

An architectural rendering of a modern residential street. The scene shows a wide, paved pedestrian path with a light-colored surface. On the left, a multi-story apartment building with a light blue facade and large windows is visible. A large, leafy green tree stands in front of the building. A man in a green jacket is riding a bicycle on the path. Other people are walking, including a woman in a black hijab and a child. On the right, another modern building with a light grey facade and large windows is shown. The sky is blue with scattered white clouds. The word "INARO" is written in white capital letters over the tree on the left.

INARO

Lasihtin Lillbassinrannan ja Asemanrannan korttelisuunnitelma

30.8.2022

Espoon kaupunki

Sisällys

Analyysi	5
Alueen nykytila	6
Kaupunkikuva ja identiteetti	7
Maiseman lähtökohdat	9
Uusi maisema	10
Suunnitelma	11
Identiteetti	12
Lillbassinranta ja Asemanranta - kylämäinen kaupunginosa laaksomaisemassa	13
Kestävät suunnitteluratkaisut	20
Lillbassinranta	22
Asemanranta	28
Mitoitus	32
Liitteet	33



Paikantamiskaavio 1:30 000

Lasinhytin Lillbassinrannan ja Asemanrannan korttelisuunnitelma

Espoon kaupungin ohjausryhmä

Sonja Sahlsten, arkkitehti

Katariina Peltola, maisema-arkkitehti

Marno Hanttu, liikennesuunnittelija

INARO

Antti Lehto, arkkitehti

Juha Riihelä, arkkitehti

Anni-Mari Anttola, maisema-arkkitehti

Timo Paananen, arkkitehti (visualisointi)

Arianna Scotoni, maisema-arkkitehti (avustaja)

Viktoria Mazaeva, suunnitteluavustaja (avustaja)

Ramboll

Ville Keskisaari, liikennesuunnittelija

Tavoitteet

Korttelisuunnitelman tavoitteena on ollut tuottaa kaupunkirakenteellisesti korkeatasoinen, Kauklahden juna-aseman ympäristöä täydentävä viihtyisä kokonaisratkaisu. Korttelisuunnitelmaa on laadittu rinnakkain alueen asemakaavan kanssa.

Suunnittelussa on kohdistettu erityistä huomioita keskustamaisten, urbaanien ja kylämaisten asumismuotojen vaihteleviin tapoihin, kaupunkikuvan ja piha-alueiden vehreyteen sekä kaupunkikuvalliseen laatuun. Rakentamisen mittakaava on tiivistä, mutta samalla monipuolista.

Tavoitteena on asuinalue, jonka liikenne tukeutuu ensisijaisesti kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksiin ja jossa henkilöautoliikenteen ratkaisut ovat toimivat ja turvalliset.

Suunnittelua ovat ohjanneet myös alueen vierellä kulkevan Espoonjoen luontoarvot sekä Espoonjokilaakson virkistysyhteydet ja sen maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema.

Lillbassinrannan ja Asemanrannan alueen uudistus liittyy Lasihytin ja Kauklahden aseman ympäristön laajempaan muutokseen. Suunnitelmassa aiemmin osin teollisuuskäytössä ja osin peltoalueena ollut alue muutetaan asumisen ja keskustatoimintojen käyttöön.

Analyysi



Alueen nykytila

Suunnittelualue etelästä (ilmakuva Espoon kaupunki)

Suunnittelualueen itäosa, Lillbassinranta, on avointa, maisemallisesti merkittävää maanviljelyn muokkaamaa jokilaaksoa. Asemanrannan puolella on nykyisin liityntä-pysäköintialue. Muutoin alue on rakentamatonta vanhaa peltoa ja joutomaata. Espoonjoki sijaitsee suunnittelu-alueen eteläpuolella ja suunnittelualue rajautuu etelässä

ja idässä Espoonjoen varren merkittäviin virkistysalueisiin. Suunnittelualueen pohjoisreuna rajautuu junarata-alueeseen. Suunnittelualueen läpi kulkee Vantinportti-niminen katu, joka yhdistää alueen radan ali vanhaan Kauklahteen.

Kaupunkikuva ja identiteetti

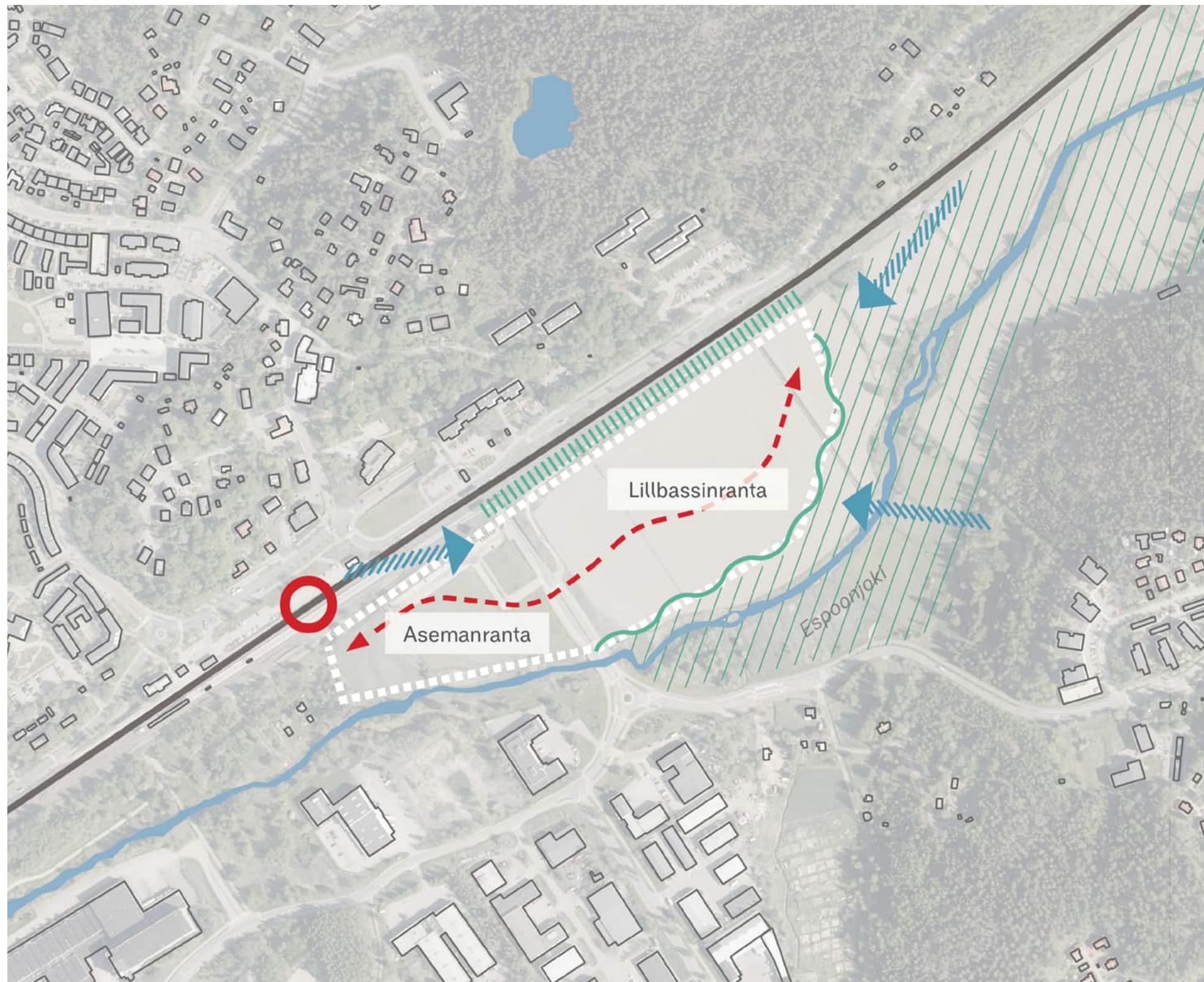
Kauklahden ja sen lähiympäristön nykyinen rakentaminen on pääosin pien- ja rivitalovaltaista, poislu-
kien Bassenmäen kaakkoisrinteen lamellitalot sekä
Kauklahden teollisuusalue.

Uudesta alueesta muodostuu urbaanimpi ja tiiviimpi
kokonaisuus. Se muodostaa tärkeitä kaupunkijulkisivuja
etenkin Espoonjoen sekä juna-aseman ja radan suuntaan.
Lännessä suunnittelualue kytkeytyy Lasihtin muuhun
täydentyvään alueeseen.



Suunnittelualueen lähiympäristö

0 100 200 m 1:4000



Juna-asema ja
bussiterminaali



Tärkeitä
näkösuunnat



Kulkureitti alueen läpi
ja asemalle



Julkisivu radan
suuntaan



Julkisivu jokilaakson
suuntaan



Kaupunkikuvan muodostumisen kannalta keskeisessä roolissa ovat reuna-alueiden käsittelyt sekä reitit ja näkömät juna-asemalta. Näiden sekä alueen kaupunkitilojen ja arkkitehtuurin keinoin voidaan alueelle muodostaa sen uutta omaa identiteettiä.

Suunnittelun lähtökijät

0 100 200 m 1:4000



Maiseman lähtökohdat

Rakentuva alue rajautuu etelässä jokilaakson mutkittelevaan kulttuurimaisemaan, jota reunustavat puustoiset lakialueet, sekä pohjoisessa radan rajaamaan rinteeseen. Puustoiselta rajalta nousevat esiin eri aikakausien rakennetut kerrostumat.

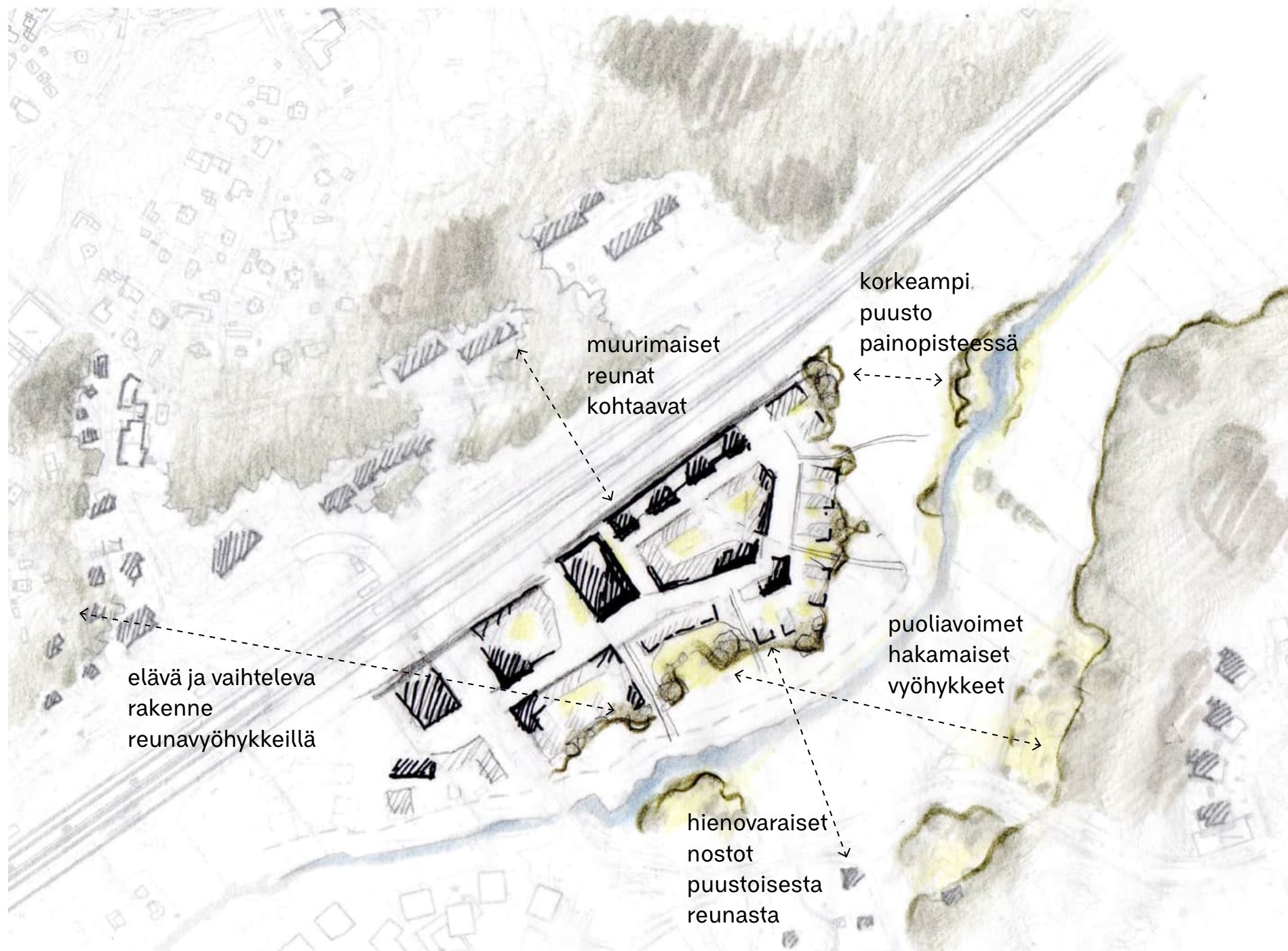
Joen meanderointi, uoman luontainen vaihtelu kasvilisuusvyöhykkeineen ja luonnon muovaamat maastonmuodot reunoilla luovat hienovaraista vaihtelua avoimeen maisematilaan.

Uusi maisema

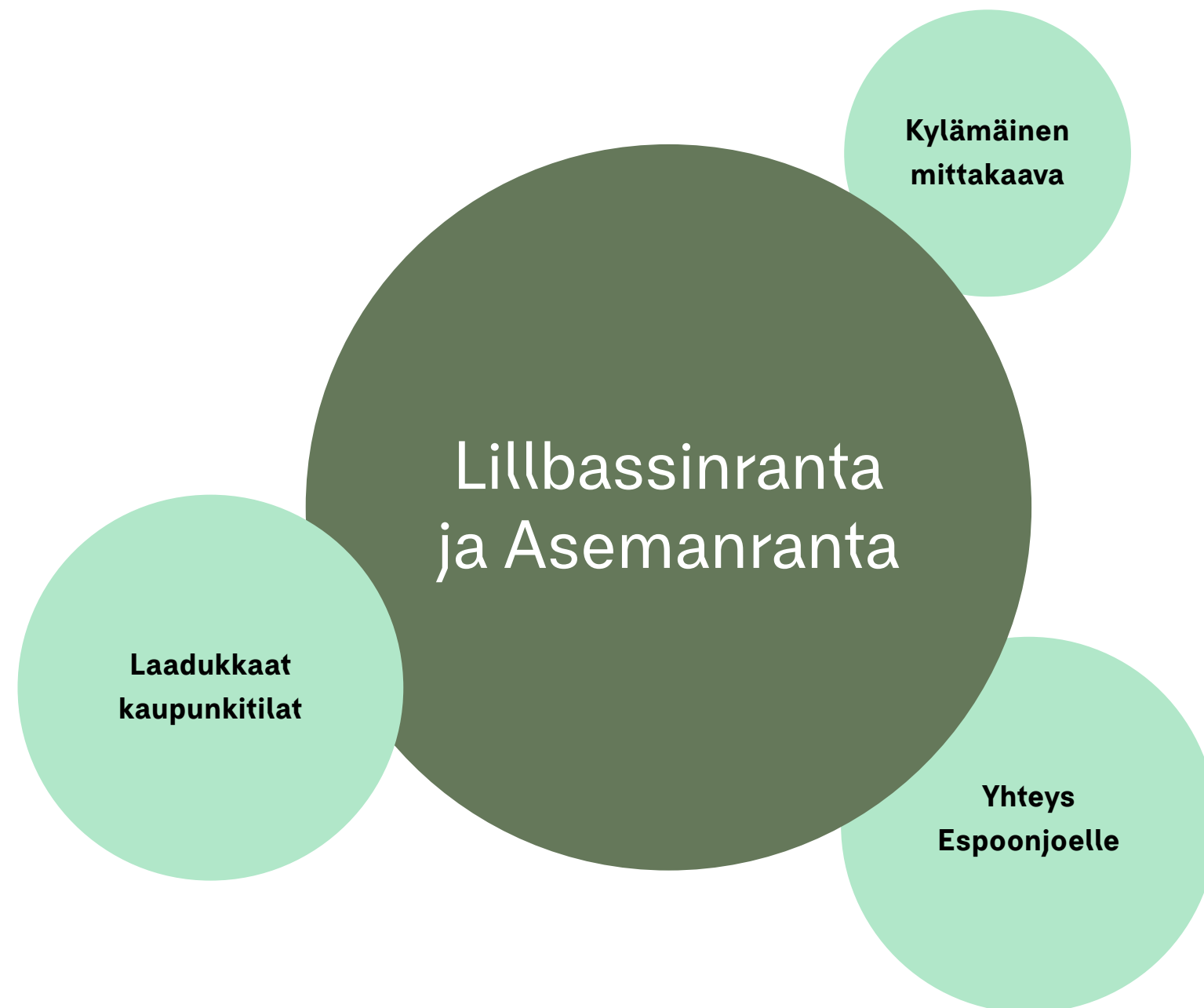
Uuden korttelialueen radan puoleinen reuna nousee seinämänä kohti pohjoista, mutta laakson puolella se keskustelee hienovaraisemmin ihmisen ja luonnon aikaansaamisen muotojen kanssa.

Reunan käsittelyllä ja kasvillisuudella voidaan tuoda kiinnostavaa vaihtelua, jossa rakennukset ja maisema keskustelevat. Toistuvan ja tasalaatuisen rakenteen sijaan voidaan tarjota yllätyksellisyyttä ja nostaa esiin kiinnostavia yksityiskohtia.

