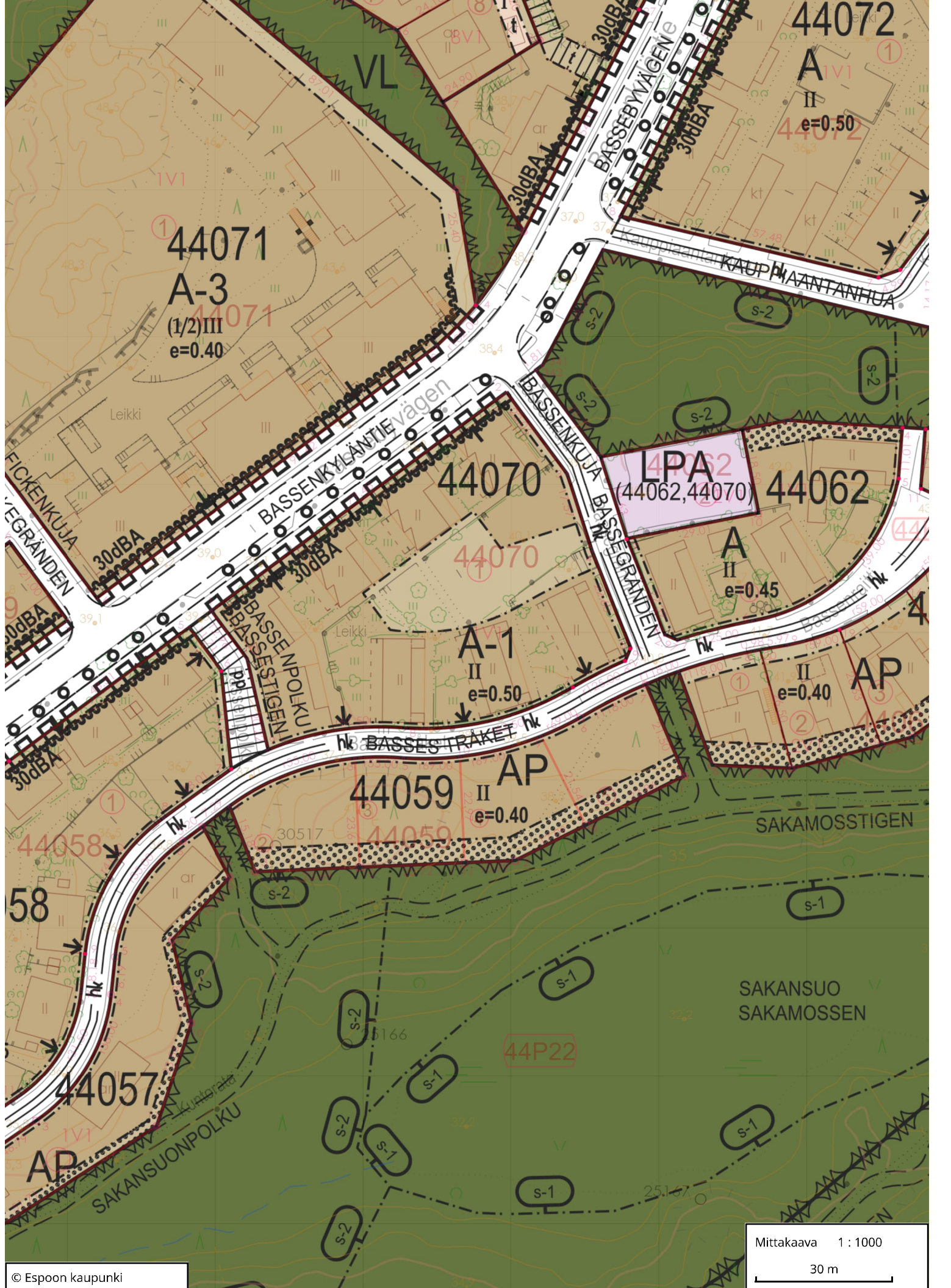
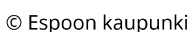






Espoo

Bassenkylä

44. kaupunginosa, Kauklahti
Korttelit 44055-44059, 44061, 44062,
44069-44075, 44155-44157 sekä
katu-, liikenne-, tori-, virkistys- ja
vesialueet
Asemakaava

Näkinkylä

44. kaupunginosa, Kauklahti
Liikennealue
Asemakaavan muutos

Näkinkylä II

44. kaupunginosa, Kauklahti
Virkistysalue
Asemakaavan muutos

Bassenmäki I

44. kaupunginosa, Kauklahti
Katualue
Asemakaavan muutos

Esbo

Basseby

Stadsdel 44, Köklax
Kvarter 44055-44059, 44061, 44062,
44069-44075, 44155-44157 samt
gatu-, trafik-, torg-, rekreations-, och
vattenområden
Detaljplan

Snäck

Stadsdel 44, Köklax
Trafikområde
Detaljplaneändring

Snäck II

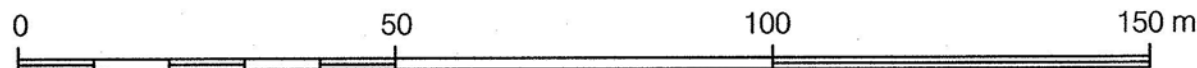
Stadsdel 44, Köklax
Rekreatiomsområde
Detaljplaneändring

Bassebacken I

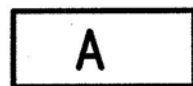
Stadsdel 44, Köklax
Gatuområde
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

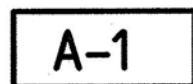
Skala 1:1000



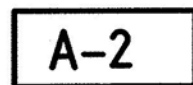
ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Asuinrakennusten korttelialue.
Katso myös §§ 1-5, 8 ja 10-17.



Asuinrakennusten korttelialue.
korttelialueelle tulee sijoittaa rakennuk-
sen ensimmäiseen kerrokseen liike-,
toimisto- tai asukkaiden yhteiskäyttöön
soveltuvaa tilaa vähintään 10% koko-
naiskerrosalasta.
Katso myös §§ 1-5, 8, 10-13 ja 15-16.



Asuinrakennusten korttelialue.
Bassenkyläntien ja Bassenraitin kul-
maukseen torialueen varteen sijoittu-
van rakennuksen ensimmäinen kerros
tulee rakentaa työ-, liike- tai toimisto-
käyttöön soveltuvaksi tilaksi.
Katso myös §§ 1-5, 8, 10-13 ja 15-16.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshus.
Se även §§ 1-5, 8 och 10-17.

Kvartersområde för bostadshus.
I kvartersområdet skall i byggnadens
första våning placeras affärs- eller
kontorsutrymme eller för de boendes
genomsamma bruk lämpat utrymme
minst 10 % av den totala våningsytan.
Se även §§ 1-5, 8, 10-13 och 15-16.

Kvartersområde för bostadshus.
I byggnaden vid torgområdet i hörnet
av Bassebyvägen och Basses bygata
skall första våningen byggas så att
den lämpar sig för arbets-, affärs-
eller kontorsbruk.
Se även §§ 1-5, 8, 10-13 och 15-16.

A-3

Asuinrakennusten korttelialue.
Asuinrakennusten ja pihakannen alle Bassenkyläntien varteen saa rakentaa pysäköintitilaa rakennusoikeuden estämättä. Työ-, toimisto- tai muita tiloja tulee sijoittaa katutasoon siten, että 40 % katutason julkisivusta on rakennettu ikkunallisiksi.
Katso myös §§ 1-5, 8, 10-12 ja 15-16.

Kvartersområde för bostadshus.
Under bostadsbyggnaderna och gårdsdäcket invid Bassebyvägen får byggas parkeringsutrymme utan hinder av byggrätten. Arbets-, kontors- o.a. lokaler skall placeras i gatunivån så att 40 % av gatunivåns fasader byggs med fönster.
Se även §§ 1-5, 8, 10-12 och 15-16.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.
Katso myös §§ 1-5, 8 ja 10-16.

Kvartersområde för småhus.
Se även §§ 1-5, 8 och 10-16.

AP-1

Asuinpientalojen korttelialue.
Katso myös §§ 1-4, 6-8, 11-13 ja 15-16.

Kvartersområde för småhus.
Se även §§ 1-4, 6-8, 11-13 och 15-16.

AO

Erillispientalojen korttelialue.
Katso myös §§ 1-3, 8 ja 11-13.

Kvartersområde för fristående småhus.
Se även §§ 1-3, 8 och 11-13.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
Katso myös §§ 1, 3, 9, 11-12 ja 15.

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
Se även §§ 1, 3, 9, 11-12 och 15.

VP

Puisto.

Park.

VL

Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.

VL-1

Lähivirkistysalue, taajamametsä.

Område för närrekreation, tätortsskog.

VL-2

Lähivirkistysalue.
Alueella suoritettavien toimenpiteiden ja hoitotoimien tulee olla sellaisia, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoilta latvussyhteydet ja/tai metsäkäytävät laajempiin viheralueisiin säilyvät. Metsäalueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina ja vesitaloudelliselta tasapainoltaan muuttumattomana, jotta kosteikko ja lepakoiden elinympäristö säilyvät. Alueella tulee laatia liito-oravien elinympäristö ja alueen muut suojeluarvot huomioiva viheralueiden hoito- ja käyttösuunnitelma, jonka hyväksyy kunnan viranomaisen.

