keran alue Espoo. NCC Rakennus Oy, 20.4.2015
- Haitta-ainetutkimus, tutkimusselostus. Aga, Karapellontie 2, Espoo, Rakennus E. 27.2.2015
- Keran osayleiskaavan luontoselvitys, Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen julkaisu 9/2014
- Selvitys sivistystoimen palveluista Keran osayleiskaavaa varten, vaihtoehdot 1-3, 30.4.2014, Sorvari Sinikka
- Keran osayleiskaava-alueen rakennusten inventointi ja arvottaminen, 17.9.2013, arkkitehtitoimisto Inkeri Makkonen
- KERA – maisemamuistio, Emma Andersson, 12.7.2013
- Keran elinkeinojen ja maankäytön tarkastelu, Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen julkaisu 1/2013
- Karamalmin teollisuusalueen turvallisuusselvitys asemakaavan muutostilanteessa, Gaia Consulting Oy 9.10.2012
- AGA / Kuninkaistenpuisto Raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys, Helimäki Akustikot Oy, 29.11.2011.
- Fluorivetyhappojen vaaraetäisyydet, VTT, 18.5.2011.
- Meluselvitys AGA / Kuninkaistenpuisto, Helimäki Akustikot Oy, 16.1.2012.
- Viherlaakso-Karakallio, Kehä II Kaupallinen rakennetarkastelu, Entrecon Oy, 16.9.2010.
- Kehä II välillä Turunväylä - Hämeenlinnänväylä, Yleissuunnitelma, 2008.
- Espoon kaupunkirata, yleissuunnitelma 2003.
- Kilon kaasutehdasalueen maaperän saastuneisuustutkimus (Agan alue), Maa ja Vesi Oy 30.9.1999



VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §). MRA 1 §:ssä on määritelty tarkemmin, että vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Asetuksessa on lueteltu viisi kohtaa, joihin kohdistuvat vaikutukset tulee selvittää:

1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. Maa- ja kallioperään, ilmaan
3. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen
4. Yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen sekä liikenteeseen
5. Maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Lopullinen lista eri vaikutuskohteista tässä kaavassa hahmottuu, täydentyy ja tarkentuu koko ajan kaavatyöskentelyn edetessä.

Osayleiskaavaa laadittaessa on alettu selvittää kaavan ohjaustavoitteen ja tarkkuuden edellyttämässä laajuudessa kaavan vaikutukset. Arviointi on käynnistynyt alustavien maankäyttö- ja mitoitusvaihtoehtojen vertailulla. Arvioinnissa on nostettu esiin kaikki yleiskaavan ohjausvaikutuksen kannalta merkittävät vaikutukset ja maankäyttövaihtoehtojen erot. Eri vaikutusten merkittävyyttä on arvioitu ja tarkasteltu pääperiaatteet mahdollisten haittojen minimoimiseksi. Kaavan suunnittelu on jatkunut luonnosvaiheeseen ja sen jälkeen jatkuu edelleen ehdotusvaiheeseen. Vaikutusten arviointia täydennetään ja tarkennetaan suunnittelutyön edetessä tarpeen mukaan.

Vaikutusalueena ovat suunnittelualue ja sen lähiympäristö. Sen lisäksi tässä kaavatyössä korostuvat erityisesti laaja-alaiset ilmastoon, rai-deliikenteeseen tukeutuvan kaupunkirakenteen kehittämiseen ja yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen liittyvät vaikutukset.

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Suunnittelun kuluessa ilmenee tarkemmin tarvittavien vaikutusten arviointien laatu ja määrä, joihin osalliset voivat esittää omia näkemyksiään. Tietoa kaavan vaikutuksista aletaan saada heti alkuvaiheessa alustavien maankäyttövaihtoehtojen perusteella ja tieto syventyy ja täydentyy kaavaprosessin kuluessa.

Vaikutusten arvioinnissa käytetään mm. seuraavia menetelmiä ja tietolähteitä:

- Olemassa olevan tiedon hyödyntäminen: alueen aiempien hankkeiden selvitykset ja arvioinnit
- Uuden tiedon tuottaminen: uusien selvitysten tekeminen ja erilaisten mallilaskelmien tekeminen
- Vaikutusten arviointien havainnollistaminen erilaisten vertailutaulukoiden tms. havainnollistamismenetelmien avulla
- Osallistuminen ja asiantuntijayhteistyö: yhteistyö kaupungin eri hallintokuntien, asukaiden ja viranomaisien kanssa. Lausunnot, mielipiteet, viranomaisneuvottelut, yleisötilaisuudet ja muut vuorovaikutusmenetelmät.

Arvioinnin tulokset on koottu kaavaselostukseen.

Viralliset tiedottamiskanavat ja osoitteet

14



Lausunnot pyydetään kohdassa ”Osalliset” mainituilta viranomaisilta ja ulkopuolisilta lausunnonantajilta. Mielenpitoet ja lausunnot käsittelee kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus.

Osayleiskaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 19 §)

Kaupunginhallitus päättää mielenpitoet ja lausuntojen johdosta mahdollisesti tarkistetun osayleiskaavaehdotuksen asettamisesta nähtävälle. Lisäksi kaupunginhallitus päättää mahdollisesti pyydettyistä lisälausunnoista. Kaavaehdotus pidetään 30 päivää julkisesti nähtävänä Espoon kaupungin kaupunkisuunnittelukeskuksessa. Lisäksi aineistoon voi tutustua kaupun-

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus osayleiskaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kuulutuksessa mainitulla tavalla kaupungille ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Muistuttajille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, tullaan ilmoittamaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielenpitoeseen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Osayleiskaavan hyväksyminen

Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus pidetään uudelleen nähtävänä. Menettely on sama, kuin edellä kuvattu. Muussa tapauksessa kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto käsittelevät osayleiskaavan ja siitä mahdollisesti saadut lausunnot ja muistutukset.

Kaupunginvaltuuston käsittelyn jälkeen, kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutusten tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa, maankäyttö- ja rakennuslain 67 §:n mukaisesti.

Osayleiskaavan hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoituslehdissä, Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.



OSALLISET

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, kiinteistönomistajat, maanomistajat, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset ja ulkopuoliset lausunnonantajat. Viranomaistahot on lueteltu erikseen, muita osallisia ja lausunnonantajia ei tässä ole eritelty tarkemmin.

Espoon kaupungin viranomaiset

- Sivistystoimi
- Espoon Kaupunginmuseo
- Sosiaali- ja terveystoimi
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Ympäristökeskus
- Rakennusvalvontakeskus
- Tekninen keskus
- Tekninen ja ympäristötoimi / tonttiyksikkö
- Logistiikka –liikelaitos
- Kaupunkitekniikka -liikelaitos

Muut viranomaiset

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Ympäristöministeriö
- Uudenmaan liitto
- Liikennevirasto
- Helsingin seudun kauppakamari, Espoon toimipiste
- HSY, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- HSL, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Fortum Oyj
- Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto
- Kauniaisten kaupunki
- Kirkkonummen kunta
- Nurmijärven kunta
- Vantaan kaupunki
- Vihdin kunta

Kaavan vahvistuminen 2017

17

VALTAKUNNALLISTEN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN KERAN OSAYLEISKAAVASSA

Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteet ovat keskenään samanarvoisia, eikä niitä ole laitettu tärkeys tai kiireellisyysjärjestykseen. Keran osayleiskaava-aluetta koskevat lähes kaikki valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Toteutuminen Keran osayleiskaavassa
Toimiva aluerakenne	
Yleistavoitteet	
Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.	Keran osayleiskaava-alueen rakentuminen tukee Helsingin seudun aluerakenteen tasapainoista kehittämistä. Kaava-alue on osa Espoon kaupunkiradan kehitysvyöhykettä. Alueen halki kulkee jo nyt Helsinki-Turku -junayhteys, alue on hyvin saavutettavissa ja sen saavutettavuus tulee tulevaisuudessa entisestään paranemaan. Keran alue on nykytilanteessa yksi Espoon tärkeimpiä työpaikka-alueita ja aluetta kehitetään edelleen seudullisesti merkittävänä työpaikka-alueena. Koska työpaikat oletettavasti myös tulevaisuudessa hakeutuvat hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen, on Keran alue potentiaalinen myös elinkeinojen kehittämisalueena. Kerasta on tulevaisuudessa entistä paremmat yhteydet Helsinki-Vantaan lentoasemalle, mikä tukee yritysten kilpailukyvyyn vahvistumista edelleen. Kerasta suunnitellaan rakenteeltaan sekoittunutta asuin- ja työpaikka-aluetta, jolla on selkeä oma identiteetti. Alueen rakentaminen tukee myös lähialueiden, kuten Karakallion, Kilon ja Pohjois-Mankkaan kehitystä ja elinvoimaisuutta. Keran alueen kehittäminen perustuu alueen edulliseen sijaintiin kaupunkirakenteessa, vahvaan yhteisölliseen identiteettiin sekä Espoon kaupunkiradan ja Matinkylä-Kera -yhteysväliä kulkevan pikaraitiotien mahdollistamiin erinomaisiin joukkoliikenneyhteyksiin.
Aluerakennetta kehitetään monikeskuksisena ja verkottuvana sekä hyviin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena. Toimivan aluerakenteen runkona kehitetään Helsingin seutua, maakuntakeskuksia sekä kaupunkiseutujen ja maaseudun keskusten muodostamaa verkostoa. Eteläisessä Suomessa aluerakenne perustuu erityisesti	Kaavassa osoitetaan kehitettävä raideliikenneyhteys ja Keran raideliikenneasema sekä mahdollistetaan radanvarsialueiden tehokas kehittäminen. Kaava-alueen nykyistä kokoojakatu- sekä kävelyn ja pyöräilyn verkostoa parannetaan, jotta liityntäliikenne asemalle toimii sujuvasti

Helsingin ja alueen muiden kaupunkikeskusten välisiin raideliikenneyhteyksiin.	Osayleiskaavan aluevaraukset ja kokonaismoitus mahdollistavat osaltaan Espoon kaupunkiradan taloudellisen toteuttamisen yhteysväillä Espoon keskus - Leppävaara, sekä riittävän väestö- ja työpaikkapohjan kannattavalle raideliikenteelle.
Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen sekä elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen. Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.	Tavoite ei koske Keran osayleiskaavaa.
Erityistavoitteet	
Maakunnan suunnittelussa yhteistyössä maakuntien liittojen kesken on selvitettävä ne alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ja muuhun alueidenkäyttöön liittyvät toimenpiteet, joilla edistetään ylimaakunnallisten kehittämisvyöhykkeiden muodostamista ja niiden kehittämisedellytyksiä. Maakunnan suunnittelussa on esitettävä valtakunnallisesti tärkeät vyöhykkeet sekä kaupunki- ja taajamaverkostot ja niiden kehittämisperiaatteet. Maakunnan suunnittelussa on selvitettävä maaseudun alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä kyläverkoston kehittämiseen liittyvät toimenpiteet, joilla edistetään olemassa olevien rakenteiden hyödyntämistä, palvelujen saatavuutta, maaseudun elinkeinotoiminnan monipuolistamista sekä ympäristöarvojen säilymistä. Maakunnan suunnittelussa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä ja edistettävä alueidenkäytön järjestämistä raja- alueilla. Samalla tulee kiinnittää huomiota alue- ja yhdyskuntarakenteen toimivuuteen sekä elinkeinotoiminnan tarpeiden ja ympäristöarvojen yhteensovittamiseen.	Koskee maakunnan suunnittelua.
Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon maanpuolustuksen ja rajavallvonnan tarpeet ja turvattava riittävät alueelliset edellytykset varuskunnille, ampuma- ja harjoitusalueille, varikkotoiminnalle sekä muille maanpuolustuksen ja rajavallvonnan toimintamahdollisuuksille. Samalla on huomioitava muun yhdyskuntarakenteen, elinympäristön laadun ja ympäristöarvojen asettamat vaatimukset.	Tavoite ei koske Keran osayleiskaavaa.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja ympäristön laatu	
Yleistavoitteet	
Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.	Alueen suunnittelussa on tunnistettu kaava-alueen luonto- ja virkistysarvot ja otettu huomioon rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön yhteensovittaminen. Keran osayleiskaavoituksen tavoitteena on keskittää rakentaminen ja jättää mahdollisimman laajoja yhtenäisiä luonnonmukaisia ja rakennettuja viheralueita. Olemassa olevien luonnonmukaisten metsäalueiden ja muiden luonnonympäristöjen säilyminen pyritään turvaamaan mahdollisimman laajasti niiden tarjoamien virkistysarvojen, ekologisten yhteyksien sekä muiden ekosysteemipalvelujen vuoksi. Osayleiskaavalla edistetään elinympäristön kestävyyttä varmistamalla kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä virkistysverkon kehittäminen laadukkaana ja jatkuvana Keran laakson alueella. Kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä mahdollistetaan myös sujuvan jalankulun ja pyöräilyn yhteyden toteutuminen radan pohjois- ja eteläpuolen välille, vähentäen näin radan estevaikutusta. Keskeisille puistoalueille on kaavamääräyksissä osoitettu vähimmäismitoitus. Osayleiskaavalla edistetään elinympäristön kestävyyttä varmistamalla kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä liito-oravayhteyksien säilyminen. Kaavalla edistetään myös virkistysyhteyksien toimivuutta kohti Leppävaaran urheilupuistoa, Laajalahtea ja Espoon keskuspuistoa. Olemassa olevan kokoojakatuyhteyden parantaminen ja uuden ajoneuvoalikulun rakentaminen Kutojantien päähän, Helsinki-Turku -junaradan ali, tukee olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja infrastruktuurin hyödyntämistä. Keran teollisen ja toimitila-alueen osittain tyhjinä olevien kiinteistöjen uusiokäytön tutkiminen parantaa alueen kaupunkikuvaa. Keran asuinalue tulee tiiviiksi osaksi kaupunkirakennetta, nivoutuen lännessä kohti Kauniaisia ja idässä kohti Kiloa. Osayleiskaavassa edellytetty saastuneiden maiden puhdistaminen ennen kaavan mukaista rakentamista parantaa elinympäristön laatua.
Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.	Merkittävin määrä Keran osayleiskaavan uutta asuin-, palvelu- ja työpaikkarakentamista sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Keran palvelut keskitetään Helsinki-Turku -radan aseman välittömään läheisyyteen, mutta lähipalveluja, kuten pieniä kauppia

Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.	sijoitetaan tukemaan asukkaiden lähipalvelutarpeita. Keran keskustareitti tukee kävelyn ja pyöräilyn korkeaa osuutta eri kulkumuodoista, koska se mahdollistaa aseman hyvän saavutettavuuden autottomassa kävelykeskustassa. Alueen halki kulkeva, Helsinki-Turku -radan suuntaisesti osoitettu pyöräilyn laatukäytävä mahdollistaa myös nopean ja sujuvan pyöräilyn. Suunnittelussa on otettu huomioon kaikki kulkumuodot niin, että alueella olevat kulkuyhteydet tukevat luontevaa, sujuvaa sekä turvallista liikkumista. Sujuvat yhteydet on huomioitu Espoon muihin alue- ja paikalliskeskukseen, erityisesti lähimpään aluekeskukseen, Leppävaaraan. Kutojantien alikulun toteutuessa linja-auto- ja myöhemmin myös pikaraitiotieyhteys mahdollistuu entistä paremmin niin Karakallion kuin Mankkaan suuntaan, tukien laadukkaana runkoyhteytenä koko Helsingin seudun poikittaista joukkoliikennettä.
Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikennedyhteyksien äärelle.	Keran merkittävimmät työpaikka-alueet on osoitettu jo olemassa olevien liikenneyhteyksien, Turunväylän, Kehä II:n ja Turuntien varsille. Merkittävimmät paikallispalvelut on osoitettu rautatieaseman välittömään läheisyyteen, jonka kautta suurimmat joukkoliikennettä käyttävät ihmisvirrat kulkevat. Keran osayleiskaavan keskustatoimintojen alue (C) mahdollistaa myös työpaikkarakentamisen sekä päivittäistavarakaupan sekä muiden palvelujen keskittämisen aseman välittömään läheisyyteen. Keran nykyiset työpaikka-alueet kehittyvät ja muuttuvat osittain asumiseen. Maankäyttö monipuolistuu ja sekoittuu, mikä osaltaan vähentää liikkumistarvetta.
Kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäytölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle. Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.	Keran osayleiskaava mahdollistaa vähintään 14 000 asukkaan sekä 10 000 työpaikan uuden ison paikalliskeskuksen rakentamisen. Keran osayleiskaava mahdollistaa monipuolisen ja sekoittuneen asunto- ja työpaikkarakentamisen. Kokonaismitoitus luo osaltaan edellytykset MAL-sopimuksen tavoitteiden toteutumiselle Helsingin seudulla. Keran kaava-alueen rakentuminen synnyttää uuden paikalliskeskuksen keskelle olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kera toteuttaa periaatetta monikeskuksisesta ja verkottuvasta kaupunkiseudusta, joka kasvaa ja täydentyy ensisijaisesti sisälle päin.
Alueidenkäytössä kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennalta ehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen.	Keran kaava-alueen pilaantuneista maista on laadittu esiselvitys, jossa on kartoitettu kaava-alueen aikaisempien ja nykyisten toimintojen aiheuttamat riskit maaperän ja pohjaveden pilaantumiselle sekä selvittää alueet, joilla on

Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään. Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastonmuutokseen sopeutumiselle.	pilaantuneisuuden lisätutkimustarve alueen kaavoituksen edetessä. Kaavassa on lisäksi annettu määräys, jonka mukaisesti alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä ja kunnostettava käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnittelussa on otettu huomioon esimerkiksi ilmastonmuutoksen myötä yleistyvät rankkasateet ja niiden hallinta kaava-alueella.
Erityistavoitteet	
Maakuntakaavan ja yleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Maakunnan suunnittelussa ja yleiskaavoituksessa on tarkasteltava pitkällä aikavälillä sekä taajama- että maaseutualueiden väestömäärän kehityksen erilaisia vaihtoehtoja.	Espoon kaupunki tuottaa säännöllisin väliajoin pitkän aikavälin väestöprojektiot vuoteen 2050. Sen lisäksi on laadittu yleiskaavoitusta varten raportti "Espoon kasvu ja maankäytön vaihtoehdot vuoteen 2050". Keran osayleiskaavan mitoitus perustuu Espoon pitkään jatkuneeseen ja edelleen odotettavissa olevaan nopeaan väestön kasvuun sekä Keran edulliseen sijaintiin raideliikenteen asemaympäristössä.
Maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. Erityisesti kaupunkiseuduilla on varmistettava henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä sekä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä. Kaupunkiseuduilla on myös varmistettava palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko sekä selvitettävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.	Keran osayleiskaavan aluetta kehitetään monikeskuksisuuteen ja verkottumiseen perustuvana kokonaisuutena. Keran kaava-alueen täydennysrakentuminen hyödyntää tehokkaasti olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaava-alueella sallitaan päivittäistavarakaupan sijoittuminen keskustatoimintojen alueelle (C). Paljon tilaa vaativalle erikoiskaupalle on osoitettu kaupallisen selvityksen pohjalta alueita kaavan eteläosista, maakuntakaavan paljon tilaa vaativan kaupan alueille.
Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.	Keran osayleiskaava tarjoaa asunto- ja työpaikkarakentamisalueita, jotka sijaitsevat olemassa olevassa yhdyskuntarakenteessa. Keran osayleiskaavalla mahdollistetaan osaltaan Espoon tulevien vuosien 2500 asunnon asuntokaavoitustavoitteen toteutuminen.
Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Näistä tavoitteista voidaan poiketa, jos tarve ja vaikutus selvityksiin perustuen pystytään osoittamaan, että alueen käyttöönotto on kestävä kehityksen mukaista.	Keran alue nivoutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, ja uusi paikalliskeskus rakentuu rautatieaseman välittömään läheisyyteen, rakenteen keskelle. Merkittävimmät työpaikka-alueet sijoittuvat olemassa olevien liikenneyhteyksien varsille, olemassa olevaan rakenteeseen ja sitä täydentäen. Vähittäiskaupan suuryksiköt on osoitettu maakuntakaavan paljon tilaa vaativan kaupan alueille. Keran osayleiskaava mahdollistaa julkisten lähipalvelujen rakentamisen. Lähipalvelujen mitoituksessa on otettu huomioon osayleiskaavan mahdollistama väestölisäys.
Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan	Tavoite ei koske Keran osayleiskaavaa.

toimintoja suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria.	
Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.	Osayleiskaava säilyttää olemassa olevat asuinalueet ja tukee nykyisten työpaikka-alueiden kehittymistä sekä olemassa olevien rakennusten uusiokäyttöä. Kerassa hyvä taajamakuva muodostuu kerroksellisesta kaupunkirakenteesta. Keran osayleiskaavassa viheralueista muodostetaan yhtenäinen verkosto, joka tukeutuu olemassa olevaan viherrakenteeseen. Viheralueilla huomioidaan myös liito-oravien ydinalueet ja niiden väliset yhteydet.
Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.	Alueen läpi itä - länsisuuntaisesti rantaradan eteläpuolella kulkee pyöräilyn laatureitti. Alueen kokoojakatujen rinnalle, joilla kulkee myös joukkoliikennettä, tulee toteuttaa laadukkaat erotellut kävelyn ja pyöräilyreitit. Muut jalankulun- ja pyöräilyreitit on esitetty osayleiskaavakartalla yhteydeltään sitovana ja sijainniltaan ohjeellisena. Yhdessä nämä reitit muodostavat verkoston, joka yhdistää alueen ympäröiviin alueisiin, joukkoliikennelinjoille sekä tärkeimpiin toimintoihin ja palveluihin. Alueen kehittyvä jalankulun ja pyöräilyn verkosto edistää alueen liikenneverkon turvallisuutta ja laatua. Myös aseman itäpuolelle osoitettu uusi alikulkuyhteys Keran aseman ja Karantien välissä parantaa turvallisia yhteyksiä alueella ja koulumatkoilla.
Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Alueidenkäytön suunnittelussa on tarvittaessa osoitettava korvaavat alueidenkäyttöratkaisut yhdyskuntien toimivuuden kannalta erityisen tärkeille toiminnoille, joihin liittyy huomattavia ympäristö- tai henkilövahinkoriskejä. Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.	Kaava-alueella ei sijaitse viranomaisten merkittäviksi tulvariskialueiksi nimeämiä alueita. Suunnittelussa on otettu huomioon esimerkiksi ilmastomuutoksen myötä yleistyvät rankkasateet ja niiden aiheuttamien taajamatulvien hallinta kaava-alueella. Kaava-alueen kunnallisteknisessä selvityksessä on alustavasti osoitettu hulevesien alueelliseen viivytykseen soveltuvia alueita.
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille on jätettävä riittävän suuri etäisyys. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset sekä vaarallisten aineiden kuljetusreitit ja niitä palvelevat kemikaaliratapihat on sijoitettava	Osayleiskaava-alueella sijaitsee kaksi suuronnettomuusvaarallista, direktiivin 2012/18/EU mukaista laitosta. Vaikka suuronnettomuusvaaraan liittyvät toiminnot ovat poistumassa alueelta lähivuosina, on kaavan yleismääräyksissä otettu kantaa

riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.	toimintojen suhteesta alueen rakentamiseen.
Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön. Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.	Alueen maaperä koostuu pääosin hyvin kantavasta kitkamaasta, ja alue soveltuu siten hyvin rakentamiseen. Pilaantuneiden maiden puhdistustarpeesta on kaavassa yleismääräys, jonka mukaisesti alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä ja kunnostettava käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla ennen rakentamiseen ryhtymistä.
Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.	Osayleiskaavoituksen yhteydessä on tutkittu liikennemeluun liittyvät olosuhteet, tehty melun leviämislaskelmat nyky- ja ennustetilanteessa sekä otettu nämä huomioon kaavaratkaisuissa ja meluntorjuntatarpeessa. Turunväylän varteen on osoitettu työpaikkatoimintojen ja tilaa vievän kaupan alueita puskurivyöhykkeeksi asuinalueille Turunväylän melu huomioiden. Myös Kehä II:n ja Turuntien läheisyyteen kaava mahdollistaa työpaikkojen toteutumisen puskurina asunnoille ja meluherkille toiminnoille. Kaavakartalla on osoitettu meluntorjuntatarve, joka tulee huomioida asemakaavoituksessa ja jatkosuunnittelussa. Asuinalueiden ja ilman epäpuhtauksien kannalta ns. herkkientoimintojen sijoittelussa on huomioitu liikenteen aiheuttamat haitta-alueet. Ilmanlaatuviöhykkeiden vaikutus rakennusten ja pihojen sijoittumiseen on huomioitu kaavamääräyksissä liikenneväylien varsilla. Osayleiskaavoituksen yhteydessä on tutkittu Rantaradan junaliikenteen tärinän sekä runkomelun aiheuttamat rakentamisen rajoitteet ja otettu ne huomioon kaavamääräyksissä.
Maakuntakaavoituksessa on osoitettava jätteenkäsittelylaitoksille alueet siten, että pääosin kaikki syntyvä jäte voidaan hyödyntää tai käsitellä valtakunnallisesti tai alueellisesti tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa ylimaakunnallisena yhteistyönä.	Tavoite ei koske Keran osayleiskaavaa.
Alueidenkäytössä tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä. Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti ja se, että taajamien alueelliset vesihuoltoratkaisut voidaan toteuttaa. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.	Keran osayleiskaava-alueen läpi kulkee kaukolämmön runkoverkosto. Osayleiskaavatyössä on haluttu mahdollistaa myös aurinkoenergian hyödyntäminen sekä alueellinen energiankierrätys esimerkiksi kaukokylmäverkoston avulla. Alueella on jo olemassa keskitetty vesi- ja viemäriverkosto, joka voidaan laajentaa myös uusille rakennettaville alueille.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat	
Yleistavoitteet	
Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.	Kaava-alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Lillklobbin alueella sijaitseva keskiaikainen Klobbskogin kylätontti on otettu huomioon suunnittelussa ja alueen kehittämisessä turvataan kulttuurihistorialliset arvot.
Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään.	Kaava-alueen kaakkoiskulmassa kulkee maakunnallinen ekologinen yhteys, joka on osoitettu kaavassa viheryhteystarve-, sekä suojaviheralue (EV) -merkinnöillä. Osayleiskaavan viheralueet ja -yhteydet muodostavat yhtenäisen verkoston, joka tukeutuu ympäröivään viherrakenteeseen ja mahdollistaa yhteydet muille luonnonalueille kuten liito-oravan elinympäristöille.
Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävää hyödyntämistä edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta. Alueidenkäytössä edistetään kyseiseen tarkoitukseen osoitettujen hiljaisten alueiden säilymistä.	Virkistys- ja asumisen yhteensovittaminen on otettu kaavaratkaisussa huomioon. Kaavaa laadittaessa on pohdittu virkistysalueiden kokonaismitoitusta suhteessa asukasmäärään ja virkistysyhteyksiä kaava-alueen ulkopuolisille virkistysalueille.
Alueidenkäytöllä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä siten, että turvataan luonnonvarojen saatavuus myös tuleville sukupolville. Alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa otetaan huomioon luonnonvarojen sijainti ja hyödyntämismahdollisuudet.	Tavoite ei koske Keran osayleiskaavaa.
Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.	Kaavassa on yleismääräys, jonka mukaan hulevesien hallinnan tavoitteena on vesien määrällinen ja laadullinen hallinta. Kaavan kunnallisteknisten tarkastelujen yhteydessä on laadittu hulevesisuunnitelma, jossa on huomioitu myös hulevesien laadullisen käsittelyn tarve.
Erityistavoitteet	
Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisen laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Maakuntakaavoituksessa on osoitettava valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemat. Näillä alueilla alueidenkäytön on	Kaava-alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä kulttuuri- tai luontoarvoja.

sovelluttava niiden historialliseen kehitykseen.	
Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.	Keran osayleiskaava-alueella ei sijaitse merkittäviä ja yhtenäisiä luonnonalueita. Keran osayleiskaava-alueella liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä virkistyskäytön kannalta säilytetään mahdollisimman paljon olemassa olevaa luonnonympäristöä. Viheralueista muodostetaan sarjoja, jotka liittyvät toisiinsa muodostaen yhtenäisen verkoston.
Maakuntakaavoituksessa on otettava huomioon vesi- ja rantaluonnon suojelun tai virkistyskäytön kannalta erityistä suojelua vaativat vesistöt.	Tavoite ei koske Keran osayleiskaavaa.
Maakuntakaavoituksessa on luotava alueidenkäytölliset edellytykset ylikunnallisesti merkittävien virkistyskäytön reitistöjen ja verkostojen muodostamiselle. Maakuntakaavoituksella ja yleiskaavoituksella on luotava alueidenkäytölliset edellytykset seudullisten virkistysalueiden muodostamiselle erityisesti Etelä-Suomessa ja suurilla kaupunkiseuduilla.	Tavoite ei koske Keran osayleiskaavaa.
Maakunnan suunnittelussa on tuettava matkailukeskusten ja -alueiden verkottumista sekä vapaa-ajan käytön vyöhykkeiden kehittämistä niin, että muodostuu toimivia palvelukokonaisuuksia. Ensisijaisesti on kehitettävä olemassa olevia matkailukeskuksia ja -alueita. Alueidenkäytön suunnittelulla matkailualueita tulee eheyttää ja osoittaa matkailun kehittämiselle riittävät alueet.	Tavoite ei koske Keran osayleiskaavaa.
Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on mitoitettava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.	Tavoite ei koske Keran osayleiskaavaa.
Maakuntakaavoituksessa on otettava huomioon käyttökelpoiset kiviainesvarat sekä niiden kulutus ja kulutustarve pitkällä aikavälillä sekä sovitettava yhteen kiviaineshuolto ja suojelutarpeet. Kiviainesten ottoon osoitettavien alueiden on perustuttava arviointiin, jossa selvitetään alueiden luonto- ja maisema-arvot sekä toisaalta soveltuvuus vesi- ja kiviaineshuoltoon.	Tavoite ei koske Keran osayleiskaavaa.
Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. Pohjavesien pilaantumis- ja muuttamisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle niistä pohjavesialueista, jotka ovat vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja soveltuvat vedenhankintaan.	Alueella ei sijaitse yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeitä tai soveltuvia pohjavesialueita, eikä alue sijaitse vedenhankinnan kannalta tärkeän pintavesimuodostuman valuma-alueella.

Maakuntakaavoituksessa on otettava huomioon turvetuotantoon soveltuvat suot ja sovitettava yhteen tuotanto- ja suojelutarpeet. Turpeenottoalueiksi varataan jo ojitettuja tai muuten luonnontilaltaan merkittävästi muuttuneita soita ja käytöstä poistettuja suopeltoja. Turpeenoton vaikutuksia on tarkasteltava valuma-alueittain ja otettava huomioon erityisesti suoluonnon monimuotoisuuden säilyttämisen ja muiden ympäristönäkökohtien sekä taloudellisuuden asettamat vaatimukset.	Tavoite ei koske Keran osayleiskaavaa.
Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.	Alueella ei ole yhtenäisiä hyviä peltoalueita
Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto	
Yleistavoitteet	
Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen.	Suurin osa Keran osayleiskaavan uutta asuin-, palvelu- ja työpaikkarakentamista sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Keran palvelut keskitetään Helsinki-Turku -radan aseman välittömään läheisyyteen, mutta lähipalveluja, kuten pieniä kauppia sijoitetaan tukemaan asukkaiden lähipalvelutarpeita. Keran keskustareitti, joka kulkee radanvarsialueilla, molempien alikulkujen kautta, tukee kävelyn ja pyöräilyn korkeaa osuutta eri kulkumuodoista, koska se mahdollistaa aseman hyvän saavutettavuuden autottomassa kävelykeskustassa. Keran kaava-alueen halki kulkeva, Helsinki-Turku -radan suuntaisesti osoitettu pyöräilyn laatukäytävä mahdollistaa nopean ja sujuvan pyöräilyn. Keran osayleiskaavan suunnittelussa on otettu huomioon kaikki kulkumuodot niin, että alueella olevat kulkuyhteydet tukevat luontevaa, sujuvaa sekä turvallista liikkumista. Sujuvat yhteydet on huomioitu Espoon muihin alue- ja paikalliskeskuksiin, erityisesti lähimpään aluekeskukseen Leppävaaraan. Kutojantien alikulun toteutuessa linja-auto ja myöhemmin myös pikaraitiotieyhteys mahdollistuu entistä paremmin niin Karakallion kuin Mankkaan suuntaan, tukien laadukkaana runkoyhteytenä koko Helsingin seudun poikittaista joukkoliikennettä. Liikenneselvityksen mukaan Kerassa kuljettaisiin tulevaisuudessa jalan ja pyörällä enemmän kuin Espoossa keskimäärin. Esimerkiksi koulujen sijoittumisessa on otettu huomioon saattoliikenteen sujuvuus sekä liikenneturvallisuus. Myös mahdollisia alikulkujen sijainteja on alustavalla tasolla ennakoitu kaava-

	alueen suunnittelussa.
Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja.	Kaava-alueita palveleva liikenneverkko tukeutuu Rantarataan, Turunväylään, Kehä II:een ja Turuntiehen. Myös alueen kokoojakatuverkosto perustuu alueen nykyisiin kokoojakatuihin ja niiden kehittämiseen. Espoon kaupunkiradalle on seudullisesti merkittävää tarvetta ja Keran alueen junayhteydet parantuvat tämän toteutuessa. Pikaraitiotie Keraan on korvattavissa myös bussiyhteyksillä.
Alueidenkäytössä turvataan energiahuollon valtakunnalliset tarpeet ja edistetään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksia.	Alueen läpi kulkee kaukolämmön runkoputkisto. Alue sijaitsee pääasiassa kallioperällä, jonka hyödyntäminen lämmitys- ja jäähdytystarpeen kattamiseen on pyritty mahdollistamaan jatkosuunnittelussa.
Erityistavoitteet	
Alueidenkäytössä on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen, maanteiden ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä valtakunnallisesti merkittävien satamien ja lentoasemien sekä rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.	Tavoite ei koske Keran osayleiskaavaa.
Alueidenkäytön suunnittelussa on säilytettävä mahdollisuudet toteuttaa moottoriväylä välillä Helsinki–Vaalimaa, uudet rautatieyhteydet Helsingistä Turun ja Pietarin suuntiin sekä muita valtakunnallisesti merkittäviä väyliä. Alueidenkäytön suunnittelussa on lisäksi turvattava vesiliikenteen yhteysmahdollisuudet Saimaan vesistöstä Suomenlahteen. Alueidenkäytön suunnittelussa on osoitettava sijaintipaikka Helsingin seudun lentokentälle tätä koskeviin selvityksiin ja vaikutusarviointeihin perustuen.	Tavoite ei koske Keran osayleiskaavaa.
Alueidenkäytössä on edistettävä matka- ja kuljetusketjujen toimivuutta ja turvattava edellytykset julkiselle liikenteelle sekä eri liikennemuotojen yhteistyön kehittämiselle. Alueidenkäytön suunnittelussa on varattava riittävät alueet tavara- ja henkilöliikenteen terminaalien ja matkakeskusten toimintaa ja kehittämistä varten. Nopean liikenteen junaratayhteyksiä toteutettaessa on huolehdittava lähi- ja taajamaliikenteen toimintaedellytyksistä.	Alueen kehittäminen kaupunkirataan sekä pikaraitiotiehen perustuvana, mahdollistaa hyvin julkisen liikenteen sekä tehokkaiden ja täsmällisten matkaketjujen edellytykset.
Lentoasemien ympäristön maankäytössä tulee ottaa huomioon lentoliikenteen turvallisuuteen liittyvät tekijät, erityisesti lentoesteiden korkeusrajoitukset, sekä lentomelun aiheuttamat rajoitukset. Uusia lentoasemia suunniteltaessa ja olemassa olevia kehitettäessä tulee ottaa	Tavoite ei koske Keran osayleiskaavaa.

huomioon asutus ja muut melulle herkäät toiminnot. Alueidenkäytössä on turvattava lentoliikenteen nykyisten varalaskupaikkojen ja lennonvarmistusjärjestelmien kehittämismahdollisuudet sekä sotilasilmailun tarpeet.	
Alueidenkäytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien viestintäjärjestelmien tarpeet hyödyntämällä rakennelmien yhteiskäyttöä ja edistämällä maankäytön tehokkuutta. Teleliikenteen mastojen sijoittumisessa on erityistä huomiota kiinnitettävä maisemallisten arvojen säilyttämiseen.	Tavoite ei koske Keran osayleiskaavaa.
Maakuntakaavoituksessa on osoitettava ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävät voimajohtojen linjaukset siten, että niiden toteuttamismahdollisuudet säilyvät. Suunnittelussa on otettava huomioon sekä tarpeelliset uudet linjaukset että vanhojen verkostojen parantamisten ja laajentamisten tarpeet. Voimajohtolinjauksissa on ensisijaisesti hyödynnettävä olemassa olevia johtokäytäviä.	Tavoite ei koske Keran osayleiskaavaa.
Alueidenkäytössä tulee varautua uusiutuvia ja jäteperäisiä polttoaineita käyttävien energialaitosten ja niiden logististen ratkaisujen aluetarpeisiin osana alueen energia- ja jätehuoltoa	Alue toteutetaan tiivisrakenteisena ja kaupunkimaisena alueena, jonne ei olla sijoittamassa omaa energialaitosta.
Maakuntakaavoituksessa on osoitettava tuulivoiman hyödyntämiseen parhaiten soveltuvat alueet. Tuulivoimalat on sijoitettava ensisijaisesti keskitetysti useamman voimalan yksiköihin.	Tavoite ei koske Keran osayleiskaavaa.
Alueidenkäytössä on varmistettava ydinvoimaloiden edellyttämät suojavyöhykkeet sekä varauduttava ydinjätteen loppusijoitukseen.	Tavoite ei koske Keran osayleiskaavaa.
Maakuntakaavoituksessa on varauduttava kaukokuljettamiseen tarvittaviin maakaasu ja öljyputkien linjauksiin siten, että niiden toteuttamismahdollisuudet turvataan. Edellä mainittuja yhteys- ja energiaverkostoja koskevassa alueidenkäytössä ja alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon sään ääri-ilmiöiden ja tulvien riskit, ympäröivä maankäyttö ja sen kehittämistarpeet sekä lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet ja alueet sekä maiseman erityispiirteet.	Tavoite ei koske Keran osayleiskaavaa.
Helsingin seudun erityiskysymykset	
Yleistavoitteet	

Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle.	Keran osayleiskaava tarjoaa monipuoliset asunto- ja työpaikkarakentamismahdollisuudet nykyisen Helsinki-Turku -radan ja tulevan kaupunkiradan välittömässä ympäristössä. Asunto- ja työpaikkarakentamisen määrä, vähintään 14 000 asukasta ja noin 10 000 työpaikkaa, noudattaa aseman ympäristöltä vaadittavaa tehokkuutta.
Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Seudun keskuksia vahvistetaan asunto-, työpaikka- ja palvelukeskuksina.	Keran osayleiskaava hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja tukeutuu raideliikenteeseen. Keran uusi iso paikalliskeskus eheyttää Helsingin seudun keskustaaajamaa.
Erityistavoitteet	
Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys. Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle. Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia. Alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajakrakentamista. Alueidenkäytön suunnittelulla tuetaan olemassa olevaa kyläverkostoa ohjaamalla rakentamista kylien yhteyteen. Uusien asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueiden käyttöönotto ja jo olevien alueiden huomattava täydennysrakentaminen tulee ajoittaa siten, että mahdollisuudet joukkoliikenteen hyödyntämiseen varmistetaan. Helsingin seudun liikennejärjestelmää tulee kehittää koko seudun kattavan liikennejärjestelmäsuunnitelman avulla siten, että se hillitsee ilmastonmuutosta sekä tukee yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja riittävän asuntotuotannon järjestämistä. Alueidenkäytössä on turvattava edellytykset metroverkon laajentumiselle länteen ja itään. Alueidenkäytön suunnittelussa tulee varautua raideliikenteen laajentamiseen yhdyskuntarakentamisen ja asuntotuotannon niin edellyttäessä. Alueidenkäytössä on turvattava Helsinki-Vantaan lentoaseman kytkeminen osaksi raideliikenneverkostoa. Raideliikenneverkostoa laajennettaessa on otettava huomioon ympäröivä alueidenkäyttö ja lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet sekä maiseman erityispiirteet.	Suurin osa kaava-alueen rakentamisesta sijoittuu kokonaisuudessaan raideliikenteen palvelualueelle. Asunto- ja työpaikkarakentamisen määrä, vähintään 14 000 asukasta ja noin 10 000 työpaikkaa, parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia.

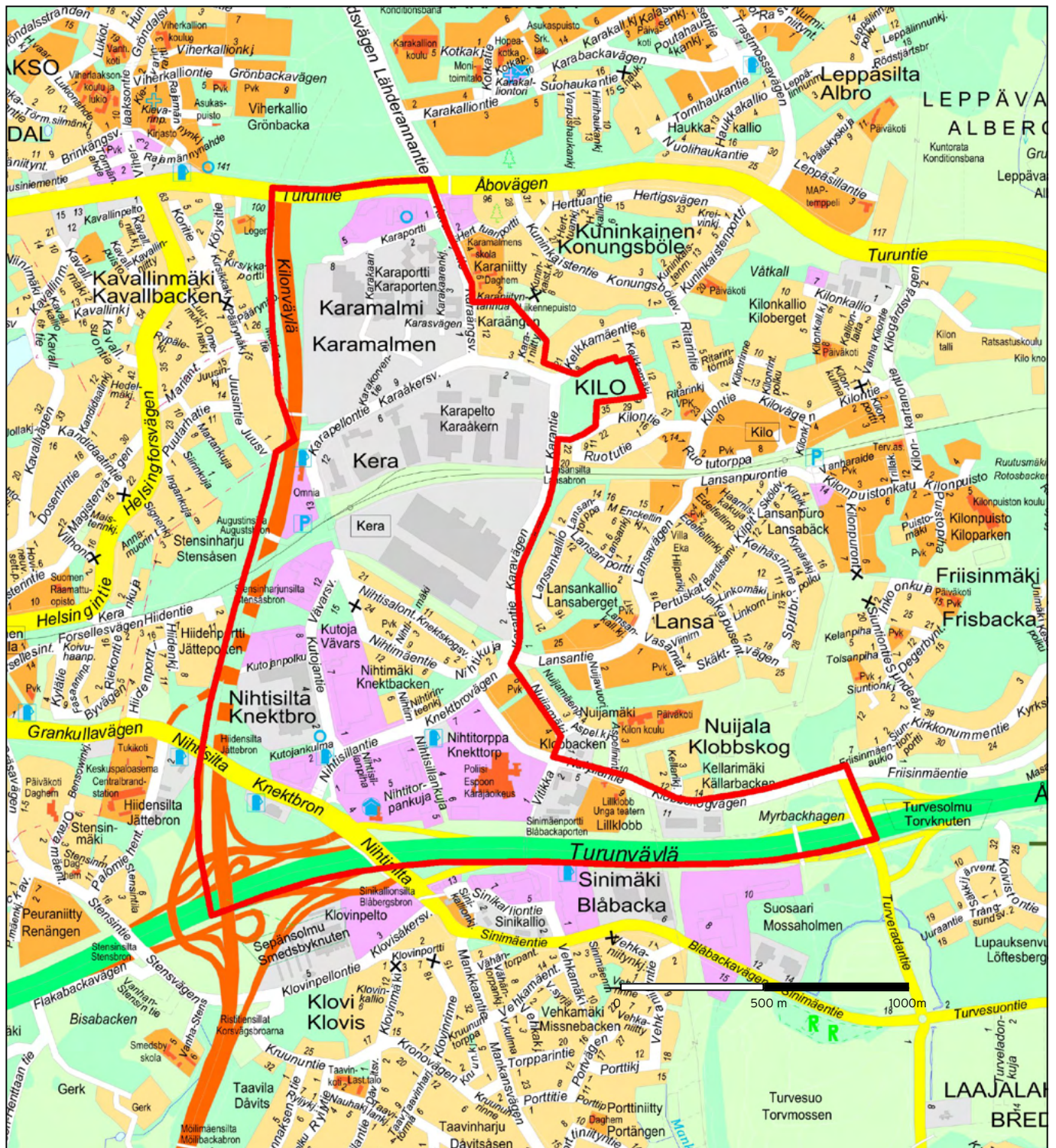
Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus.	Keran osayleiskaava mahdollistaa hyvät virkistystoiminnot. Osayleiskaava-alueen virkistysyhteydet on suunnattu maakuntakaavassa ja Espoon eteläosien yleiskaavassa osoitettuihin viher- ja virkistysyhteyksiin. Yhteydet suuntautuvat Leppävaaran urheilupuiston ja Espoon keskuspuiston suuntiin, joiden kautta kulkevat jatkuvat yhteydet ylikunnallisille viher- ja virkistysalueille.
Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet	
Yleistavoitteet	
Alueidenkäytöllä edistetään rannikkoalueen, Lapin tunturialueiden ja Vuoksen vesistöalueen säilymistä luonto- ja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävänä aluekokonaisuuksina. Samalla varmistetaan, että asumisen ja elinkeinotoiminnan harjoittamisen edellytykset säilyvät. Alueiden erityispiirteet tunnistetaan ja alueidenkäyttö sovitetaan mahdollisimman tasapainoisesti yhteen poikkeuksellisten luonnonolojen, luonnon kestokyvyn ja kulttuuriarvojen turvaamiseksi. Samalla tuetaan luonnonoloihin sopeutuneiden omakeimaisten kylä- ja kulttuuriympäristöjen säilymistä ehyinä.	Tavoite ei koske Keran osayleiskaavaa.
Saaristomerellä kiinnitetään huomiota alueen jakaantumiseen rannikko-, väli- ja ulkosaaristoon sekä niiden luonnon, kulttuuriympäristöjen ja asutuksen ominaispiirteiden säilymiseen. Samalla otetaan huomioon elinkeinoelämän ja pysyvän asutuksen tarpeet. Saaristomerellä turvataan kulttuurimaiseman kannalta merkittävien alueiden ja riittävän laajojen rakentamattomien alueiden säilyminen.	Tavoite ei koske Keran osayleiskaavaa.

Maankohoamisrannikolla otetaan huomioon maankohoamisen taloudelliset ja ympäristölliset vaikutukset olemassa olevaa rakennetta uudistettaessa ja uutta suunniteltaessa. Jokien suistoalueilla kiinnitetään erityistä huomiota maiseman ja luonnontalouden erityispiirteisiin. Rakentamisen sijoittelussa turvataan maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus.	Tavoite ei koske Keran osayleiskaavaa.
Saamelaisten kotiseutualueen alueidenkäytössä otetaan huomioon saamelaisille alkuperäiskansana kuuluva oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kulttuuriaan saamelaisten perinteisten elinkeinojen kehittämisedellytysten turvaamiseksi. Poronhoitoalueella turvataan poronhoidon alueidenkäytölliset edellytykset.	Tavoite ei koske Keran osayleiskaavaa.
Vuoksen vesistöalueella ohjataan matkailua, vesistöjen virkistyskäyttöä ja vesiliikennettä sekä rakentamista ja muuta maankäyttöä siten, että järviluonnon, maiseman ja kulttuuriperinnön erityispiirteet säilyvät	Tavoite ei koske Keran osayleiskaavaa.

 Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral Yleiskaavayksikkö Generalplanenheten	 Liitteet	132700
		Liite 2



	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral Yleiskaavayksikkö Generalplanenheten		132700
Kera osayleiskaava		Ortokuva v. 2013	
			Liite 3



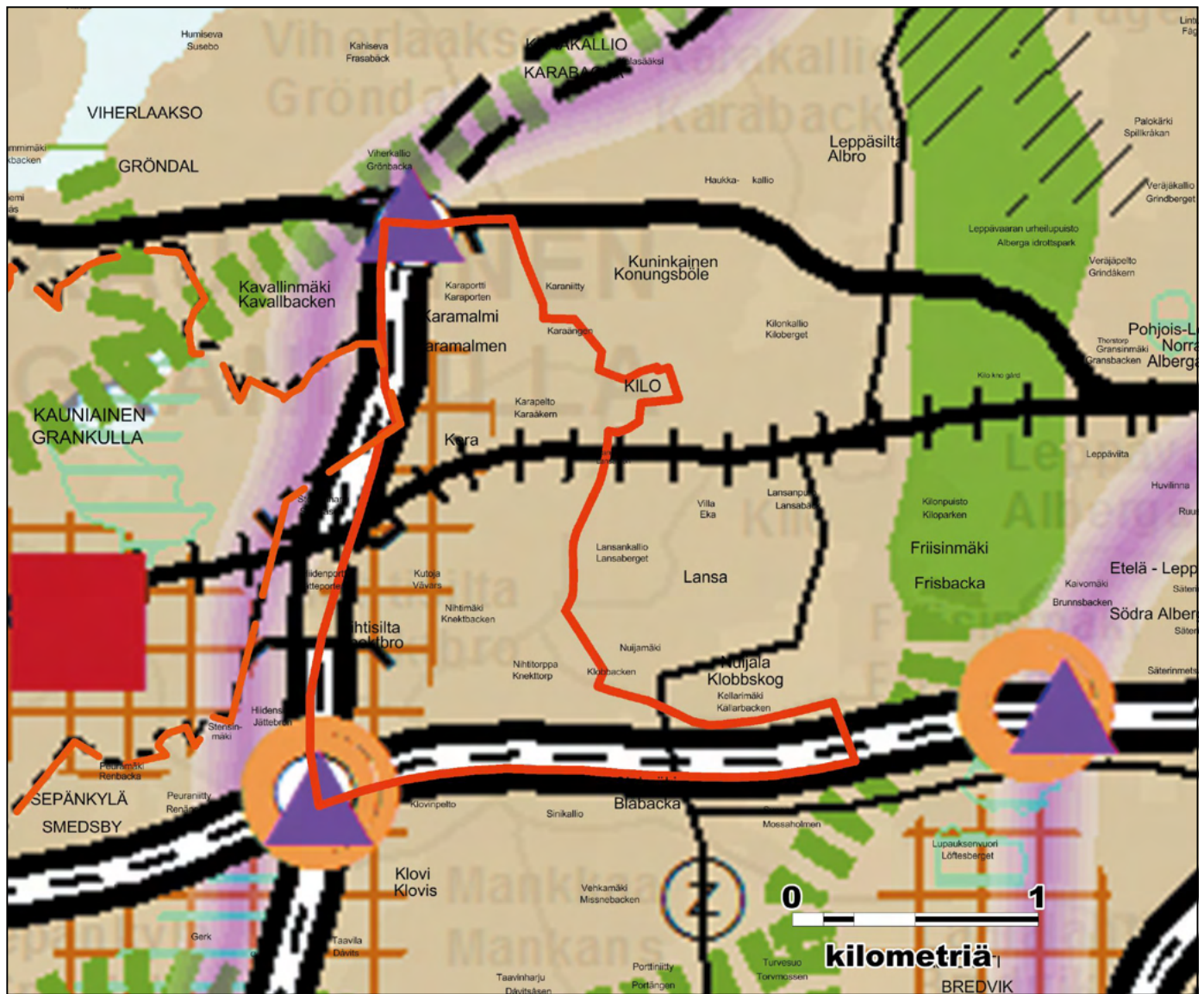
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral
Yleiskaavayksikkö
Generalplanenheten

Kera osayleiskaava

Opaskartta

132700

Liite ■



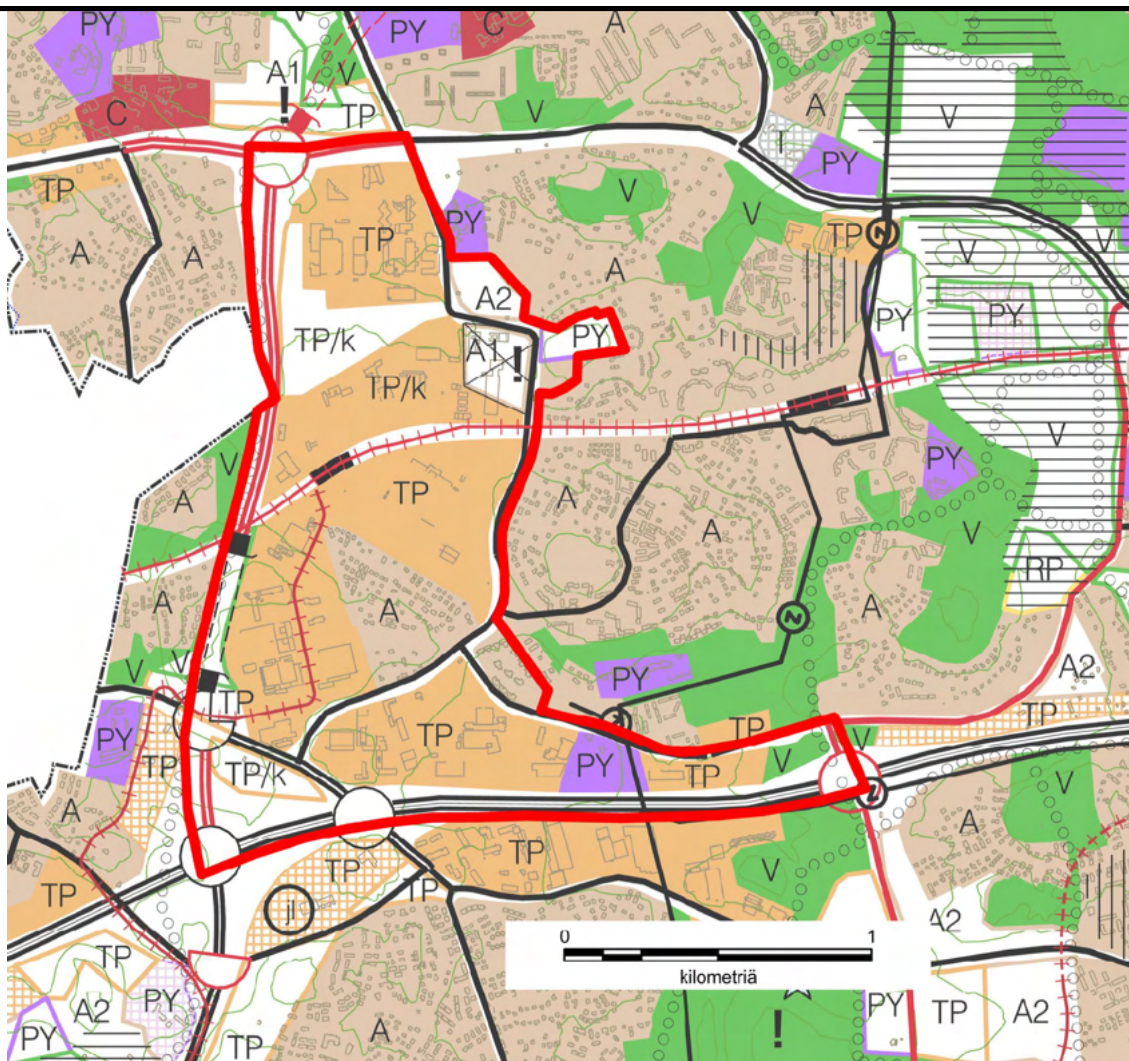
Vaihemaakuntakaava 1, YM 22.6.2010

- Taajamatoimintojen alue
- Keskustatoimintojen alue
- Virkistysalue
- Viheryhteystarve
- 100 kV Voimajohto
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue
- Joukkoliikenteen vaihtopaikka
- Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli

Vaihemaakuntakaava 2, YM 30.10.2014

- Tiivistettävä alue
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral Yleiskaavayksikkö Generalplanenheten	Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä	132700
Kera osayleiskaava			Liite 5



- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Nykyisellään säilyvät alueet | | Luonnonsuojelualue |
| | Kehitettävät alueet | | Luonnonsuojelualue |
| | Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet | | Luonnonsuojelukohde |
| | Terveyshaitan poistamistarve | | Kaupunkikuvallisesti arvokas alue |
| | Asuntoalue | | Kyläkuvallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas alue |
| | A1 Kaupunkimainen asuntoalue | | Virkistysyhteys |
| | A2 Tiivis ja matala-asuntoalue | | Pää voimansiirtolinja |
| | A3 Pientaloalue | | Meluntorjuntatarve |
| | Keskustatoimintojen alue | | Eritasoliittymä |
| | Keskustatoimintojen ja lähipalvelujen alue | | Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä / yhteystarve |
| | Julkisten palvelujen ja hallinnon alue | | Uusi liikenneyhteys |
| | Virkistysalue | | Joukkoliikenteen varikkoalue |
| | Työpaikka-alue | | Moottoritie |
| | Alueella sallitaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sijoittuminen | | Yksiajoratainen päätie, pääkatu tai alueellinen kokoojkatu |
| | | | Raide asemineen |
| | | | Maanalainen raide |



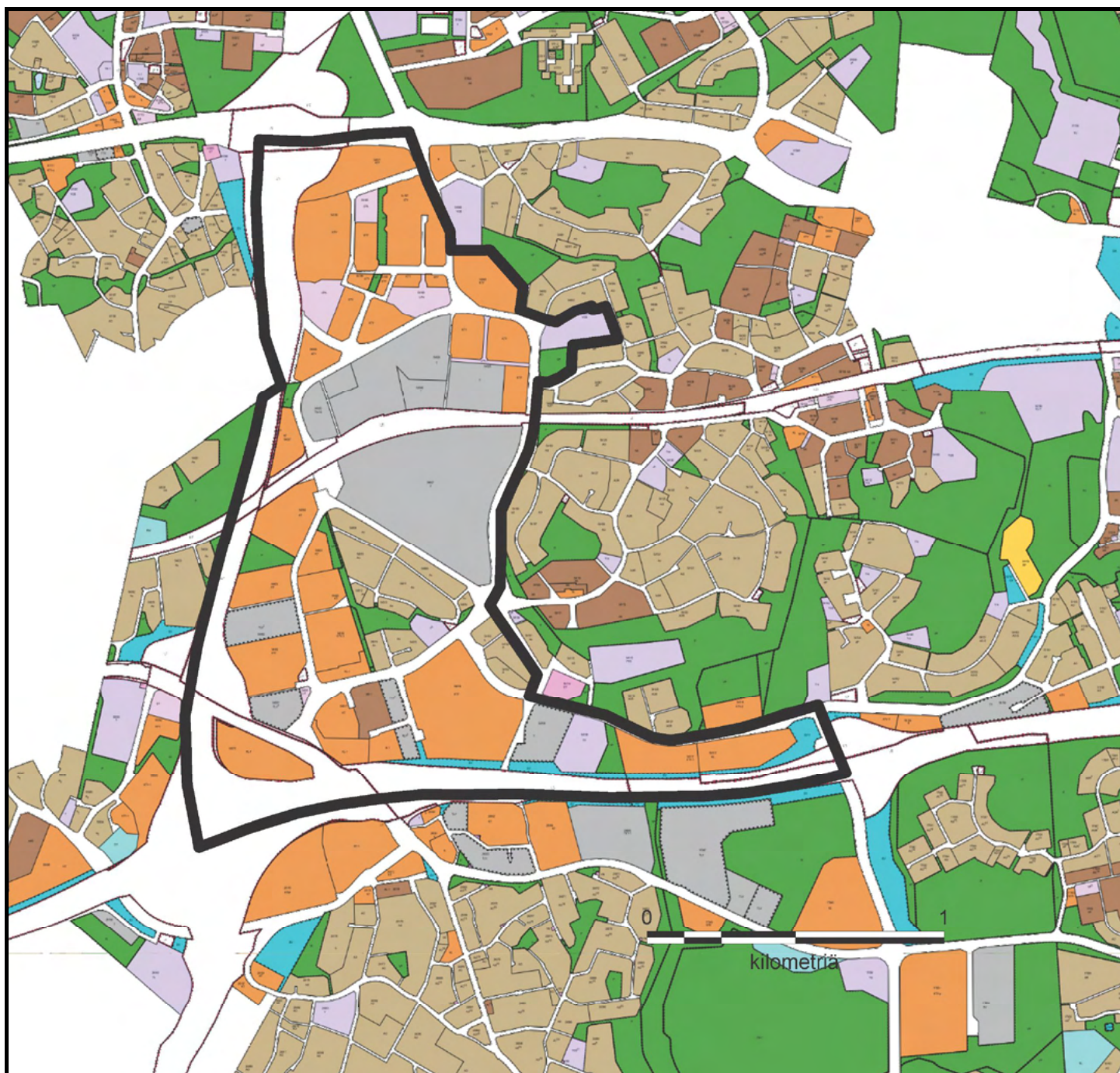
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral
Yleiskaavayksikkö
Generalplanenheten

Kera osayleiskaava

Ote Espoon eteläosien yleiskaavasta

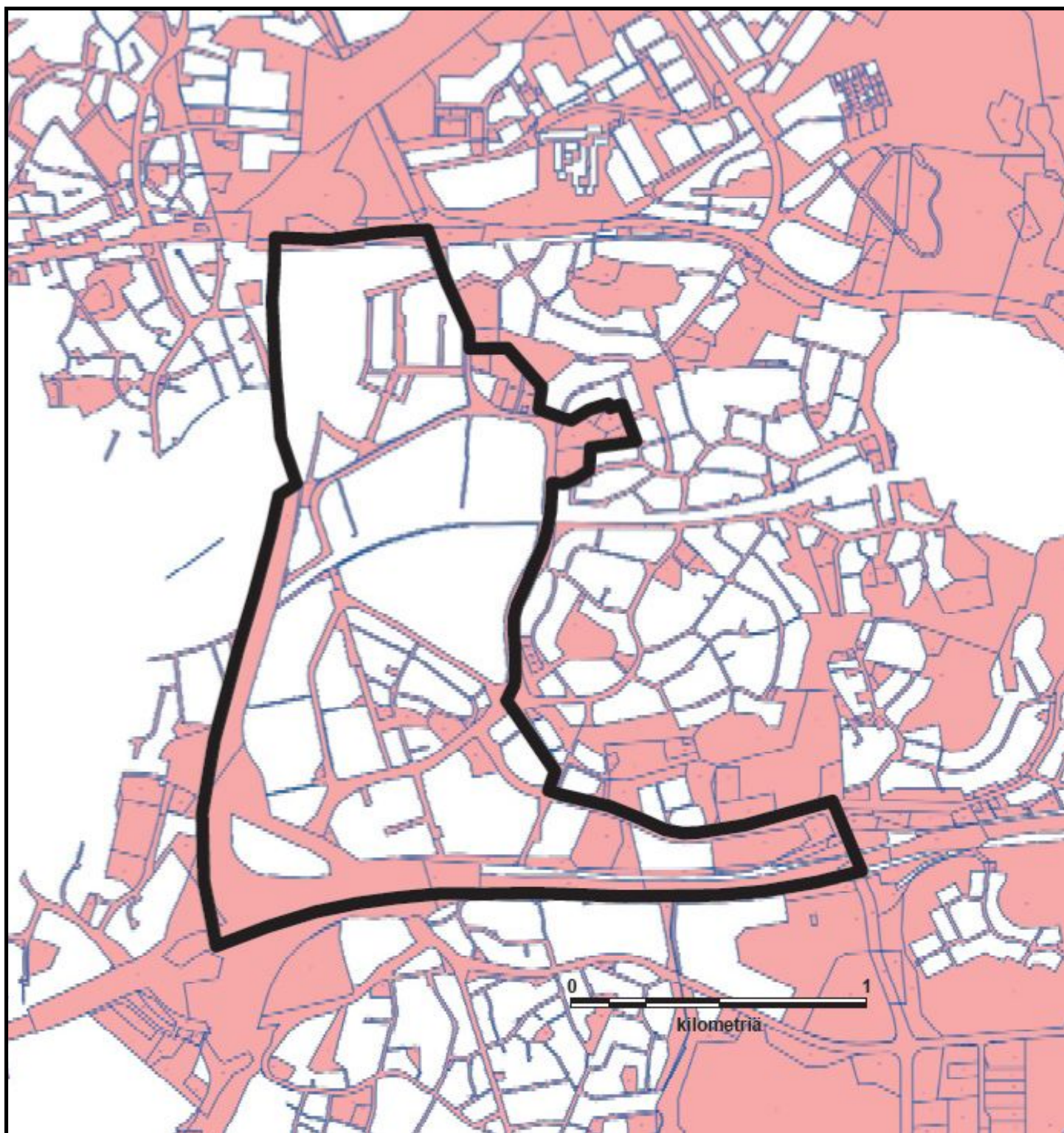
132700





Ote vektorimuotoisesta ajantasa-asemakaavasta

- | | |
|--|--|
|  Asuinrakennusten korttelialueet |  Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet |
|  Yleisten rakennusten korttelialueet |  Virkistys- ja puistoalueet |
|  Liike- ja toimistorakennusten korttelialueet |  Eritysalueet, esim. suojaviheralueet |



Espoon kaupungin omistamat maat



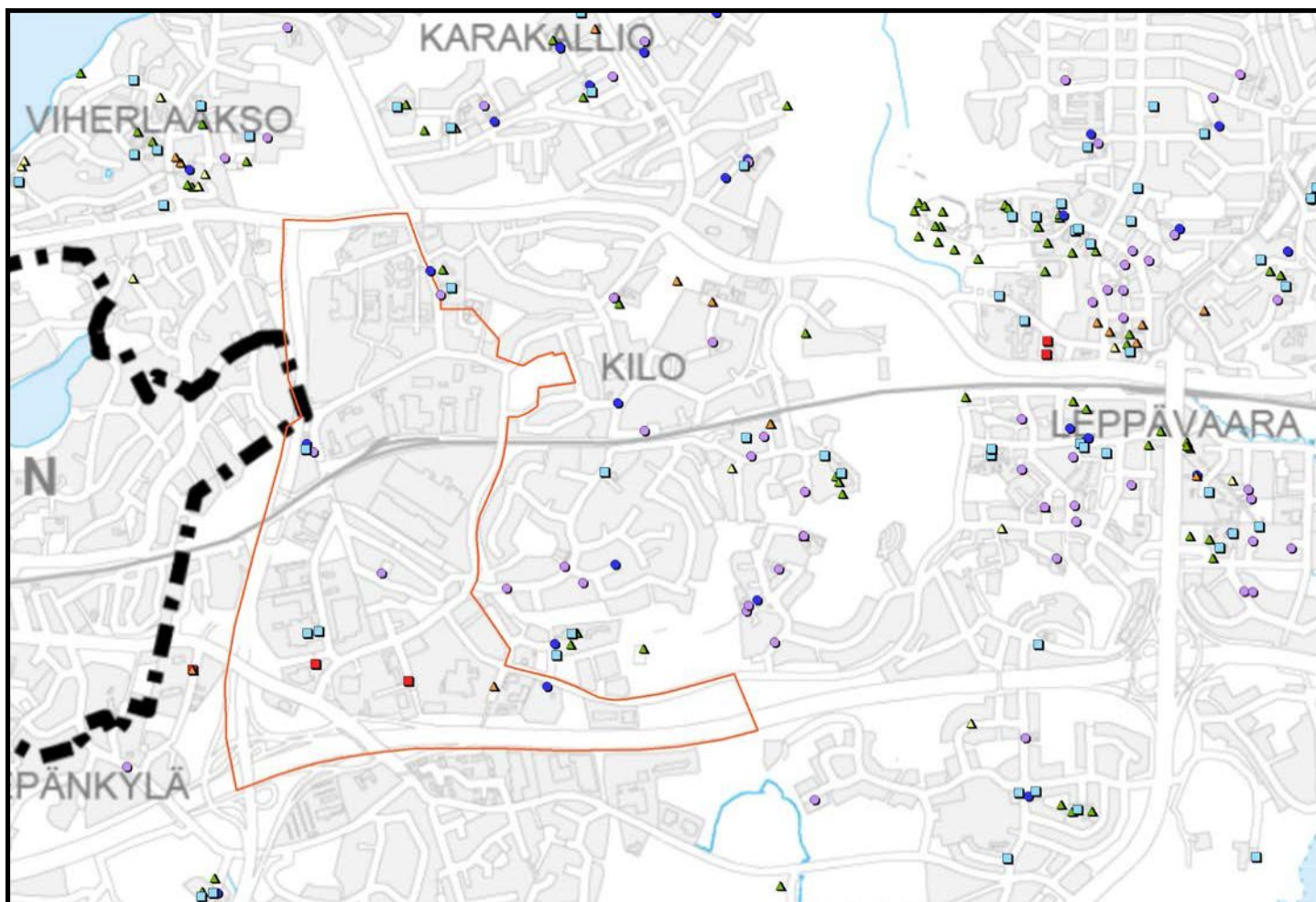
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral
Yleiskaavayksikkö
Generalplanenheten

Kera osayleiskaava

Espoon kaupungin maanomistus

132700





Julkisten palveluiden toimipisteet 2015

(Pääkaupunkiseudun palvelukartta)

-  Opetus ja koulutus
-  Päivähoito ja esiopetus
-  Terveys
-  Perhe- ja sosiaalipalvelut
-  Kulttuuri ja vapaa-aika
-  Liikunta
-  Turvallisuus

Keran osayleiskaavarajaus



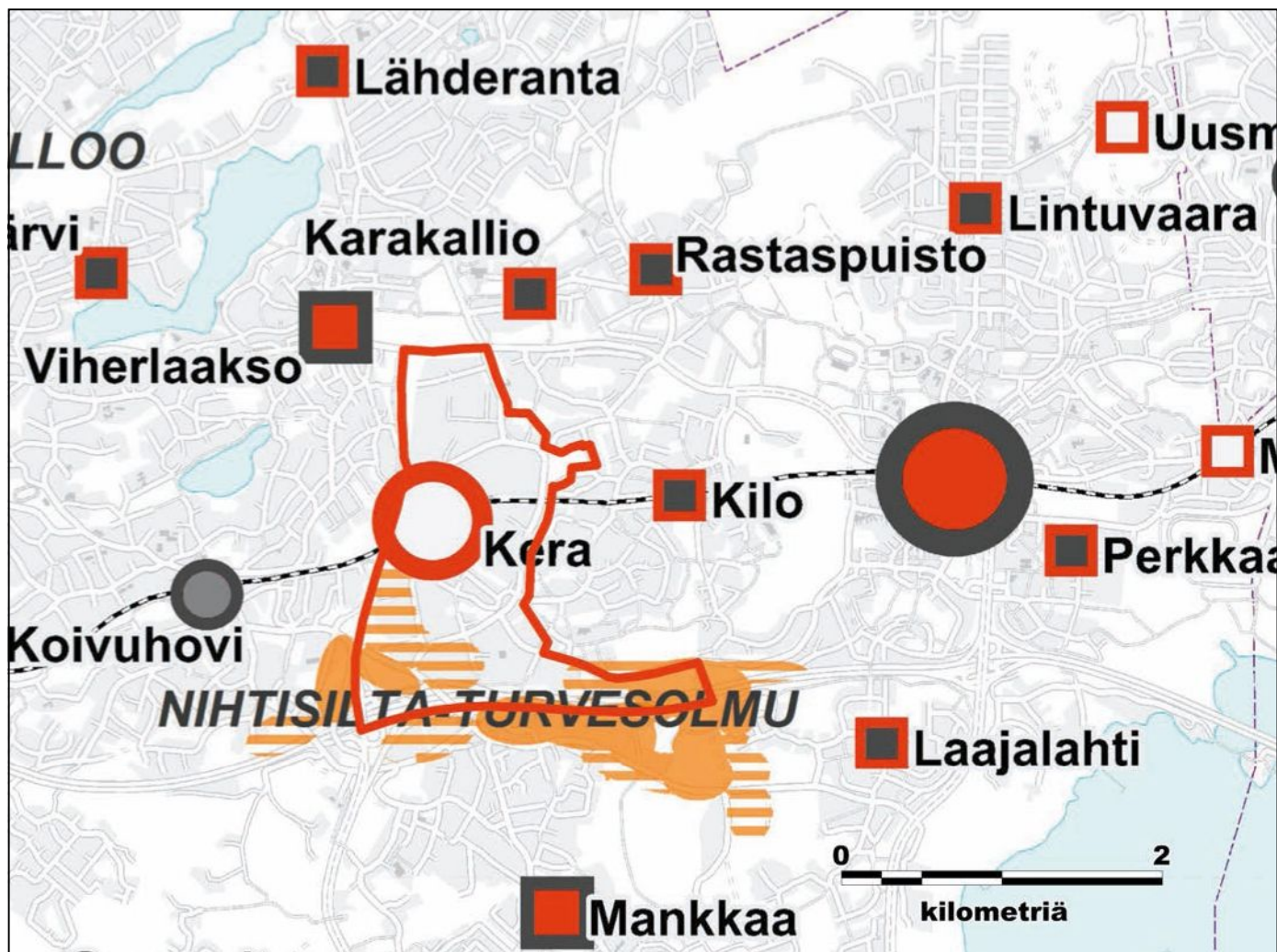
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral
Yleiskaavayksikkö
Generalplanenheten