Jokivarren reuna saa inspiraatiota Kaupparamäen ja laakson reunojen vanhan rakennetun ympäristön piirteistä, sekä kylämäisestä tunnelmasta.



Suunnitelma

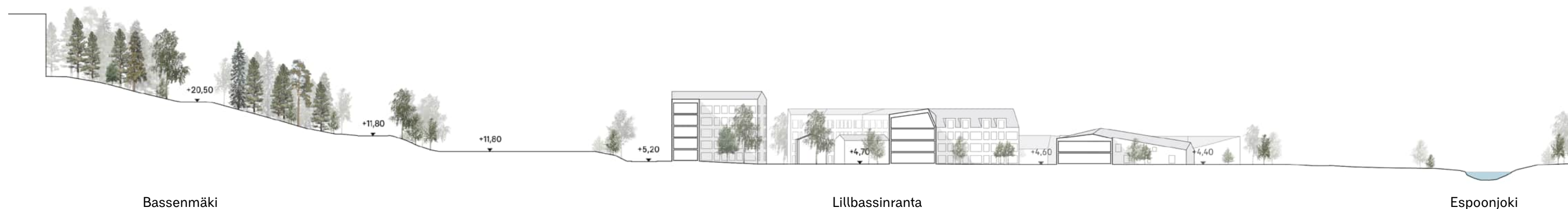


Identiteetti

Laadukas ja mielenkiintoinen kaupunkitila houkuttelee ihmisiä liikkeelle - kävelemään ja pyöräilemään. Rakennusten maantasokerrokset ovat aktiivisia, ja vaihtelevat katunäkymät tuovat ympäristöön yllätyksellisyyttä.

Lillbassinranta ja Asemanranta jatkavat Kaukalahden mittakaavaltaan tiivistä ja kylämäistä kaupunkirakennetta, mutta tuovat siihen uuden urbaanin sävöksen. Vantinportin varren tiiviit, liki umpikorttelimaiset rakenteet vaihtuvat alueella luontevasti pihapiirimäisiin ja mataliin rivitalokortteleihin.

Alue yhdistyy hienovaraisesti Espoonjoen arvokkaaseen kulttuurimaisemaan, joka on alueen keskeinen voimavara. Jokilaaksoon avautuvat korttelit muodostavat vaihtelevan ja hienojakoisen reunan urbaanin ja luontoympäristön välille.



Leikkaus suunnittelualueelta 1:1000

Lillbassinranta ja Asemanranta - kylämäinen kaupunginosa laaksomaisemassa

Kylämäinen ja vaihteleva kaupunkikuva

Suunnittelualueen kaupunkikuva muotoutuu kylämäiseksi. Alueen urbaaneimmat korttelit sijoittuvat Asemanrannalle uuden joukkoliikenneterminaalin läheisyyteen sekä Vanttiportin varrelle, jossa kerrosluku on korkeimmillaan viisi. Rakennusten korkeus alueella laskee jokea kohti mentäessä.

Kylämäisyyttä alueelle luo rakennusten sijoittaminen tiukasti kadun reunaan. Katutilasta muodostuu näin tiivis ja tunnelmallinen, ja kortteleiden vehreät sisäpihat saavat enemmän tilaa. Katujen varsille muodostuu pieniä taskupuistoja, joiden vehreys luo ympäristöön mukavaa vaihtelevuutta.

Aktiivinen maantaso

Rakennusten maantason ratkaisut ovat keskeissä roolissa katuympäristön aktivoinnissa. Suunnittelualueella tähän pyritään muun muassa maantason asunnoilla, jotka avautuvat pienten eduspihojen kautta kadulle sekä sijoittamalla yhteistiloja kulkureittien varsille. Katutasossa myös pyörien varastointi tuodaan suurien ikkunoiden kautta kadulle näkyväksi. Katukuvaan elävyyttä tuovat myös Lillbassinkadun ja Asemanrannan varren pienet liiketilat sekä katutason päivittäistavarakauppa aseman läheisyydessä.



Havainnekuva

0 50 100 m 1:2000



Näkymäkuva suunnittelualueelle etelästä

Liikenne ja pysäköinti

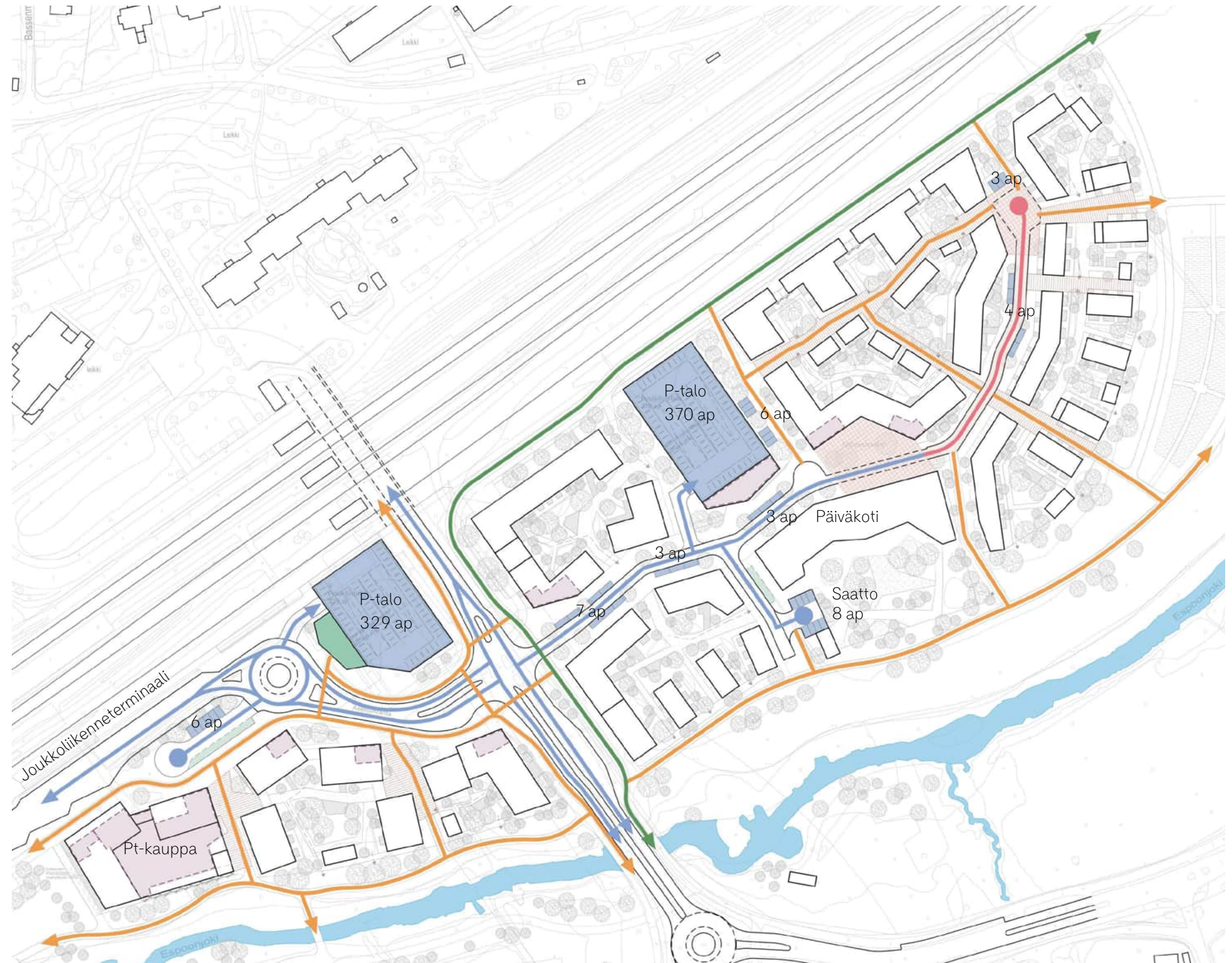
Vantiportilta itään suuntautuva Lillbassinkatu sekä länteen asemalle johtava Asemanranta muodostavat alueen keskeiset katuyhteydet. Lillbassinkatu muuttuu Lillbassin aukion jälkeen pyöräkaduksi, joka päättyy aukiomaiselle kääntöpaikalle. Kevyen liikenteen yhteys jatkuu aukiolta radan varren baanalle.

Alueen pysäköinti on keskitetty kahteen pysäköintitaloon, minkä ansiosta kortteleiden sisäosat on rauhoitettu oleskelulle ja pihatoiminnoille. Liikuntaesteisten pysäköinti on mahdollista sijoittaa kortteleihin. Asemanrannan puolella pysäköintitaloon sijoittuu asukas-pysäköinnin lisäksi liityntäpysäköintiä. Pysäköintitalojen maantasojen matalampiin osiin voidaan sijoittaa pyörien pysäköinti- ja huoltotilaa sekä muuta toimitilaa.

Pysäköintitalojen ilmettä kevennetään toteuttamalla niiden julkisivut hyvin tuulettuvina ja valoa läpäisevinä. Osa julkisivuista toteutetaan viherseininä. Katot toteutetaan viherkattoina ja niille voidaan sijoittaa aurinkopaneeleja.

Reitistö

Alue liittyy Espoonjokilaakson kävely- ja pyöräilyreitistöön. Alueen läpi kulkee uusi pyöräilyn baanayhteys, joka yhdistää täydentyvän Kauklahden alueen Espoon keskukseen idässä.



- | | |
|-----------------------------|----------------------------|
| baana | keskitetty pyöräpysäköinti |
| pyöräilyn ja kävelyn reitti | liiketila |
| pyöräkatu | pysäköinti |
| katu | huoltotasku |

Liikennekaavio
0 50 100 m 1:2000



- katu
- huolto/sammutusauton reitti
- pyöräkatu

- liiketila
- jätehuone
- huolto/jäteauton lastauspaikka
- nostopaikka

Liikennekaavio, huolto ja pelastus

0 50 100 m 1:2000

Pelastus ja huolto

Pelastautuminen asuinkortteleissa perustuu asukkaiden omaehtoiseen pelastautumiseen ja tapahtuu parvekkeiden pelastautumislukkujen kautta. Kortteleiden sisällä on huomioitu sammutus- ja huoltoautojen reitit rakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen. Jätehuoneet on sijoitettu reittien varsille helposti saavutettaville paikoille.

Yleisille alueilla kortteleiden ulkopuolelle on esitetty nostopaikkoja muiden kuin henkilöiden pelastamista varten. Myös katualueita voidaan käyttää nostopaikkoina.

Päivittäistavarakaupan ja päiväkodin yhteyteen on varattu tilat huoltotaskulle, saatto- ja asiakaspysäköinnille sekä huoltoliikenteen vaatimat kääntöpaikat.

Pienilmasto ja varjostus

Suunnittelualueella pihat ja korttelit avautuvat pääosin hyvää, lämpimään ja valoisaan ilmansuuntaan. Näin kortteleiden oleskelualueet saadaan sijoitettua pienilmaston kannalta suotuisiin paikkoihin.

Lillbassinrannan puolella rakentaminen madaltuu Espoonjokea kohden vähentäen rakennusten varjostavaa vaikutusta. Korkein rakentaminen sijoittuu radan varteen, jossa se toimii myös raidemelun ja Vantiniportin katumelun esteenä.



Kerroslukukaavio 1:2000

Varjostusanalyysi
vuodenaikojen mukaan
kesäpäivänseisaus klo 12.00
kevätpäiväntasaus klo 12.00
talvipäivänseisaus klo 12.00





Viihtyisyyttä vehreydellä ja materiaaleilla

Alueen viihtyisyyttä lisäävät runsas ja vaihteleva kasvillisuus, sekä pihoilla, että julkisissa ulkotiloissa ja katualueilla. Kapeat istutusvyöhykkeet kadun varressa johdattavat luontevasti yksityiseen tilaan. Kukkivat puut ja ruohovartinen kasvillisuus luovat lämminhenkistä tunnelmaa, ja tarjoavat kiinnostavaa katseltavaa eri vuodenaikoina.

Suuret pysäköintilaitokset ovat erinomaisia paikkoja näytävälle köynnösviherseinille ja viherkatoille, ja niistä voi tulla ympäristön positiivisia kiintopisteitä.

Elävät ja sävyiltään maanläheiset pintamateriaalit, kuten maatiilet, luonnonkivi ja kivituhka tukevat pienimittakaavaista ja kylämäistä ilmettä.



Hulevedet osaksi maisemaa

Kortteleiden hulevedet viivytetään painanteissa, joista on ylivuoto hulevesiverkoston. Viivytyalueet on sijoitettu siten, että niihin voidaan johtaa myös katoilta tulevia vesiä maan päällä ilman reittien alituksia. Tällöin vältetään putkien asentamissyvyyden tuomilta ongelmilta maaston muotoilussa. Painanteiden vähimmäisetäisyys rakennuksista on 3 metriä.

Hulevesien tuominen näkyväksi osaksi piha-alueita edellyttää niiden huolellista suunnittelua esimerkiksi sadepuutarhamaisina kokonaisuuksina. Pintapainanteet, joissa vesiä ohjataan varsinaisille viivytyalueille, toimivat myös luontevana rajavyöhykkeenä asuntopihojen ja yhteispihan välissä.

KORTTELI 4

	Läpäisemätön pinta (ΣA)		Läpäisemätön pinta	
Pinta	Pinta-ala(m²)	Valumakerroin(k)		
Katto	1571,92		0,9	1414,73
Betonikivi (10% reitit)	63,90		0,7	44,73
Viherkatto	0,00		0,6	0,00
Kivituhka (90% reitit + oleskelu)	632,05		0,4	252,82
Nurmi	815,56		0,1	81,56
Yhteensä	3083,43			1793,83

Viivytystarve (V)

17,93834 m³

Mitoitusvirtaama (qv)

29,9570278 dm³/s

	Säilyttämiskyky (V)		
Hulevesipainanne	Pinta (m²)	Painanteen keskisyvyys (m)	Tilavuus (m³)
Viivytyypainanne 1	22,37	0,2	4,474
Viivytyypainanne 2	21,39	0,2	4,278
Viivytyypainanne 3	35,71	0,2	7,142
Viivytyypainanne 4	11,03	0,2	2,206
Yhteensä	90,5		18,1

Säilyttämiskyky (V)	>	Viivytystarve (V)
18,1 m³	>	17,93834 m³

Ote hulevesilaskelmasta.



Kestävät suunnitteluratkaisut

- Ympäristö on muotoiltu ohjaamaan liikkumista jalankulkuun, pyöräilyyn ja joukkoliikenteen käyttämiseen. Vilkkaan vaihtopaikan liityntäpysäköinneistä huolehditaan ja luodaan liikkumisen palveluille toteutumisedellytykset. Paikallinen lähipalvelutarjonta vähentää liikkumistarvetta.
- Pysäköinnissä hyödynnetään vuorottaispysäköintiä. Pysäköintipaikat toteutetaan nimeämättöminä, jolloin paikat saadaan tehokkaampaan käyttöön.
- Hulevesien käsittelyllä ja hallinnalla huolehditaan Espoonjoen vedenlaadusta ja luontoarvoista sekä ehkäistään Espoonjoen tulvimista.
- Osa kortteleista ja rakennuksista tehdään puurakenteisina.
- Rakennuksiin on sijoitettu paikallista energiantuotantoa, kuten aurinkokeräimiä.



Näkymäkuva Lillbassinrannan pyöräkadulta

Lillbassinranta

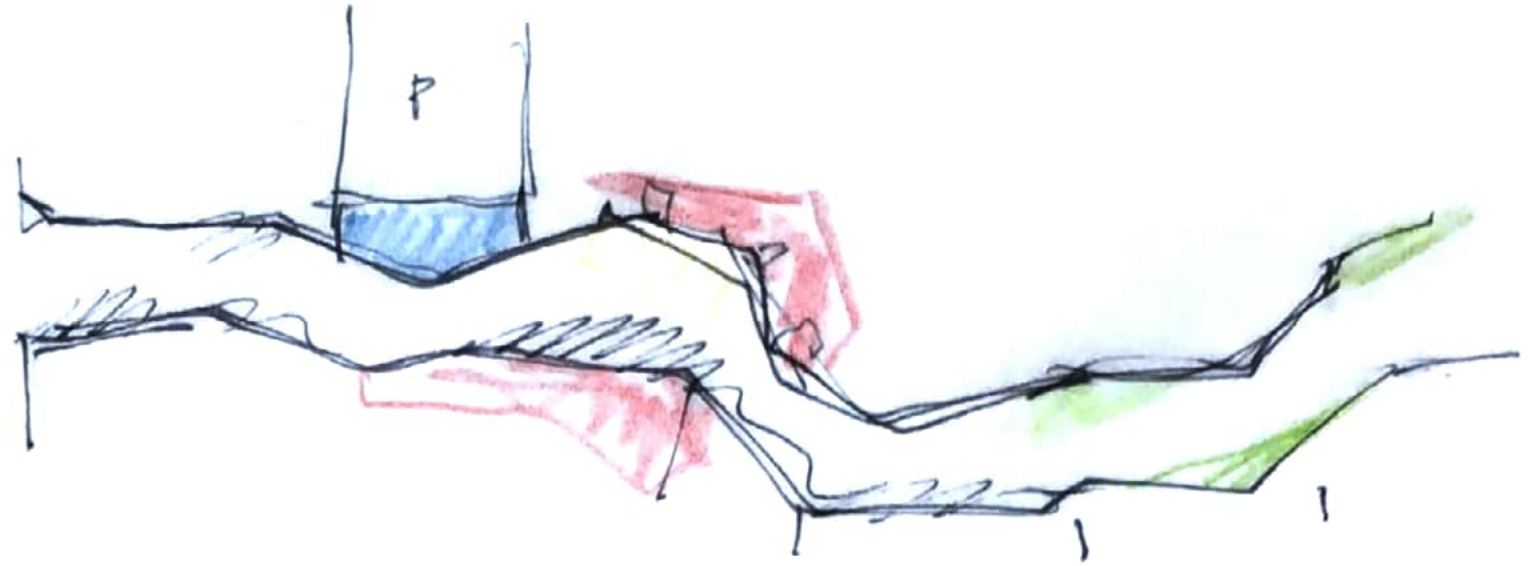
Vaihteleva katutila

Lillbassinkadun katutila levennyksineen muodostaa alueen selkärangan. Kadun levennykset ja kapeammat kohdat luovat jännittäviä näkymiä syvemmälle alueelle mentäessä. Näkymien päätteenä on kapea raja, josta pilkottaa kadun seuraava osuus. Päätteitä voidaan korostaa arkkitehtonisin keinoin, esimerkiksi korkeammilla kulmauksilla tai kattolyhdyillä.