Område för närrekreation.
På området utförda vårdåtgärder och andra åtgärder skall vara sådana att förbindelserna från flygekorrens föröknings- och rastplatser via trädkronorna och/eller skogskorridorer till större grönområden bevaras. Skogsområdena skall bevaras i så naturligt skick som möjligt och till sin vattenekonomiska balans oförändrade så att våtmarken och fladdermössens livsmiljö bevaras. För området skall utarbetas en plan för skötseln och användningen av grönområdena som beaktar flygekorrens livsmiljö samt områdets övriga skyddsvärden. Planen skall godkännas av kommunal myndighet.

LP

Yleinen pysäköintialue.

Område för allmän parkering.

LPA
(44073A)

Autopaikkojen korttelialue.
Suluissa olevat merkinnät osoittavat ne korttelit tai korttelinosat, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. Alueelle saa rakentaa autokatoksia.

Kvartersområde för bilplatser.
Beteckningarna inom parentesen anger de kvarter eller kvartersdelar vilkas bilplatser får förläggas till området. På området får byggas täckta bilplatser.

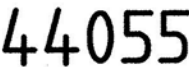
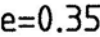
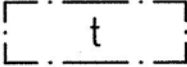
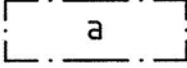
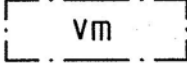
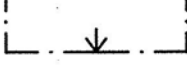
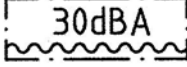
W

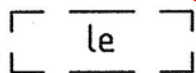
Vesialue.

Vattenområde.

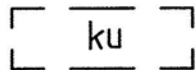
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

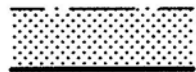
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Kahden korttelin välinen raja.	Gräns mellan två kvarter.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Bråktal inom parentes framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens första våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Bråktal efter romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning får användas i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Alleiviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.	Understreckad romersk siffra anger våningstal som ovillkorligen skall användas.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggyta där ekonomibyggnad får placeras.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggyta för förvaringsplats för bil.
	Muuntamon rakennusala.	Byggyta för transformator.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on pääosin rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden skall tangera.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka Bassenkyläntien ja Kangaskadun puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA .	Beteckningen anger den sida av byggytan mot vilken byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner mot Bassebyvägen och Klädesgatan skall ha den ljudisoleringsförmåga på minst 30 dBA.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Ohjeellinen koirien ulkoiluttamiseen varattu alueen osa.



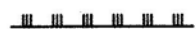
Istutettava alueen osa.



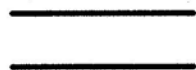
Luonnonmukaisena säilytettävä tai puilla ja pensailta istutettava alueen osa.



Istutettava puurivi.



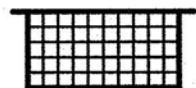
Suoja-aita, joka tulee toteuttaa kortteleittain yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.



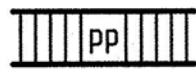
Katu.



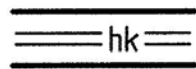
Katualueen osa, joka on rakennettava siten, että kadun poikki johtavan jalankulkuyhteyden jatkuvuus ja turvallisuus erityisesti korostuu.



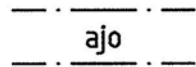
Katuaukio/Tori.



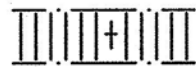
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



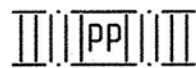
Hidaskatu.



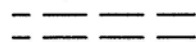
Ajoyhteys.



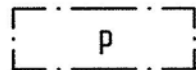
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.



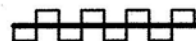
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



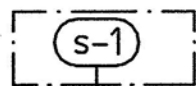
Ohjeellinen ulkoilu- tai latuyhteys.



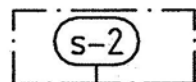
Pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Luonnonmukainen kosteikko, jonka kosteustasapaino tulee säilyttää.



Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää. Alueelta tulee olla latvayhteys ja/tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.

Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av området.

Riktgivande för hundrastning reserverad del av området.

Del av område som skall planteras.

Del av område som skall bevaras i natur-enligt tillstånd eller planteras med träd och buskar.

Trädrad som skall planteras.

Skyddsplank, som skall förverkligas kvartersvis enligt en enhetlig plan

Gata.

Del av gatuområde som bör byggas så, att det korsande fotgångarstråkets kontinuitet och trygghet speciellt framhävs.

Öppen plats/Torg.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Lågfartsgata.

Körförbindelse.

För allmän gångtrafik reserverad del av område där infart till tomt är tillåten.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Riktgivande frilufts- eller skidspårsförbindelse.

Parkeringsplats.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Naturenlig våtmark vars fuktbalans bör bevaras.

Del av område på vilken finns med stöd av § 49 i naturvårdslagen skyddade föröknings- och rastplatser för flygekorre och på vilka inte får utföras sådana åtgärder att flygekorrens livsmiljö försvagas eller försvinner. Från området skall finnas förbindelse via trädkronorna och/eller skogskorridorer till större grönområden. Markbyggnadsarbete, trädfällning eller annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet kräver tillstånd på så sätt som föreskrivs i § 128 MaBL.

1 §	Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: - 2 autopaikkaa erillispientaloasuntoa ja pientaloasuntoa (AO, AP-1) kohti - 1 autopaikka asuinrakennusten 80 k-m² kohti, kuitenkin vähintään 1,2 autopaikkaa / asunto (A, A-1, A-2, A-3, AP) - 1 autopaikka asuinrakennuksissa sijaitsevien toimisto- tai liiketilojen 60 k-m² kohti - YL-kortteleissa käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyn selvityksen perusteella, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 150 k-m².	Bilplatser skall byggas minst enligt följande: - 2 bilplatser per bostad i fristående småhus och småhus (AO, AP-1), - 1 bilplats per 80 v-m² i bostadsbyggnader, dock minst 1,2 bilplatser / bostad (A, A-1, A-2, A-3, AP), - 1 bilplats per 60 v-m² kontors- och affärsutrymme i bostadsbyggnader - i YL-kvarter av användningsändamålet förutsatt antal på basen av en i anslutning till bygglovsansökan inlämnad utredning, dock minst 1 bilplats / 150 v-m².
2 §	Tonteille saa sijoittaa sellaisia asuntokohtaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle yhteensä enintään 15% asunnon käytetystä rakennusoikeudesta.	På tomten får placeras sådana arbetslokaler i bostäderna som inte medför störning för boendet, sammanlagt högst 15 % av bostadens utnyttjade byggrätt.
3 §	Rakentamattomat korttelinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava riittävän puu- ja pensasistutuksin.	De obebyggda kvartersdelar som inte används som lekplatser, färdvägar eller parkering skall planteras med tillräcklig mängd träd och buskar.
4 §	Portaat, sisäänkäyntikatokset, erkkerit, parvekkeet ja aidat saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle rakennusalarajan ja katualueen rajan välille. Tontin ajoliittymän kohdalle tulee jättää riittävät näkemät kadulle.	Trappor, entrétak, burspråk, balkonger och plank får sträcka sig utanför byggytan mellan byggytans gräns och gatuområdets gräns. Vid tomtens köranslutning skall lämnas tillräckligt siktområde mot gatan.
5 §	Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa kylmiä varastotiloja enintään 2 m²/asunto sekä jätehuollon vaatimat tilat varastojen tai pysäköinnin yhteyteen. Em. lisäkerrosalaa varten ei tarvitse tehdä autopaikkoja.	Utöver den i detaljplanen anvisade byggrätten får byggas kalla förrådsutrymmen högst 2 m²/bostad samt utrymmen för avfallshantering i anslutning till förråden eller parkeringen. För denna tilläggsvåningsyta behöver inte byggas bilplatser.
6 §	Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 10% sallitusta kerrosalasta kylmää autotalli-, varasto-, lasiveranta- tai muuta vastaavaa tilaa. Em. lisäkerrosalaa varten ei tarvitse tehdä autopaikkoja.	Utöver den i detaljplanen anvisade byggrätten får byggas högst 10 % av den tillåtna våningsytan kalla garagen, förråd, glasverandor eller motsvarande utrymme. För denna tilläggsvåningsyta behöver inte byggas bilplatser.
7 §	Asuinrakennukset tulee kytkeä toisiinsa. Rakennusten Kangaskadun puoleisten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.	Bostadsbyggnaderna skall kopplas ihop med varandra. Byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner mot Klädesgatan skall ha en ljudisolering mot trafikbuller på minst 30 dBA.
8 §	Rakennukset saa sijoittaa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa. Palomääräykset naapuritonttiin nähden tulee tällöin huomioida.	Byggnaderna får placeras närmare än 4 meter från ganntomtens gräns. Härvid skall brandbestämmelserna rörande granntomten iakttas.
9 §	Rakennuksen yhteyteen saa varata tilan muuntamoa varten, jollei sitä toteuteta VP-alueelle.	I anslutning till byggnaden får reserveras utrymme för transformator om denna inte förverkligas på VP-området.
10 §	Kortteleiden 44057-44059, 44061, 44062, 44070, 44072 ja 44075 rakennusten hidaskadun puolella sijaitsevat sisääntulopihat ja hidaskatu tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Hidaskadun valaisimet kaupunki saa tarvittaessa kustannuksetta sijoittaa korttelin puolelle tai kiinnittää rakennusten seinäpintaan.	Infartsgårdarna mot lågfartsgatan i kvarteren 44057-44059, 44061, 44062, 44070, 44072 och 44075 samt lågfartsgatan skall byggas enligt en enhetlig plan. Lågfartsgatans belysning får staden vid behov utan ersättning placera på kvarterets mark eller fästa i byggnads väggyta.