Kera osayleiskaava

Julkiset palvelut

132700

Liite 9

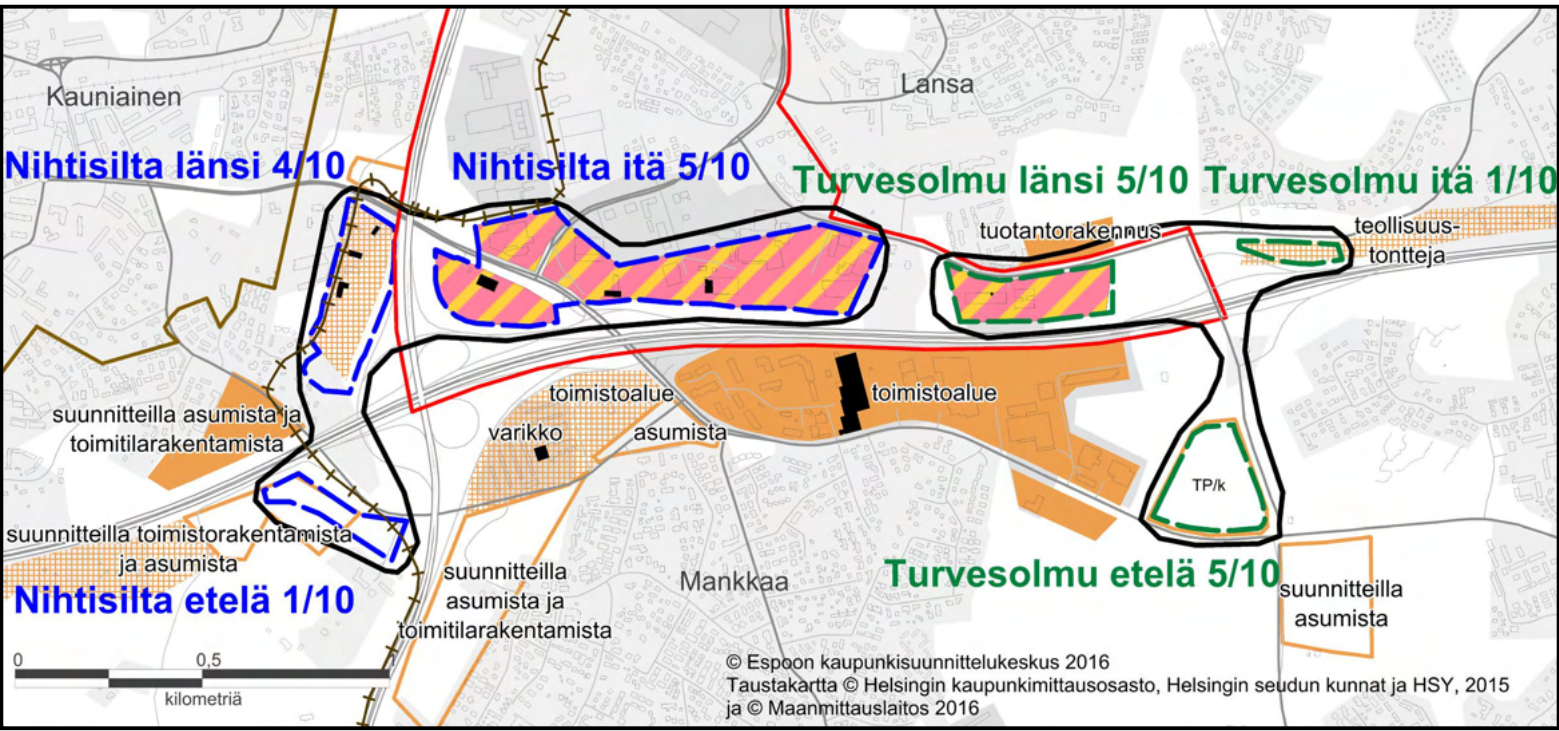


- Kaupunkikeskus (5)
- Iso paikalliskeskus (2)
- Uusi iso paikalliskeskus (4)
- Pieni paikalliskeskus (9)
- Uusi pieni paikalliskeskus (3)
- Lähipalvelukeskus (18)
- Uusi lähipalvelukeskus (11)

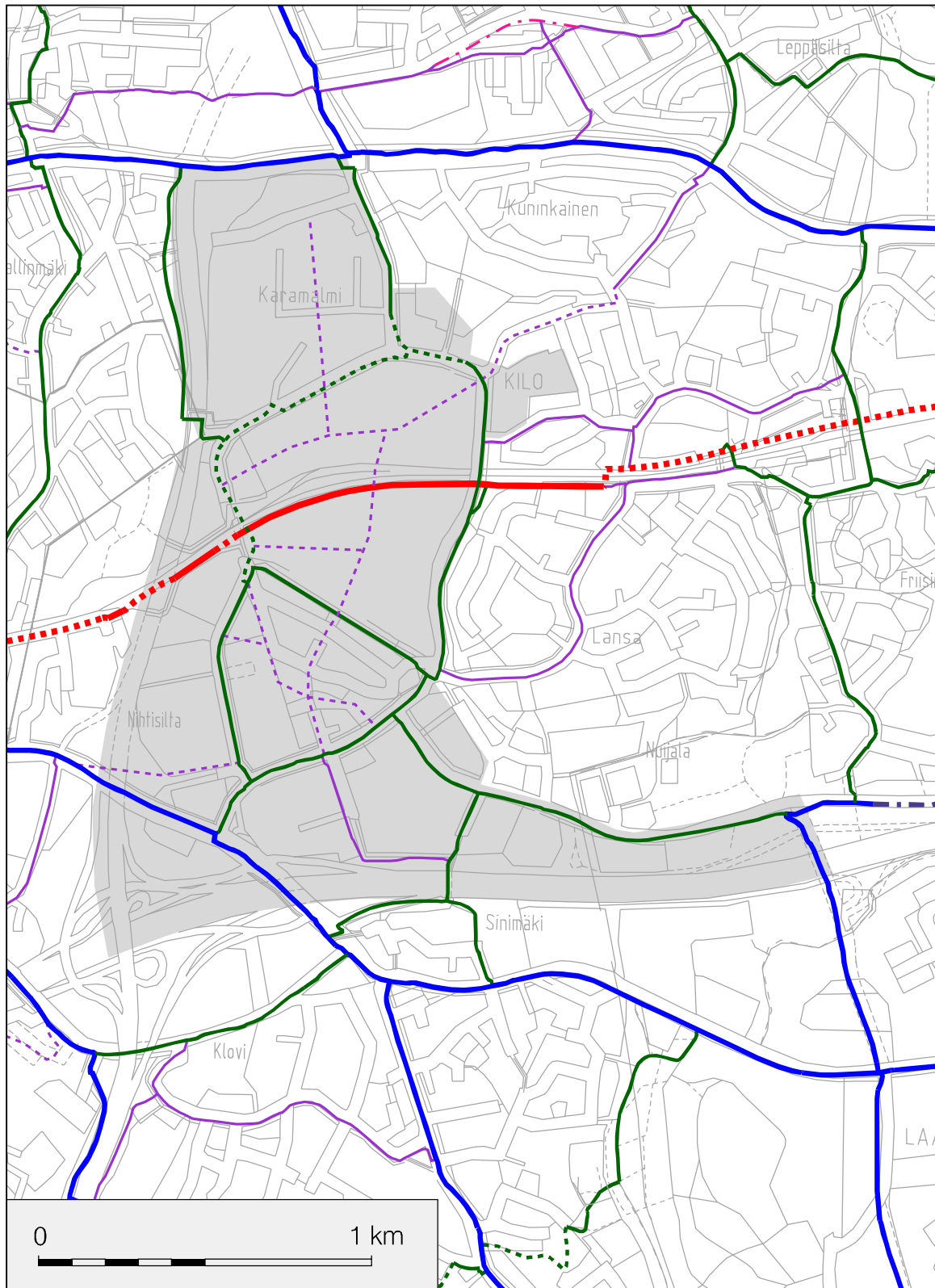
Uusien keskusten sijainti ohjeellinen

- Naapurikuntien keskukset
- Seudulliset erikoistavarakaupan vyöhykkeet
- Seudullisten erikoistavarakaupan vyöhykkeiden laajenemisalueet

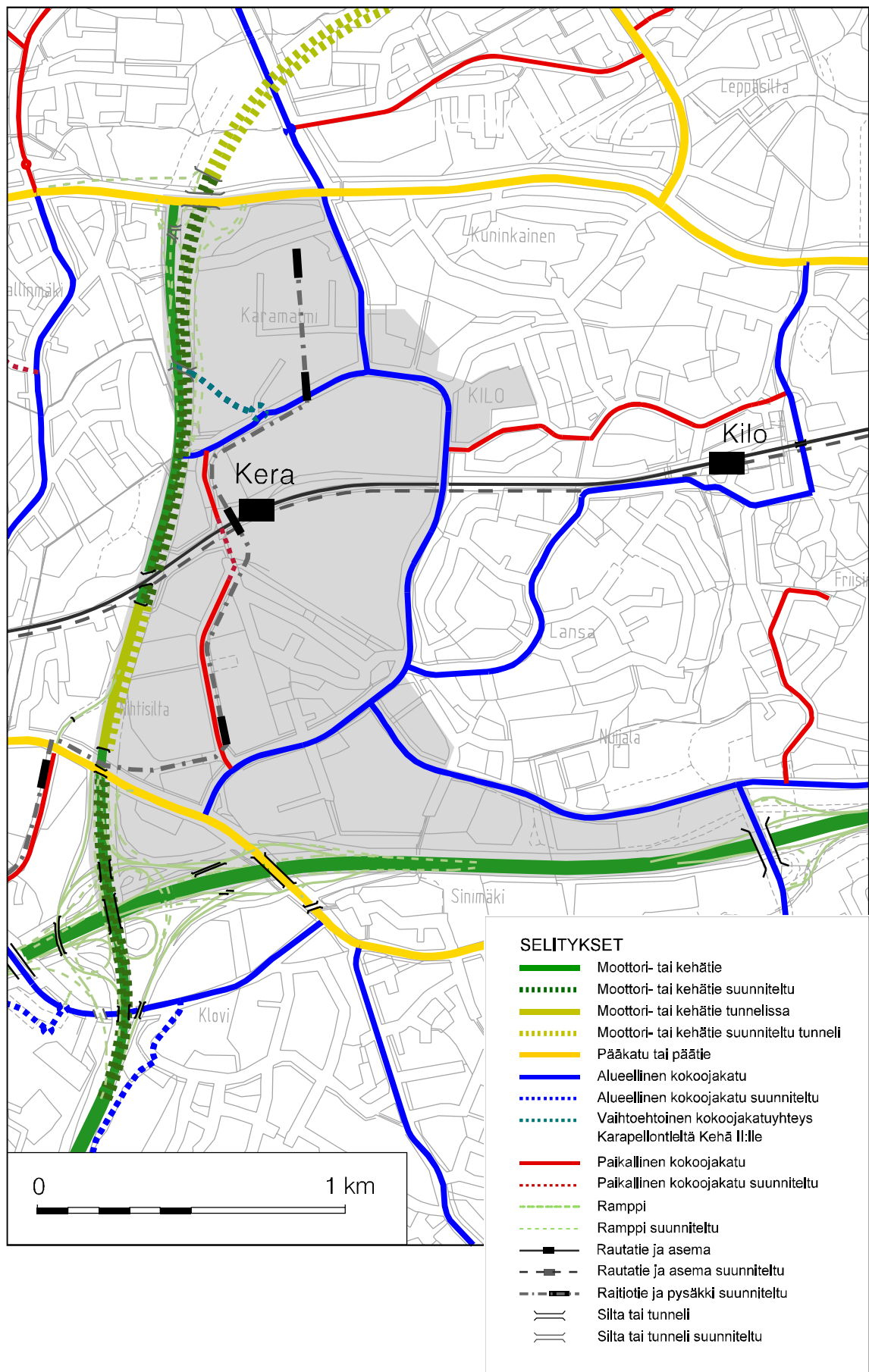
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral Yleiskaavayksikkö Generalplanenheten	Espoon kaupan palveluverkkosuunnitelma v. 2030	132700
Kera osayleiskaava			
			Liite 1



Nihtisillan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön osa-alueet ja osuus (X/10) enimmäismitoituksesta (75 000 k-m², 2. vaihemaakuntakaava (2014))	Turvesolmun merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön osa-alueet ja osuus (X/10) enimmäismitoituksesta (50 000 k-m², 2. vaihemaakuntakaava (2014))
Nihtisillan suuryksikön tulkitut osa-alueet ja niiden nykyiset ja suunnitellut liiketilat sekä mitoitusosuudet: 1) Nihtisilta itä Nykytilanne n. 3000 k-m² Asemakaavojen liiketilavaranto n. 20 000 k-m² Mitoitus: 35 000 k-m², n. 5/10 2) Nihtisilta länsi Nykytilanne n. 2000 k-m² Asemakaavahanke n. 30 000 k-m² Mitoitus: 30 000 k-m², n. 4/10 3) Nihtisilta etelä Nykytilanne 0 k-m² Hyväksymiskäsittelyssä oleva asemakaava n. 9300 k-m² Mitoitus: 9300 k-m², n. 1/10	Turvesolmun suuryksikön tulkitut osa-alueet ja niiden nykyiset ja suunnitellut liiketilat sekä mitoitusosuudet: 1) Turvesolmu länsi Nykytilanne n. 100 k-m² Asemakaavojen liiketilavaranto n. 24 000 k-m² Mitoitus: 25 000 k-m², n. 5/10 2) Turvesolmu itä Nykytilanne 0 k-m² Asemakaavojen liiketilavaranto n. 4000 k-m² Mitoitus: 5000 k-m², n. 1/10 3) Turvesolmu etelä Nykytilanne 0 k-m² Asemakaavojen liiketilavaranto 25 500 k-m² Mitoitus: 25 500 k-m², n. 5/10
Nykyiset liiketilat Nihtisillan ja Turvesolmun alueilla (2016) Keran osayleiskaava-alueen raja Suuryksikköalueen raja Raideyhteyden ohjeellinen sijainti	Keran osayleiskaavan työpaikka-alueet Työpaikkojen ja kaupallisten palveluiden alue Espoon eteläosien yleiskaavan työpaikka-alueet säilytettävä kehitettävä uusi
Ks. Osayleiskaavaselostus kappale 6.6.2	TP/k Alueella sallitaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sijoittuminen



- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| — laatureitiksi parannettava yhteys | — nykyinen pääreitti |
| - - - suunniteltu laatureitti | - - - suunniteltu pääreitti |
| — nykyinen seutureitti | — nykyinen alureitti |
| - - - suunniteltu seutureitti | - - - suunniteltu alureitti |
| | - - - alureitin yhteystarve |







Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral
Yleiskaavayksikkö
Generalplanenheten

Kera osayleiskaava

Liikenteen aiheuttama melu,
yöaika (klo 22-7). Nykyinen tilanne
v. 2015

132700

Liite 1 ■



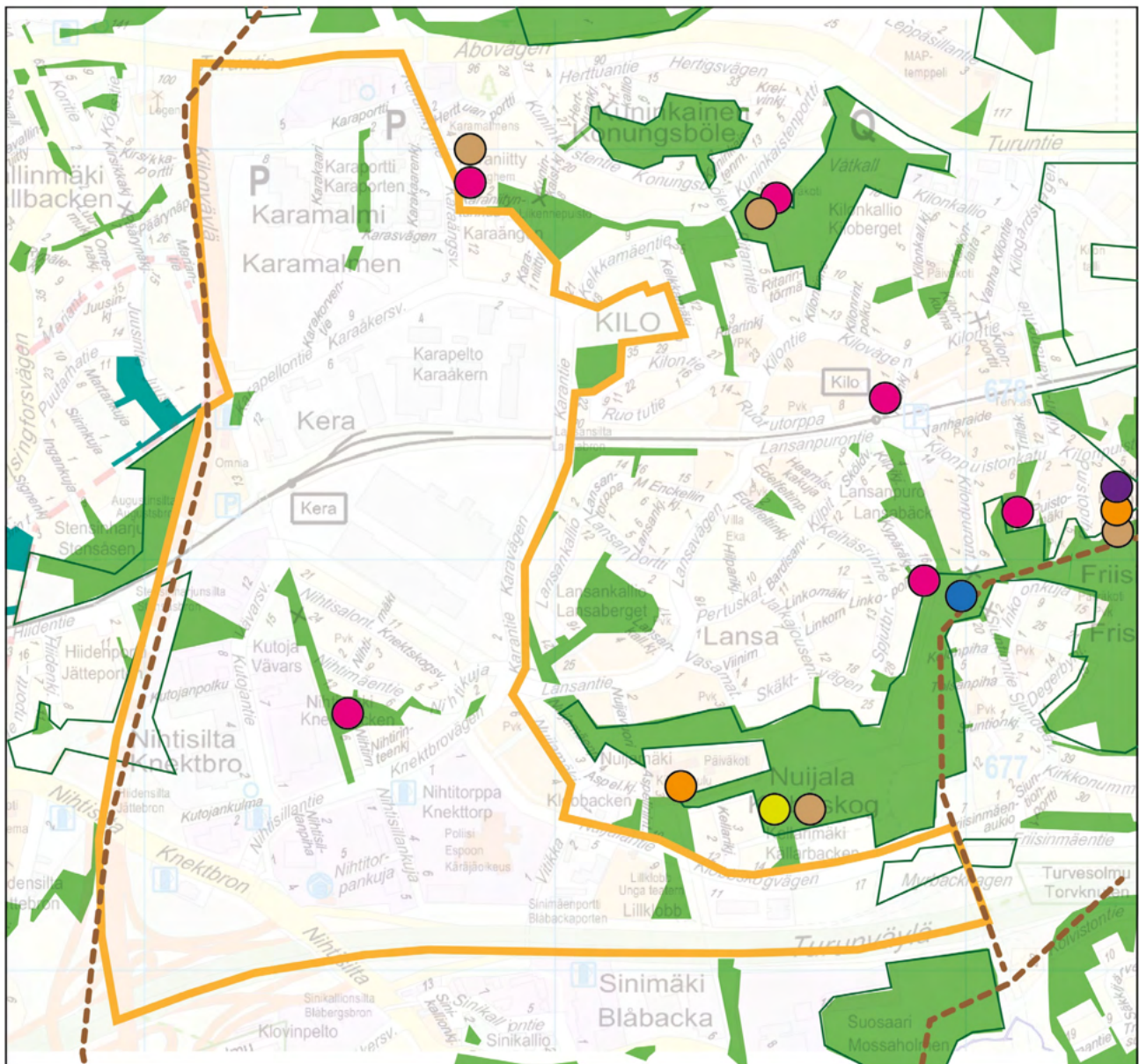
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral Yleiskaavayksikkö Generalplanenheten	Liikenteen aiheuttama melu, päiväaika (klo 7-22). Ennusteliikenne v. 2030 / 2040. Kehä II:n jatke on toteutunut.	132700
Kera osayleiskaava			Liite



	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplanenheten
	Kera osayleiskaava

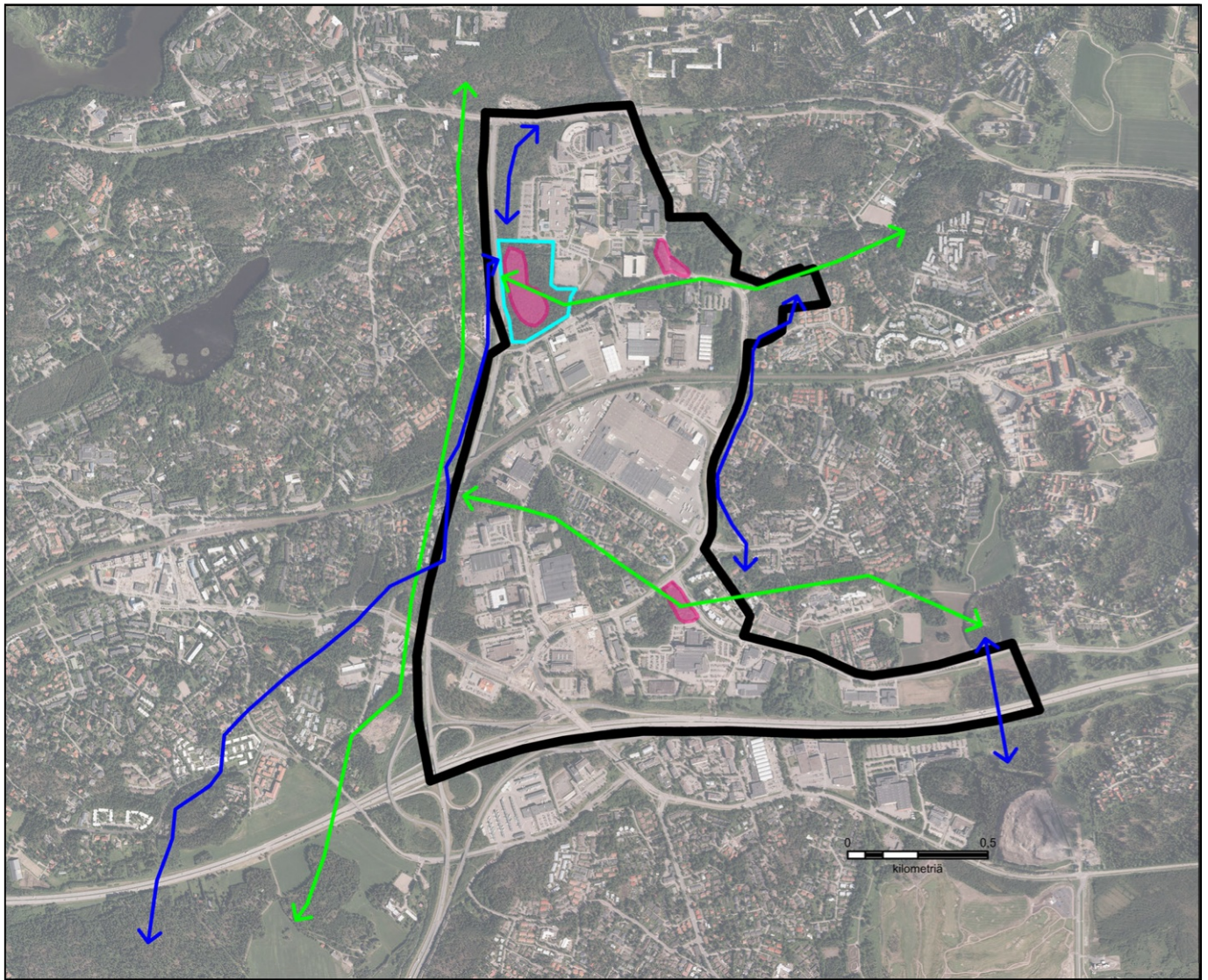
Liikenteen aiheuttama melu,
yöaika (klo 22-7). Ennusteliikenne
v. 2030/2040.
Kehä II:n jatke on toteutunut.