Perusmuotoisia kortteleita on "taitettu" vaihtelevan katutilan muodostamiseksi. Näin synnytettyihin sisennyksiin saadaan tilaa katupuille ja -vihreälle sekä asuntojen pienille etupihoille.

Lillbassinaukio

Uusi Lillbassinaukio on alueen keskeinen ja kokoava kaupunkitila. Aukio hahmottuu Vantinportin ja Lillbassinkadun risteyksestä asti. Hyvään ilmansuuntaan avautuvan aukion laidalle sijoittuu sekä liike- että yhteistilaa. Etelälaidalla se rajautuu Lillbassin uuteen päiväkotiin. Aukion ympärille sijoittuvatkin alueen arkkitehtuuriltaan erityisimmät rakennukset. Lillbassinkatu läpäisee aukion hidaskatuna sen kanssa samassa tasossa.



Lillbassinranta etelästä

Pyöräkatu

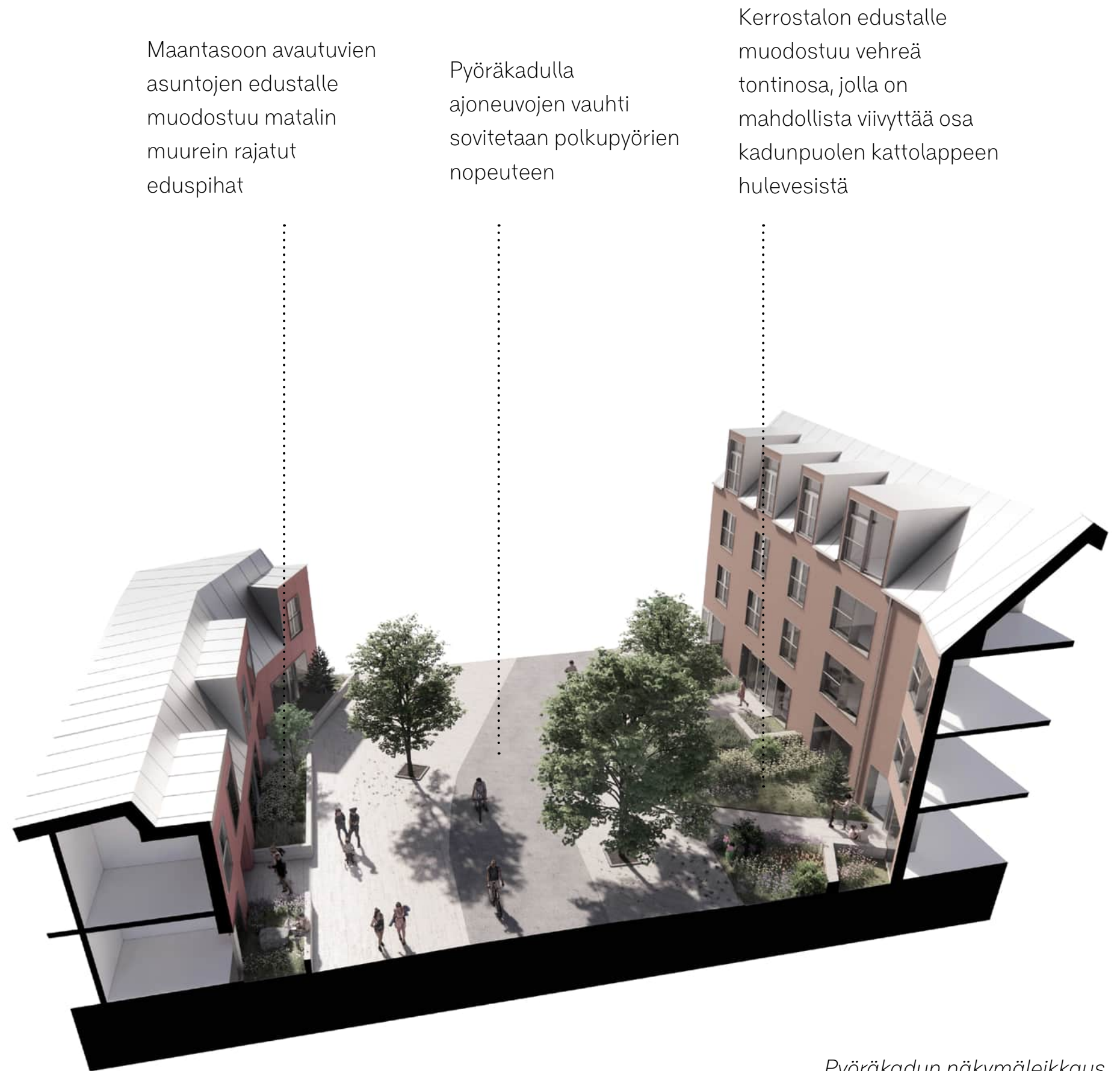
Alueen läpi kulkeva Lillbassinkatu muuttuu aukion jälkeen pyöräkaduksi, jossa muun liikenteen vauhti sopeutuu pyöräilyn tahtiin. Pyöräkadulla pysäköinti on sallittu vain erikseen osoitetuilla, lyhytaikaiseen paikoitukseen tarkoitetuilla paikoilla. Pyöräkadun varrella on asunto-kohtaisia istutettuja etupihoja, jotka tekevät katukuvasta ihmisläheisen.

Jokilaakson uusi reuna

Lillbassinrannan alueen eteläinen ja itäinen reuna rajautuvat Espoonjokilaakson kulttuurimaisemaan. Muurimaisen ja monotonisen rajan sijaan rakennetun ympäristön ja luontoympäristön raja on muuttuva ja hienojakoinen. Harjakattoiset rakennukset on sijoitettu siten, että niiden päädyt suuntautuvat kohti jokimaisemaa luoden korkeudeltaan vaihtelevan siluetin. Jokilaaksoon avautuvien pihojen runsas puusto ja kasvillisuus korostavat uuden reunan monivivahteisuutta.

Lillbassinrannan päiväkot

Päiväkot



Pyöräkadun näkymäleikkaus



Maantasokaavio

- asunto
- liiketila
- kerho / yhteistila / sauna
- pesula
- aputilat / UVV / LVV
- jätehuone



Huolto ja pelastus

- huoltoreitti/sammutusauton reitti kortteleissa
- jäteauton/huollon lastausalue
- jätehuone
- nostopaikka (muu kuin henkilöpelastus)

Kortteleiden henkilöpelastautuminen tapahtuu omatoimisesti parvekkeiden pelastautumislukkujen kautta

0 20 50 m 1:1250

Huolto ja pelastus

- huoltoreitti/sammutusauton reitti kortteleissa
- jäteauton/huollon lastausalue
- jätehuone
- nostopaikka (muu kuin henkilöpelastus)

Kortteleiden henkilöpelastautuminen tapahtuu omatoimisesti parvekkeiden pelastautumislukkujen kautta





Näkymäkuva Asemannrannan kortteleista

Asemanranta

Rytmikäs julkisivu

Uusien rakennusten rytmi luo Asemanrannalle tunnistettavan aluejulkisivun aseman suuntaan. Harjakattojen polveilevat päädyt erottuvat kaupunkikuvassa ja avaavat vaihtuvia näkymiä asunnoista. Jalankulkijoiden oleskelulle syntyy pienimittakaavaisia paikkoja rakennusten lomaan ja kortteleiden väleistä avautuu näkymiä ja kulkureittejä Espoonjoen rantaan. Asuinkortteleiden pihat suuntautuvat avoimeen jokimaisemaan.



Päivittäistavarakauppa ja liiketilat

Päivittäistavarakauppa sijoittuu Asemanrannan läntisimmän korttelin maantasoon, näkyvälle paikalle aseman läheisyyteen ja jokirannan uuden puiston reunaan. Kaupan asiakaspysäköinti ja huolto saavat tilan kortteleiden edustalta.

Kaupan katolle muodostuu korttelin kansipiha, jolle on huoltoyhteys rampin kautta jokirannan puolelta. Ramppi ja viherseinä keventävät maantasokerroksen vaikutelmaa jokirantaan päin. Pienempiä liiketiloja sijoittuu myös Asemanrannan muiden kortteleiden maantasokerrokseen, mikä tukee elävän katuympäristön muodostumista.



Asemanranta etelästä



Maantasokaavio

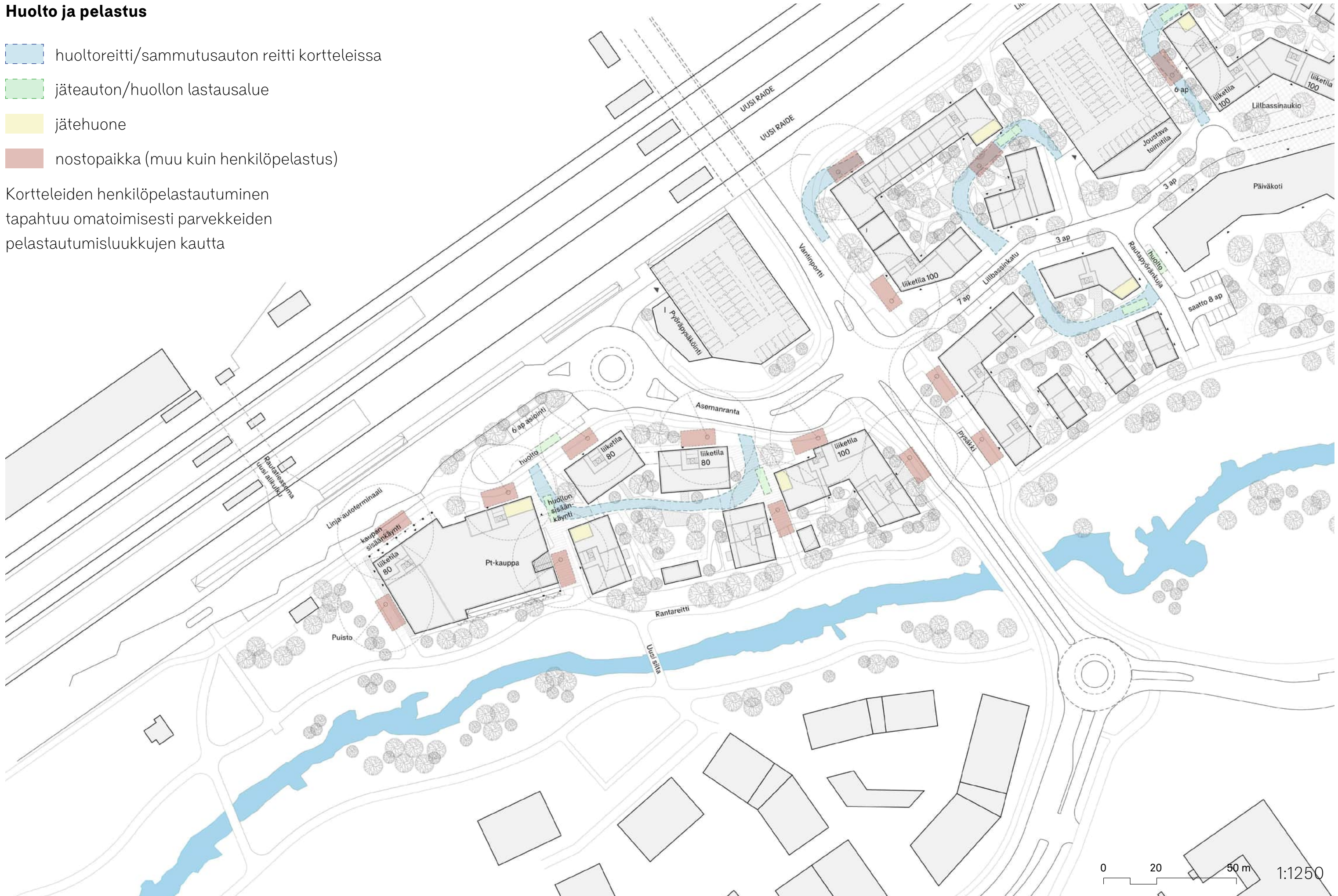
- asunto
- liiketila
- kerho / yhteistila / sauna
- pesula
- aputilat / UVV / LVV
- jätehuone



Huolto ja pelastus

-  huoltoreitti/sammutusauton reitti kortteleissa
-  jäteauton/huollon lastausalue
-  jätehuone
-  nostopaikka (muu kuin henkilöpelastus)

Kortteleiden henkilöpelastautuminen
tapahtuu omatoimisesti parvekkeiden
pelastautumisluukkujen kautta



Mitoitus

Lillbassinranta

Kortteli nro	Kerrosala, yht. (k-m ²)	Asukasmäärä (1/50)	Kerrostalot (k-m ²)	Rivitalot (k-m ²)	Aputilat	Liiketila (k-m ²)	Päiväkoti (k-m ²)	Autopaikat, asuminen (1/95)	Autopaikat, liiketila (1/80)*	Vieraspaikat, (1/1500)	Autopaikat, yht.	Pp-paikat, (1/30)
1	7700	154	7600		1200	100		80	1	5	86	257
2	5850	117	5100	750	830			62		4	65	195
3	7200	144	7200		1200			76		5	81	240
4	4800	96	4000	600	680	200		48	3	3	54	160
5	3000	60	2700	300	450			32		2	34	100
6	1250	25		1250				13		1	14	42
7	1550	31		1550				16		1	17	52
8	500	10		500				5		1	6	17
9	1050	21		1050				11		1	12	35
10	2400						2400		24		24	80
Yhteensä	35300	658	26600	6000		300	2400	343	26	22	393	1177

* päiväkodin pysäköintitarve 1 ap / 100 k-m²

Asemanranta

Kortteli nro	Kerrosala, yht. (k-m ²)	Asukasmäärä (1/50)	Kerrostalot (k-m ²)	Rivitalot (k-m ²)	Aputilat	Liiketila (k-m ²)	Päiväkoti (k-m ²)	Autopaikat, asuminen (1/110)	Autopaikat, liiketila (1/80)	Vieraspaikat, (1/1500)	Autopaikat, yht.	Pp-paikat, (1/30)
11	3200	62	3100		500	100		28	1	2	31	103
12	5600	109	5440		880	160		49	1	4	55	181
13	5800	88	4400		600	1400		40	18	3	60	147
Yhteensä	14600	259	12940			1660		118	20	9	146	431

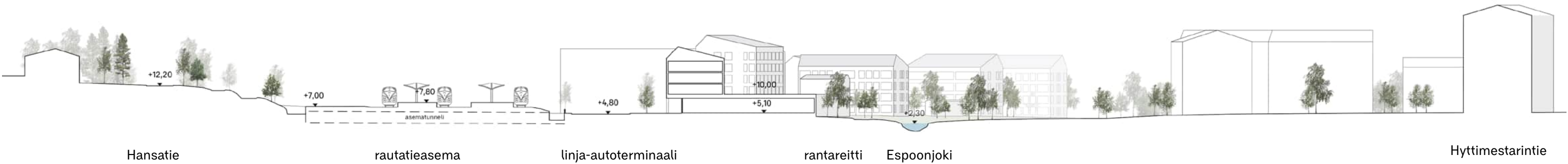
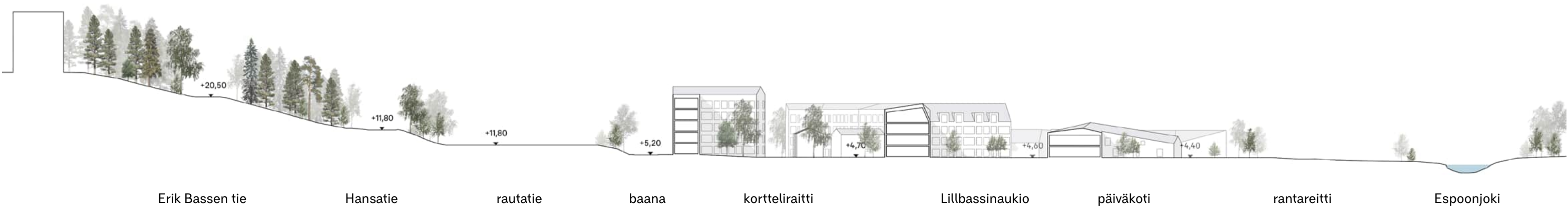
Alueen pysäköinti on keskitetty kahteen pysäköintitaloon

Asemanrannan pysäköintitalo	329 ap	Lillbassinrannan pysäköintitalo	370 ap	Aputilatarve arvioitu kerrostalokortteleittain 14 % bruttoalasta
asuminen	118 ap	asuminen	344 ap	
liiketilat (ml. ptk)	20 ap	liiketilat	2 ap	
liityntäpysäköinti	123 ap	päiväkoti	24 ap	
kortteli 43129**	68 ap			