11 §

Kortteleissa 44055, 44069, 44071, 44073 (A), 44155, 44157 Ylämaansolan, Kangaskadun ja Bassenkyläntien varrella sijaitsevien rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla värisävyltään vaalea rappaus.

Kortteleissa 44055 ja 44071 muiden kuin kadunvarrella sijaitsevien rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla värisävyltään vaalea puu.

Kortteleissa 44069 (AP, AO), 44073 (AO), 44156 rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla värisävyltään vaalea puu.

Kortteleissa 44055; Vaihtokaupantien varren asuntoryhmä, 44056, 44057, 44058, 44059, 44061, 44062, 44070, 44072 ja 44075 rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla värisävyltään tumma rappaus.

Korttelissa 44074 rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla värisävyltään tumma puu.

I kvarteren 44055, 44069, 44071, 44073 (A), 44155, 44157 skall byggnaderna mot Upplandspasset, Klädegatan och Bassebyvägen som huvudsakligt fasadmaterial ha puts i ljus färgton.

I kvarteren 44055 och 44071 skall de övriga byggnaderna än de som ligger längs gatan som huvudsakligt fasadmaterial ha trä i ljus färgton.

I kvarteren 44069 (AP, AO) 44073 (AO), 44156 skall byggnaderna som huvudsakligt fasadmaterial ha trä i ljus färgton.

I kvarteren 44055; bostadsgruppen längs Byteshandelsvägen, 44056, 44057, 44058, 44059, 44061, 44062, 44070, 44072 och 44075 skall byggnaderna som huvudsakligt fasadmaterial ha puts i mörk färgton.

I kvarteret 44074 skall byggnaderna som huvudsakligt fasadmaterial ha trä i mörk färgton.

12 §

Kattomuotona tulee olla harjakatto, pulpettikatto tai vastakkainen pulpettikatto kortteleittain yhtenäisesti. Katemateriaalina tulee olla konesaumattu pelti. Kortteleissa 44055, 44069, 44071, 44073, 44155, 44156 ja 44157 katteen värin tulee olla kortteleittain yhtenäinen. Kortteleissa 44056-44059, 44061, 44062, 44070, 44072, 44074 ja 44075 katteen värin tulee olla kortteleittain yhteneväisesti harmaa.

Takformen skall vara sadeltak, pulpettak eller mötande pulpettak, enhetligt kvartersvis. Takmaterialet skall vara maskinfalsad plåt. I kvarteren 44055, 44069, 44071, 44073, 44155, 44156 och 44157 skall takets färg vara kvartersvis enhetlig. I kvarteren 44056-44059, 44061, 44062, 44070, 44072, 44074 och 44075 skall takets färg vara kvartersvis enhetligt grå.

13 §

Kortteleissa 44055, 44069, 44073, 44155 (A) ja 44156 asuinrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla 1:4.

Kortteleissa 44056-44059, 44061, 44062, 44070, 44072 ja 44075 asuinrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla 1:5.

Kortteleissa 44155 (AP-1) ja 44157 asuinrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla 1:2.

I kvarteren 44055, 44069, 44073, 44155 (A) och 44156 skall bostadsbyggnadernas taklutning vara 1:4.

I kvarteren 44056-44059, 44061, 44062, 44070, 44072 och 44075 skall bostadsbyggnadernas taklutning vara 1:5.

I kvarteren 44155 (AP-1) och 44157 skall bostadsbyggnadernas taklutning vara 1:2.

14 §

Kortteleissa 44056, 44057, 44059 ja 44061 piha-alue on rajattava VL-2-alueesta noin 1,0 metrin korkuisella aidalla, joka erottaa pihan toimitoimeen liito-oravan elinympäristöstä tai lähivirkistysalueesta. Aitaaminen tulee toteuttaa kortteleittain yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Kortteleissa 44059 ja 44061 on hulevesien imeyttäminen hoidettava siten, että Sakan-suon vesitasapaino ei olennaisesti muutu. Mahdollisimman suuret alueet tonttien pinta-alasta tulee toteuttaa vettä läpäisevinä ja kasvipeitteisinä.

I kvarteren 44056, 44057, 44059 och 44061 skall gårdsområdet avgränsas från VL-2-området med ett ca 1,0 meter högt plank som avskiljer gården och dess funktioner från flygekorrens livsmiljö eller närrekreationsområdet. Inhägnaden skall förverkligas per kvarter enligt en enhetlig plan. I kvarteren 44059 och 44061 skall uppsugningen av dagvatten skötas så att vattenbalansen i Sakamossen inte väsentligt ändras. Så stora områden som möjligt av tomternas areal skall förverkligas så att de släpper igenom vatten och är täckta av vegetation.

15 §

Väestönsuojatilat saa rakentaa kaa-vaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Em. kerrosalaa varten ei tarvitse tehdä autopaikkoja. Väestönsuojat saa toteuttaa myös eri tonttien yhteissuojaina.

Skyddsrummen får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten. För denna våningsyta behöver inte byggas bilplatser. Skyddsrummen får också förverkligas gemensamt för de olika tomterna.

16 §

Ilmanvaihtokonehuoneet on tehtävä vesikaton sisään. Erillisiä vesikaton yläpuolelle nousevia konehuoneita ei sallita.

Maskinrummen för ventilation skall göras innanför vattentaket. Separata maskinrum som höjer sig över vattentaket tillåts inte.

17 §

Korttelissa 44055 sijaitseva kallioleikkaus Bassenkyläntien varrella tulee toteuttaa Bassenkylän eteläosan maamerkiksi ympäristötaiteen keinoin. Suunnitelma tulee hyväksyttää rakennusvalvontakeskuksessa.

Bergsskärningen i kvarter 44055 vid Bassebyvägen skall förverkligas i form av miljökonst som ett landmärke i södra delen av Basseby. Planen skall godkännas av byggnadstillsynscentralen.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö

Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten



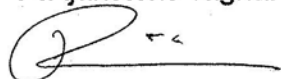
Kari Moilanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 23.2.2009 16 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 23.2.2009 under 16 § i protokollet.

Viran puolesta:

På tjänstens vägnar:



Timo Kuismin
kaupunginsihteeri
stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23. päivänä helmikuuta 2009

Godkänd i stadsfullmäktige den 23.2.2009

	Kv		23.2.2009
	Kh		9.2.2009
	Ksl		11.12.2008
	Tarkistettu	Merja Kiviluoto	1.12.2008
	Nähtävillä MRA 32§		11.8. - 9.9.2008
	Ksl		28.5.2008
	Tarkistettu	Merja Kiviluoto	19.5.2008
	Nähtävillä MRA 27§		2.4. - 18.5.2007
299/503/2007	Ksl, korjattu	Merja Kiviluoto	28.2. - 14.3.2007
	I osa-alue piirretty uudestaan ja tarkistettu	Merja Kiviluoto	20.2.2007
	Nähtävillä MRA 30§		27.2.-28.3.2006
5880/503/2005	Ksl, korjattu Näkinmetsä, asemakaava	Merja Kiviluoto	8.2.2006
	Piir.n:o 6128		
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 512000 (511900)	Piir.nro 6256
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	DNro 299/503/2007
Bassenkylä, asemakaava Näkinkylä, Näkinkylä II, Bassenmäki I asemakaavan muutokset		Piirtäjä RMK	Päiväys 20.2.2007
		Suunnittelija MKiv	Arkistotunnus la2a/arkku 3
PW: suur-Kauklahti/Bassenkylä/512000/kaava/512000d.dgn			

ESPOO, BASSENKYLÄ

RAKENTAMISTAPAOHJE

A-KONSULTIT 19.5.2008, tarkistettu 1.12.2008

ESPOON KAUPUNKI / Kaupunkisuunnittelukeskus / Asemakaavayksikkö





Näkymä Bassenraitilta.

RAKENTAMISTAPAOHJE 19.5.08, tarkistettu 1.12.08

A-KONSULTIT / Eric Adlercreutz, Hasse Hägerström, Staffan Lodenius, Jyrki Iso-Aho, Ann-Mari Lindgren

ESPOON KAUPUNKI, Kaupunkisuunnittelukeskus, Asemakaavayksikkö/
Merja Kiviluoto, Rakennusvalvontakeskus/Veronica Rehn-Kivi

Espoossa 1.12.2008, kaupunkisuunnittelupäällikkö Kari Moilanen

YLEISTÄ

Bassenkylän rakentamisohjeet täydentävät Bassenkylän asemakaavaa. Rakentamisohjeen yleinen osa koskee kaikkia kortteileita.