132700
Liite ■



- | | | | |
|---|--------------------|----------------|-----------------|
| Keran osayleiskaavan rajaus | Ulkoliikuntakenttä | Kuntoilupaikka | Koira-aitaus |
| Virkistysalueet Espoon eteläosien yleiskaavassa | Leikkipaikka | Skeittialue | Koripallokenttä |
| Virkistysalueet Espoon ajantasaa-asemakaavassa | | | |
| Virkistysalueet Kauniaisten ajantasaa-asemakaavassa | | | |
| Virkistysyhteydet Espoon eteläosien yleiskaavassa | | | |

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral Yleiskaavayksikkö Generalplanenheten Kera osayleiskaava	Voimassa olevien yleis- ja asema- kaavojen virkistysalueet ja -yhteydet sekä Keran kaava-alueen läheiset ulkoliikunta- ja leikkipaikat	132700 Liite 18
--	---	---



Yhteydet	
	Liito-oravan kulkuyhteys tai -tarve
	Ekologinen yhteystarve
Luokka I: Ehdottomasti säilytettävät kohteet	
	Liito-oravan ydinalue
Luokka III: Kohteiden säilyttämistä suositellaan mahdollisuuksien mukaan	
	Muu arvokas luontokohde
Lähde: Kera:n osayleiskaava-alueen luontoselvitykset 2014. Ympäristötutkimus Yrjölä.	

Luontokohteiden luokittelu:

Luokka I: Ehdottomasti säilytettävät kohteet, joissa ympäristöä muuttavaa maankäyttöä ei sallita.

- Liito-oravan ydinalue eli lajin elinympäristön keskeinen osa

Luokka II: Arvokkaat luontokohteet, jotka tulee pyrkiä säilyttämään kokonaisuutena.

- ei löydy tältä alueelta

Luokka III: Kohteet, joiden säilyttämistä suositellaan mahdollisuuksien mukaan.

- Vanhan metsän alue, jolla on myös linnustollisia arvoja



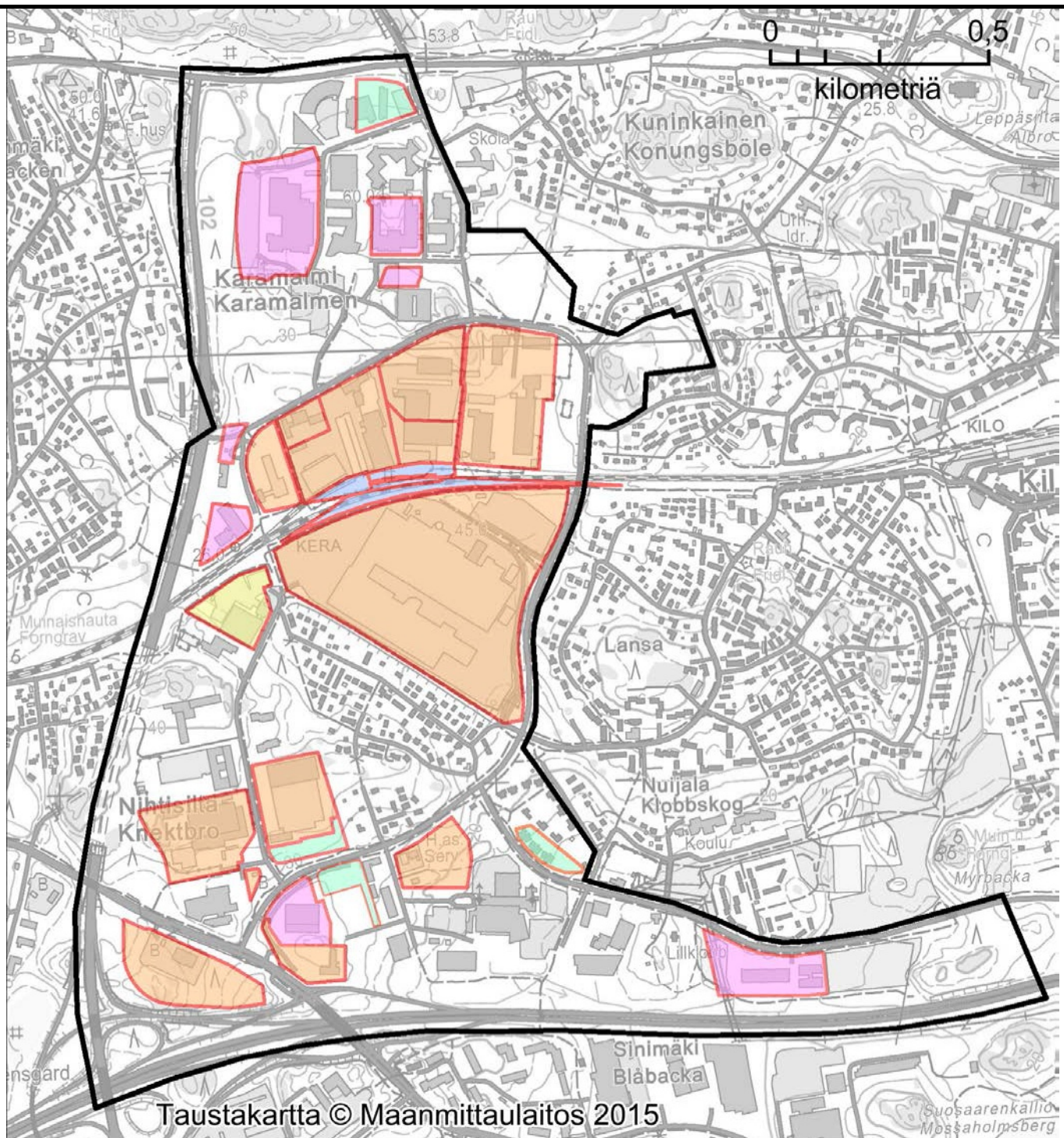
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral
Yleiskaavayksikkö
Generalplanenheten

Kera osayleiskaava

Luontokohteet ja ekologiset
yhteydet

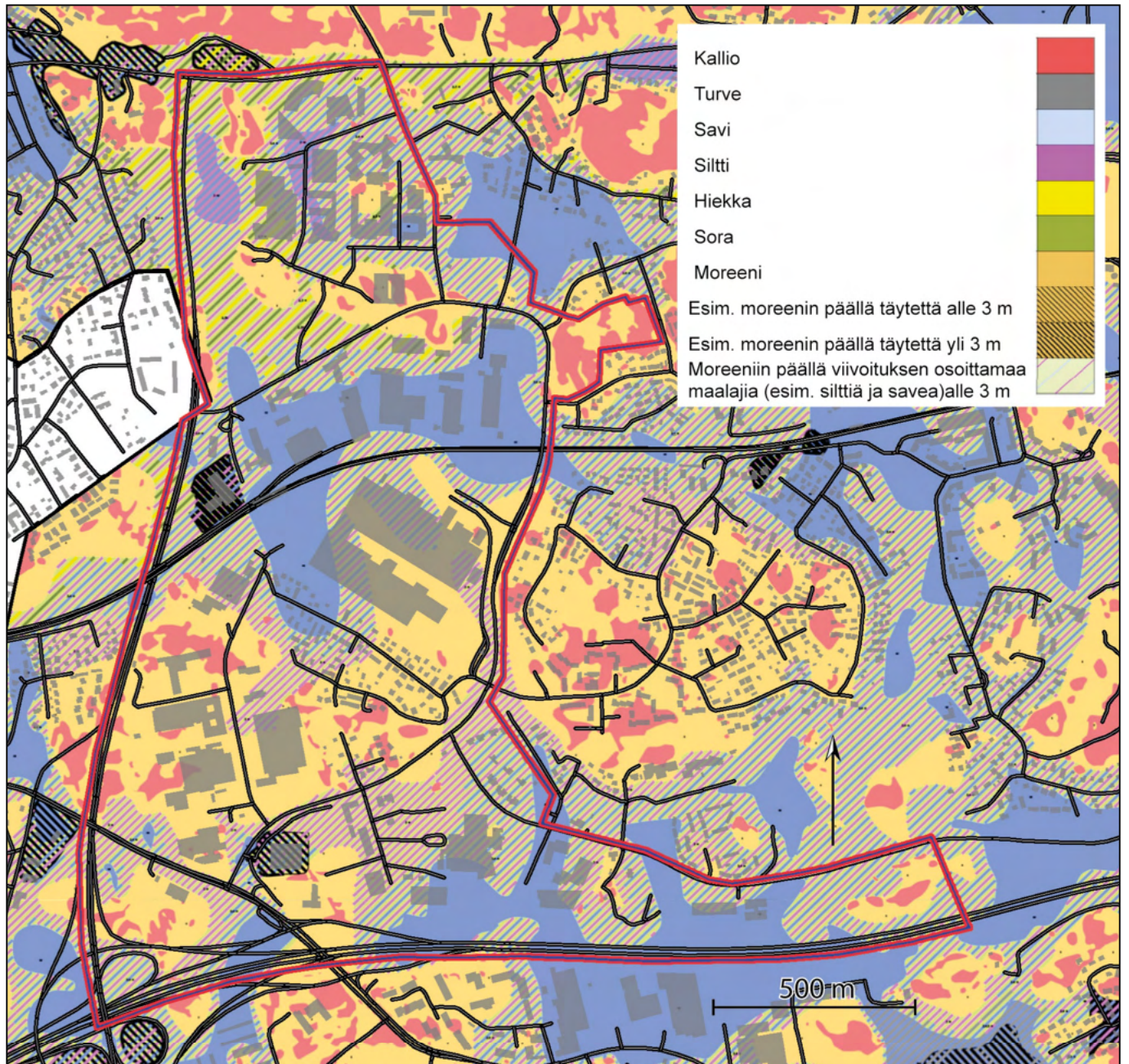
132700

Liite

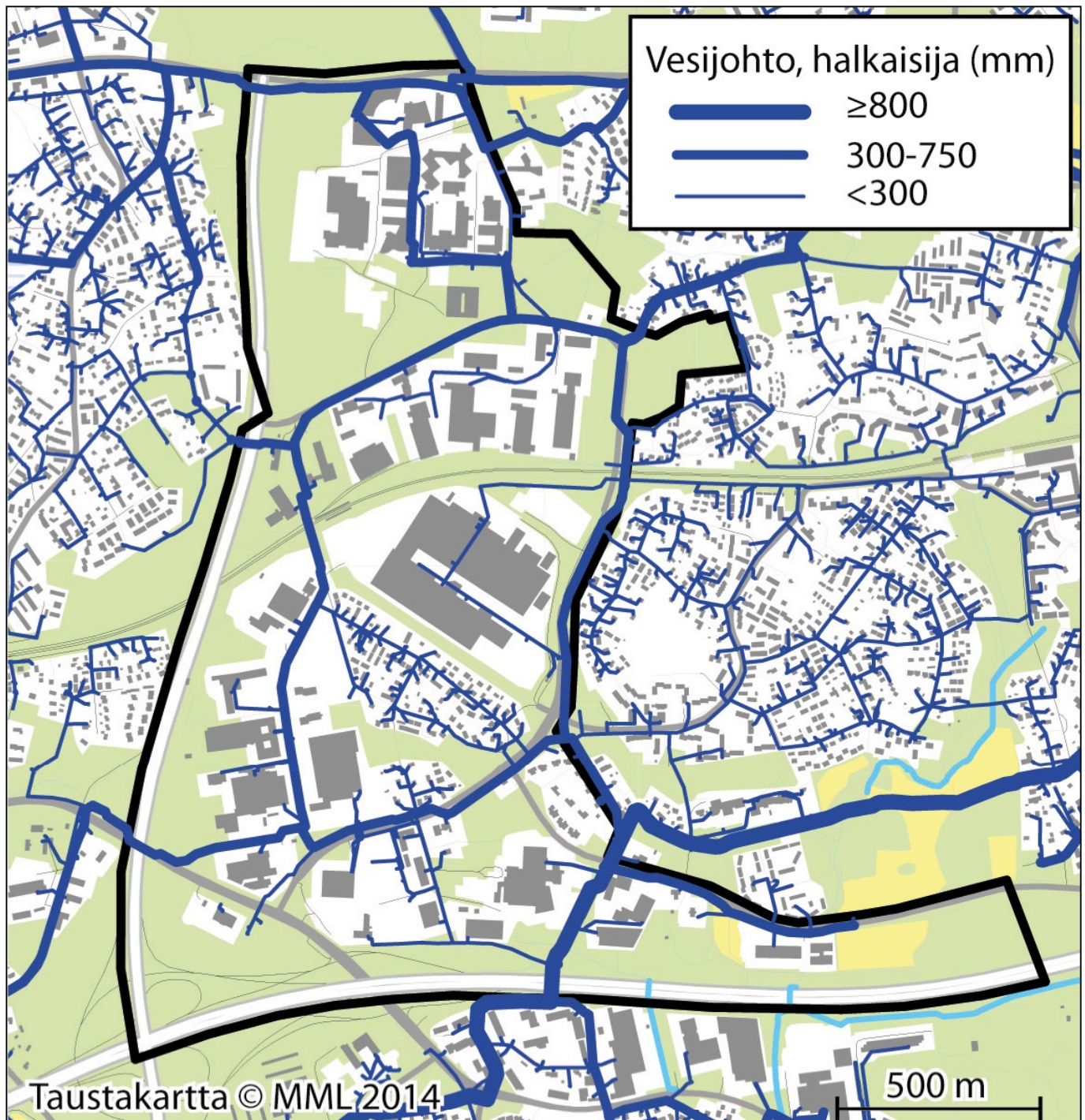


Mahdollisesti pilaantuneiden maiden toimenpidetarve

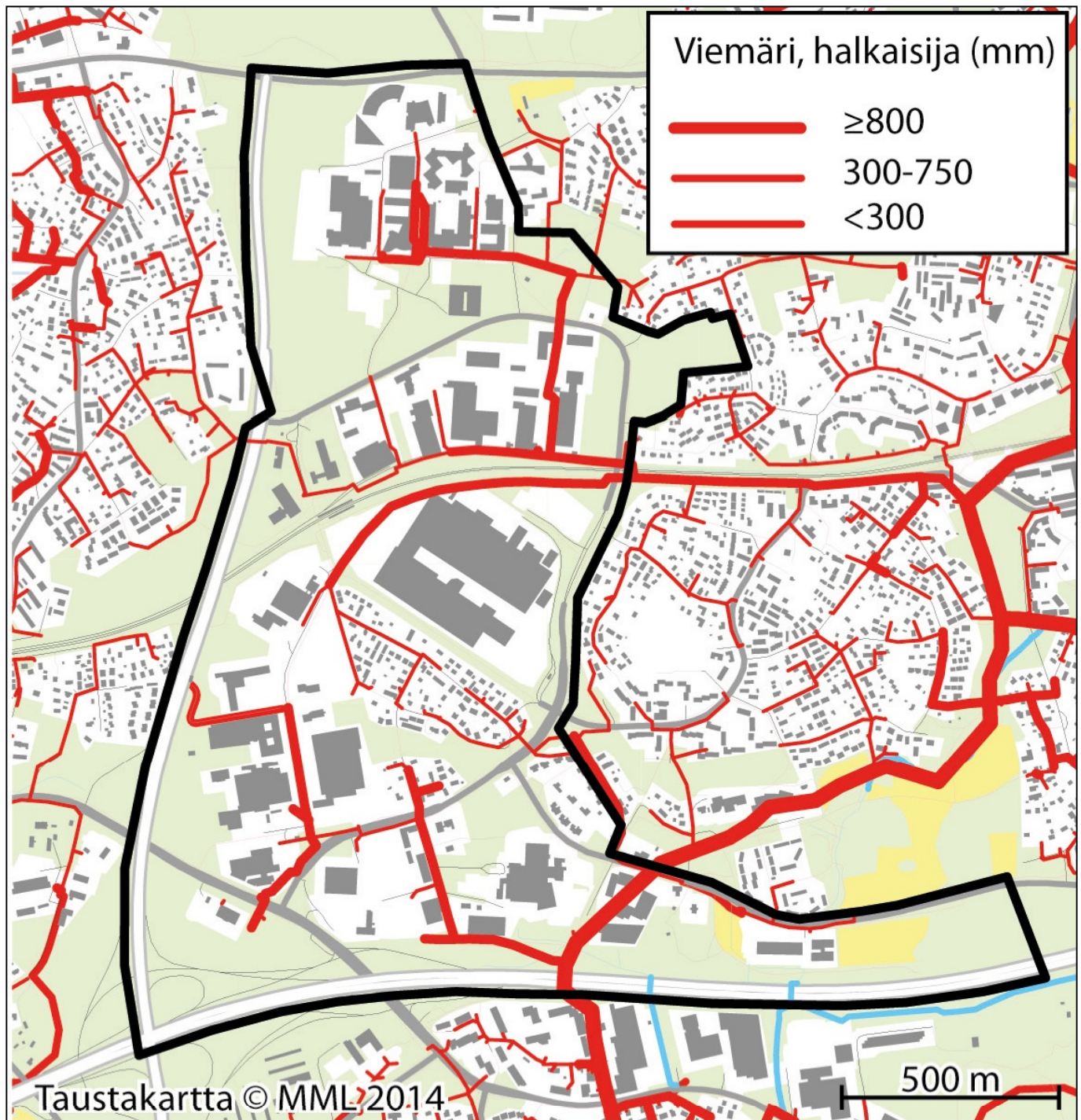
- Selvitystarve
- Kunnostettu kohde, ei selvitystarvetta
- Pohja- ja orsiveden puhdistus
- Kunnostettu kohde, mahdollinen lisäselvitystarve
- Tutkimussuositus (MATTI-rekisterin ulkopuolinen kohde)



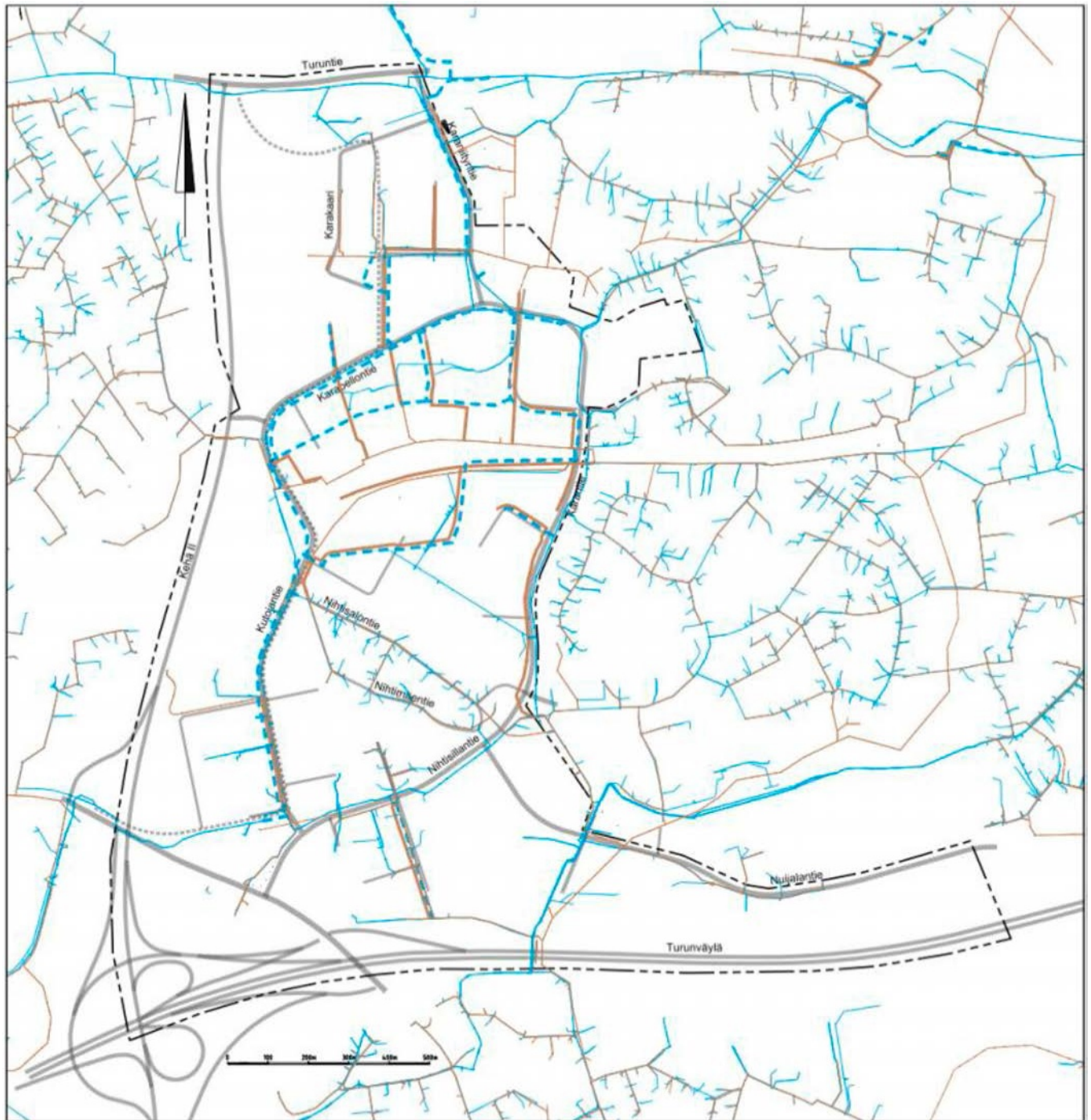
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral Yleiskaavayksikkö Generalplanenheten Kera osayleiskaava	Maaperäkarta	132700 Liite 2
--	--	--



 Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral Yleiskaavayksikkö Generalplanenheten Kera osayleiskaava	Vesijohtoverkosto - nykytila	132700 Liite 22
--	-------------------------------------	-------------------------------



	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral Yleiskaavayksikkö Generalplanenheten	Jätevesiviemäriverkosto - nykytila	132700
Kera osayleiskaava	Liite 23		



- Alueen raja
- Vesijohto nykyinen / uusi
- Jätevesi nykyinen / uusi

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Vesihuoltoverkoston alustava suunnitelma	132700
	Yleiskaavayksikkö Generalplanenheten		
	Kera osayleiskaava		Liite 24



- Alueen raja
- Hulevesi, nykyinen / uusi
- Hulevesien viivytyalue



Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral
Yleiskaavayksikkö
Generalplanenheten