**suunnittelualueen ulkopuolella

Liitteet

Alueleikkaukset



0 20 50 m 1:1000



Vantinportti

Linja-autoterminaali



Pysäköintitalo

Lillbassinaukio

pyöräkatu

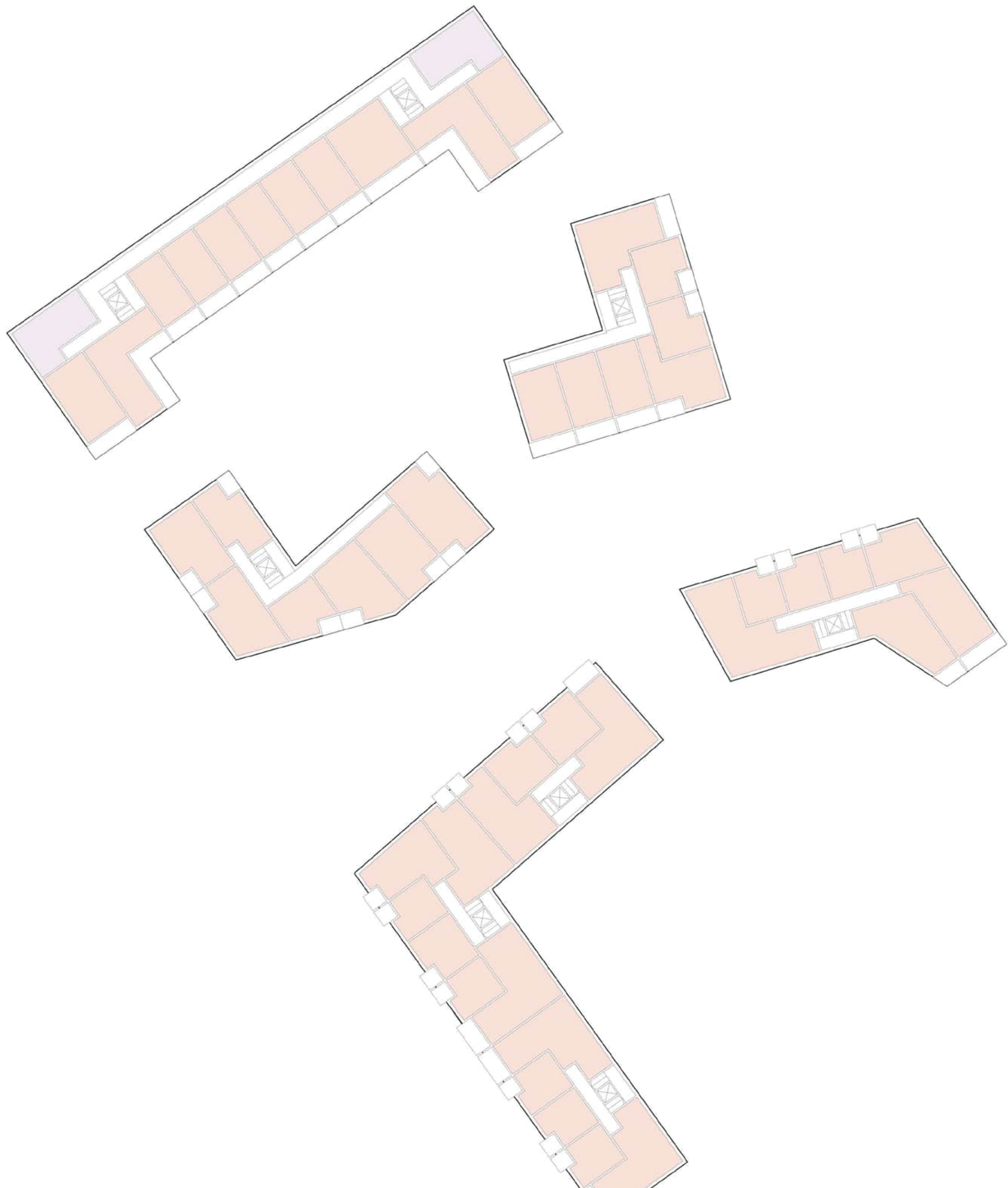




Maantasokaavio, korttelit 1 ja 2

- asunto
- liiketila
- kerho / yhteistila / sauna
- pesula
- aputilat / UVV / LVV
- jätehuone

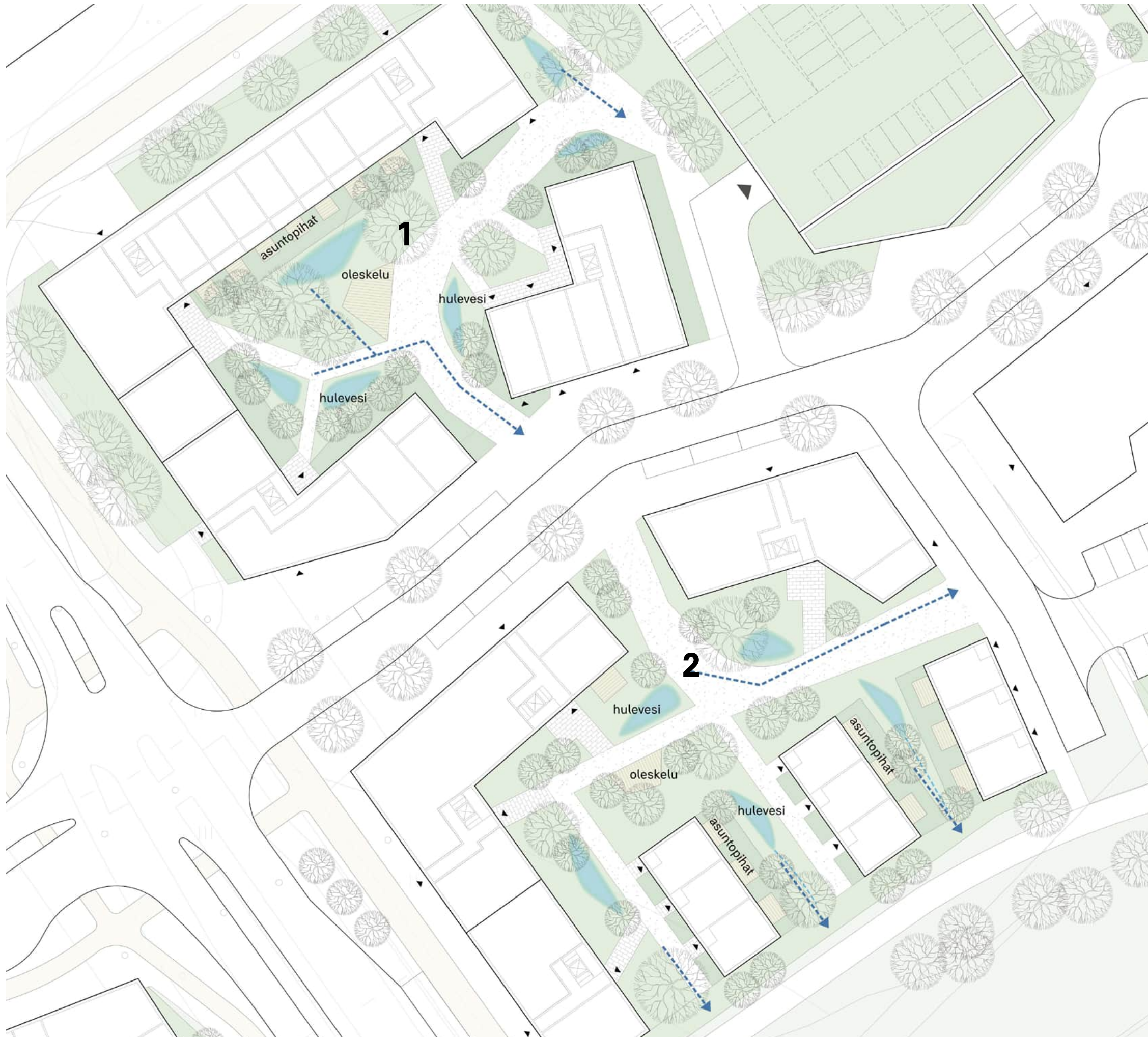
0 5 10 25 m 1:500



Peruskerroskaavio, korttelit 1 ja 2

- asunto
- liiketila
- kerho / yhteistila / sauna
- pesula
- aputilat / UVV / LVV
- jätehuone

0 5 10 25 m 1:500



Pihakaavio, korttelit 1 ja 2

- LÄPÄISEMATÖN PINNOITE
- PUOLILÄPÄISEVÄ PINNOITE
- LÄPÄISEVÄ PINNOITE
- PUU / ISO PENSAAT
- PENSAAT
- PERENNAT, NIITTY JA NURMIKKO
- VIHHERKATTO
- SADEPUUTARHA

Hulevedet

Kortteli 1

Viivytystarve 22,8 m³

Viivytystilavuus 23,7 m³

Kortteli 2

Viivytystarve 22,1 m³

Viivytystilavuus 23,5 m³

Tulvareitti

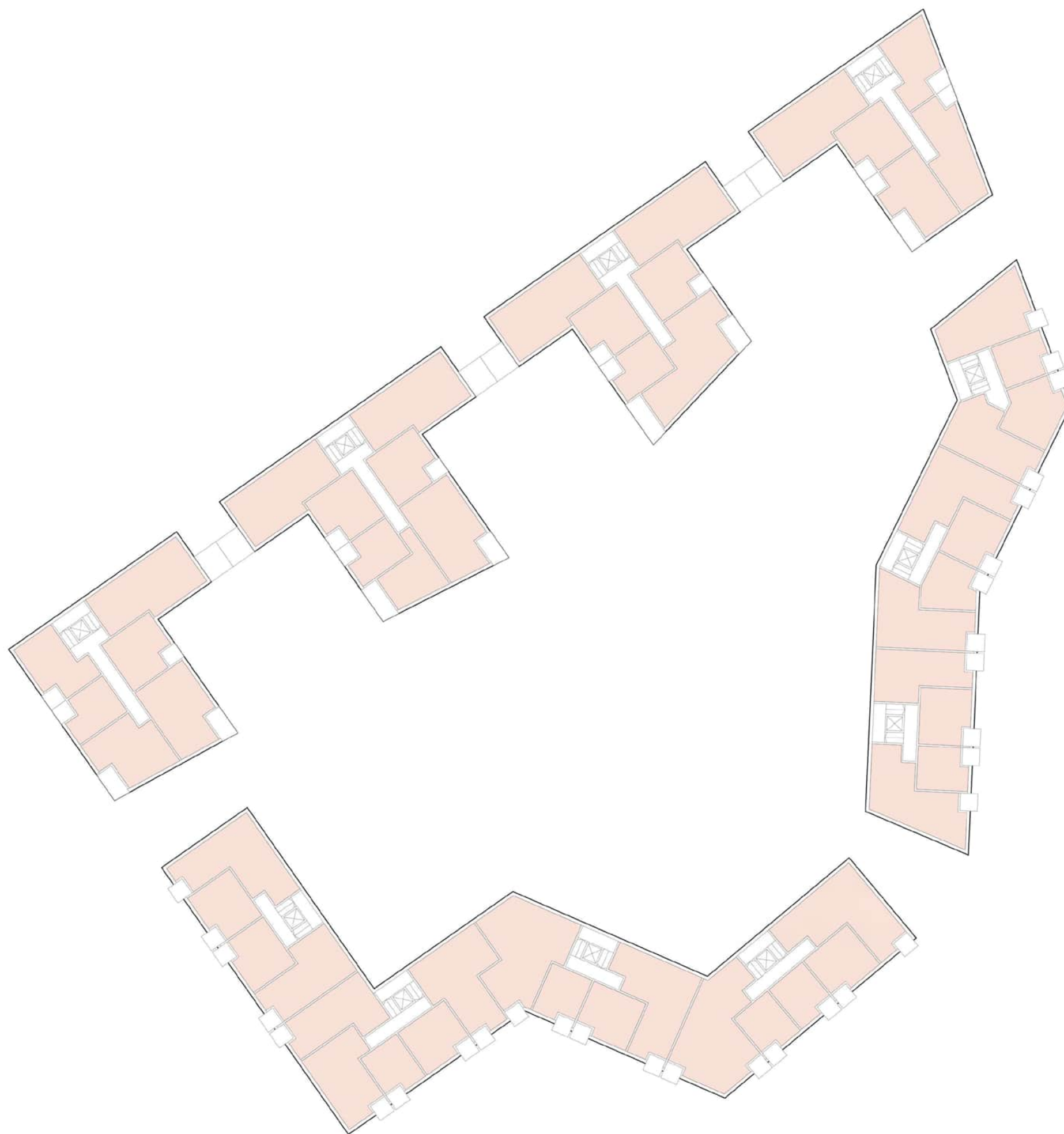
0 5 10 25 m 1:500



Maantasokaavio, korttelit 3, 4 ja 5

- asunto
- liiketila
- kerho / yhteistila / sauna
- pesula
- aputilat / UVV / LVV
- jätehuone

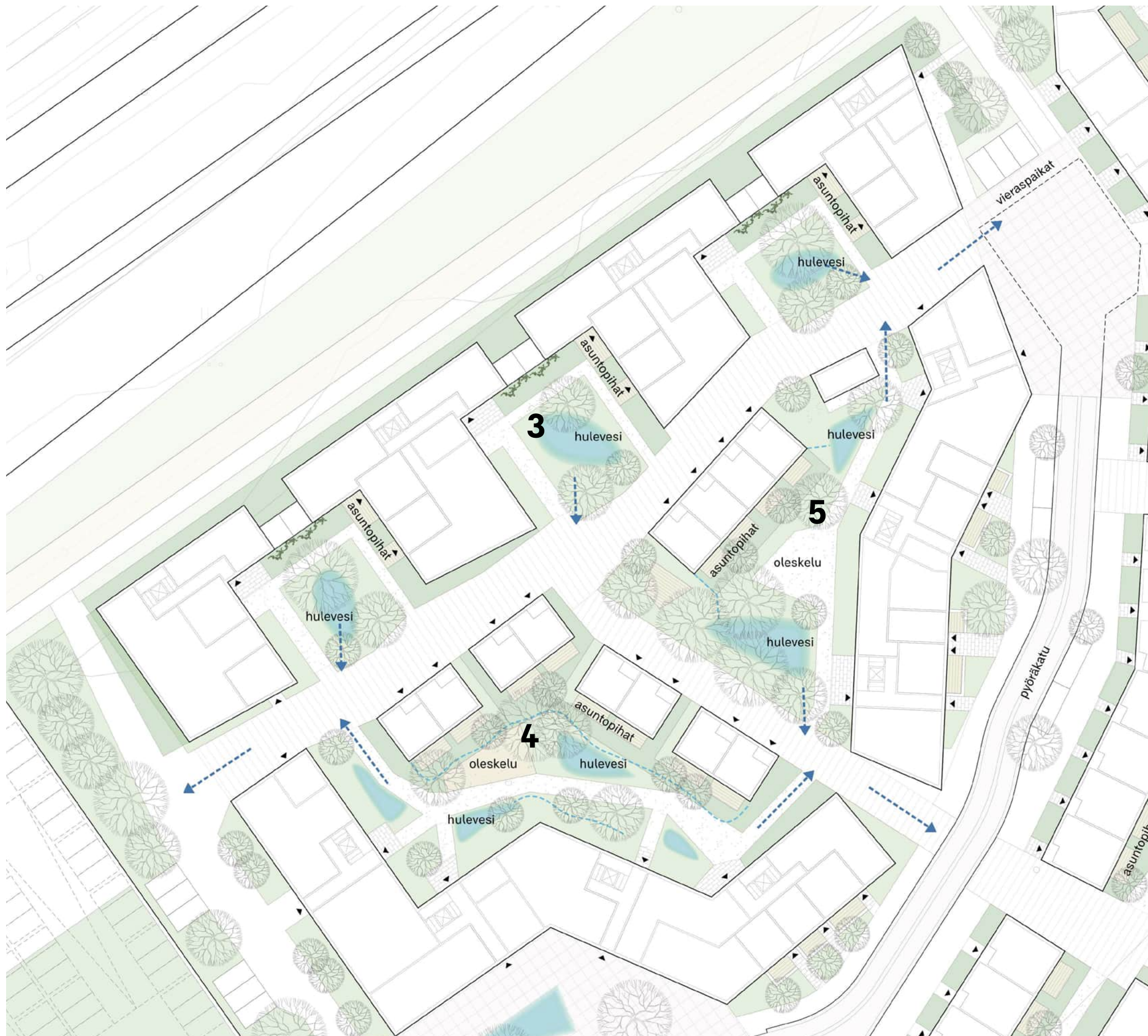
0 5 10 25 m 1:500



Peruskerroskaavio, korttelit 3, 4 ja 5

- asunto
- liiketila
- kerho / yhteistila / sauna
- pesula
- aputilat / UVV / LVV
- jätehuone

0 5 10 25 m 1:500



Pihakaavio, korttelit 3, 4 ja 5

- LÄPÄISEMATÖN PINNOITE
- PUOLILÄPÄISEVÄ PINNOITE
- LÄPÄISEVÄ PINNOITE
- PUU / ISO PENSAS
- PENSAAT
- PERENNAT, NIITTY JA NURMIKKO
- VIHERRATTO
- SADEPUUTARHA

Hulevedet

Kortteli 3

Viivytystarve 27,4 m³

Viivytystilavuus 28,5 m³

Kortteli 4

Viivytystarve 17,9 m³

Viivytystilavuus 18,1 m³

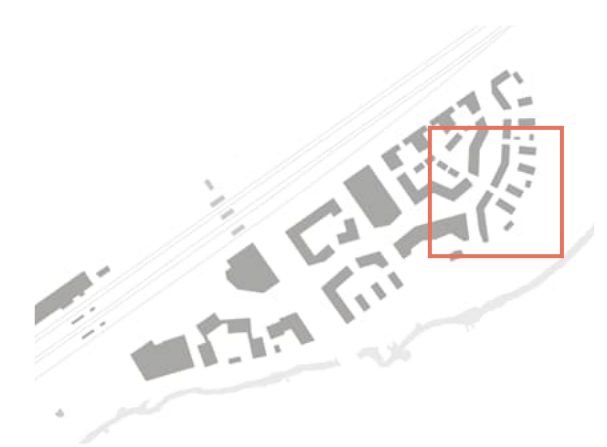
Kortteli 5

Viivytystarve 12,1 m³

Viivytystilavuus 20,7 m³

Tulvareitti

0 5 10 25 m 1:500



Maantasokaavio, korttelit 6 ja 7

- asunto
- liiketila
- kerho / yhteistila / sauna
- pesula
- aputilat / UVV / LVV
- jätehuone