YLEISILME JA KAUPUNKIKUVA

Bassenkylä noudattaa mittakaavaltaan täydennysrakennetun Kauklahden rakeisuutta ja massoitteelu-periaatteita. Alueen ilmeestä pyritään saamaan mittakaavaltaan pienipiirteinen ja kaupunkimainen. Nauhamaisen rakenteen selkärangan muodostavat Bassenkyläntie ja hidaskatujen ketju. Rakennusten massoitteelu ja julkisivujäsentelyn tulee olla rauhallista, yksinkertaisiin rakennuskappaleisiin perustuvaa. Pihoilte avautuvat julkisivut voidaan suunnitella ilmeeltään rikkaammiksi.

KADUT JA KORTTELEIDEN LIITTYMINEN KATUALUEISIIN

Korttelirakenne perustuu selkeään katuhierarkiaan – kokoojakadut, tonttikadut, hidaskadut – ne poikkeavat toisistaan sekä mitoitukseltaan että pinnoitukseltaan. Rakentamistapaohjeessa on annettu ohjeet miten korttelit rajautuvat katualueisiin. Mahdolliset kadun ja korttelin väliset korkeuserot hoidetaan korttelin sisällä, kadun ja korttelin sisäänituloalueiden korkeusasemat tulee sovittaa yhteen.

Kokoojakatujen (Bassenkyläntien ja Kangaskadun) ilme tulee olla itäisten hidaskatujen (Bassenraitti ja Kauppiaantanhua) ilmettä rauhallisempi. Kokoojakadun varrella julkisivuvärien käyttö tulee olla maltillista kun taas itäisillä hidaskaduilla runsaampi värien käyttö on toivottavaa. Hidaskatujen ilmettä tulisi julkisivuvärien lisäksi rikastuttaa asuntojen sisäänkäynti- ja etupiharatkaisuilla. Sisäänkäynti työ-, toimisto- tai tms. tiloihin tulisi tapahtua suoraan hidaskaduilta/toriaukioilta.

Asemakaavassa on annettu määräys, että hidaskatu ja siihen rajoittuvien rakennusten välinen alue tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Rakentamistapaohjeessa on annettu suuntaa antavia ohjeita hidaskatujen ja korttelialueiden liittymisistä.

RAKENNUSTEN MASSOITTELU, RAKENTAMINEN RINTEESEEN

Rakennusten suositeltava runkosyvyys on noin 8 metriä ja kerrosluku pääosin kaksi. Rinnerakentamisessa ja tietyissä kaupunkikuvallisesti tärkeissä paikoissa asemakaavan kerrosluku on kahdesta poikkeava. Kortteleiden melko korkean tehokkuuden vuoksi mahdollisten yksikerroksisten asuinrakennusrunkojen määrän tulee olla vähäinen ja ne tulee liittää osaksi korkeampia rakennusrunkoja.

Rakennettaessa loivaan rinnemaastoon rakennus tulee porrastaa korkeussuunnassa maaston mukaan. Rinnettä ei tule pengertää tai leikata tasamaan taloa varten vaan rakennus on sovittettava maaston mukaan. Korkeiden sokkelien osalta julkisivuverhous tulee viedä mahdollisimman alas. Sokkelin näkyvä korkeus tulee kuitenkin olla vähintään 30 cm.

KATTOMUOTO JA -KALTEVUUS, HARJAN SUUNTA, RÄYSTÄS, JULKISIVU-MATERIAALIT JA VÄRIT

Rakennusten julkisivumateriaalit, julkisivujen värit, kattomuoto ja kaltevuus, harjan suunta ja pulpettikattojen noususuunta on esitetty kartoilla A ja B sekä korttelikohtaisissa ohjeissa. Korttelikohtaisissa ohjeissa on edellisten lisäksi esitetty, että räystäät tulee tehdä avoräystäinä, alaräystään pituuden tulee olla noin 60cm ja sivuräystään noin 30cm.

ASUNTOKOHTAISET OLESKELUPIHAT JA ETUPIHAT

Omapihaisia asuntoja tulee suosia. **Myös toisen kerroksen asunnoille tulee pyrkiä järjestämään oma oleskelutila/viljelypalsta maantasoon asunnon sisäänkäynnin läheisyyteen.** Toisen kerroksen asunnoissa tilava parveke/terassi voi poikkeuksellisesti kuitenkin korvata oman pihan.

Asunnoille tulisi järjestää puoliyksityinen sisäänituloalue, joka voi muodostua esim. rajatusta etupihasta pienpuineen tai vähimmillään esim. porrastasanteesta katoksineen.

VARASTORAKENNUKSET, JÄTEKATOKSET, AUTOKATOKSET

Kortteileissa, joissa julkisivumateriaaliksi on määrätty rappaus, voidaan varastorakennukset, autokatokset ja jätekatokset tehdä puusta. Värien tulee olla samat kuin asuinrakennuksissa.

ESTEETTÖMYYS

Huolimatta alueen korkeussuhteiltaan vaihtelevasta maastosta tonttien ulkoalueet on suunniteltava mahdollisimman hyvin esteettömän liikkumisen mahdollistavaksi. Bassenkyläntien ja Ylämaan-solan varrella sijaitsevien asuintilojen lattiataso on oltava 50 cm kadun korkeustason yläpuolella. Esteetön sisäänkäynti järjestetään pihan kautta. Bassenraitin ja Kauppiaantanhuan varrella sijaitsevien asuntojen osalta tällaista vaatimusta ei ole esitetty vaan sisäännäkyvyyttä asuntoihin säädellään etupihajärjestelyillä ja esim. asuintilojen sijoittelulla.

KASVILLISUUS, MAASTO, KORTTELEIDEN LIITTYMINEN PUISTO- JA VIHERALUEISIIN, HULEVEDET

Olemassa olevaa kasvillisuutta pyritään säilyttämään ja hyödyntämään pihojen ja puistojen rakentamisessa. Männyt sekä alueella luontaisesti uudistuvat jalopuun taimet kestävät hyvin rakentamisesta aiheutuvia muutoksia. Yksittäispuita voidaan säilyttää tiiviistikin rakennettavilla korttelialueilla. Isoilla korttelipihoilla voitaneen säilyttää myös puuryhmiä. Puut on suojattava rakentamisen aikana. Kortteleiden vehreä yleisilme tulee luoda useimmissa kortteileissa kuitenkin uusilla alueelle soveltuvilla pensas- ja puuistutuksilla. Istutuksissa tulee käyttää perinteistä suomalaista kulttuurilajistoa ja mahdollisimman isoa saatavissa olevaa taimikokoa.

Asuntokohtaiset pihat/paikoitusalueet rajataan selkeästi viheralueen vastaisella rajalla. Korttelialueen ja viheralueen rajalle ei tule kuitenkaan muodostaa jyrkkää luiskaa vaan taserojen niin vaatiessa rakennetaan tarvittaessa porrastetut tukimuurit. Jyrkissä rinteissä ja kallioalueella kortteliraja jätetään aitaamatta ja raja-alue säilytetään mahdollisimman luonnonmukaisena ellei asemakaavamääräyksissä ole toisin määrätty.

Mahdollisimman suuri osa tontin piha-alueesta pyritään säilyttämään/rakentamaan sade- ja sula-misveden (huleveden) imeväksi. Imeytymättömät hulevedet johdetaan maastokaltevuuksien niin salliessa tonttien viereisille viheralueille.

PALOMÄÄRÄYKSET JA VÄESTÖNSUOJAT

Rakentamisessa noudatetaan Suomen rakentamismääräyskokoelman osaa E1 Rakennusten paloturvallisuus, määräykset ja ohjeet (1.7.2002). Väestönsuojat saa toteuttaa myös eri tonttien yhteissuojina.

ILMANVAIHTOKONEHUONEET

Ilmanvaihtokonehuoneet on tehtävä vesikaton sisään. Erillisiä vesikaton yläpuolelle nousevia konehuoneita ei sallita.

LOUHINTA

Katualueelle näkyviin jäävät kallioleikkaukset tulee tehdä tarkkuuslouhintana tai käsitellä ympäristötaiteen keinoin.

ESPOON **BASSENKYLÄN** kortteli- ja rakentamistapaohje
Yleiset ohjeet 1/1

Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

KARTTA A

Julkisivut:

- Puu, voimakas väri
- Puu, vaalea väri
- Rappaus, voimakas väri
- Rappaus, vaalea väri

Katto Bassenkyläntien länsipuolella:

- Harja
- Kaltevuus 1/4
- Väri kortteleittain yhtenäinen

→ Pulttikaton nousun suunta

Vapaa kattomuoto

Harjan suunta vapaa

Vastakkainen pulttikatto.
Päädyt kadulle.

Katto Bassenkyläntien itäpuolella:

- Pultti
- Kaltevuus 1/5
- Harmaa

→ Pulttikaton nousun suunta

Vastakkainen
pulttikatto.
Harjalinja
kadunsuuntainen.