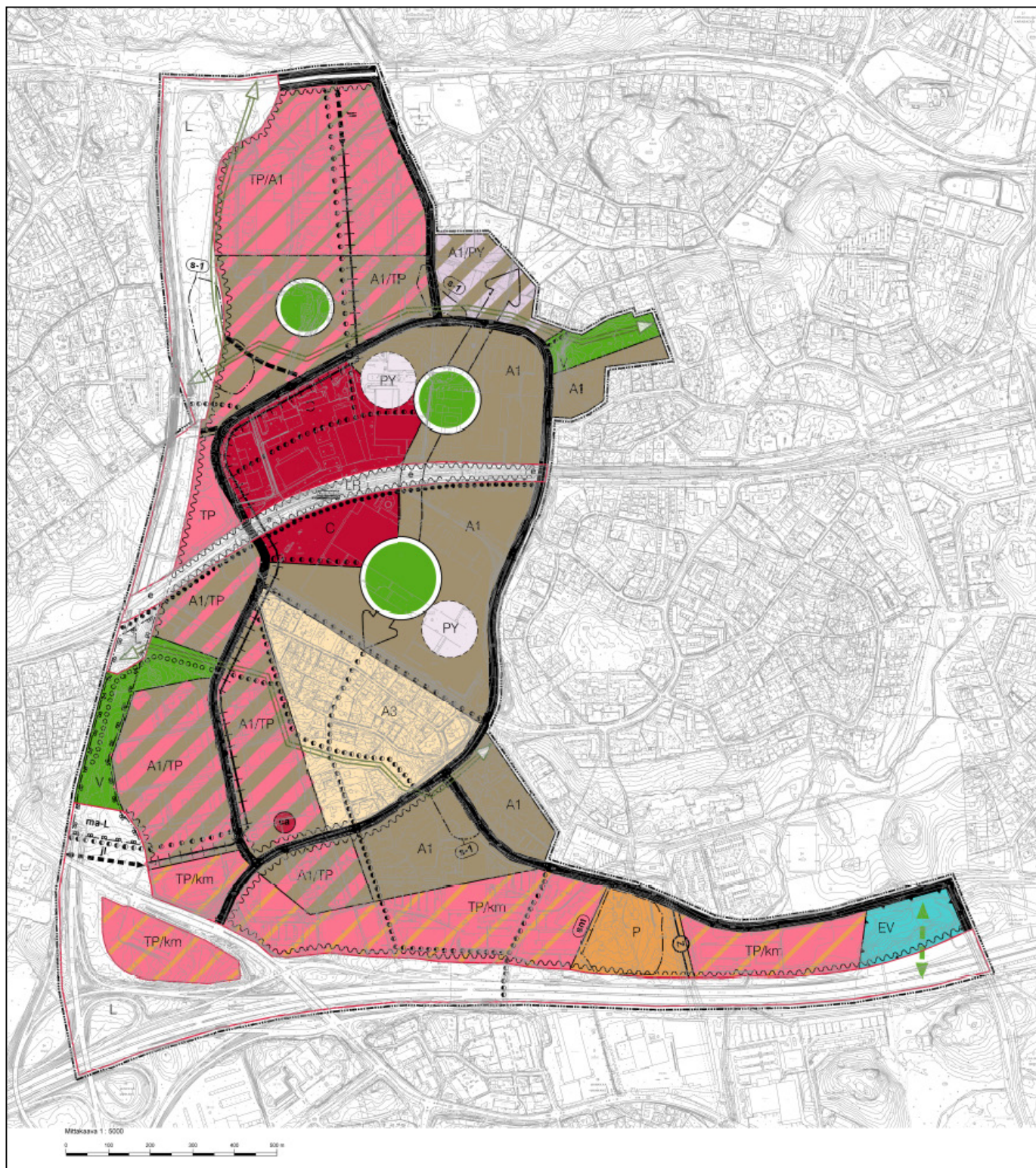
Kera osayleiskaava

Hulevesien käsittely - alustava
suunnitelma

132700

Liite 25

KERAN OSAYLEISKAVAEHDOTUS, PINTA-ALATILASTO			
Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	%	% koko alueesta
A1	33,73	69,98 %	14,53 %
A3	14,47	30,02 %	6,23 %
A yhteensä	48,19	100,00 %	20,76 %
A1/PY	4,32	100,00 %	1,86 %
A1/TP	36,70	100,00 %	15,81 %
TP/A1	16,48	100,00 %	7,10 %
C	13,62	100,00 %	5,87 %
EV	2,91	100,00 %	1,25 %
L	45,27	72,37 %	19,50 %
Kokoojakatu	11,17	17,85 %	4,81 %
Kaksiajoratainen pääkatu	0,90	1,44 %	0,39 %
LR	5,21	8,34 %	2,25 %
L yhteensä	62,55	100,00 %	26,95 %
P	4,42	61,18 %	1,90 %
PY	2,80	38,82 %	1,21 %
P yhteensä	7,22	100,00 %	3,11 %
TP	2,16	7,84 %	0,93 %
TP/km	25,41	92,16 %	10,95 %
TP yhteensä	27,57	100,00 %	11,88 %
V	6,05	48,22 %	2,61 %
Virkistyskohdealueet	6,50	51,78 %	2,80 %
V yhteensä	12,55	100,00 %	5,41 %
Koko kaava-alue yhteensä	232,13		



	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral Yleiskaavayksikkö Generalplanenheten	Osayleiskaavakartan pienennös	132700
Kera osayleiskaava		Liite 29	

Espoo Kera

Osayleiskaava

Kaupunginosat:

17. Laajalahti, 26. Mankkaa, 54. Kilo

Mittakaava 1:5000



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Osayleiskaavakarttaa ja -määräyksiä täydentää selostus ja selostuksen liitteet. Kaavamääräysten tueksi on kaavaselostuksen liitteeseen 31 kirjattu osalle merkinnöistä tarkentava kuvaus ja suunnitteluohjeita. Merkinnöissä, joihin liittyy suunnitteluohje, on kaavamääräyksessä * -symboli.

Osayleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Kaikki alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi.

Yleismääräykset

Autopysäköinti tulee lähtökohtaisesti ratkaista keskitetysti alueellisiin pysäköintilaitoksiin lukuun ottamatta liikuntarajotteisten pysäköintiä ja lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

Aseman lähistölle tulee sijoittaa riittävästi ja keskitetysti liityntäpysäköintiä auto- ja polkupyöräliikennettä varten. Polkupyöräpysäköintiä tulee sijoittaa asemalatureiden sisäänkäyntien läheisyyteen.

Seudullisesti merkittävien joukkoliikenteen vaihtopaikkojen tulee palvella pääkaupunkiseudun poikkittaisen joukkoliikenteen yhteyksien kehittämistä. Joukkoliikenteen vaihtopaikat sijaitsevat Turunväylän ja Nihtisillan risteämiskohdan tuntumassa sekä Turuntien ja Kilonväylän risteämiskohdassa. Joukkoliikenteen vaihtopaikkojen tulee olla hyvin saavutettavia ja laadukkaita.

Kulttuuriympäristön tarkemmat suojelukysymykset ratkaistaan asemakaavoituksessa.

Osayleiskaavan suunnittelualueella on selvitettävä asemakaavoituksen yhteydessä mahdollisuuksia hyödyntää ylijäämämassoja sekä vanhoja rakennuksia, rakentelua ja niiden materiaaleja.

Uudisrakentaminen tulee sovittaa niihin rajautuviin plenttalueisiin.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien hallinnan tavoitteena on vesien määrällinen ja laadullinen hallinta. Kaava-alueella syntyvät hulevedet tulee pääsääntöisesti käsitellä paikallisesti. Osayleiskaavan mukaiset pääkäyttötarkoituksmerkinnät sallivat alueellisten hulevedenkäsittelymenetelmien edellyttämät aluevaraukset.

Asemakaavoituksessa tulee selvittää mahdollisuudet uusiutuvien energialähtöiden ja hukkaenergian hyödyntämiseen. Toimintoja sijoitettaessa tulee huomioida energiataloudellisuus ja mahdollistaa paikallinen energiantuotanto. Asemakaavoituksessa tulee ottaa huomioon mahdollisen maanalaisen suurjännitejohdon tilantarve.

Alueen rakentamisen vaiheistuksessa tulee huomioida alueella toimivien direktiivin 2012/18/EU mukaisten laitosten poistumisaikataulu.

Asuinrakennuksille ja muille häiriöalttilla toimintoja sisältäville rakennuksille, jotka sijoittuvat kokonaan tai osittain alle 80 metrin etäisyydelle radasta edellytetään tonttikohdaisen tärinä- ja runkomeluselvityksen laatimista viimeistään asemakaavavalheessa.

Kaavoituksessa, muissa suunnitelmissa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista.

Liikenneväylien varsilla tulee ottaa huomioon ilmanlaatuvaikutukset asutuksen ja ilmanlaadun kannalta herkkien toimintojen suunnittelussa.

Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä ja kunnostettava käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Esbo Kera

Delgeneralplan

Stadsdelarna:

17. Bredvik, 26. Mankans, 54. Kilo

Skala 1:5000

DELGENERALPLANENS BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Delgeneralplanen och bestämmelserna kompletteras av delgeneralplanens beskrivning och beskrivningens bilagor. Som stöd ges för en del bestämmelser preciserande beskrivningar och planeringsanvisningar i bilaga 31. De beteckningar till vilka det hör planeringsanvisningar har i bestämmelserna markerats med asterisk.

Delgeneralplanen visar områdenas huvudsakliga användningsändamål. Alla områden är avsedda att detaljplaneras.

Allmänna bestämmelser

Bilparkering planläggs i princip i områdesparkeringsanläggningar, med undantag av invalidfordon och kortvarig gatuparkering.

Nära stationen ska centraliserad infartsparkering för bilar och cyklar med tillräckligt många platser placeras. Cykelparkeringen ska placeras nära entréerna till perrongerna.

Omstigningsplatserna av regional betydelse ska tjäna utvecklingen av tvärtrafiken i huvudstadsregionen. Omstigningsplatser för kollektivtrafik finns nära korsningen mellan Åboleden och Knektbron och korsningen mellan Åbovägen och Kiloleden. Omstigningsplatserna ska vara lätt nåbara och av god kvalitet.

Noggrannare skydd av kulturmiljön avgörs vid detaljplaneringen.

På delgeneralplanens område ska möjligheterna att återvinna överskottsjord samt gamla konstruktioner, byggnader och material utredas vid detaljplaneringen.

Byggandet ska passa ihop med de angränsande småhusområdena.

Vid detaljplaneringen ska en plan för dagvattenkontrollen göras. Målet med dagvattenhanteringen är kontroll av vattnets mängd och kvalitet. Det dagvatten som uppkommer på planområdet ska i regel hanteras lokalt. Beteckningarna över huvudändamålen tillåter behövliga reserveringar för lokal dagvattenhantering.

Vid detaljplaneringen ska möjligheterna att använda förnybara energikällor och spillenergi utredas. Vid placeringen av markanvändningsändamål ska energiekonomin beaktas och lokal energiproduktion möjliggöras. Vid detaljplaneringen ska plats reserveras för en eventuell underjordisk högespänningskabel.

Vid byggandet i etapper ska tidsplanen för avlägsnande av anläggningar enligt direktivet 2012/18/EU om åtgärder för att förebygga och begränsa faran för allvarliga olyckshändelser där farliga ämnen ingår beaktas.

Innan bostadshus och andra byggnader med känslig verksamhet byggs helt eller delvis inom 80 meter från banan ska vibrationer och stömljud utredas tomtvis i detaljplaneringskedet.

Vid markanvändningsplanering, övrig planering och byggande ska statsrådets beslut om riktvärden för bullernivå följas.

Vid planering av boende och annan verksamhet som är känslig för luftkvaliteten vid trafiklederna ska luftkvalitetszonerna beaktas.

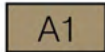
Innan byggande inleds ska marken ska undersökas vid detaljplaneringen och istandsättas enligt vad markanvändningsändamålet kräver.



Keskustatoimintojen alue

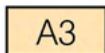
Tehokas ja kävelypainotteinen palvelukeskus, johon saa sijoittaa keskusta-alueeseen soveltuvaan asumista, hallinto-, toimisto-, palvelu-, koulutus- ja myymälätiloja sekä julkisia palveluja. Keskustatoimintojen alue tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaasti radan molemmin puolin. Alueelta tulee varmistaa hyvät yhteydet toiminnallisille virkistysalueille. Alueelle on sijoitettava keskitetysti liityntäpysäköintiä.

Päivittäistavarakaupan mitoituksen lähtökohtana tulee olla paikallinen kysyntä ja kaupallisten toimintojen tulee olla mahdollisimman helposti saavutettavissa asemalta. Liike- ja palvelutilojen tulee avautua pääsääntöisesti kävely- ja pyöräilypainotteiselle alueelle. *



Asuinalue

Kaupunkimainen asuinalue, jonne tulee rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn ehdoilla. Keskusta-alueiden lisäksi rautatieliikenteen alueeseen rajautuvat A1-aluevaraukset ovat kaupunkirakenteeltaan osayleiskaava-alueen tehokkaimmat. Alueelle voidaan sijoittaa lähipalveluja. Alueelle tulee varata toiminnallisia virkistysalueita ja -palveluja. Alueelta tulee varmistaa toimivat yhteydet muille virkistysalueille. *



Pientaloalue

Asuinalue, jonne voidaan sijoittaa julkisia palveluja ja niitä tukevia toimintoja. Alueella tulee säilyttää virkistysalueita ja -palveluja. Alueelta tulee varmistaa toimivat yhteydet muille virkistysalueille. *



Asuin- ja työpaikka-alue

Toiminnallisesti monipuolinen alue, jossa asuminen, palvelut ja työpaikkatoiminnot sekoittuvat. Alueelle tulee osoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimintoja. Alueelle tulee varata toiminnallisia virkistysalueita ja -palveluja. Alueelta tulee varmistaa toimivat yhteydet muille virkistysalueille.

Määräyksen pääkäyttötarkoitusten järjestys ja raitioituksen paksuus osoittavat alueen toimintojen painoarvon:

A1/TP: Asumisen toiminnot painottuvat Karaportin eteläosassa sekä Kutojantien ja junaradan välisellä alueella. Muualla Kutojassa painoarvo on tasapuolinen.

TP/A1: Työpaikkatoiminnot painottuvat Karaportin pohjoisosassa.



Asumisen, julkisten palvelujen ja hallinnon alue

Asuinalue, jonne saa sijoittaa julkisia palveluja ja niitä tukevia toimintoja. Alueelle tulee varata toiminnallisia virkistysalueita ja -palveluja. Alueelta tulee varmistaa toimivat yhteydet muille virkistysalueille.

Määräyksen pääkäyttötarkoitusten järjestys ja raitioituksen paksuus osoittavat alueen toimintojen painoarvon:

A1/PY: Karaniityssä toimintojen painoarvo on tasapuolinen asumisen ja julkisten palvelujen suhteen. *



Alueen osa, jolla sijaitsee julkisia palveluja ja hallintoa

Asemakaavoituksessa tutkittava opetukseen soveltuva alueen osa, jonka tulee olla lähtökohtaisesti 1,4 hehtaaria. Alueen osan tulee rajautua virkistysalueiden kohdealueet ja virkistysyhteystarve -kaavamerkinnässä osoitettujen puistoalueiden liikuntakenttiin. Sijainti ohjeellinen. *



Palvelujen ja hallinnon alue

Alue varataan työpaikka- ja palvelutiloja varten. Alueen kehittämisessä tulee ottaa huomioon alueella sijaitsevat kulttuurihistorialliset arvot. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. *

Område för centrumfunktioner

Högt exploaterat, fotgängarbetonat centrum där boende som passar i centrum, förvaltnings-, kontors-, service-, utbildnings-, butikslokaler samt offentliga tjänster får placeras. Området för centrumfunktioner ska byggas med högklassig stadsbild på båda sidorna om banan. Goda förbindelser ska säkras till rekreationsområden med aktiviteter. På området ska centraliserad infartsparkering placeras.

Dagligvaruaffären ska dimensioneras utifrån den lokala efterfrågan och de kommersiella tjänsterna ska vara så lättillgängliga som möjligt från stationen. Affärs- och servicelokaler ska i regel öppna sig mot det gång- och cyklingbetonade området.

Bostadsområde

Urbant bostadsområde där det i första hand får byggas flervåningshus för bostäder. Området utvecklas på hållbara trafikslags villkor, i synnerhet gång och cykelåkning. Utöver centrumområdena är A1-områdena, som angränsar till området för järnvägstrafik, de högst exploaterade i delgeneralplansområdet. På området kan placeras närtjänster. På området ska reserveras rekreationsområden med aktiviteter och rekreationstjänster. Fungerande förbindelser till andra rekreationsområden ska reserveras.

Småhusområde

Bostadsområde där offentliga tjänster och stödfunktioner för dessa får placeras. På området ska rekreationsområden och rekreationstjänster bevaras. Fungerande förbindelser till andra rekreationsområden ska reserveras.

Bostads- och arbetsplatsområde

Ett funktionellt mångsidigt område där boende, tjänster och arbetsplatser blandas. På området ska anvisas verksamhet som inte stör miljön. På området ska reserveras rekreationsområden med aktiviteter och rekreationstjänster. Fungerande förbindelser till andra rekreationsområden ska reserveras.

Huvudändamålets ordning i bestämmelsen och rändernas tjocklek anger funktionernas vikt: A1/TP: Boendefunktioner betonas i södra Karaporten samt i området mellan Vävarvägen och järnvägen. I övriga Vävars är viktningen jämn. TP/A1: Arbetsplatsfunktioner betonas i norra Karaporten.

Område för boende, offentlig service och förvaltning

Bostadsområde där offentliga tjänster och stödfunktioner för dessa får placeras. På området ska reserveras rekreationsområden med aktiviteter och rekreationstjänster. Fungerande förbindelser till andra rekreationsområden ska reserveras.

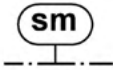
Huvudändamålets ordning i bestämmelsen och rändernas tjocklek anger funktionernas vikt: A1/PY: I Karaängen har boende och offentliga tjänster samma vikt.

Områdesdel för offentlig service och förvaltning

En primärt ungefär 1,4 hektar stor områdesdel som ska studeras för undervisning i detaljplanen. Områdesdelen ska angränsa till idrottsplanerna på parkområdena inom beteckningarna Rekreationsplats och Behov av rekreationsförbindelse. Placeringen är vägledande.

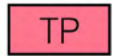
Område för service och förvaltning

Området reserveras för arbetsplats- och servicelokaler. Vid utvecklingen av området ska de kulturhistoriska värdena i området beaktas. Åtgärder och planer som berör området ska förhandlas med museimyndigheten.



Muinaismuistoalue

Muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueella sijaitsee keskiaikainen kylätontti. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.



Työpaikka-alue

Työpaikka-alue, jonne voidaan sijoittaa toimitiloja ja palveluja. Alueelle tulee osoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimintoja. Alueelle voidaan sijoittaa liikuntapalveluja ja teknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. *



Työpaikka- ja kaupallisten palvelujen alue

Työpaikka-alue, jonne voidaan osoittaa toimitilojen ja palvelujen lisäksi sellaisia seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Lisäksi alueelle voidaan sijoittaa sellaista kauppaa, joka vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka tyyppillinen asiointitiheys on pieni. Alueelle ei saa sijoittaa uusia päivittäistavaramyymälöitä eikä päivittäistavaramyyntiä sisältäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä. Alueen osuus maakuntakaavassa osoitetusta merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoituksesta on Nihtsillassa enintään 1/2 ja Turvesolmussa enintään 1/2.

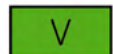
Määräyksen pääkäyttötarkoitusten järjestys ja raidoituksen paksuus osoittavat alueen toimintojen painotuksen:

TP/km: Turunväylän varren alueilla on mahdollista sijoittaa työpaikkatoimintoja ja tilaa vievää kauppaa. Alueella työpaikkatoiminnot painottuvat. *



Keskustatoimintojen alakeskus

Kohde on varattu pääasiassa päivittäistavara- ja rakennuslain 71 a §:n mukaista vähittäiskaupan suuryksiköä.



Virkistysalue

Alue on varattava luonnonmukaiseksi virkistysalueeksi.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.



Virkistysalueen kohdealueet ja virkistysyhteystarve

Kohdealueet varataan monipuolisille ja laadukkaille puistoalueille. Puistoalueiden kautta osoitetaan radan yli/ali jatkuva virkistysyhteys. Radan pohjoispuolella korttelipuiston tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2 hehtaaria. Radan eteläpuolen kaupunginosapuiston tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3 hehtaaria. Karaportissa sijaitsevan teknologiapuiston tulee olla pinta-alaltaan vähintään 1,5 hehtaaria. Puistojen ja virkistysyhteyden sijainnit ohjeelliset.

PY-alueen osaan liittyvät puistoalueet sisältävät koulujen edellyttämät liikuntakentät. Puistojen ja virkistysyhteyden tulee kytkeytyä keskustatoimintojen alueeseen sekä sen jalankulun ja pyöräilyn reitteihin. Virkistysyhteyden tulee toteutua laadukkaana, puistomaisena ja sen tulee mahdollistaa sujuva pyöräliikenne. *

Fornminnesområde

Fast fornlämning som fredats enligt fornminneslagen (295/1963). På området finns en medeltida bytomt. Enligt lagen om fornminnen är det förbjudet att överhölja, utgräva eller på annat sätt rubba området. Åtgärder och planer som berör området ska förhandlas med museimyndigheten.

Arbetsplatsområde

Arbetsplatsområde där lokaler och tjänster kan placeras. På området ska anvisas verksamhet som inte stör miljön. På området kan byggnader för idrottstjänster och tekniskt underhåll placeras.

Område för arbetsplatser och kommersiell service

Arbetsplatsområde där det utöver lokaler och tjänster kan placeras sådana stora detaljhandelsenheter av regional betydelse som med hänsyn till handelns art även kan placeras utanför centrumområdet, såsom bil-, järn-, möbel-, trädgårds- och lantbrukshandel. På området kan dessutom placeras skrymmande handel som inte konkurrerar med handeln i centrum och där den typiska besöksfrekvensen är låg. På området får inte placeras nya dagligvaruaffärer eller stora detaljhandelsenheter eller grupper av affärer med dagligvaruhandel. Områdets andel av maximistorleken på en detaljhandelsenhet av regional betydelse som anges i landskapsplanen är i Knektbro högst 1/2 och vid Torvknuten högst 1/2.

Huvudändamålets ordning i bestämmelsen och rändernas tjocklek anger funktionernas vikt:

TP/km: På områdena vid Åboleden kan arbetsplatsfunktioner och skrymmande handel placeras med vikten lagd på de förra.

Sekundärcentrum för centrumfunktioner

Platsen är huvudsakligen reserverad för dagligvaruhandel. På området får inte placeras en sådan stor detaljhandelsenhet som avses i 71 a § i markanvändnings- och bygglagen.

Rekreatiomsområde

Området ska reserveras till ett naturenligt rekreatiomsområde. Jordbyggnad, avverkning eller dylik åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

Rekreationsplatser och behov av rekreationsförbindelse

Platserna reserveras för mångsidiga, högklassiga parkområden. Via parkområdena anvisas en rekreationsförbindelse som försätter över/under banan. Kvarterparken norr om banan ska vara minst 2 hektar stor. Stadsdelsparken söder om banan ska vara minst 3 hektar stor. Teknologiparken i Karaporten ska vara minst 1,5 hektar stor. Placeringen av parkerna och rekreationsförbindelsen är vägledande.

Parkområdena som ansluter till PY-områdets del inkluderar de idrottsplaner som skolorna behöver. Parkerna och rekreationsförbindelsen ska kopplas till området för centrumfunktioner och till gång- och cykelvägarna därstädes. Rekreationsförbindelsen ska vara högklassig, parklik och möjliggöra smidig cykeltrafik.



Viheryhteystarve

Maakunnallinen ekologinen yhteys ja virkistysyhteys. Yhteys tulee säilyttää myös liito-oravan kulkuyhteytenä. Alueen suunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä tulee turvata yhteyksien toimivuus. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.



Suojaviheralue

Alueella tulee säilyttää toimiva maakunnallinen ekologinen yhteys. Alueella sijaitseva liito-oravan kulkuyhteys tulee säilyttää puustoisena ja riittävän leveänä.

Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.



Liito-oravan kulkuyhteys

Viheralueiden sarja, jonka tulee jatkua lajille soveltuvana ja yhtenäisenä kulkuyhteytenä liito-oravan ydinalueiden välillä. Liito-oravan kulkuyhteydet tulee säilyttää ja toteuttaa puustoisina ja riittävän leveinä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty. Sijainti ohjeellinen. *



Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja

Alueen jatkosuunnittelun yhteydessä on tutkittava lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sijainti, laajuus ja suojelun tarve yksityiskohtaisesti lajin suotuisan suojelutason säilyttämiseksi. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lajin lisääntymis- tai levähdyspaikka heikentyy tai häviää. Lajin liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Puusto tulee säilyttää ikärakenteeltaan ja puulajisuhteiltaan liito-oravalle soveltuvana. *



Liikennealue. *



Kaksiajoratainen pääkatu

Asemakaavoituksessa tulee osoittaa pääkadun yhteyteen riittävä tilavaraus rinnakkaiselle ja laadukkaalle kävelyn ja pyöräilyn reitille.