0 5 10 25 m 1:500



Pihakaavio, korttelit 6 ja 7

- LÄPÄISEMATÖN PINNOITE
- PUOLILÄPÄISEVÄ PINNOITE
- LÄPÄISEVÄ PINNOITE
- PUU / ISO PENSAS
- PENSAAT
- PERENNAT, NIITTY JA NURMIKKO
- VIHHERKATTO
- SADEPUUTARHA

Hulevedet

Kortteli 6

Viivytystarve 10,7 m³

Viivytystilavuus 10,8 m³

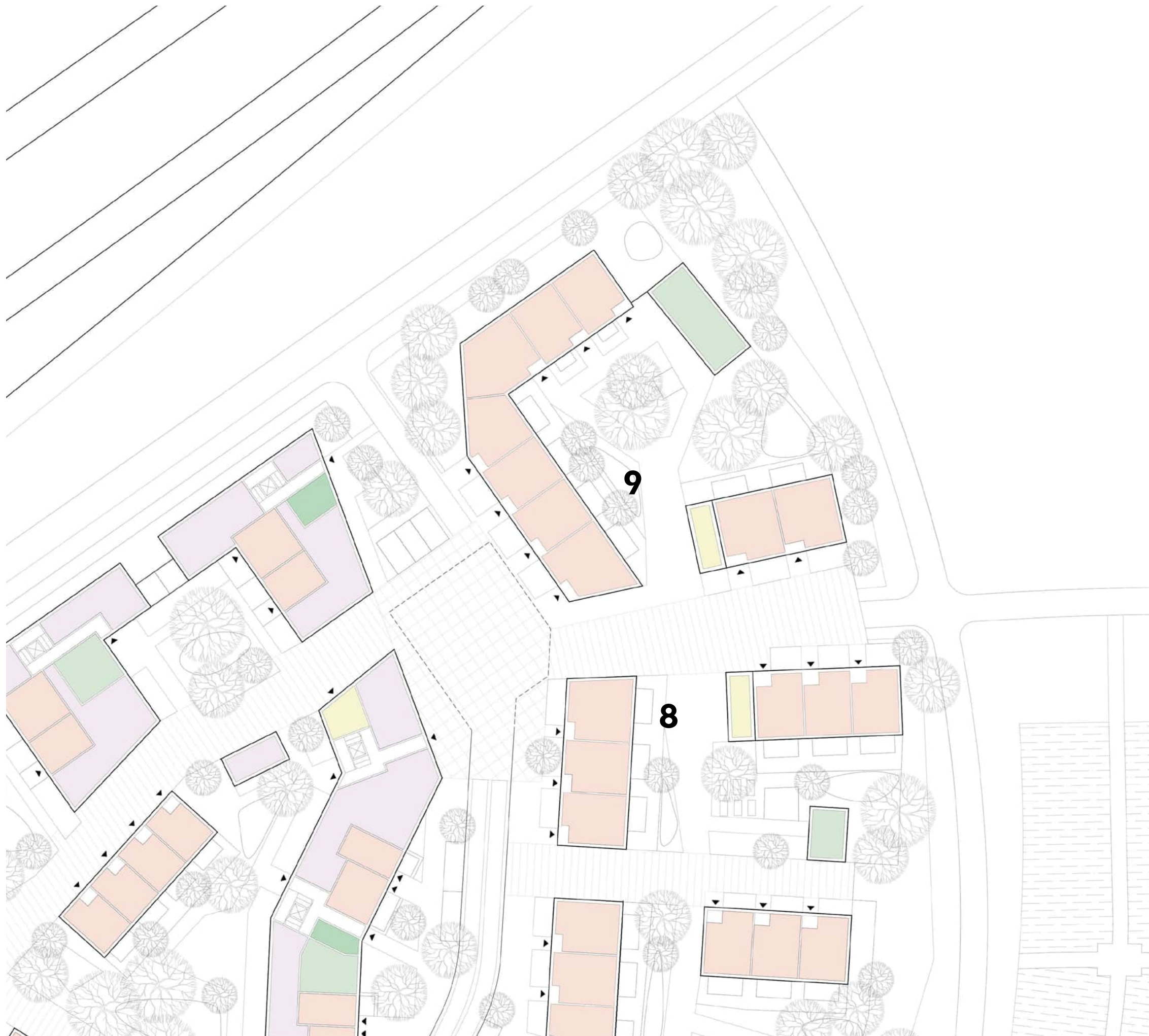
Kortteli 7

Viivytystarve 13,8 m³

Viivytystilavuus 17,3 m³

Tulvareitti

0 5 10 25 m 1:500



Maantasokaavio, korttelit 8 ja 9

- asunto
- liiketila
- kerho / yhteistila / sauna
- pesula
- aputilat / UVV / LVV
- jätehuone

0 5 10 25 m 1:500



Pihakaavio, korttelit 8 ja 9

- LÄPÄISEMATÖN PINNOITE
- PUOLILÄPÄISEVÄ PINNOITE
- LÄPÄISEVÄ PINNOITE
- PUU / ISO PENSAS
- PENSAAT
- PERENNAT, NIITTY JA NURMIKKO
- VIHHERKATTO
- SADEPUUTARHA

Hulevedet

Kortteli 8

Viivytystarve 5,4 m³

Viivytystilavuus 8,5 m³

Kortteli 9

Viivytystarve 8,8 m³

Viivytystilavuus 16,3 m³

Tulvareitti

0 5 10 25 m 1:500



Pihakaavio, kortteli 10

- LÄPÄISEMATÖN PINNOITE
- PUOLILÄPÄISEVÄ PINNOITE
- LÄPÄISEVÄ PINNOITE
- PUU / ISO PENSAS
- PENSAAAT
- PERENNAT, NIITTY JA NURMIKKO
- VIHHERKATTO
- SADEPUUTARHA

Hulevedet

Kortteli 10

Viivytystarve 24,9 m³

Viivytystilavuus 25,4 m³

Tulvareitti

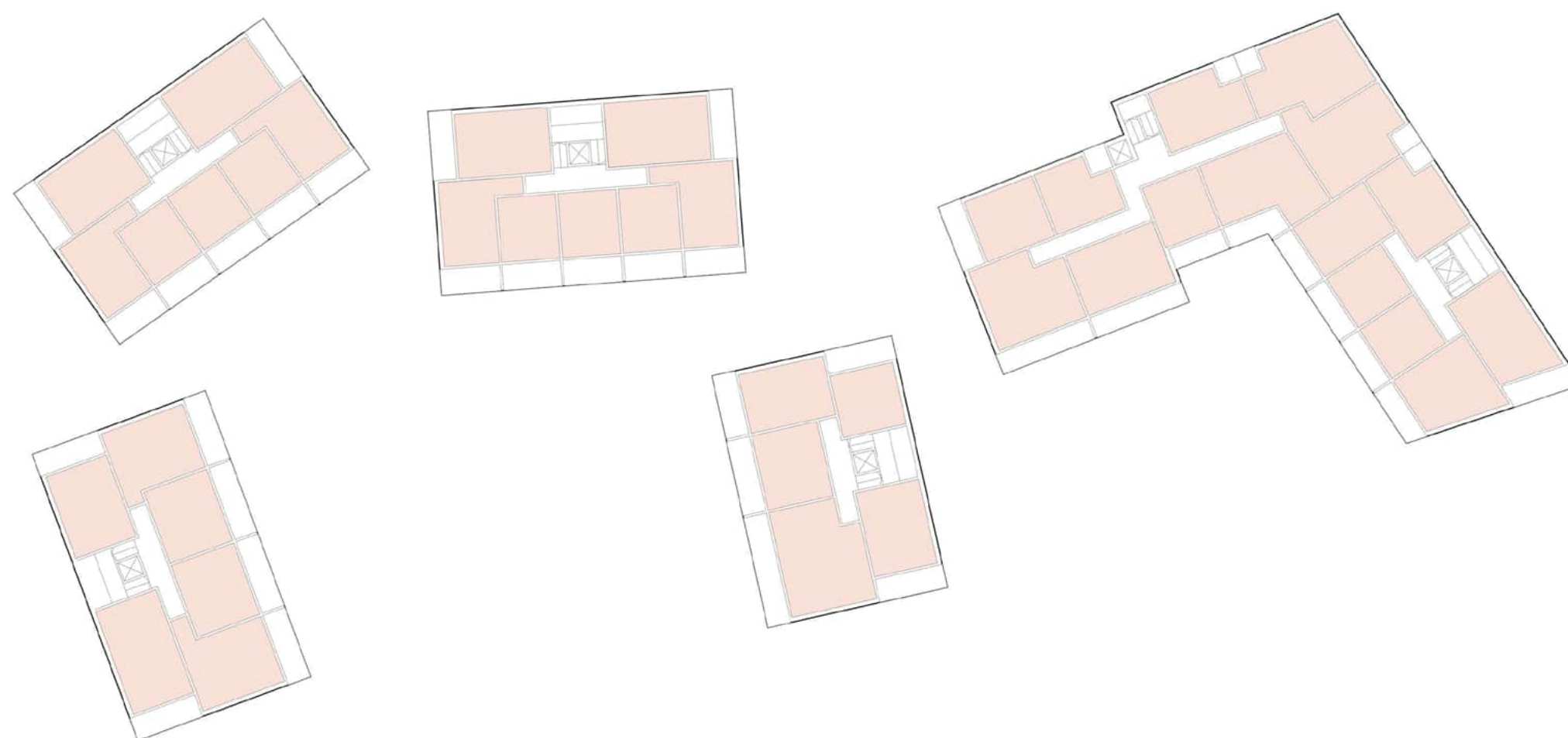
0 5 10 25 m 1:500



Maantasokaavio, korttelit 11 ja 12

- asunto
- liiketila
- kerho / yhteistila / sauna
- pesula
- aputilat / UVV / LVV
- jätehuone





Peruskerroskaavio, korttelit 11 ja 12

- asunto
- liiketila
- kerho / yhteistila / sauna
- pesula
- aputilat / UVV / LVV
- jätehuone

0 5 10 25 m 1:500



Pihakaavio, korttelit 11 ja 12

-  LÄPÄISEMATÖN PINNOITE
-  PUOLILÄPÄISEVÄ PINNOITE
-  LÄPÄISEVÄ PINNOITE
-  PUU / ISO PENSAS
-  PENSAAT
-  PERENNAT, NIITTY JA NURMIKKO
-  VIHHERKATTO
-  SADEPUUTARHA

Hulevedet

Kortteli 11

Viivytystarve 11,6 m³

Viivytystilavuus 14,2 m³

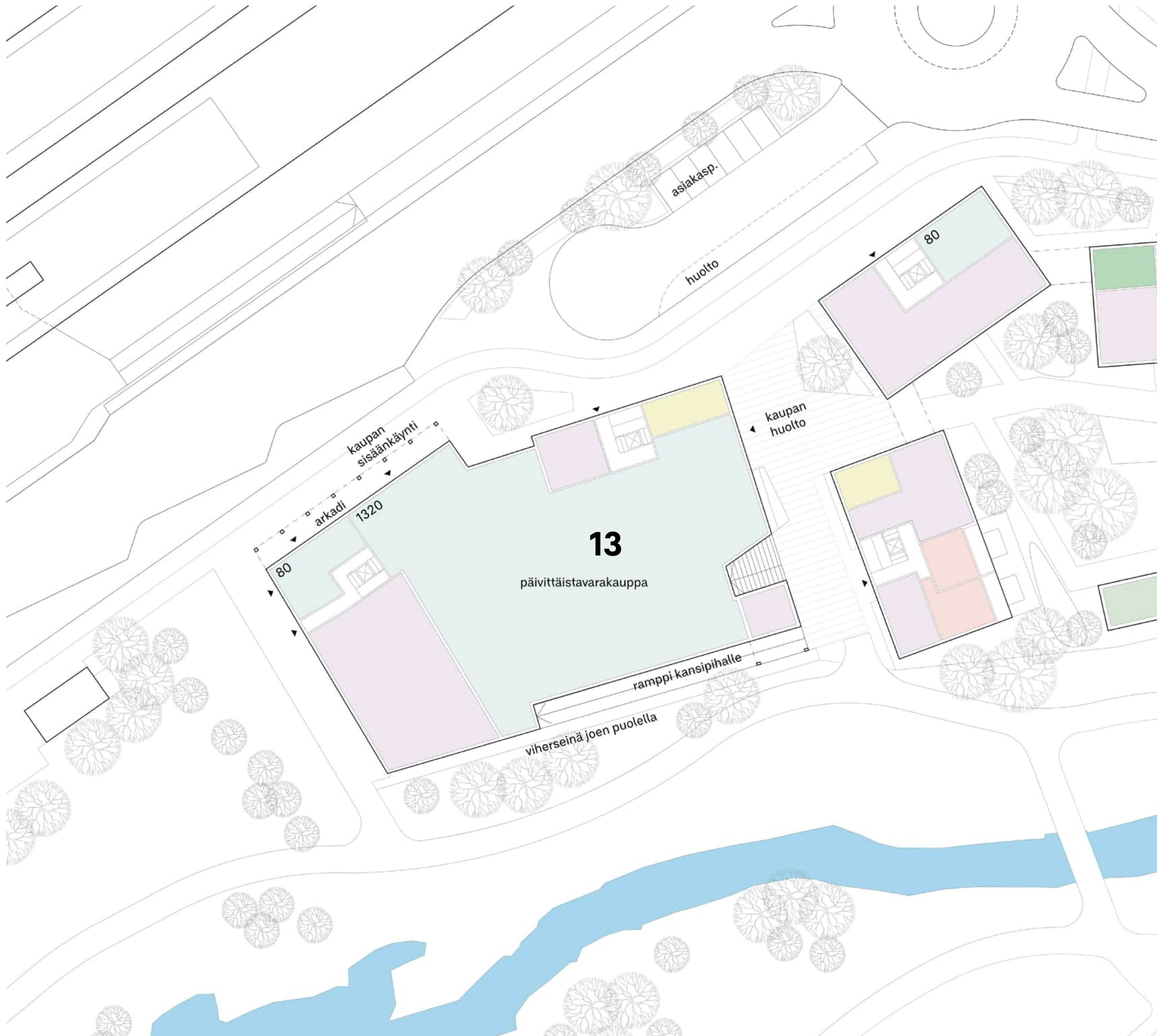
Kortteli 12

Viivytystarve 21,5 m³

Viivytystilavuus 21,7 m³

 Tulvareitti

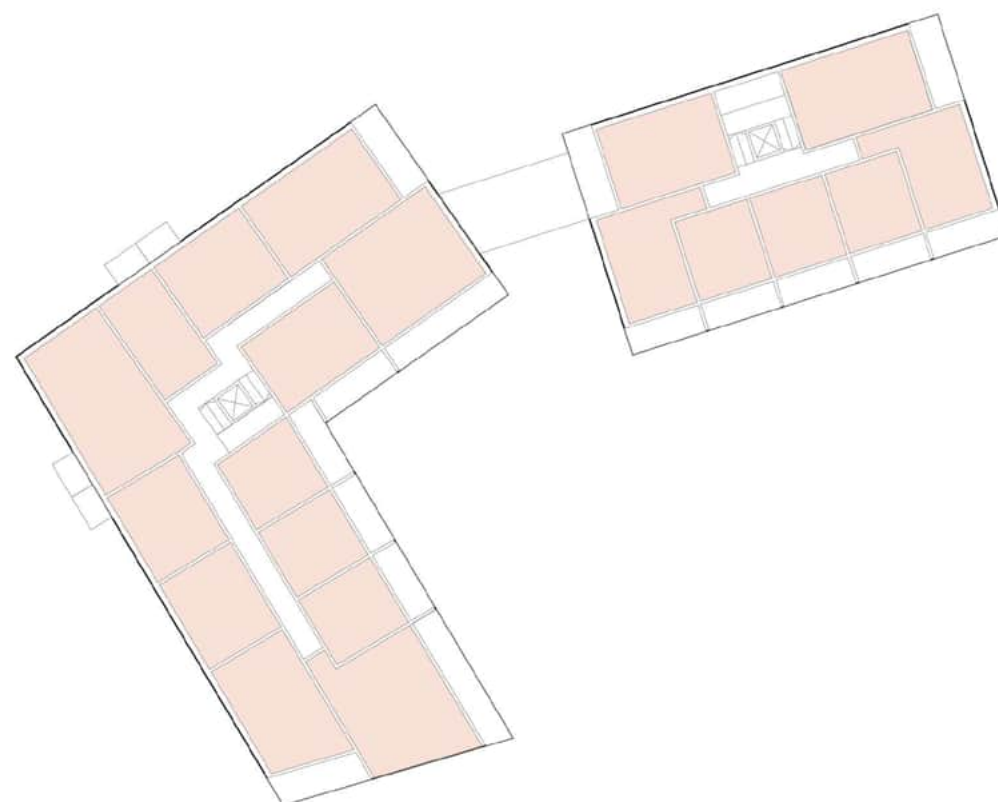
0 5 10 25 m 1:500



Maantasokaavio, kortteli 13

- asunto
- liiketila
- kerho / yhteistila / sauna
- pesula
- aputilat / UVV / LVV
- jätehuone