ESPOON BASSENKYLÄN kortteli- ja rakentamistapaohje

KARTTA A

Julkisivujen materiaali- ja värikartta

Kattomuoto- ja kaltevuussuuntakartta

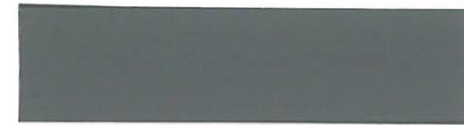
Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

1/2

1/1

Julkisivujen värit, värikartta (värit suuntaa antavia):

VOIMAKKAAT VÄRIT/ KIVI



S 4502-Y



S 4502-R



S 5030-Y80R



S 5005-Y50R



S 4020-Y60R



S 4020-R70B



S 5005-B80G



S 3030-Y90R



S 3030-Y40R

VOIMAKKAAT VÄRIT/ PUU



S 4502-Y



S 4010-Y50R



S 5030-Y80R



S 5005-G50Y



S 4010-R90B



S 4020-R70B



S 5005-B80G



S 3030-Y90R



S 3030-Y40R

VAALEAT VÄRIT/ KIVI



S 3502-Y



S 3502-B



S 4005-Y20R



S 3020-Y30R



S 4005-R50B



S 3005-R80B



S 2030-Y30R



S 2500-N



S 3020-R

KARTTA B

VAALEAT VÄRIT/ PUU



S 3502-Y



S 3502-B



S 3005-Y20R



S 3005-R50B



S 3005-B20G



S 2005-B80G



S 2030-Y30R



S 2010-Y40R



S 3020-Y70R

Katukorot ja maanpinnan korkeusasemat ovat suuntaa antavia, eivät vahvistettuja.

44055
A

44056
A

44055 A

KORTTELISUUNNITELMA KORTTELISTA 44055
1:500

ESPOON BASSENKYLÄN kortteli- ja rakentamistapaohje
Kortteli 44055, A 1/3

Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

BASSENKYLÄ / KORTTELI 44055, A

1. Julkisivumateriaali Bassenkyläntien varrella, korttelin pohjoisosassa sijaitsevilla rakennuksissa, kts. kartta A:

Värillinen tai maalattu rappaus.

Täydentävänä materiaalina voi käyttää puuta tai rakennuslevyä.

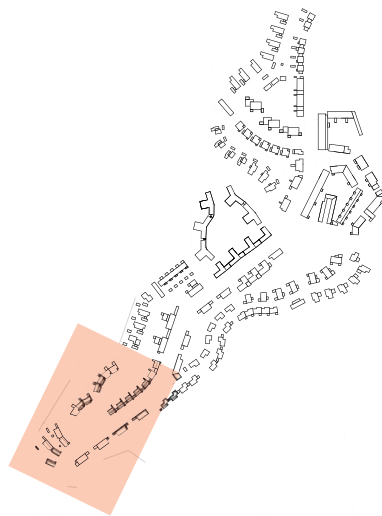
2. Julkisivumateriaali Bassenkyläntien varrella, korttelin eteläosassa sijaitsevilla rakennuksissa, kts. kartta A:

Yhtenäisesti joko värillinen/maalattu rappaus tai pystysuuntainen maalattu puupaneli.

Täydentävänä materiaalina voi rappauksen kanssa käyttää puuta tai rakennuslevyä, puupanelin kanssa rakennuslevyä tai höylättyä vaakapanelia.

3. Julkisivumateriaali viheralueen (VL) varrella sijaitsevilla rakennuksissa, kts. kartta A:

Pystysuuntainen, maalattu puupaneli. Täydentävissä osissa voi käyttää rakennuslevyä tai höylättyä vaakapanelia.



Julkisivun väritys:

Värit ovat vaaleat lukuunottamatta korttelin eteläosaa, jossa käytetään voimakkaita värejä, kts. kartat A ja B. Täydentävissä rakennusosissa voidaan käyttää muita värejä tehosteväreinä.

Kattomuoto ja räystäät:

Harjakatto, kaltevuus n. 1:4. Harjansuunta on esitetty kattomuotokartassa. Harjansuuntaisen alaräystään tulee olla n. 60 cm ja päätyräystään n. 30 cm. Räystäät on rakennettava avoräystäinä.

Vesikattomateriaali ja -väri:

Konesaumattu pelti. Värisävyn tulee olla koko korttelissa yhtenäinen.

Rakennusten sijainti tontilla:

Bassenkyläntien varren rakennusten tulee rajata katua. Viheralueen (VL) puoleisten kaksikerroksisten rakennusten lattiatasot tulee porrastaa maastoa myötäillen. Korttelin eteläosassa Bassenkyläntien varrella sijaitseva rakennusryhmä voidaan sijoittaa joko Bassenkyläntien suuntaisesti tai päädyt vasten Bassenkyläntietä kuten rakentamistapaohjeessa.

Rakennuksen liittyminen katuihin:

Pääsisäänkäynnit järjestetään pihan kautta. Bassenkyläntieltä voidaan järjestää toinen sisäänkäynti (1/2)III-kerroksisen rakennuksen asunnolle. Bassenkyläntien varren asuintilojen lattiatason on oltava vähintään 50 cm jalkakäytävän korkeustason yläpuolella.

Bassenkyläntien varsi: Kortteli rajautuu jalkakäytävän reunakiveen. Muu osa rakennuksen ja katualueen välisestä alueesta kivetään esim. pienikokoisella kenttäkiveyksellä. Asunnon sisääntuloalue päällystetään kiveyksellä/laatoituksella. Rakentamaton osa kadun varresta jää näkyviin korkeana kallioleikkauksena ja se suunnitellaan Bassenkylän eteläosan maamerkiksi. Suunnitelma tulee hyväksyttävä rakennusvalvontakeskuksessa. Louhinta tehdään tarkkuuslouhintana. Rakentamistapaohjeessa kallioleikkaus on terassoitu ja istutettu etelän suuntaan. Turva-aidaksi kallion päälle (lähelle kallioleikkausta) rakennetaan sinkitty teräs-aita, jonka korkeus kalliopinnasta tulee olla vähintään 120 cm. Leikkauksen ja katualueen välille istutetaan pensaita.

Vaihtokaupantien varsi: Kortteli rajataan pensasaidalla.

Mindeninkujan varsi: Kortteli rajautuu katualueen reunakiveen. Kadun varrelle istutetaan pensaita.

Asunnon sisääntulopiha:

Asunnon pääsisäänkäynnin eteen luodaan puoliyksityinen alue, joka muodostuu esimerkiksi kuistista/terassista tai muurin/puuaidan/pensasaidan rajaamasta etupihasta kivettyine sisääntulokäytävineen.

Piha, aitaukset, autopaikat, jätehuolto:

Pihan yhteis- ja liikennealueet pinnoitetaan pääosin kivituhkalla lukuunottamatta istutusalueita.

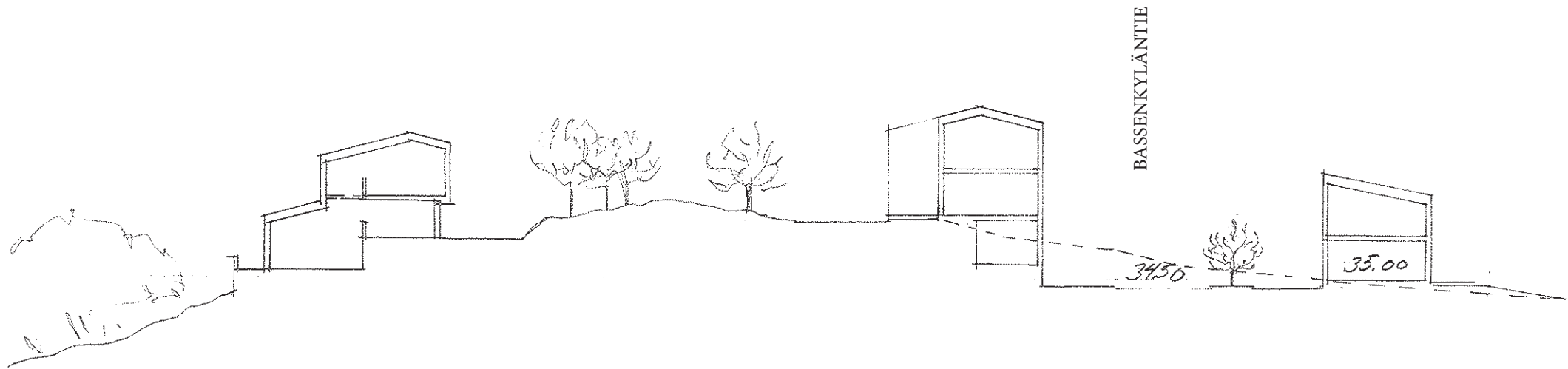
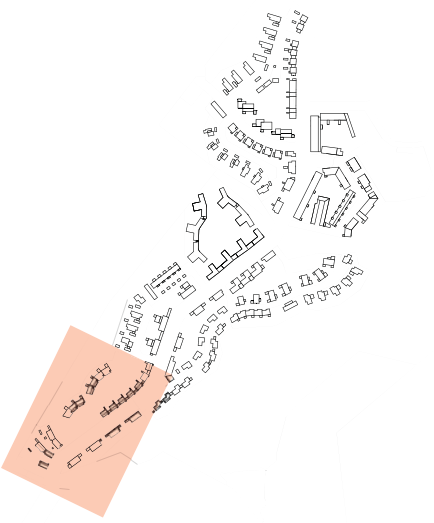
Asemakaavan p-alue voidaan päällystää asfaltilla. Muut pysäköintipaikat voidaan päällystää yhdenmukaisesti kivimateriaalilla.

Asuttopihat rajataan puistoaluetta vastaan selkeästi esimerkiksi pensasistutuksin /yhtenäisellä matalalla kivimuurilla / asuntoon liittyvällä terassilla. Muu osa korttelin puiston vastaisesta rajasta jätetään aitaamatta ja hoidetaan mahdollisimman luonnonmukaisena. Tukimuurien korkeus saa olla korkeintaan noin 50-60cm.