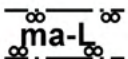
Kokoojakatu

Asemakaavoituksessa tulee osoittaa kokoojakatujen yhteyteen riittävä tilavaraus rinnakkaisille ja laadukkaille kävelyn ja pyöräilyn reiteille. Pikaraitiotien varaukseen liittyvin osin katu tulee osoittaa puistokatumaisena. *



Vaihtoehtoinen kokoojakatu

Kokoojakadun mahdollinen siirtäminen pohjoisemmaksi tulee ratkaista Kilonväylän suunnittelun yhteydessä. *



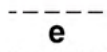
Liikennetunneli. *



Rautatieliikenteen alue



Rautatieasema. *



Eritasoristeys

Merkinnällä mahdollistetaan ali- ja/tai ylikulun rakentaminen rautatieliikenteen alueella. Sijainti ohjeellinen.



Meluntorjuntatarve. *

Behov av ekologisk korridor

En ekologisk korridor av regional betydelse och en rekreationsförbindelse. Förbindelsen ska bevaras också som en förbindelseled för flygekorren. Vid planering och åtgärder på området ska fungerande passager tryggas. Placeringen är ungefärlig men förbindelsen är bindande.

Skyddsgrönområde

I området ska en fungerande, regionalt betydande ekologisk korridor bevaras. Flygekorrens förbindelseled i området ska bevaras trädbevuxen och tillräckligt bred.

Jordbyggnad, avverkning eller dylika åtgärder som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

Förbindelseled för flygekorren

En serie grönområden, som ska utgöra en lämplig och enhetlig förbindelseled mellan flygekorrens kärnområden. Flygekorrens förbindelseleder ska bevaras och genomföras skogbevuxna och tillräckligt breda. Jordbyggnad, avverkning eller dylik åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen. Placeringen är vägledande.

Områdesdel med platser där flygekorren förökar sig och rastar som är fredade enligt 49 § i naturvårdslagen

Vid den fortsatta planeringen av området ska förekomsten och omfattningen av platser där flygekorren förökar sig och rastar samt behovet av skydd undersökas detaljerat för att fortlevnaden av ett gynnsamt bestånd ska tryggas. På området är det förbjudet att utföra sådana åtgärder som kan försämra eller förstöra platser där flygekorren förökar sig och rastar. Ett tillräckligt trädbestånd ska bevaras för att flygekorren ska kunna förflytta sig. Trädbeståndets åldersstruktur och förhållandet mellan olika träddarter ska bevaras så att det lämpar sig för flygekorren.

Trafikområde

Huvudgata med två körbanor

Vid planläggningen ska tillräcklig plats anvisas vid huvudgatan för en parallell, högklassig gång- och cykelväg.

Matargata

Vid planläggningen ska tillräcklig plats anvisas vid matargatorna för parallella, högklassiga gång- och cykelvägar. De delar av gatan som ansluter till reserveringen för en snabbspärväg ska anvisas i alléstil.

Alternativ matargata

En eventuell flyttning norrut av den planerade matargatan ska avgöras vid planeringen av Kiloleden.

Trafiktunnel

Område för järnvägstrafik

Järnvägsstation

Planskild korsning

Beteckningen anvisar en underfart och/eller överfart på området för järnvägstrafik. Placeringen är vägledande.

Behov av bullerbekämpning

**Pikaraitiotie**

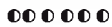
Pikaraitiotien varrella tulee huomioida meluntorjuntatarve. Raideyhteyttä suunniteltaessa ja sen rakenteissa tulee huomioida liikenteen aiheuttama värinä ja runkomelu. Yhteys sitova. Sijainti ohjeellinen. *



Pikaraitiotien yhteystarve. *

**Pyöräilyn laatureitti**

Yhteys sitova. Sijainti ohjeellinen. *

**Kävely- ja pyöräreitti**

Yhteys sitova. Sijainti ohjeellinen. *

**Ulkoilureitti**

Yhteys sitova. Sijainti ohjeellinen. *

**Päävoimansiirtolinja**

Yhteys varataan 110 kV sähkönsiirtolinjalle.



Yleiskaava-alueen raja



Alueen raja

Snabbspårväg

Vid snabbspårvägen ska behovet av bullerbekämpning beaktas. Vid planeringen av spårvägen och i dess konstruktioner ska vibrationerna och stömljudet av spårtrafiken beaktas. Förbindelsen är bindande. Placeringen är vägledande.

Behov av förbindelse för snabbspårväg

Kvalitetscykelväg

Förbindelsen är bindande. Placeringen är vägledande.

Gång- och cykelväg

Förbindelsen är bindande. Placeringen är vägledande.

Fritlustled

Förbindelsen är bindande. Placeringen är vägledande.

Höghögningsledning

Området reserveras för en kraftledning på 110 kV.

Generalplaneområdets gräns

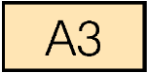
Områdesgräns

	Kv		23.1.2017
5248/2016	Kh		9.1.2017
1138/2013/c	Ksl, muutettu	Ville Ahvikko	16.11.2016
	Nähtävillä, MRA 19§		8.2.-8.3.2016
	Kh		18.1.2016
	Ksl, muutettu	Ville Ahvikko	9.12.2015
	Nähtävillä MRA 30§		30.6.-13.7 sekä 28.7.-31.8.2014
	Ksl		11.6.2014
	Tavoitteet, Kh		30.9.2013
1138/2013	Tavoitteet, Ksl		15.5.2013
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 132700	Piir.nro 6933
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten	Mittakaava 1:5000	Asianumero 5248/10.02.02/2016
Keran osayleiskaava		Piirtäjä MS	Päiväys 11.6.2014
		Suunnittelija SE, TNä, VAh	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			

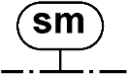
Osayleiskaavamerkinnot, merkintöjen kuvaukset ja suunnitteluohjeet

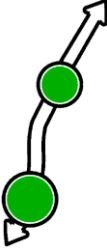
Liite 31

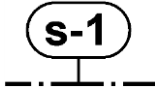
Osayleiskaavassa on varsinaisten määräysten lisäksi laadittu osalle merkinnöistä tarkentava kuvaus merkinnästä ja suunnitteluohjeita jatkosuunnittelun tueksi. Suunnitteluohjeet eivät ole oikeusvaikutteisia. Ohjeisiin on kuitenkin kirjattu toimenpiteitä, jotka tukevat osayleiskaavan tavoitteiden toteutumista.

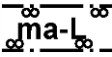
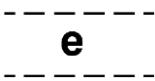
Kaava-merkintä	Kaavamääräys	Merkinnän kuvaus ja suunnitteluohjeet
	Keskustatoimintojen alue Tehokas ja kävelypainotteinen palvelukeskus, johon saa sijoittaa keskusta- soveltuvaa asumista, hallinto-, toimisto-, palvelu-, koulutus- ja myymälätiloja sekä julkisia palveluja. Keskustatoimintojen alue tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaasti radan molemmin puolin. Alueelta tulee varmistaa hyvät yhteydet toiminnallisille virkistysalueille. Alueelle on sijoitettava keskitetysti liityntäpysäköintiä. Päivittäistavarakaupan mitoituksen lähtökohtana tulee olla paikallinen kysyntä ja kaupallisten toimintojen tulee olla mahdollisimman helposti saavutettavissa asemalta. Liike- ja palvelutilojen tulee avautua pääsääntöisesti kävely- ja pyöräilypainotteiselle alueelle.	Keskustatoimintojen alueen tulee lähtökohtaisesti perustua umpikortteleihin tai muihin kaupunkimaisiin ja tiiviisiin kortteliratkaisuihin. Keskustatoimintojen alueen tulisi tukeutua Keran kävelyn ja pyöräilyn keskustareittiin. Keskus on kokoluokaltaan iso paikalliskeskus, 12 000-30 000 k-m². 2. vaihemaakuntakaavassa määritelty merkitykseltään paikallisen päivittäistavarakaupan enimmäismitoitus on 5000 k-m², muun erikoistavaran kaupan enimmäismitoitus 10 000 k-m² ja tilaa vaativan kaupan enimmäismitoitus 30 000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta.
	Asuinalue Kaupunkimainen asuinalue, jolle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn ehdoilla. Keskusta-alueiden lisäksi rautatieliikenteen alueeseen rajautuvat A1-aluevaraukset ovat kaupunkirakenteeltaan osayleiskaava-alueen tehokkaimmat. Alueelle voidaan sijoittaa lähipalveluja. Alueelle tulee varata toiminnallisia virkistysalueita ja -palveluja. Alueelta tulee varmistaa toimivat yhteydet muille virkistysalueille.	Rautatieliikenteen alueeseen rajautuvien A1-aluevarausten tulee lähtökohtaisesti perustua umpikortteleihin tai muihin kaupunkimaisiin ja tiiviisiin kortteliratkaisuihin. Rautatieliikenteen alueeseen rajautuvien aluevarausten tulisi tukeutua Keran kävelyn ja pyöräilyn keskustareittiin. Aluetta tulee kehittää riittävän laajoina kokonaisuuksina, jotta varmistetaan virkistysalueiden riittävyys, kävely- ja pyöräily-yhteyksien sujuvuus sekä eri toimintojen kytkeytyneisyys. Rakennusten maantasokerroksiin voi sijoittaa pienimuotoisia lähipalveluita.
	Pientaloalue Asuinalue, jonne voidaan sijoittaa julkisia palveluja ja niitä tukevia toimintoja. Alueella tulee säilyttää virkistysalueita ja -palveluja. Alueelta tulee varmistaa toimivat yhteydet muille virkistysalueille.	Aluetta tulisi kehittää rakenteeltaan vaihtelevana pienen mittakaavan asuinalueena, jossa rakentamisen kerroksellisuus on näkyvillä.

	Asuin- ja työpaikka-alue Toiminnallisesti monipuolinen alue, jossa asuminen, palvelut ja työpaikkatoiminnot sekoittuvat. Alueelle tulee osoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimintoja. Alueelle tulee varata toiminnallisia virkistysalueita ja -palveluja. Alueelta tulee varmistaa toimivat yhteydet muille virkistysalueille. Määräyksen pääkäyttötarkoitusten järjestys ja raidoituksen paksuus osoittavat alueen toimintojen painoarvon: A1/TP: Asumisen toiminnot painottuvat Karaportin eteläosassa sekä Kutojantien ja junaradan välisellä alueella. Muualla Kutojassa painoarvo on tasapuolinen. TP/A1: Työpaikkatoiminnot painottuvat Karaportin pohjoisosassa.	
	Asumisen, julkisten palvelujen ja hallinnon alue Asuinalue, jonne saa sijoittaa julkisia palveluja ja niitä tukevia toimintoja. Alueelle tulee varata toiminnallisia virkistysalueita ja -palveluja. Alueelta tulee varmistaa toimivat yhteydet muille virkistysalueille. Määräyksen pääkäyttötarkoitusten järjestys ja raidoituksen paksuus osoittavat alueen toimintojen painoarvon: A1/PY: Karaniityssä toimintojen painoarvo on tasapuolinen asumisen ja julkisten palvelujen suhteen.	Alueelle voidaan sijoittaa koulutoimintoja ja liikuntakenttä tai muita julkisia palveluja ja virkistystoimintoja, joita on tutkittava kokonaisuutena Karaniityntien olemassa olevien julkisten palvelujen kanssa.
	Alueen osa, jolla sijaitsee julkisia palveluja ja hallintoa Asemakaavoituksessa tutkittava opetukseen soveltuva alueen osa, jonka tulee olla lähtökohtaisesti 1,4 hehtaaria. Alueen osan tulee rajautua virkistykseen kohdealueet ja virkistysyhteystarve-kaavamerkinneissä osoitettujen puistoalueiden liikuntakenttiin. Sijainti ohjeellinen.	Asemakaavoituksessa on huomioitava turvallisen liikkumisen näkökulma.

	Palvelujen ja hallinnon alue Alue varataan työpaikka- ja palvelutiloja varten. Alueen kehittämisessä tulee ottaa huomioon alueella sijaitsevat kulttuurihistorialliset arvot. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.	Lisärakentamisen on sovelluttava tilakokonaisuuden olemassa olevaan mittakaavaan, rakennustapaan, rakennuskantaan ja kulttuurihistorialliseen ympäristöön. Olemassa olevien rakennusten korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee soveltua rakennusten ja alueen kulttuurihistorialliseen luonteeseen.
	Muinaismuistoalue Muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueella sijaitsee keskiaikainen kylätontti. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.	
	Työpaikka-alue Työpaikka-alue, jonne voidaan sijoittaa toimitiloja ja palveluja. Alueelle tulee osoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimintoja. Alueelle voidaan sijoittaa liikuntapalveluja ja teknistä huoltoa palvelevia rakennuksia.	Alueelle suositellaan kaukokylmälaitoksen tai liikuntahallin sijoittamista.
	Työpaikka- ja kaupallisten palvelujen alue Työpaikka-alue, jonne voidaan osoittaa toimitilojen ja palvelujen lisäksi sellaisia seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Lisäksi alueelle voidaan sijoittaa sellaista kauppaa, joka vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka tyyppillinen asiointitiheys on pieni. Alueelle ei saa sijoittaa uusia päivittäistavaramyymälöitä eikä päivittäistavaramyyntiä sisältäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä. Alueen osuus maakuntakaavassa osoitetusta merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoituksesta on	Nihtisillan alueen liiketilojen mitoitus on noin 35 000 k-m² ja Turvesolmun alueen liiketilojen mitoitus on noin 25 000 k-m². 2. vaihemaakuntakaavassa osoitettujen merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitukset ovat 75 000 k-m² (Nihtisilta) ja 50 000 k-m² (Turvesolmu).

	Nihtisillassa enintään 1/2 ja Turvesolmussa ja enintään 1/2. Määräyksen pääkäyttötarkoitusten järjestys ja raidoituksen paksuus osoittavat alueen toimintojen painotuksen: TP/km: Turunväylän varren alueilla on mahdollista sijoittaa työpaikkatoimintoja ja tilaa vievää kauppaa. Alueella työpaikkatoiminnot painottuvat.	
	Keskustatoimintojen alakeskus Kohde on varattu pääasiassa päivittäistavarakaupalle. Alueelle ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 71 a §:n mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä.	
	Virkistysalue Alue on varattava luonnonmukaiseksi virkistysalueeksi. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.	
	Virkistysten kohdealueet ja virkistysyhteystarve Kohdealueet varataan monipuolisille ja laadukkaille puistoalueille. Puistoalueiden kautta osoitetaan radan yli/ali jatkuva virkistysyhteys. Radan pohjoispuolella korttelipuiston tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2 hehtaaria. Radan eteläpuolen kaupunginosapuiston tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3 hehtaaria. Karaportissa sijaitsevan teknologiapuiston tulee olla pinta-alaltaan vähintään 1,5 hehtaaria. Puistojen ja virkistysyhteyden sijainnit ohjeelliset. PY -alueen osaan liittyvät puistoalueet sisältävät koulujen edellyttämät liikuntakentät. Puistojen ja virkistysyhteyden tulee kytkeytyä keskustatoimintojen alueeseen sekä sen jalankulun ja pyöräilyn reitteihin. Virkistysyhteyden tulee toteutua laadukkaana, puistomaisena ja sen tulee mahdollistaa sujuva pyöräliikenne.	Korkeatasoisille puistoalueille voi sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennelmia. Puistoalueita kehitetään toiminnallisesti monipuolisiksi siten, että ne palvelevat eri käyttäjäryhmiä ja ovat keskeinen osa alueen identiteettiä. Virkistysyhteyden tulee liittyä Leppävaaran urheilupuistoon ja Espoon keskuspuistoon johtaviin virkistysyhteyksiin. Virkistysten kohdealueiden ja virkistysyhteyden tulisi tukeutua Keran kävelyn ja pyöräilyn keskustareittiin. Liikuntakenttien tulisi toimia kouluajan ulkopuolella osana puistojen virkistyspalveluiden kokonaisuutta.

	Viheryhteystarve Maakunnallinen ekologinen yhteys ja virkistysyhteys. Yhteys tulee säilyttää myös liito-oravan kulkuyhteytenä. Alueen suunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä tulee turvata yhteyksien toimivuus. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	
	Suojaviheralue Alueella tulee säilyttää toimiva maakunnallinen ekologinen yhteys. Alueella sijaitseva liito-oravan kulkuyhteys tulee säilyttää puustoisena ja riittävän leveänä. Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty	
	Liito-oravan kulkuyhteys Viheralueiden sarja, jonka tulee jatkua lajille soveltuvana ja yhtenäisenä kulkuyhteytenä liito-oravan ydinalueiden välillä. Liito-oravan kulkuyhteydet tulee säilyttää ja toteuttaa puustoisina ja riittävän leveinä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty. Sijainti ohjeellinen.	Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Kulkuyhteyden sijainti ratkaistava asemakaavoituksessa. Rinnakkaisten liito-oravan kulkuyhteyksien ja virkistysreittien yhteensovittamiseen tulee kiinnittää huomiota. Yhteyden suositusleveys on 20 - 50 metriä. Kahden lisääntymis- ja levähdyspaikan välillä tulisi säilyttää vähintään kaksi toimivaa yhteyttä.
	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja Alueen jatkosuunnittelun yhteydessä on tutkittava lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sijainti, laajuus ja suojelun tarve yksityiskohtaisesti lajin suotuisan suojelutason säilyttämiseksi. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lajin lisääntymis- tai levähdyspaikka heikentyy tai häviää. Lajin liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Puusto tulee säilyttää ikärakenteeltaan ja puulajisuhteiltaan liito-oravalle soveltuvana.	Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ympärillä tulee säilyttää riittävän laaja elinympäristö lajille soveliaana.
	Liikennealue	Kilonväylä voidaan säilyttää tienä tai parantaa soveltuvien osin kaduksi.

	Kaksiajoratainen pääkatu Asemakaavoituksessa tulee osoittaa pääkadun yhteyteen riittävä tilavaraus rinnakkaiselle ja laadukkaalle kävelyn ja pyöräilyn reitille.	
	Kokoojakatu Asemakaavoituksessa tulee osoittaa kokoojakatujen yhteyteen riittävä tilavaraus rinnakkaisille ja laadukkaille kävelyn ja pyöräilyn reiteille. Pikaraitiotien varaukseen liittyvin osin katu tulee osoittaa puistokatumaisena.	Puistokadun varrelle voidaan osoittaa esimerkiksi istutuksia, puistoja ja aukioita.
	Vaihtoehtoinen kokoojakatu Kokoojakadun mahdollinen siirtäminen pohjoisemmaksi tulee ratkaista Kilonväylän ja Keran maankäytön suunnittelun yhteydessä.	Suunnittelussa tulee huomioida liito-oravan elinympäristön ydinalue.
	Liikennetunneli	Merkinnällä osoitetaan Kilonväylän tunneliosuus.
	Rautatieliikenteen alue	
	Rautatieasema	Hyvin saavutettava joukkoliikenteen vaihtopaikka.
	Eritasoristeys Merkinnällä mahdollistetaan ali- ja/tai ylikulun rakentaminen rautatieliikenteen alueella. Sijainti ohjeellinen.	
	Meluntorjuntatarve	Liikenneväylän tuntumaan sijoitettavien asuinrakennusten sekä hoito- ja oppilaitosten piha-alueiden sekä edellä mainittujen että liike- ja toimistotilojen sisätilojen melutasot eivät saa ylittää valtioneuvoston asettamia ohjearvoja. Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan on tarkistettava melutaso ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä melulähteestä. Mikäli joudutaan kuitenkin rakentamaan melualueelle, on asemakaavassa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista,

		että edellä mainitut ohjearvot eivät ylitä myöskään rakennuksen sisätiloissa.
	Pikaraitiotie Pikaraitiotien varrella tulee huomioida meluntorjuntatarve. Raideyhteyttä suunniteltaessa ja sen rakenteissa tulee huomioida liikenteen aiheuttama tärinä ja runkomelu. Yhteys sitova. Sijainti ohjeellinen.	Pikaraitiotien meluntorjuntatarve asuinrakennuksille ja muille meluherkille kohteille on havainnollistettu ääneneristävyysvaatimus laskelmissa (Keran tie- ja raideliikenteen meluselvitys, liite 4)
	Pikaraitiotien yhteystarve 	Pikaraitiotie jatkuu kaava-alueelta etelään Suurpellon kautta Tapiolaan. Suurpellosta pikaraitiotie voi jatkaa myös Matinkylään tai Espoon keskukseen. Pikaraitiotien suunnittelussa tulee varautua sen jatkamiseen myös Karamalmilta.
	Pyöräilyn laatureitti Yhteys sitova. Sijainti ohjeellinen.	Merkintä osoittaa seudullisen ja laadukkaan pyörätieyhteyden.
	Kävely- ja pyöräreitti Yhteys sitova. Sijainti ohjeellinen.	Reitistö tulee toteuttaa yhtenäisenä kävely- ja pyöräilyverkostona.
	Ulkoilureitti Yhteys sitova. Sijainti ohjeellinen.	Ulkoilureitti on puistossa tai metsässä kulkeva pääosin kivituhkapintainen virkistysreitti, joka on osa laajempaa verkostoa.
	Päävoimansiirtolinja Yhteys varataan 110 kV sähkönsiirtolinjalle.	
	Yleiskaava-alueen raja	
	Alueen raja	

	Yleismääräykset	Suunnitteluohjeet
Selostus	Osayleiskaavakarttaa ja -määräyksiä täydentää selostus ja selostuksen liitteet.	
Pääkäyttö-tarkoitus	Osayleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Kaikki alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi.	
Kulttuuri-ympäristö	Kulttuuriympäristön tarkemmat suojelukysymykset ratkaistaan asemakaavoituksessa.	
Pysäköinti	Autopysäköinti tulee lähtökohtaisesti ratkaista keskitetysti alueellisiin pysäköintilaitoksiin lukuun ottamatta liikuntarajoitteisten pysäköintiä ja lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä. Aseman lähistölle tulee sijoittaa riittävästi ja keskitetysti liityntäpysäköintiä auto- ja polkupyöräliikennettä varten. Polkupyöräpysäköintiä tulee sijoittaa asemalaitureiden sisäänkäyntien läheisyyteen.	Liityntäpysäköinnin mitoituslähtökohtana on 300 autopaikkaa ja 700 polkupyöräpaikkaa. Pysäköinnin sijoittelussa tulee hyödyntää vuorottaispysäköintiä liityntäpysäköinnin, asumisen, työpaikkojen ja palveluiden kesken. Polkupyöräpysäköinnin sijaintiin ja laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota asemakaavoituksessa.
Suuronnetto-muusriski	Alueen rakentamisen vaiheistuksessa tulee huomioida alueella toimivien direktiivin 2012/18/EU mukaisten laitosten poistumisaikataulu.	Suuronnettomuusvaarallisten laitosten pysyvän haitan vaara-alueelle ei saa rakentaa herkkiä kohteita ennen kuin onnettomuusriskin synnyttävä toiminto on poistunut alueelta.
Vanhojen rakennusten ja maamassojen hyödyntäminen	Osayleiskaavan suunnittelualueella on selvitettävä asemakaavoituksen yhteydessä mahdollisuuksia hyödyntää ylijäämämassoja sekä vanhoja rakenteita, rakennuksia ja niiden materiaaleja.	Asemakaavoituksen yhteydessä tulisi tehdä maa- ja kiviainesmassojen hallintasuunnitelma.
Hulevedet	Asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien hallinnan tavoitteena on vesien määrällinen ja laadullinen hallinta. Kaava-alueella syntyvät hulevedet tulee pääsääntöisesti käsitellä paikallisesti. Osayleiskaavan mukaiset pääkäyttötarkoituserkinnät sallivat alueellisten hulevedenkäsittelymenetelmien edellyttämät aluevaraukset.	Kaava-alueen kortteli- ja yleisille alueille tulisi varata riittävästi tilaa hulevesien hallintamenetelmiä varten. Otettava huomioon Espoon hulevesiohjelmassa esitetyt toimenpiteet.