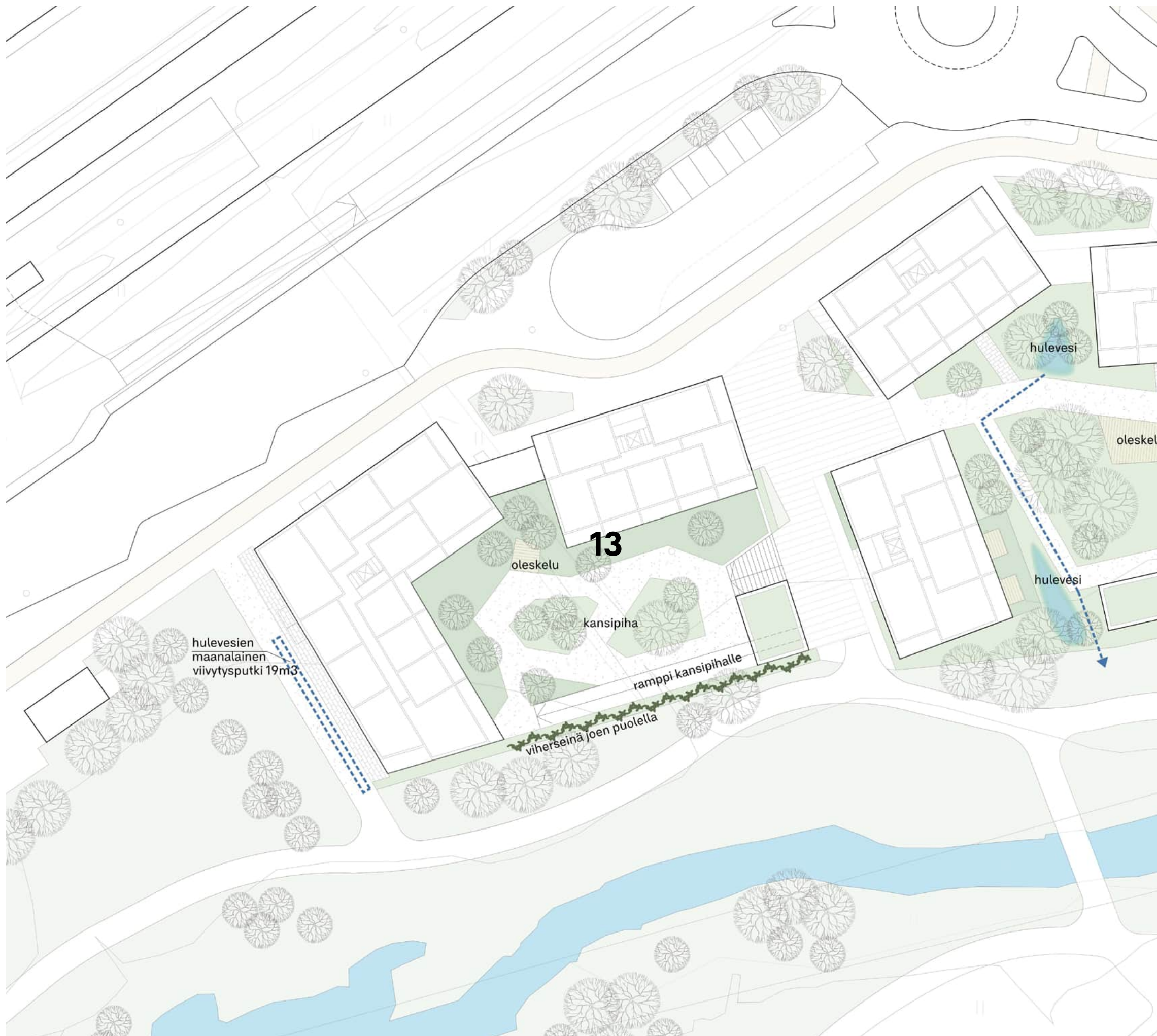
0 5 10 25 m 1:500



Peruskerroskaavio, kortteli 13

- asunto
- liiketila
- kerho / yhteistila / sauna
- pesula
- aputilat / UVV / LVV
- jätehuone

0 5 10 25 m 1:500



Pihakaavio, kortteli 13

- LÄPÄISEMATÖN PINNOITE
- PUOLILÄPÄISEVÄ PINNOITE
- LÄPÄISEVÄ PINNOITE
- PUU / ISO PENSAS
- PENSAAT
- PERENNAT, NIITTY JA NURMIKKO
- VIHHERKATTO
- SADEPUUTARHA

Hulevedet

Kortteli 13

Viivytystarve 18,8 m³

Viivytystilavuus 19 m³

Tulvareitti

0 5 10 25 m 1:500



Tuloskortti

Täyttäjän nimi
-
Korttelinumero
01 AK-2
Päivämäärä
-
Kohteen nimi (osoite)
-
Tonttinumero
-

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	0,91
Tavoitetaso	0,90

Hulevesimäärä m ³	
28,8	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,6	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	
28,8	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	Jää viivyttämättä m ³
27,0	1,8
Läpäisemättömän pinnan osuus	
50 %	

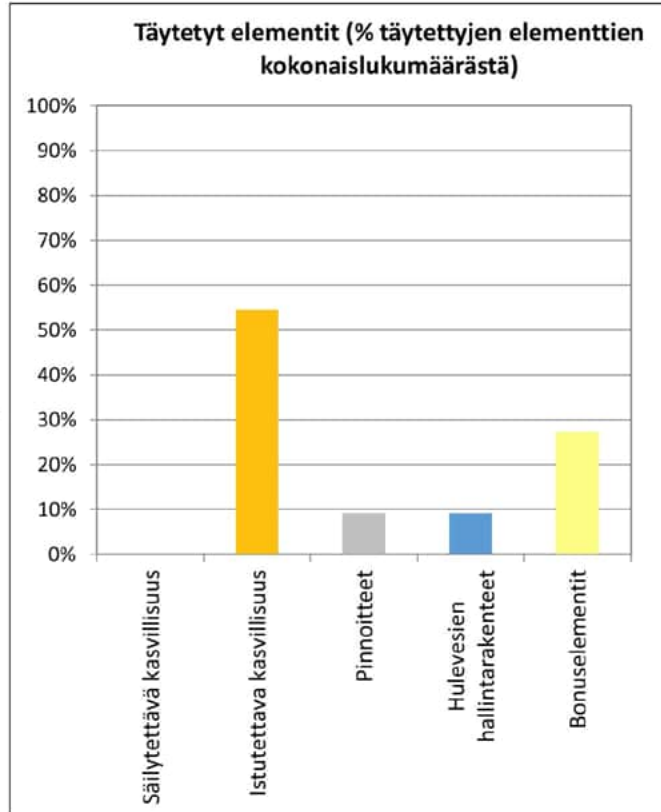
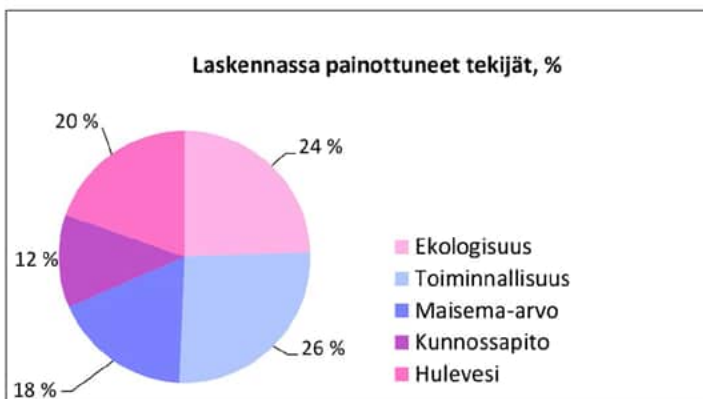
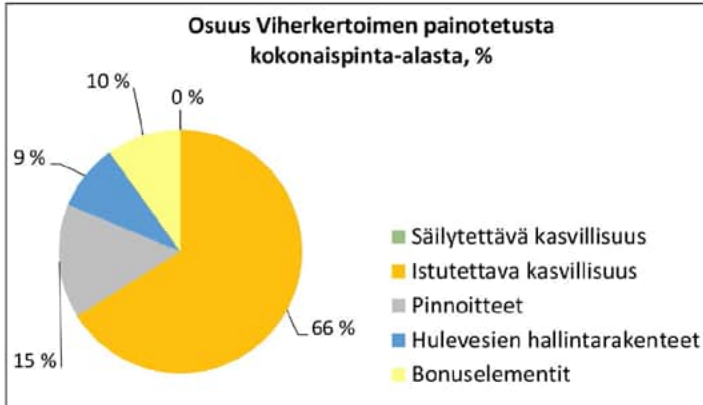
Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä!	5
Istutettava kasvillisuus	6	10
Pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	9
Bonuselementit	3	12
Yhteensä	11	38

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:

- Osa hulevesistä jää viivyttämättä!



Tuloskortti

Täyttäjän nimi
-
Korttelinumero
02 AK-2 43140
Päivämäärä
-
Kohteen nimi (osoite)
-
Tonttinumero
-

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	0,94
Tavoitetaso	0,90

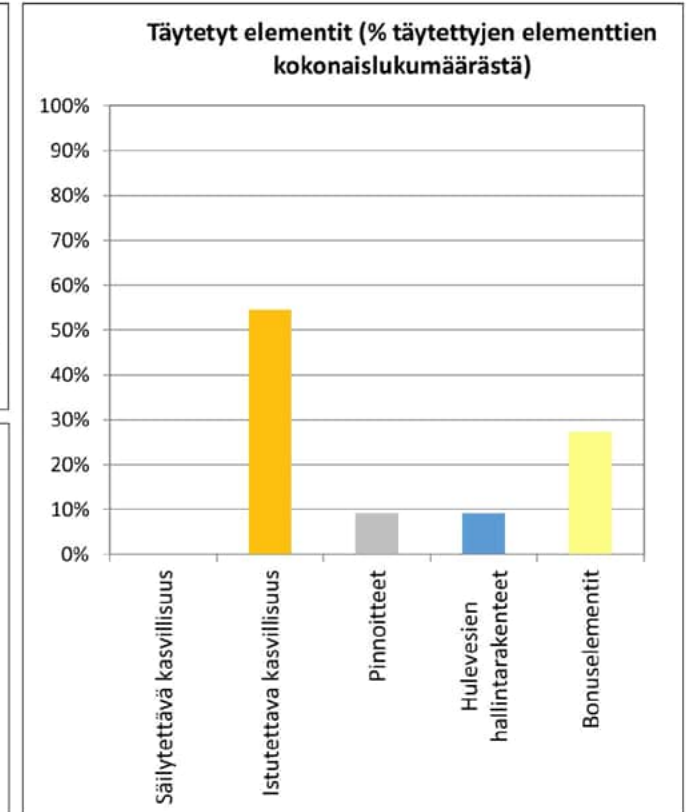
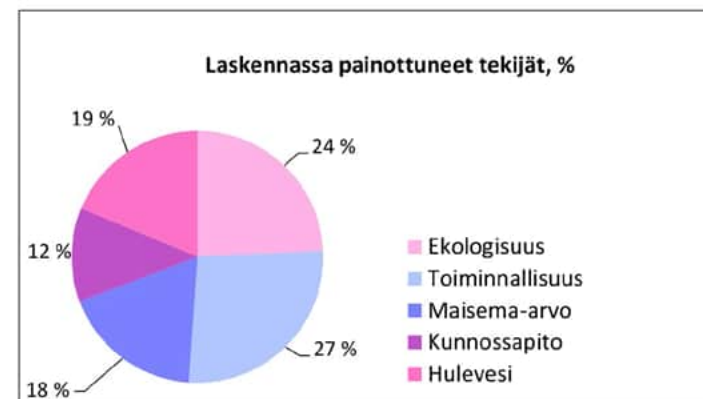
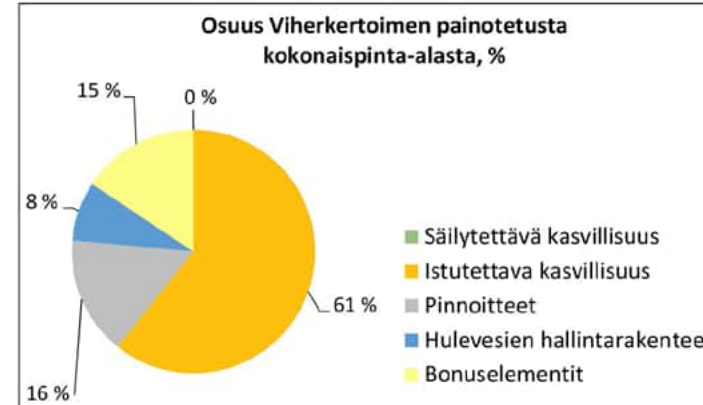
Hulevesimäärä m ³	
28,2	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,6	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	
28,2	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	Jää viivyttämättä m ³
29,5	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
49 %	

Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä!	5
Istutettava kasvillisuus	6	10
Pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	9
Bonuselementit	3	12
Yhteensä	11	38

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:



Tuloskortti

Päivämäärä

-

Täyttäjän nimi

-

Kohteen nimi (osoite)

-

Korttelinumero

03 43239, AK-2

Tonttinumero

-

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	0,90
Tavoitetaso	0,90

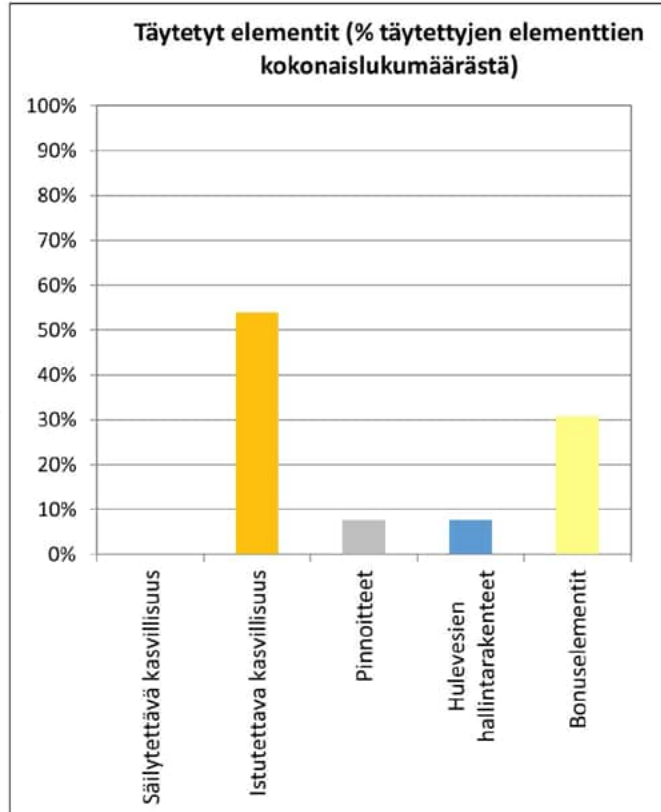
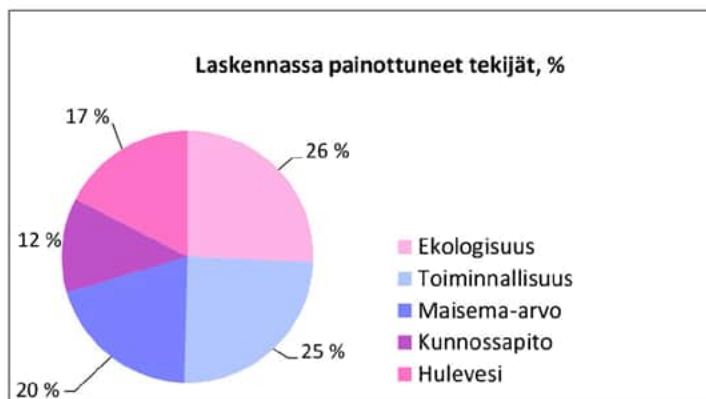
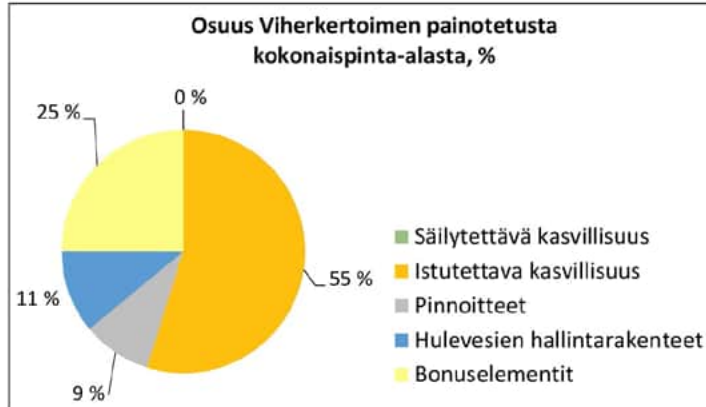
Hulevesimäärä m ³	
27,7	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,7	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	
27,7	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	Jää viivyttämättä m ³
28,6	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
63 %	

Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä!	5
Istutettava kasvillisuus	7	10
Pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	9
Bonuselementit	4	12
Yhteensä	13	38

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:



Tuloskortti

Päivämäärä

-

Täyttäjän nimi

-

Kohteen nimi (osoite)