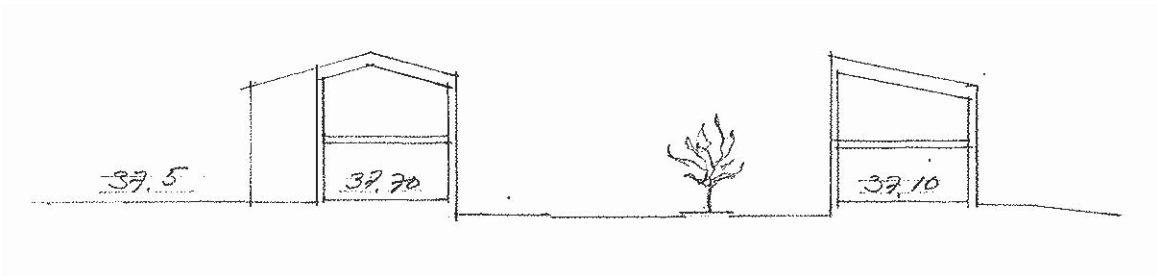
Kortteliin tulee rakentaa yhteensä 45 autopaikkaa (1ap/80k-m2, kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto).

Korttelin pohjoisosassa sijaitsevan pysäköintialueen puiston puoleinen reuna tuetaan tarvittaessa tukimuurilla. Autopaikat voidaan kattaa kun ne rajaavat Vaihtokaupantietä, sijaitsevat p-alueella tai liittyvät asuinrakennukseen.

Jätteiden keräys sijoitetaan katettuun tilaan jätekatokseen tai rakennusrungon yhteyteen.

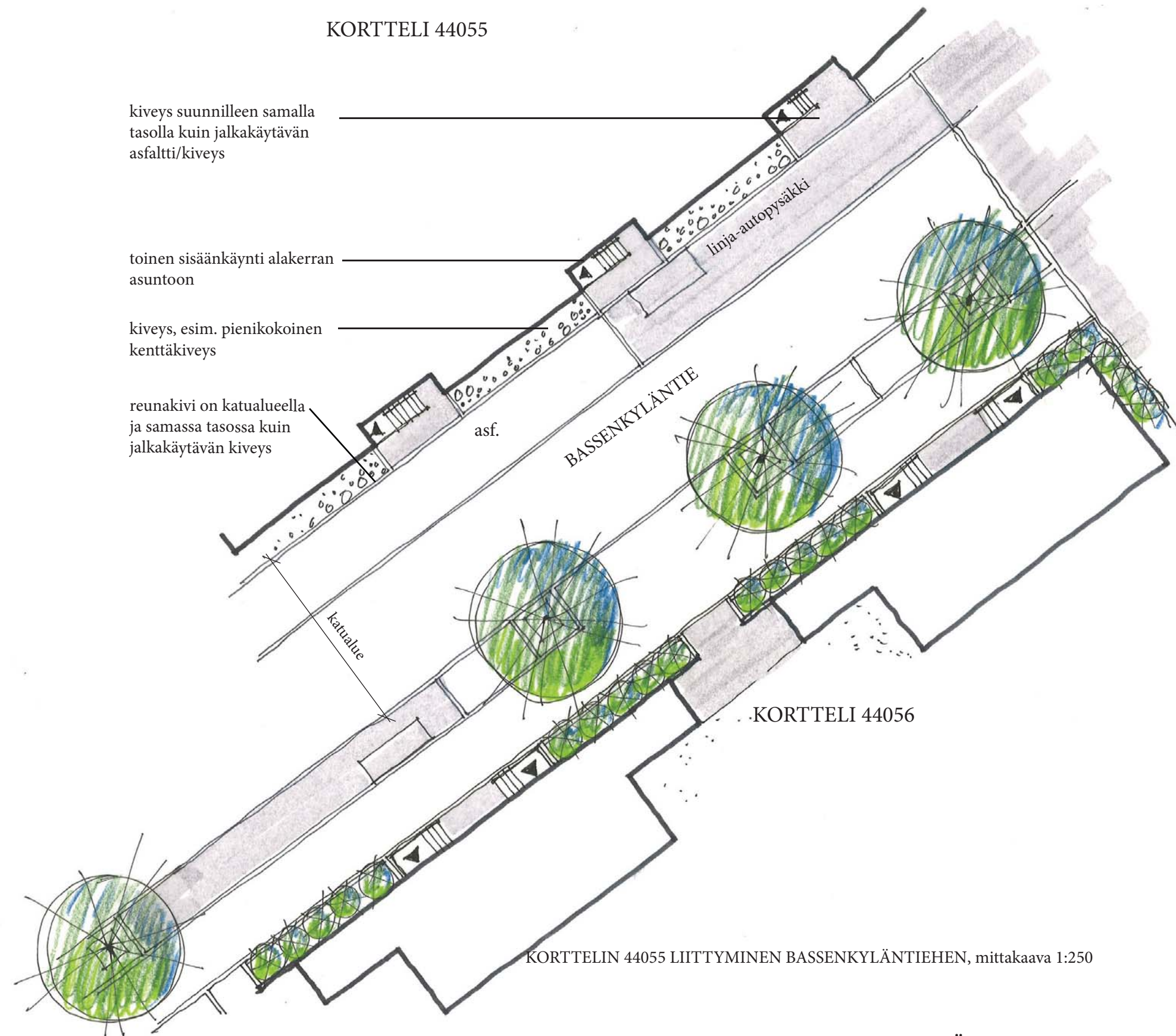


LEIKKAUS A-A, 1:400



LEIKKAUS B-B, 1:400

Katu- ja leikkauskorot ovat suuntaa antavia, eivät vahvistettuja.



KORTTELIN 44055 LIITTYMINEN BASSENKYLÄNTIEHEN, mittakaava 1:250

44056 A



BASSENKYLÄ / KORTTELI 44056, A

Julkisivumateriaali:

Värillinen tai maalattu rappaus.

Täydentävänä materiaalina voi käyttää puuta tai rakennuslevyä.

Julkisivun väritys:

Bassenkyläntien julkisivujen värityksessä käytetään vain 2-3 värisävyä. Värit ovat voimakkaat, kts.värikartta B. Täydentävissä rakennusosissa voi käyttää muita värejä tehosteväreinä.

Kattomuoto ja räystäät:

Pulpettikatto, nousun suunta kattomuotokartan (kartta A) mukaisesti, kaltevuus n. 1:5. Harjansuuntaisen alaräystään on oltava n. 60 cm ja päätyräystään n. 30 cm. Räystäät on rakennettava avoräystäinä. Kaksikerroksisten rakennusten räystäskorkeus on pyrittävä minimoimaan esimerkiksi viistämällä yläkerran sisäkattoa.

Vesikattomateriaali ja -väri:

Konesaumattu pelti. Värisävy on tumma, kortteli yhtenäisesti harmaa tai ruskehtavan harmaa.

Kerrosluku ja rakennusten sijainti tontilla:

Rakennukset tulee sijoittaa rajaamaan Bassenkyläntietä. Kerrosluvun tulee olla pääosin kaksi. Mahdolliset vähäiset yksikerroksiset asuinrakennusrungot on liitettävä osaksi kaksikerroksisia rakennusrunkoja.

Rakennuksen liittyminen katuihin:

Pääsisäänkäynnit järjestetään pääosin Bassenkyläntieltä.

Bassenkyläntien varren asuintilojen lattiatason on oltava vähintään 50 cm jalkakäytävän korkeustason yläpuolella. Esteetön sisäänkäynti järjestetään pihan puolelta.

Kortteli rajautuu jalkakäytävän reunakiveen. Rakennuksen ja katualueen väliselle alueelle sijoitetaan porras ja mahdollinen sisäänkäyntikatos. Asunnon sisääntuloalue päällystetään kiveyksellä/laatoituksella. Muu osa rakennuksen ja jalkakäytävän välisestä alueesta rajataan yhtenäisesti koko korttelissa maahan upotettavalla reunakivellä ja istutetaan maanpeitekasveilla/matalilla pensaila.