Joukko- liikenteen vaihtopaikka	Seudullisesti merkittävien joukkoliikenteen vaihtopaikkojen tulee palvella pääkaupunkiseudun poikittaisen joukkoliikenteen yhteysvälin kehittämistä. Joukkoliikenteen vaihtopaikat sijaitsevat Turunväylän ja Nihtisillan risteämiskohdan tuntumassa sekä Turuntien ja Kilonväylän risteämiskohdassa. Joukkoliikenteen vaihtopaikkojen tulee olla hyvin saavutettavia ja laadukkaita.	Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle tulee varata sujuvat reitit joukkoliikenteelle, tilaa liityntäpysäköinnille ja riittävät alueet vaihtopysäkeille joilla voidaan vaihtaa sujuvasti joukkoliikennemuodosta ja -linjastosta toiseen.
Energia	Asemakaavoituksessa tulee selvittää mahdollisuudet uusiutuvien energialähteiden ja hukkaenergian hyödyntämiseen. Toimintoja sijoitettaessa tulee huomioida energiataloudellisuus ja mahdollistaa paikallinen energiantuotanto. Asemakaavoituksessa tulee ottaa huomioon mahdollisen maanalaisen suurjännitejohdon tilantarve.	
Tärinä ja runkomelu	Asuinrakennuksille ja muille häiriöalttiita toimintoja sisältäville rakennuksille, jotka sijoittuvat kokonaan tai osittain alle 80 metrin etäisyydelle radasta edellytetään tonttikohtaisen tärinä- ja runkomeluselvityksen laatimista asemakaavavaiheessa.	
Melu	Kaavoituksessa, muissa suunnitelmissa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista.	Asuinrakennusten sekä hoito- ja oppilaitosten piha-alueiden sekä edellä mainittujen että liike- ja toimistotilojen sisätilojen melutasot eivät saa ylittää valtioneuvoston asettamia ohjearvoja. Asemakaavaa laadittaessa tulee pitää riittävä etäisyys melulähteeseen. Mikäli melualueelle kuitenkin joudutaan rakentamaan, tulee meluntorjunta huolehtia siten etteivät melun ohjearvot ylity.
Ilmanlaatu	Liikenneväylien varsilla tulee ottaa huomioon ilmanlaatuvohyökkeet asutuksen ja ilmanlaadun kannalta herkkien toimintojen suunnittelussa.	Herkkiä toimintoja ovat esimerkiksi päiväkodit, asukaspuistot, leikkikentät ja iäkkäiden palvelutalot.
Pilaantuneet maat	Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä ja kunnostettava käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla ennen rakentamiseen ryhtymistä.	Kaavaselostuksen liitteessä 20 on esitetty kiinteistöt, joilla on todettu maaperän pilaantuneisuuden lisätutkimustarve. Lisäksi lisätutkimustarve on kaikilla asumiseen tai päiväkotij- ja koulutonteiksi asemakaavoitettavilla alueilla.

Uudisraken- nusten suhde olemassa oleviin pientalo- alueisiin	Uudisrakentaminen tulee sovittaa niihin rajautuviin pientaloalueisiin.	
--	---	--

 Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral Yleiskaavayksikkö Generalplanenheten Kera osayleiskaava	Osayleiskaavamerkinnt, merkkintöjen kuvaukset ja suunnitteluohjeet	132700
		Liite 31

KERAN OSAYLEISKAAVA

YHTEENVETOTAULUKKO MERKITTÄVISTÄ VAIKUTUKSISTA

Merkittävät vaikutukset	Negatiivisten vaikutusten lieventäminen. Vaikutuksista johdetut suositukset jatkosuunnittelulle
Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	
Osayleiskaavaehdotuksen keskeisin vaikutus on yhdyskuntarakenteen tiivistymisestä johtuva kaupungistuminen. Alueen rakentuminen metropolin palvelukeskuksena tukee Helsingin seudun aluerakenteen tasapainoista kehittämistä. Kaava-alue on osa Espoon kaupunkiradan kehitysvyöhykettä. Alueen halki kulkee jo nyt Helsinki-Turku -junayhteys, alue on hyvin saavutettavissa ja sen saavutettavuus tulee tulevaisuudessa entisestään paranemaan Espoon kaupunkiradan rakentuessa Espoon keskukseen asti. Keran radanvarsialueiden kaupunkimainen rakentaminen lähellä olemassa olevaa junaliikenteen asemaa, ohjaa alueen tulevien asukkaiden suuntautumista kestäviin kulkumuotoihin. Keran uuden paikalliskeskuksen perustaminen suuntaa kasvua olemassa olevien alue- ja paikalliskeskusten väliselle alueelle ja tiivistää Espoon verkostokaupungin verkkomaisia yhteyksiä. Keran osayleiskaava toteuttaa kasvua nykyrakenteen sisällä. Asukaslisäyksen myötä alueelle tulee sijoittumaan pääsääntöisesti uusia lähipalveluja, kaupunki- ja aluekeskustasoisten palvelujen sijoittuessa Leppävaaran kaupunkikeskukseen. Hyvä sijainti junaradan varrella luo alueelle myös potentiaalia mm. uusien alueellisten terveys-, liikunta- ja kulttuuripalvelujen toimipisteiden sijoittumiselle. Kaava-alueen julkiset palvelut parantavat osaltaan myös ympäröivien jo rakentuneiden asuinalueiden palveluita täydentäen niiden nykyistä palvelutarjontaa. Isona paikalliskeskuksena tiivis väestökeskittymä sekä runsas työpaikkatarjonta luovat edellytykset monipuolisten kaupallisten palveluiden sijoittumiselle lähelle asukkaita, mikä helpottaa asiakkaiden arkea ja lyhentää asioinneista aiheutuvaa autoliikenteen matkatuotosta. Kaupallisten palveluiden toteutuminen laajempaan vaihtoehtona tukee Keran eri alueiden toiminnallista yhdistymistä ja mahdollistaa kiinnostavien kävely-ympäristöjen toteutumisen aseman tuntumassa ja osaltaan vähentää asiointitarvetta kauempana. Nykyiset työpaikat ja työpaikkojen lisääntyminen mahdollistavat osalle asukkaista työssäkäynnin omalla asuinalueellaan, jolloin työmatkat ovat lyhyitä ja mahdollista tehdä joukkoliikenteellä, kävellen tai pyörällä.	Joukkoliikenteen käyttöön tulee kiinnittää huomiota alueen rakentamisen alkamisesta lähtien. Yhteydet Keran asemalle tulee turvata rakentamisen kaikissa vaiheissa. Karantien länsipuolelle osoitettu virkistysverkon yhteystarve -merkintä tulee toteuttaa mahdollisimman pian, kun alueen kehittäminen alkaa, jotta radan estevaikutusta voidaan vähentää ja jalankulku ja pyöräily alueella koetaan houkuttelevaksi.

Vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenteeseen	
Liikenneverkon saavutettavuus, esteettömyys, turvallisuus ja toimivuus	
Osayleiskaava-alue sijaitsee erittäin kilpailukykyisten joukkoliikenneyhteyksien varrella. Lisäksi alueen kompakti rakenne kannustaa erityisesti kävellen tehtäviin matkoihin. Tärkeimmät liikenneverkon muutokset ovat kaupunkiradan jatke Leppävaarasta Espoon keskukseen, pikaraitiolinja Karamalmi–Suurpelto–Matinkylä sekä ajoyhteys Kutojantien ja Karapellontien välillä. Jalan tai pyörällä tehtävien matkojen ennustettu osuus on osayleiskaava-alueella noin neljänneksen suurempi kuin muualla Espoossa, joukkoliikenteen samaa tasoa ja henkilöauton osuus noin viidenneksen muuta Espoota pienempi. Keran aseman lähellä enemmistö kävelymatkoista on junan liityntämatkoja. Alueen uusiutuminen lisää Keran aseman matkustajamäärän noin 50 %. Kävelymatkat suuntautuvat asuinalueilta erityisesti lähipalveluihin sekä työpaikka-alueille. Alueen pyöräilystä merkittävä osa suuntautuu alueen ulkopuolelle. Läpikulkevaa pyöräliikennettä on erityisesti radanvarren laatuikäytävällä. Ilman ruuhkamaksua henkilöauton osuus Keran matkoista kasvaa lähes 15 %. Ilman Kehä II:n katumaista jatketta henkilöauton käyttö vähenee hyvin vähän. Nihtisillantien nykyistä liikennekuormitusta keventää Turvesolmun syksyllä 2015 aukeava ajoyhteys Nuijalantien kautta Helsingin suuntaan. Perusennusteen mukaisilla liikennemäärillä mikään liittymistä ei selvitysten mukaan ylikuormitu. Voimakkaimmin kuormittuu Kehä II:n ja Karapellontien liittymä. Osayleiskaava-alueella toiminnot on sijoitettu siten, että liikkumisen tarve on minimoitu ja että liikenne eri kulkumuodoilla ohjautuu turvallisille reiteille. Radan estevaikutusta vähennetään toteuttamalla aseman itäpuolelle uusi alikulkuyhteys Keran aseman ja Karantien väliin. Erityisesti koulujen sijaintipaikkojen varmentuessa tulee kokoojakatujen ylitykset turvata alikuluilla tai muilla rakenteellisilla ratkaisuilla.	Tavoitetilanteessa toimivuudeltaan huonointa Kehä II:n ja Karapellontien liittymää voidaan parantaa lisäämällä Kehä II:lle etelä-pohjoissuuntaiset, liittymän läpi kulkevat lisäkaistat.
Liikenteen päästöt, melu ja tärinä	
Henkilöautolla ajettavien kilometrien määrä on osayleiskaava-alueen asukkailla noin kolmanneksen pienempi kuin Espoossa keskimäärin. Tämän seurauksena myös henkilöautomatkojen CO₂-päästöt ovat osayleiskaava-alueen asukkailla noin kolmanneksen pienemmät kuin Espoossa keskimäärin. Turunväylän välittömään läheisyyteen ei ole osoitettu kaavaratkaisussa asumista tai muita katupölylle ja pakokaasuille herkkiä toimintoja. Osayleiskaavatoiminnot on sijoitettu siten, että melun ohjearvojen noudattaminen on mahdollista. Väylien meluntorjuntatarve ohjearvojen noudattamiseksi on osoitettu kaavassa ja se tulee huomioida jatkosuunnittelussa. Melu voi vähentää ympäristön viihtyisyyttä. Rantaradan junaliikenteestä aiheutuvan tärinän ja runkomelun vaimentaminen suositusarvojen mukaiselle tasolle on teknisillä ratkaisuilla mahdollista radan välittömässä läheisyydessäkin.	Kehä II:n, Turuntien ja Nihtisillantien läheisyydessä kehitettävillä työpaikkojen ja asumisen sekoittuneilla alueilla tulee asemakaavoituksen aikana ottaa huomioon ilmanlaatuvohykkeit liikenteen terveyshaittojen vähentämiseksi ja huomioida asumisen ja muiden katupölylle ja pakokaasuille herkkien toimintojen sijoittuminen. Rakennusmassoittelua kannattaa käyttää mahdollisimman paljon meluesteenä erillisten meluesteiden rakennusmäärän minimoimiseksi. Kaavamääräyksissä edellytetään

	viimeistään rakennuslupavaiheessa laadittavan tonttikohtainen tärinä- ja runkomeluselvitys niille asuinrakennuksille ja muille häiriöalttiita tiloja sisältäville rakennuksille, jotka sijoittuvat kokonaan tai osittain alle 80 metrin etäisyydelle radasta.
Vaikutukset kaavatalous- ja energiatalouteen	
Kaavataloudellinen toteutettavuus	
Keran osayleiskaava-alue on pääsääntöisesti muiden tahojen kuin Espoon kaupungin omistuksessa. Täten alueen tulokertymä kaupungin näkökulmasta ei koostu tontinmyynti- tai vuokratuloista, vaan ensisijaisesti neuvoteltavista maankäyttösopimuksesta ja sopimuskorvauksista.	Kaavatalouden kannalta on huomioitava, että liityntäpysäköintiratkaisujen erilaisilla toteutusmuodoilla voidaan osaltaan vaikuttaa kassavirtaan.
Suunnittelualueen liikennetarkaisuihin, katuverkosta, kävelyn ja pyöräilyn väylistä, vesihuollosta ja teknisestä verkostosta, hulevesien hallinnasta sekä viheralueista ja kaupunkiaukioiden rakentamisesta on teetetty kunnallistekninen selvitys. Kokonaiskustannuksiksi on arvioitu noin 100 miljoonaa euroa.	
Energiatalous ja ilmastotavoitteiden täyttyminen	
Rakennusten energiankulutus tulee olemaan vähäistä valtakunnallisten energiatehokkuusvaatimusten ansiosta. Kaavaratkaisu mahdollistaa sekä kaukolämmön ja –kylmän että maalämmön ja –kylmän hyödyntämisen, jolloin rakennusten käyttämä energia tulee olemaan vähähiilistä valtakunnallisten ilmastotavoitteiden toteuduttua.	
Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin	
Luonnon monimuotoisuus	
Liito-oravien elinympäristöt ja kulkuyhteydet, luonnonmukaisena säilytettävät virkistysalueet sekä muut viheralueet vahvistavat kaava-alueen rakennettujen virkistysalueiden verkostoa ja edistävät luonnon monimuotoisuutta ja ekosysteemipalvelujen tarjontaa alueella.	
Lajiston suojelu	
Liito-orava: Kaavamääräyksillä veloitetaan säilyttämään liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä lajin liikkumisen kannalta riittävä puusto. Liito-oravien elinympäristöjen keskeiset osat, ydinalueet on merkitty s-1-merkinnällä ja yhteydet liito-oravan kulkuyhteyks-merkinnällä.	Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee selvittää lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sijainti, laajuus ja suojelun tarve yksityiskohtaisesti lajin suotuisan suojelutason säilyttämiseksi.
Linnusto: Kehä II:n ja Karapellontien kulmaan sijoittuva vanhan metsän linnustollisesti arvokas alue sisältyy suureksi osaksi liito-oravan ydinalueeseen, mikä tukee myös linnustollisten arvojen säilymistä.	
Ekologiset yhteydet	
Kaava-alueen läpi ei kulje maakunnallisia ekologisia yhteyksiä. Paikallisten ekologisten yhteyksien tarpeet on osoitettu kaavassa liito-oravan kulkuyhteyksimerkinnällä. Kaavan arvioidaan toteuttavan riittävässä määrin paikallisten ekologisten yhteyksien säilyttämistä kaupunkialueella, kun kaavassa osoitettu virkistysalueverkosto ja	

liito-oravan kulkuyhteydet toteutuvat kaavan ohjaamalla tavalla.	
Vesistöt	
Kaavan toteuttamisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia vesistöihin. Kaavassa on yleismääräys, jonka mukaisesti hulevesien hallinnan tavoitteena tulee olla määrällinen ja laadullinen hallinta. Mikäli suunnitellut hulevesien hallintaratkaisut toteutetaan, kaavan mukaisella rakentamisella voi olla jopa positiivisia vaikutuksia vesistöjen virtaamiin ja veden laatuun. Mankkaanpuron ja Gräsanojan kiintoainespitoisuus saattaa kohota kaava-alueen rakentamisen aikana, mutta sen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia taimenille.	
Maa- ja kallioperä sekä luonnonvarat	
Rakentamisessa tarvittavat kiviainekset joudutaan tuomaan alueen ulkopuolelta. Alueen toteuttamisessa syntyvien ylijäämämassojen ja muualle kuljetettavan jätteen määrä riippuvat pitkälti siitä, miten tehokkaasti alueen massojen hallinta erityisesti suhteessa alueen rakentumisen vaiheistukseen saadaan toteutettua jatkosuunnittelun yhteydessä.	Kaavassa on yleismääräys koskien alueen rakentamisen yhteydessä syntyvien kaivumassojen ja rakennusjätteiden hyödyntämisen tutkimista jatkosuunnittelussa.
Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriperintöön	
Maisema- ja kaupunkikuva	
Maisemakuva muuttuu merkittävästi, kun kenttien, hallien ja toimistorakennusten luonnehtimasta suurimittakaavaisesta logistiikka- ja työpaikka-alueesta tulee tiiviisti rakennettu keskustamainen alue. Osayleiskaava mahdollistaa erilaiset toteutukset rakentamisen tiiviyn, korkeuden ja muiden arkkitehtonisten ratkaisuiden suhteen. Alueesta tulee erityisesti aseman läheisyydessä tehokkaasti rakennettu.	
Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet	
Kaava-alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä eikä arvokkaita maisema-alueita. Lillklobbin alueella sijaitseva Klobbskogin keskiaikainen kylätontti on kaavakartassa osoitettu muinaismuistoalueeksi, ja se on otettu huomioon suunnittelussa ja alueen kehittämisessä turvataan kulttuurihistorialliset arvot. Kaava mahdollistaa kulttuuriympäristön arvojen huomioon ottamisen alueen tarkemmassa suunnittelussa. Nykyisen rakennuskannan säilyminen ja näkyminen alueen kaupunkikuvassa on sidoksissa asemakaavavaiheessa tehtäviin ratkaisuihin.	
Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	
Alueen sosiaalinen luonne, sosiaalinen ympäristö	
Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön Vaikutukset nykyisellä pientaloalueella ja sen välittömässä läheisyydessä asuvien elinympäristöön voivat liittyä rakentamisen aikaisiin häiriöihin, joita ovat melu, pöly ja väliaikaisjärjestelyt. Alueen asukasmäärä moninkertaistuu kaavan asukastavoitteen toteutuessa.	Huolellisesti suunnitelluilla ja toteutetuilla väliaikaisjärjestelyillä saadaan kävellen, pyörällä tai autolla liikkuvien reitit turvallisiksi. Eniten melua aiheuttaville toiminnoille määritellään vähiten häiriötä tuottavat ajankohdat.

Alueiden erilaistuminen, hyvinvointi Alueen suurimpiin vahvuuksiin kuuluu jo nykyisellään hyvällä tasolla oleva seudullinen saavutettavuus. Keran palvelut keskitetään Helsinki-Turku -radan aseman välittömään läheisyyteen, mutta lähipalveluja, kuten pieniä kauppia sijoitetaan tukemaan asukkaiden lähipalvelutarpeita. Osayleiskaavalla edistetään myös virkistysyhteyksien toimivuutta kohti Leppävaaran urheilupuistoa, Laajalahtea ja Espoon keskuspuistoa. Edellä mainitut toimenpiteet tukevat alueen tasapainoista kehittymistä ja nivoutumista osaksi ympäröivää kaupunkirakennetta. Alueen identiteetti ja imago Paikallisten palvelujen saavutettavuus paranee huomattavasti alueen täydennysrakentamisen lähtiessä käyntiin, mikä parantaa kaava-alueen imagoa. Keran teollisen ja toimitila-alueen osittain tyhjinä olevien kiinteistöjen uusiokäytön tutkiminen parantaa alueen kaupunkikuvaa ja täydentää kaupunkiradan kehitettävää kaupunkiviihteyttä. Keran asuinalue tulee tiiviiksi osaksi kaupunkirakennetta, nivoutuen kohti Kauniaisia ja Kiloa. Yhteisöllisyys Yhteisöllisyys asuinalueella lisää viihtyisyyttä, turvallisuutta sekä muista ihmisistä ja yhteisestä ympäristöstä huolehtimista. Keran alueen kehittäminen perustuu alueen edulliseen sijaintiin kaupunkirakenteessa ja vahvaan identiteettiin. Kaava-alueella jo nykytilanteessa toimivien yhteisöjen toimiminen alueella jatkossakin mahdollistetaan kaavassa.	
Toiminnallisuus	
Liikkuminen Osayleiskaava-alue sijaitsee erittäin kilpailukykyisten joukkoliikenneyhteyksien varrella. Lisäksi alueen kompakti rakenne kannustaa erityisesti kävellen tehtäviin matkoihin. Tärkeimmät liikenneverkon muutokset ovat kaupunkiradan jatke Leppävaarasta Espoon keskukseen, pikaraitiolinja Karamalmi–Suurpelto–Matinkylä sekä ajoyhteys Kutojantien ja Karapellontien välillä. Palvelut Keran osayleiskaava-alue muodostaa rakentuessaan uuden ison paikalliskeskuksen. Asukaslisäyksen myötä alueelle tulee sijoittumaan pääsääntöisesti uusia lähipalveluja, kaupunki- ja aluekeskustasoisten palvelujen sijoituessa Leppävaaran kaupunkikeskukseen. Kivijalkaliiketilat, kuten kahvilat ja muut palvelut lisäävät toiminnallisuutta. Sekoittunut rakenne luo alueelle toimintaa myös iltaisin ja viikonloppuisin, sekä uusia kohtaamisen paikkoja, mikä lisää turvallisuuden ja viihtyisyyden tunnetta. Palveluiden sijoittuminen lähelle asukkaita helpottaa asiakkaiden arkea ja lyhentää asiointimatkoja.	Virkistysalueet suositellaan toteutettavaksi ennen rakentamista tai sen yhteydessä.

Virkistys Suunnittelun kokonaisratkaisu edistää ulkoilumahdollisuuksien hyödyntämistä ja virkistäytymistä alueella. Toisaalta virkistysalueiden (vähintään 1,5 ha virkistysalueet) määrä suhteessa asukasmäärään vähenee, koska asukasmäärä alueella moninkertaistuu. Asemakaavoituksessa tarkastellaan lisäksi asuinalueiden sisäisiä viheralueita ja -yhteyksiä, jotka osaltaan tulevat täydentämään kaava-alueen virkistysalueiden ja -palveluiden kokonaisuutta. Kaava edistää myös merkittävästi virkistysalueiden yhteyttä toisiinsa selkeällä kävelyn ja pyöräilyn verkostolla. Kaava-alueen ulkopuolelle suuntautuvia yhteyksiä tulee kuitenkin tarkentaa asemakaavoituksessa. Yhteyksien toimivuuden turvaamiseksi niitä tulee kehittää myös kaava-alueen ulkopuolella. Kaavan virkistysalueiden ja -yhteyksien yhtenäisen toteutettavuuden haaste on alueen rakentamisaikataulu. Työpaikat Aluevaraukset mahdollistavat monipuolisen työpaikkarakenteen sekä toimintojen sekoittamisen. Osayleiskaavan toteutuminen muuttaa työpaikkarakennetta yhä enemmän toimisto- ja palvelutyöpaikkavaltaiseksi. Työpaikat sijaitsevat olemassa olevassa rakenteessa sitä tiivistäen, jolloin työmatkoja voi tehdä joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen.	
Terveys ja turvallisuus	
Liikennemelu Osayleiskaavatoiminnot on sijoitettu siten, että melun ohjearvojen noudattaminen on mahdollista. Tärinä ja runkomelu Nykyaikainen pikaraitiotie perustetaan siten, että se ei aiheuta ympäristöönsä haitallista tärinää. Perustamistavat jaksoittain määritellään maaperän ominaisuuksien ja lähiympäristön tärinän siedon perusteella. Liikenteen päästöt Katupöly ja pakokaasut aiheuttavat terveyshaittoja asuttaessa vilkasliikenteisten väylien vaikutusalueella. Ilmansaasteiden pitoisuudet laskevat nopeasti tiestä etäännyttäessä. Pilaantuneet maat Kaavassa on yleismääräys pilaantuneiden maiden puhdistustarpeen selvittämisestä sekä kunnostamisesta käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla. Onnettomuusriski Kaavassa on annettu yleismääräys, jonka mukaisesti alueella sijaitsevien Seveso III-laitosten poistumisaikataulu on otettava huomioon alueen rakentamisen vaiheistuksessa.	Väylien meluntorjuntatarve ohjearvojen noudattamiseksi on osoitettu kaavassa ja se tulee huomioida jatkosuunnittelussa. Keran alueen toteutuksessa on harkittava mahdollisesti syntyvä tärinähaitta ja sen poistamisen kustannukset. Jatkosuunnittelussa ei tule sijoittaa asuinrakentamista suuronnettomuusvaarallisten laitosten läheisyyteen ennen onnettomuusvaaran aiheuttavien toimintojen poistumista alueelta.