-

Korttelinumero

04_05 43139, A-1

Tonttinumero

-

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	1,01
Tavoitetaso	0,90

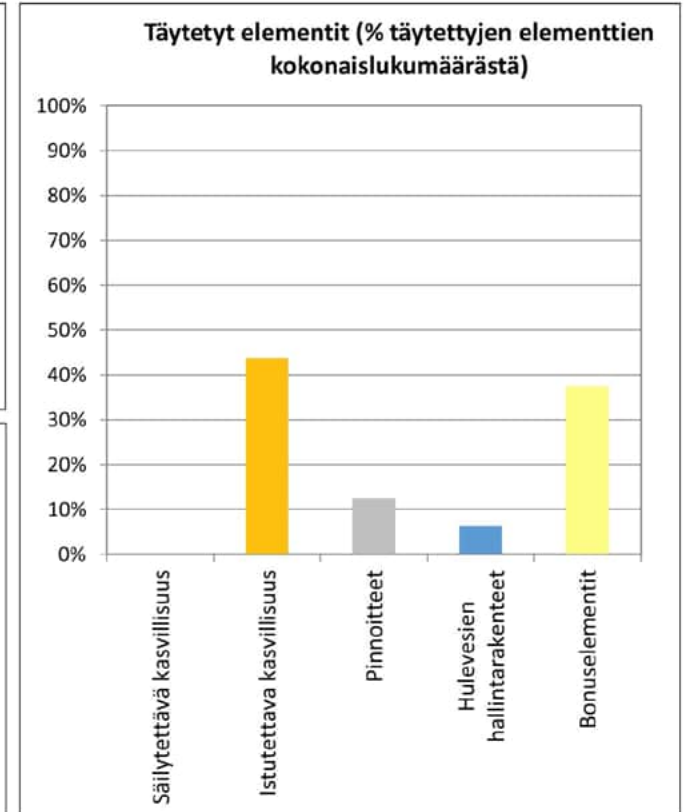
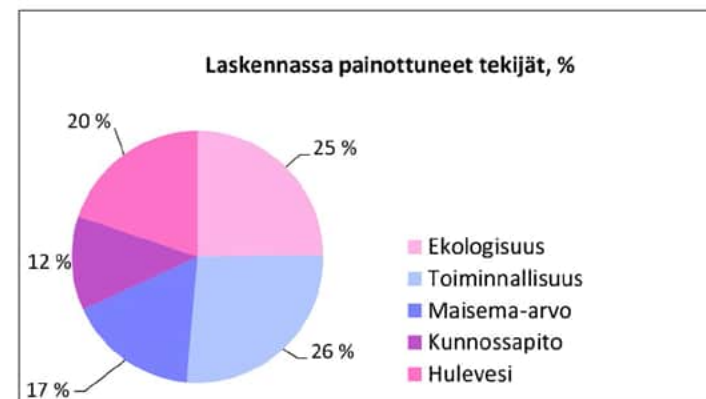
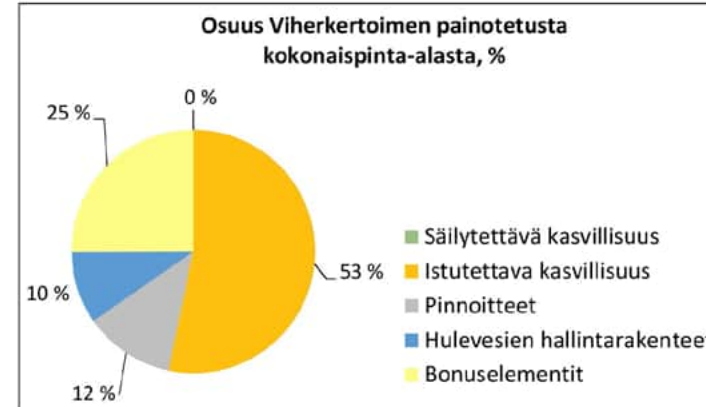
Hulevesimäärä m ³	
38,2	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,7	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	
38,2	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	Jää viivyttämättä m ³
38,8	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
59 %	

Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä!	5
Istutettava kasvillisuus	7	10
Pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	9
Bonuselementit	6	12
Yhteensä	16	38

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:



Tuloskortti

Päivämäärä

-

Täyttäjän nimi

-

Kohteen nimi (osoite)

-

Korttelinnumero

06_07_08, 43142 A1

Tonttinumero

-

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	1,02
Tavoitetaso	0,90

Hulevesimäärä m ³	
42,0	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,5	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	
42,0	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	Jää viivyttämättä m ³
36,6	5,4
Läpäisemättömän pinnan osuus	
39 %	

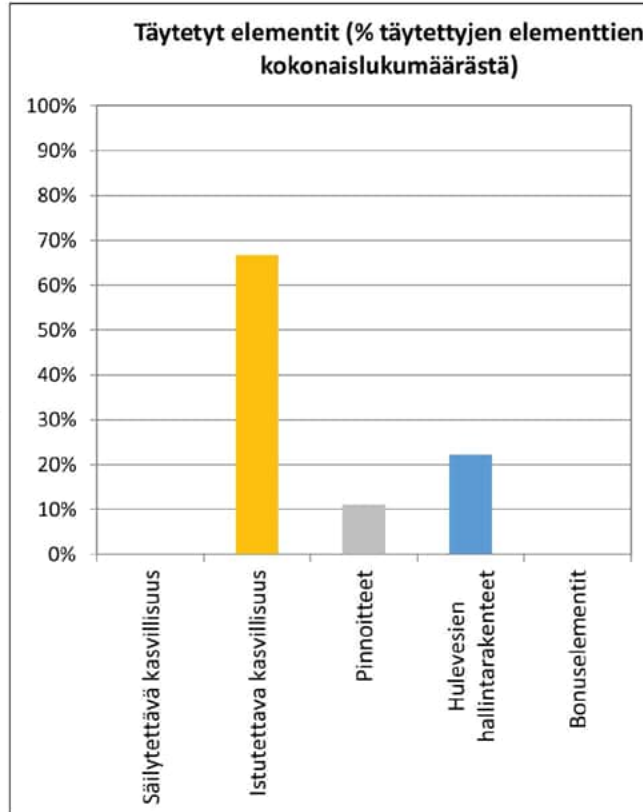
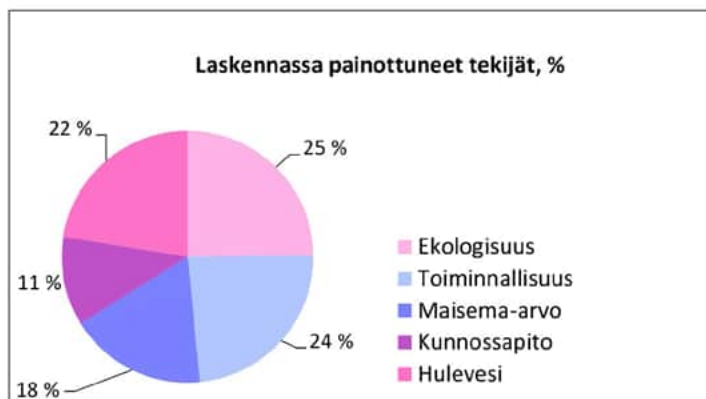
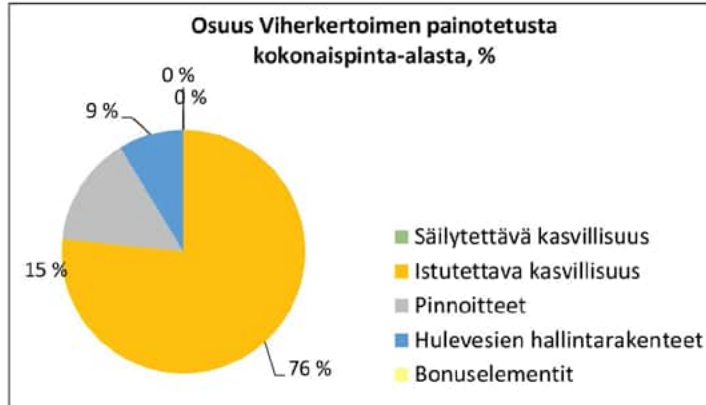
Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä!	5
Istutettava kasvillisuus	6	10
Pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	2	9
Bonuselementit	0	12
Yhteensä	9	38

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:

- Osa hulevesistä jää viivyttämättä!



Tuloskortti

Päivämäärä

-

Täyttäjän nimi

-

Kohteen nimi (osoite)

-

Korttelinnumero

09, 43143 A1

Tonttinumero

-

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	1,03
Tavoitetaso	0,90

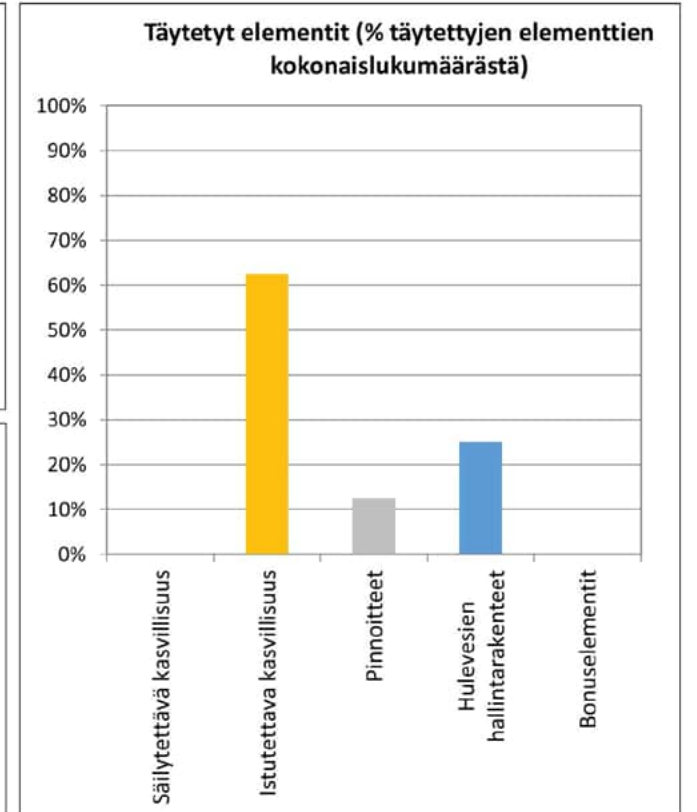
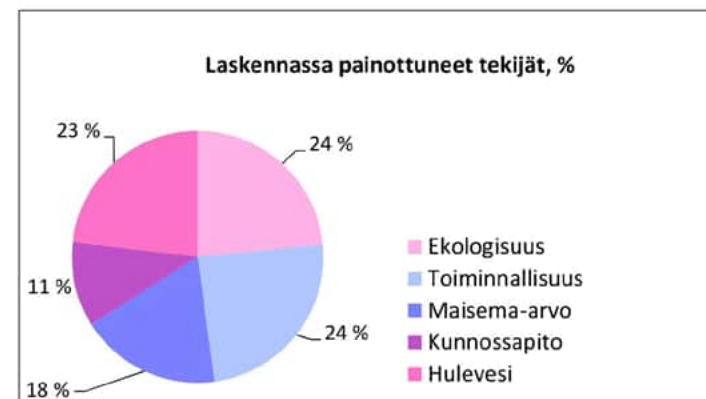
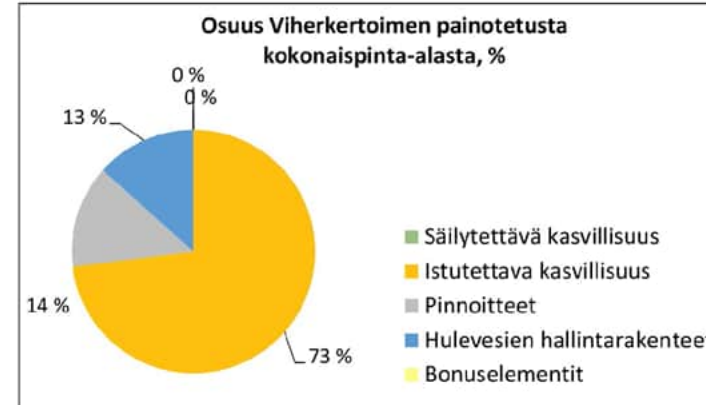
Hulevesimäärä m ³	
12,3	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,5	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	
12,3	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	Jää viivyttämättä m ³
16,4	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
35 %	

Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä!	5
Istutettava kasvillisuus	5	10
Pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	2	9
Bonuselementit	0	12
Yhteensä	8	38

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:



Tuloskortti

Täyttäjän nimi
-
Korttelinumero
10, 43141 YL-1
Päivämäärä
-
Kohteen nimi (osoite)
-
Tonttinumero
-

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	0,93
Tavoitetaso	0,80

Hulevesimäärä m ³	
32,6	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,6	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	
32,6	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	Jää viivyttämättä m ³
25,4	7,2
Läpäisemättömän pinnan osuus	
52 %	

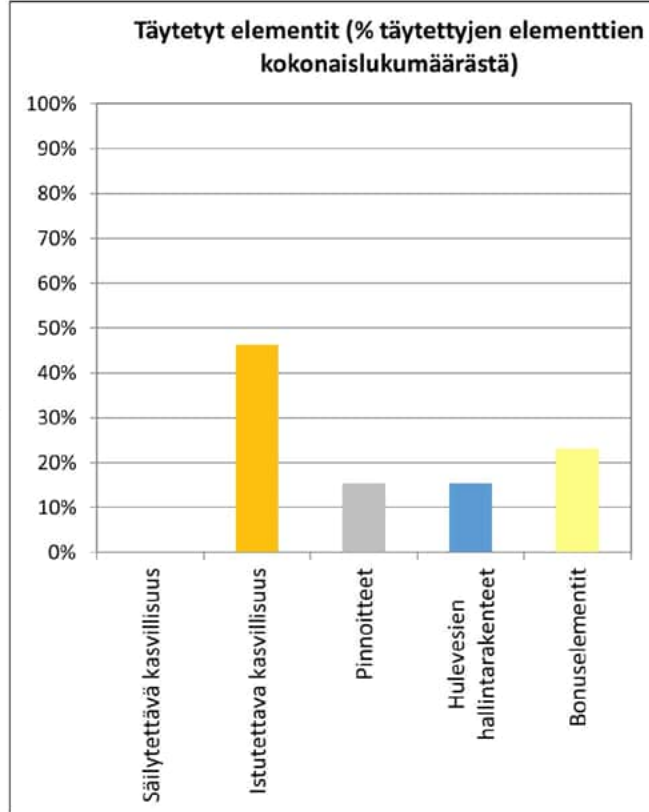
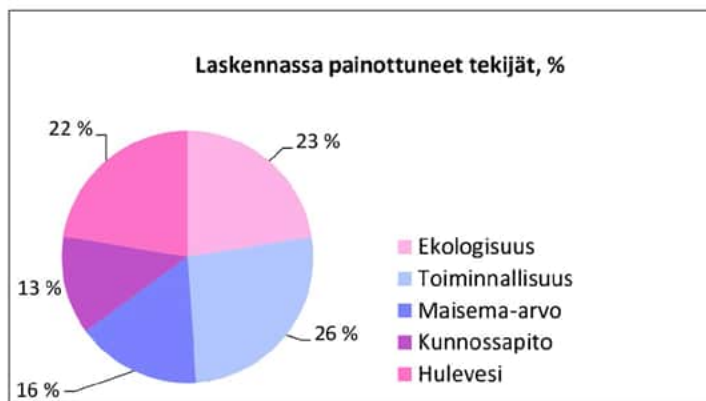
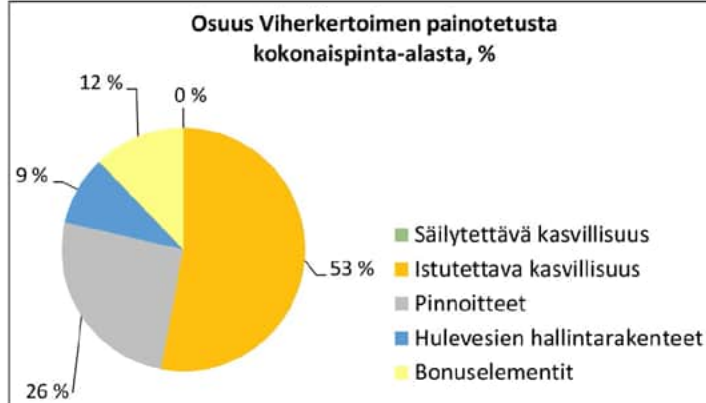
Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä!	5
Istutettava kasvillisuus	6	10
Pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	2	9
Bonuselementit	3	12
Yhteensä	13	38

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:

- Osa hulevesistä jää viivyttämättä!