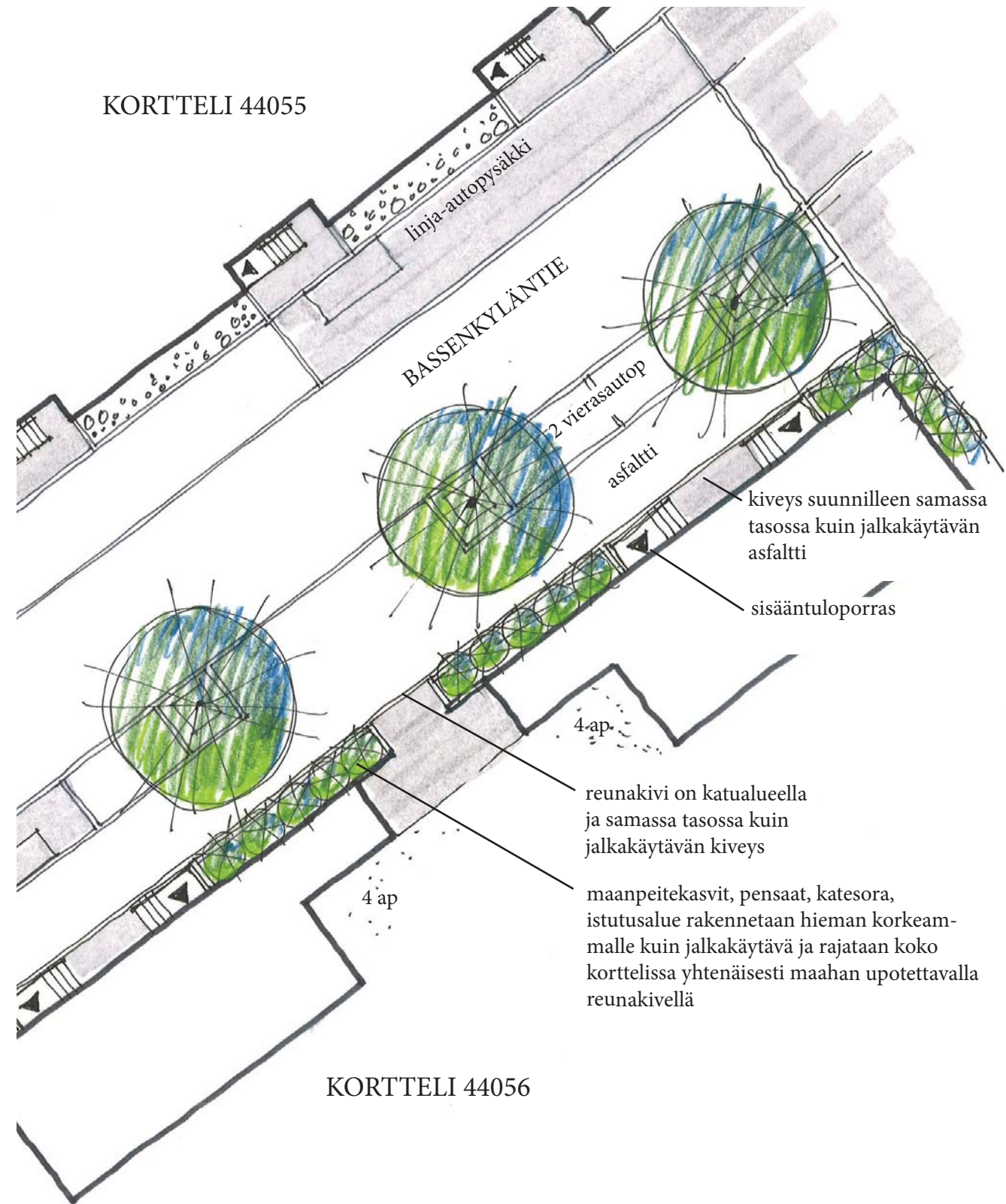
Piha, aitaukset, autopaikat ja jätehuolto:

Korttelipihan yhteis- ja liikennealueet pinnoitetaan pääosin kivituhkalla lukuunottamatta istutusalueita. Pysäköintipaikat voidaan päällystää kivimateriaalilla.

Puiston (VL-2) vastaiset asuntopihat rajataan yhtenäisesti noin metrin korkealla rakenteellisella aidalla. Aidan viereen istutetaan pensaita.

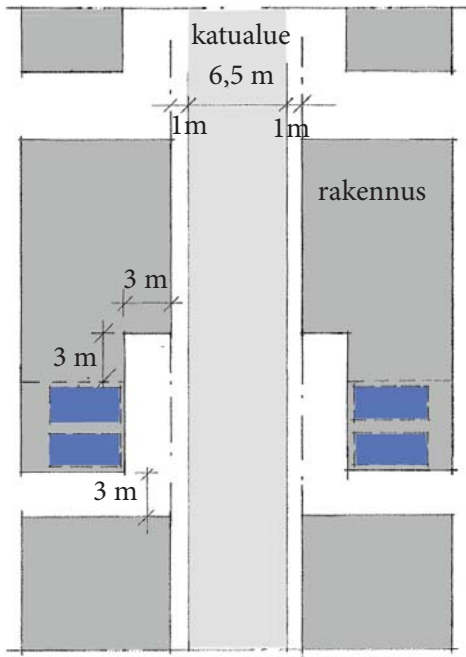
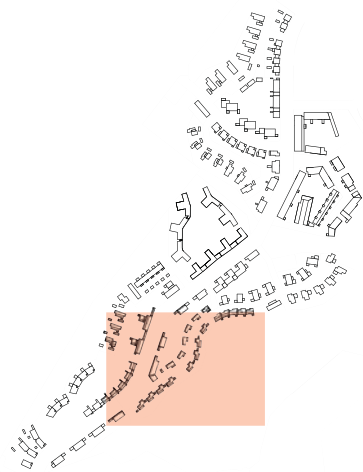
Kortteliin tulee rakentaa yhteensä 14 autopaikkaa (1ap/80k-m², kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto). Autopaikat on järjestettävä rakennusten väliin siten, että kadulle ei tarvitse peruuttaa. Pysäköintialue rajataan katua vasten yhtenäisesti rakenteellisella aidalla.

Jätteiden keräys sijoitetaan katettuun tilaan jätekatokseen tai rakennusrungon yhteyteen.



KORTTELIN 44056 LIITTYMINEN BASSENKYLÄNTIEHEN, mittakaava 1:250

44057 AP



PERIAATEPIIRROS VAADITTAVISTA NÄKYMISTÄ PERUUTETTAESSA BASSENRAITILLE

BASSENKYLÄ / KORTTELI 44057 AP

Julkisivumateriaali:

Värillinen tai maalattu rappaus.

Täydentävänä materiaalina voi käyttää puuta tai rakennuslevyä.

Julkisivun väritys:

Julkisivujen värityksessä on vaihtelua, yksittäisiä asuntoja voidaan korostaa poikkeavalla värityksellä. Värisävyt ovat voimakkaat, kts. värikartta B. Täydentävissä rakennusosissa voidaan käyttää muita värejä tehosteväreinä.

Kattomuoto ja räystäät:

Vastakkainen pulpettikatto, kaltevuus n. 1:5. Harjansuuntaisen alaräystään on oltava n. 60 cm ja päätyräystään n. 30 cm. Räystäät on rakennettava avoräystäinä. Harjan suunnan tulee olla kadun suuntainen.

Vesikattomateriaali ja -väri:

Konesaumattu pelti. Värisävy on tumma, kortteli yhtenäisesti harmaa tai ruskehtavan harmaa.

Kerrosluku ja rakennusten sijainti tontilla:

Rakennukset sijoittuvat rinteeseen siten, että ne ovat yksikerroksisia Bassenraitin puolelle ja kaksikerroksisia viheralueen puolelle. Osa asuinrakennuksen julkisivusta sijoitetaan kiinni rakennus-alarajaan ja osa julkisivusta vedetään sisään, jotta riittävät näkemät varmistuvat peruutettaessa auto hidaskadulle, kts periaatepiirros viereisellä sivulla.

Rakennuksen liittyminen katuihin ja toriin:

Pääsisäänkäynnit järjestetään torialueelta ja Bassenraitilta.

Torialue, Bassenraitti ja Bassenraittia rajaavien rakennusten välinen alue suunnitellaan yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.