Tuloskortti

Täyttäjän nimi
-
Korttelinumero
11_12, AK-1 43131
Päivämäärä
-
Kohteen nimi (osoite)
-
Tonttinumero
-

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	0,90
Tavoitetaso	0,90

Hulevesimäärä m ³	
41,1	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,7	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	
41,1	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	Jää viivyttämättä m ³
36,0	5,1
Läpäisemättömän pinnan osuus	
56 %	

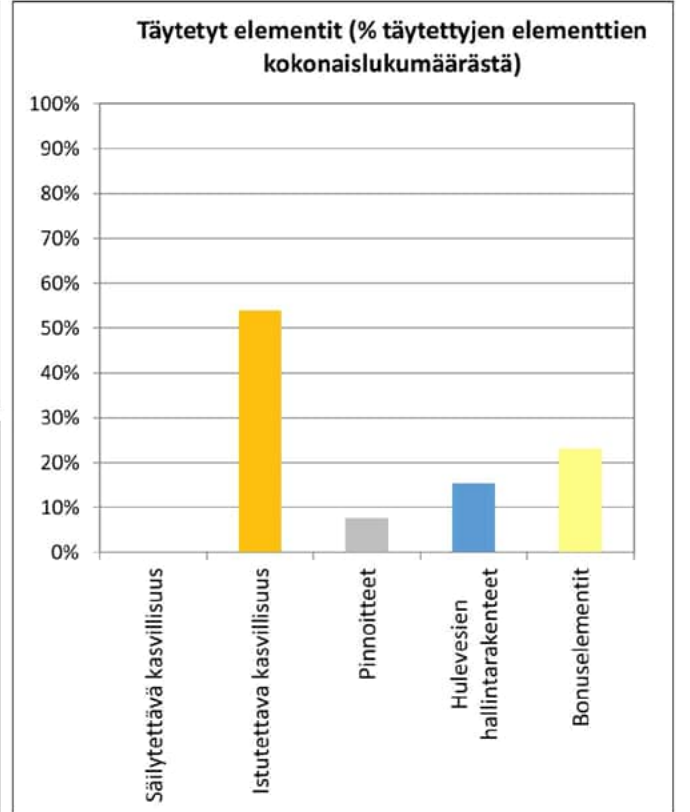
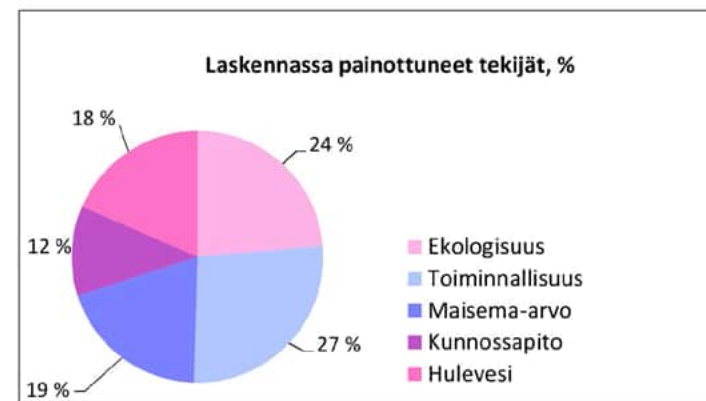
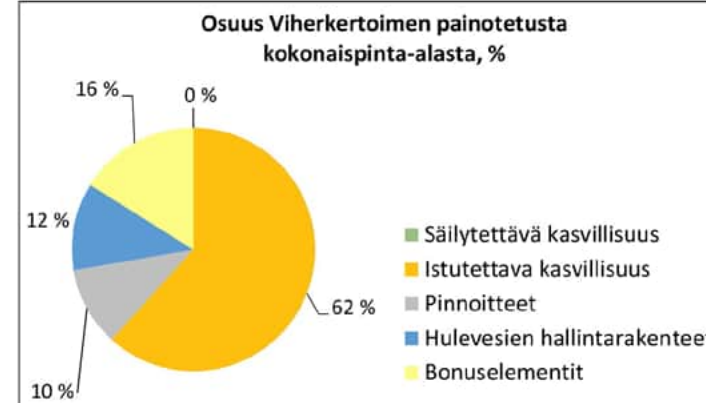
Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä!	5
Istutettava kasvillisuus	7	10
Pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	2	9
Bonuselementit	3	12
Yhteensä	13	38

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:

- Osa hulevesistä jää viivyttämättä!



Tuloskortti

Täyttäjän nimi
-
Korttelinumero
13, 43130, C-1
Päivämäärä
-
Kohteen nimi (osoite)
-
Tonttinumero
-

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	0,81
Tavoitetaso	0,80

Hulevesimäärä m ³	
18,7	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,7	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	
18,7	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	Jää viivyttämättä m ³
12,0	6,7
Läpäisemättömän pinnan osuus	
59 %	

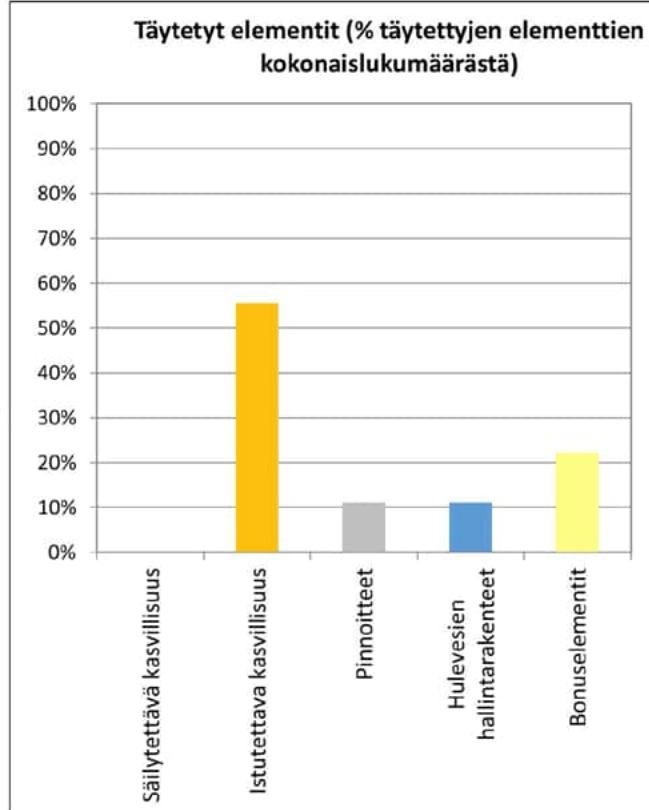
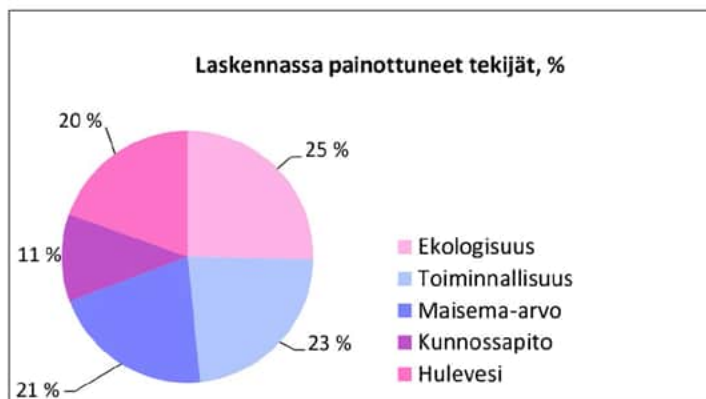
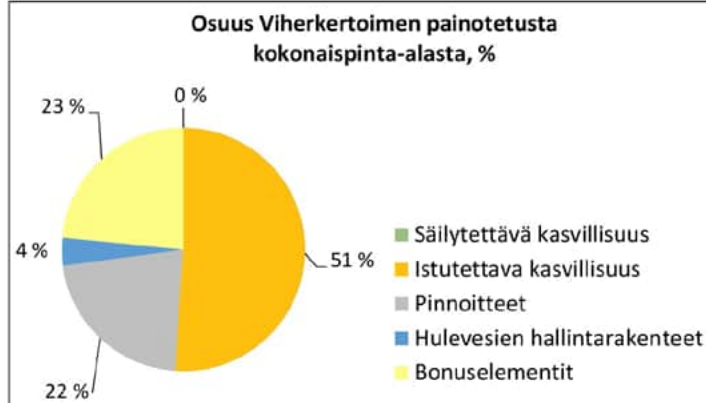
Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä!	5
Istutettava kasvillisuus	5	10
Pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	9
Bonuselementit	2	12
Yhteensä	9	38

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:

- Lähellä luonnonsuojelualuetta/ vesistöä/ luonnonkasvillisuudesta koostuvaa viherkäytävää; suositeltavaa säilyttää tontilla kasvillisuutta!
- Osa hulevesistä jää viivyttämättä!



Tuloskortti

Täyttäjän nimi
-
Korttelinumero
LPA-1 43139
Päivämäärä
-
Kohteen nimi (osoite)
-
Tonttinumero
-

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	0,82
Tavoitetaso	0,80

Hulevesimäärä m ³	
29,0	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,7	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	
29,0	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	Jää viivyttämättä m ³
0,0	29,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
50 %	

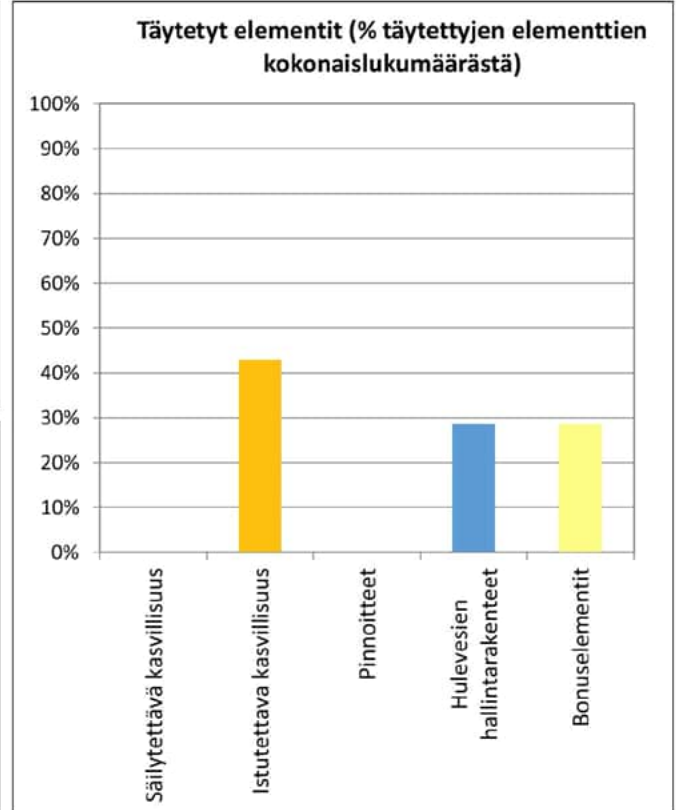
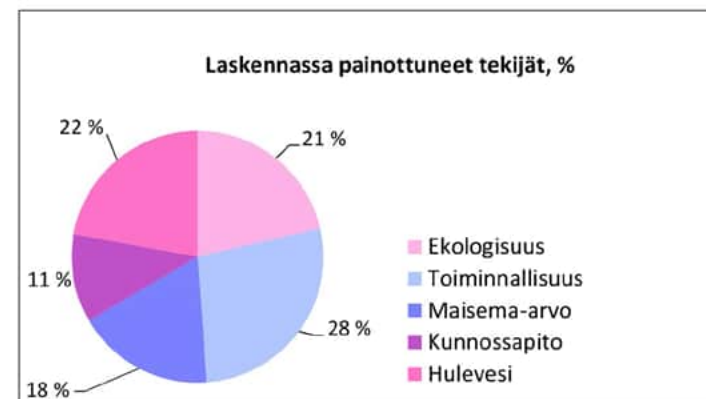
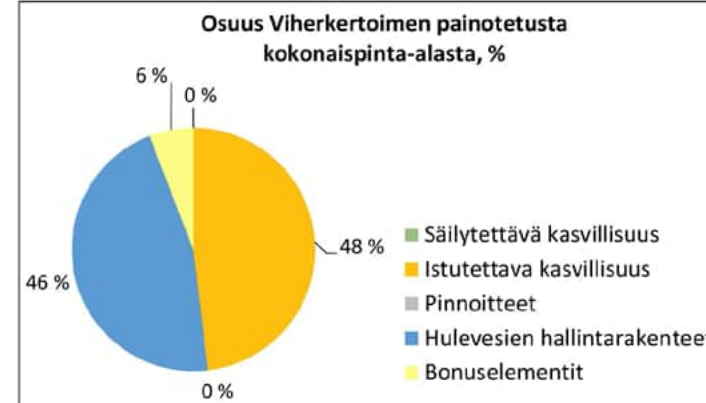
Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä!	5
Istutettava kasvillisuus	3	10
Pinnoitteet	ei elementtiä!	2
Hulevesien hallintarakenteet	2	9
Bonuselementit	2	12
Yhteensä	7	38

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:

- Osa hulevesistä jää viivyttämättä!



Tuloskortti

Päivämäärä

-

Täyttäjän nimi

-

Kohteen nimi (osoite)

-

Korttelinumero

LPA-2 43132

Tonttinumero

-

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	0,81
Tavoitetaso	0,80

Hulevesimäärä m ³	
15,3	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,7	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	
15,3	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	Jää viivyttämättä m ³
0,0	15,3
Läpäisemättömän pinnan osuus	
54 %	

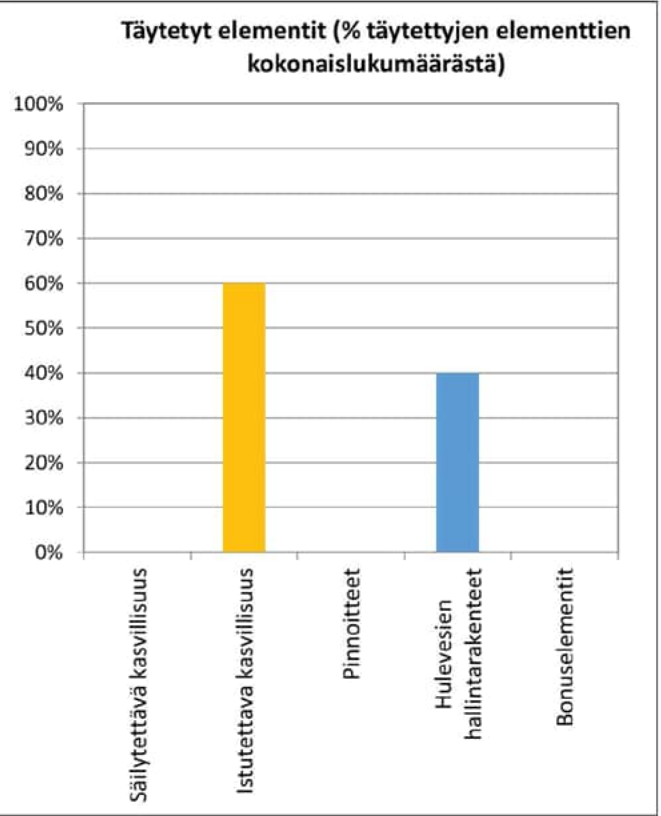
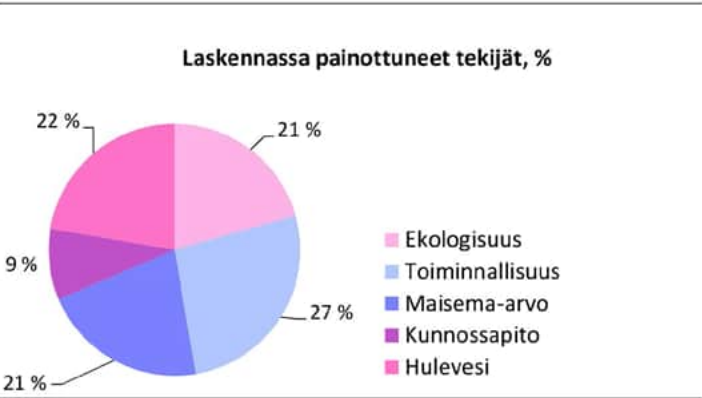
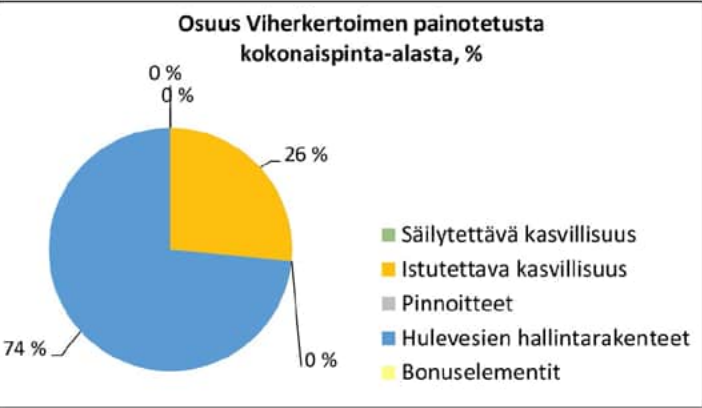
Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaismäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä!	5
Istutettava kasvillisuus	3	10
Pinnoitteet	ei elementtiä!	2
Hulevesien hallintarakenteet	2	9
Bonuselementit	0	12
Yhteensä	5	38

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:

- Osa hulevesistä jää viivyttämättä!



Yhteystiedot

Antti Lehto	050 413 4414	antti.lehto@inaro.fi
Juha Riihelä	050 466 1500	juha.riihela@inaro.fi
Anni-Mari Anttola	045 783 44435	anni-mari.anttola@inaro.fi
Ville Keskisaari	040 809 2761	ville.keskisaari@ramboll.fi

Lasihytti

Aluenro 522400
Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus
26.10.2022

Lasihtin asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen laatimisen yhteydessä kaava-alueen kullekin osa-alueelle on laadittu korttelisuunnitelma, jonka tarkoituksena on määrittellä korttelin toteuttamisen laatutaso ja ne asemakaavan yleisperiaatteita täydentävät kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset tavoitteet ja ratkaisut, joilla varmistetaan alueen kokonaisuuden toimivuus ja korttelialueiden järjestelyiden tarkoituksenmukaisuus.

Korttelisuunnitelma sisältää ohjeita ja suosituksia rakennushankkeiden toteuttajille yksittäisten kiinteistöjen toteuttamisesta sekä kiinteistöjen välisistä yhteisjärjestelyistä. Suunnitelma selventää asemakaavan tavoitteita ja pyrkii edistämään alueen jatkosuunnittelua ja lopullisen toteutuksen laatua.

Laadituilla korttelisuunnitelmilla tavoitellaan alueen yhtenäistä - mutta osa-alueittain vaihtelevaa - kaupunkikuvaa ja määrittää myös rakennusten julkisivujen luonne ja rakennusten kaupunkikuvalliset ja -rakenteelliset tavoitteet. Suunnitelman erityisenä tavoitteena on määrittellä korttelialueilla rakennusten välisien piha-, aukio- ja katutilojen luonne ja niiden liittyminen viereisiin alueisiin.



Lillbassinranta ja Asemanranta, itä

Kauklahden
asemarakennus ja
tavaramakasiini

Asemanranta,
länsi

Hyttimestari, itä

Hyttimestari, länsi

Lasiruukki

Lasihtinrinne

Tämä korttelisuunnitelma käsittää **Lillbassinrannan osa-alueen** ja **Asemanrannan osa-alueen itäosan** (korttelit 43130 – 43132 ja 43139 – 43143).

Muut Lasihtin kaava-alueelle laaditut korttelisuunnitelmat ovat:

Asemanranta, länsi
Hyttimestari, itä
Hyttimestari, länsi
Kauklahden asemarakennus ja tavaramakasiini
Lasihtinrinne
Lasiruukki