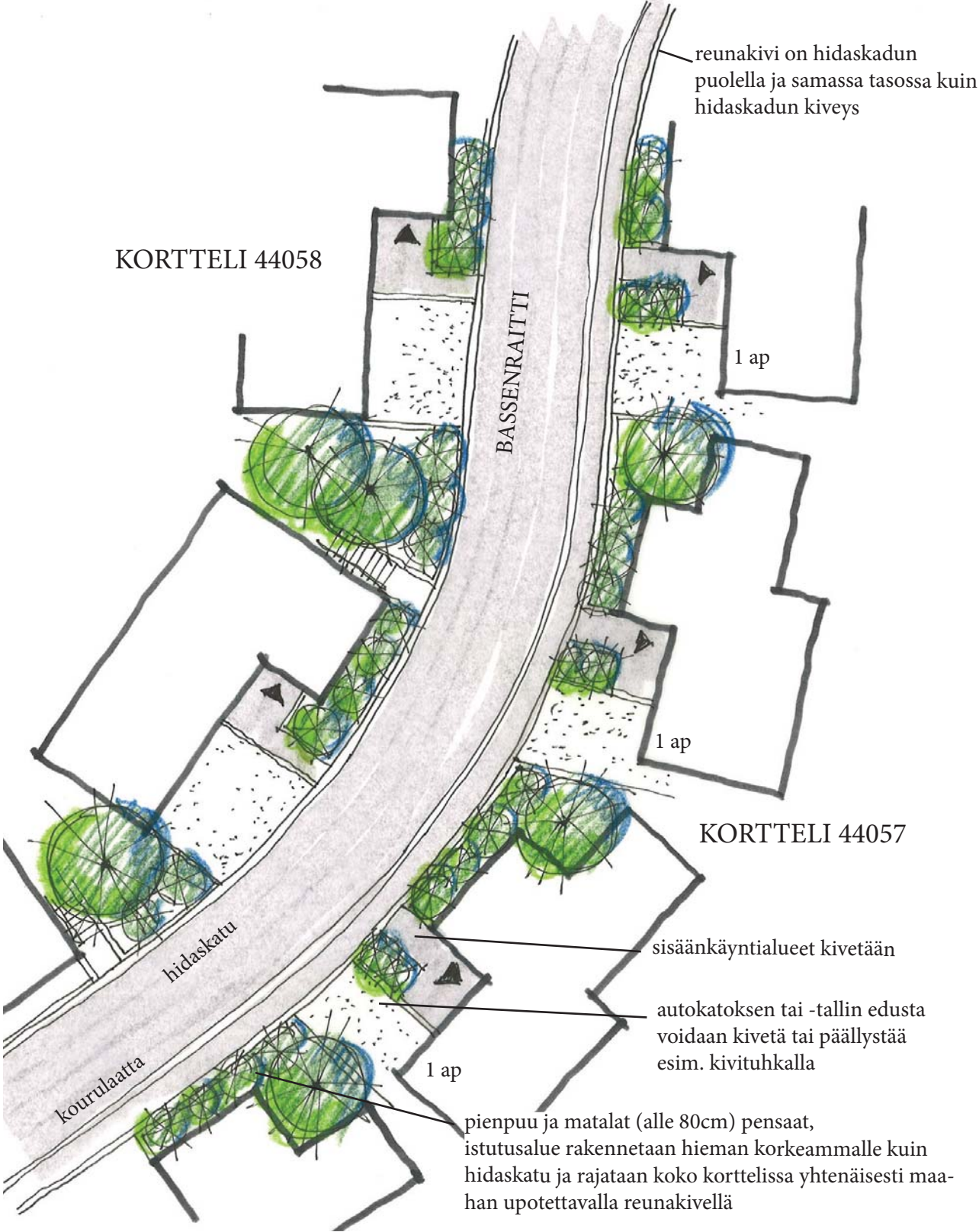
Bassenraitin varsi: Kortteli rajautuu hidaskadun reunakiveen. Rakennuksen ja hidaskadun väliselle alueelle sijoitetaan mahdollinen sisäänkäyntiterassi/sisäänkäyntikatos. Asunnon sisääntuloalue päällystetään kiveyksellä. Pinnoite rakennetaan samaan tasoon kuin hidaskatu. Muu osa hidaskadun ja rakennuksen välisestä alueesta rajataan yhtenäisesti maahan upotettavalla reunakivellä ja istutetaan esim. maanpeitekasveilla/matalilla pensailla/pienpuilla. Pienpuita tulee istuttaa vähintään 1puu / asunto.

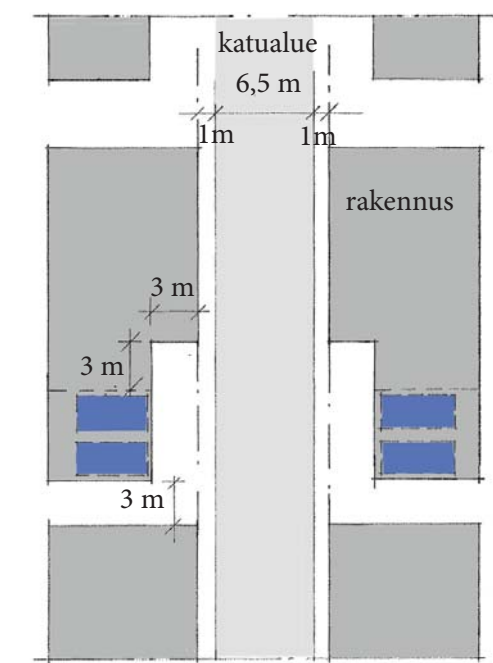
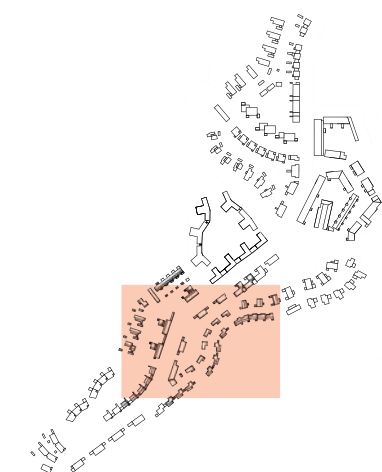
Piha, aitaukset, autopaikat ja jätehuolto:

Korttelipihan yhteis- ja liikennealueet pinnoitetaan pääosin kivituhkalla lukuunottamatta istutusa-alueita. Pysäköintipaikat voidaan päällystää kivimateriaalilla.

Puiston (VL-2) vastaiset asuntopihat rajataan yhtenäisesti noin metrin korkealla rakenteellisella aidalla. Aidan viereen istutetaan pensaita.

Kortteliin tulee rakentaa yhteensä 14 autopaikkaa (1ap/80k-m2, kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto). Viereisessä kuvassa on esitetty periaatepiirros autopaikkojen järjestämisestä ja vaadittavista näkemistä peruutettaessa autopaikalta Bassenraitille. Jätteiden keräys sijoitetaan katettuun tilaan jätekatokseen tai rakennusrungon yhteyteen.





PERIAATEPIIRROS VAADITTAVISTA
NÄKYMISTÄ PERUUTETTAESSA
BASSENRAITILLE

ESPOON BASSENKYLÄN kortteli- ja rakentamistapaohje
Kortteli 44058, A-2 1/2

Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

BASSENKYLÄ / KORTTELI 44058, A-2

Julkisivumateriaali:

Värillinen tai maalattu rappaus.
Täydentävänä materiaalina voi käyttää puuta tai rakennuslevyä.

Julkisivun väritys:

Bassenkyläntien julkisivujen värityksessä käytetään vain 2-3 värisävyä. Värit ovat voimakkaat, kts.värikartta B. Täydentävissä rakennusosissa voi käyttää muita värejä tehosteväreinä.
Bassenraitin julkisivujen väritys on vaihtelevaa, yksittäisiä asuntoja voidaan korostaa poikkeavalla värityksellä. Värit ovat voimakkaat, kts. värikartta B. Täydentävissä rakennusosissa voi käyttää muita värejä tehosteväreinä.

Kattomuoto ja räystäät:

Pulpettikatto, nousun suunta kattomuotokartan A mukaisesti, kaltevuus n. 1:5. Harjansuuntaisen alaräystään tulee olla n. 60 cm ja päätyräystään n. 30 cm. Räystäät on rakennettava avoräystäinä. Kaksikerroksisten rakennusten räystäskorkeus on pyrittävä minimoimaan esimerkiksi viistämällä yläkerran sisäkattoja.

Vesikattomateriaali ja -väri:

Konesaumattu pelti. Värisävy on tumma, kortteli yhtenäisesti harmaa tai ruskehtavan harmaa.

Kerrosluku ja rakennusten sijainti tontilla:

Rakennukset tulee sijoittaa rajaamaan Bassenkyläntietä ja Bassenraitia. Bassenkyläntien varrella kerrosluvun tulee olla pääosin kaksi. Mahdolliset vähäiset yksikerroksiset asuinrakennusrungot on liitettävä osaksi kaksikerroksisia rakennusrunkoja. Bassenraitin varrella rakennukset sijoittuvat rinteeseen siten, että ne ovat kaksikerroksisia Bassenraitin puolelle ja yksikerroksisia pihan puolelle.

Rakennuksen liittyminen katuihin:

Sisäänkäynnit pyritään järjestämään sekä Bassenkyläntieltä/Bassenraitilta että pihalta. Bassenkyläntien varren asuintilojen lattiatason on oltava vähintään 50 cm jalkakäytävän korkeusaseman yläpuolella. Esteetön sisäänkäynti järjestetään pihan puolelta. Bassenraitti ja sitä rajaavien rakennusten välinen alue suunnitellaan yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.

Bassenkyläntien varren sisäänkäynnit: Kortteli rajautuu jalkakäytävän reunakiveen. Rakennuksen ja katualueen väliselle alueelle sijoitetaan porras ja mahdollinen sisäänkäyntikatos. Asunnon sisäntuloalue päällystetään kiveyksellä/laatoituksella. Muu osa rakennuksen ja jalkakäytävän välisestä alueesta rajataan yhtenäisesti koko korttelissa maahan upotettavalla reunakivellä ja istutetaan maanpeitekasveilla/matalilla pensaila.

Bassenraitin sisäänkäynnit: Kortteli rajautuu hidaskadun reunakiveen. Rakennuksen ja hidaskadun väliselle alueelle rakennetaan asunnon sisäntulopiha, jolle voidaan sijoittaa esim. terassi mahdollisine portaineen ja katoksiineen. Asunnon sisäntuloalue päällystetään kiveyksellä. Pinnoite rakennetaan samaan tasoon kuin hidaskatu. Muu osa hidaskadun ja rakennuksen välisestä alueesta rajataan yhtenäisesti maahan upotettavalla reunakivellä ja istutetaan esim. maanpeitekasveilla/matalilla pensaila/pienpuilla. Pienpuita tulee istuttaa vähintään 1puu / asunto.

Bassenpolun varsi: Kortteli rajautuu polun reunakiveen. Polun varrelle istutetaan pensaita ja puita.

Piha, aitaukset, autopaikat ja jätehuolto:

Korttelipihan yhteis- ja liikennealueet pinnoitetaan pääosin kivituhkalla lukuunottamatta istutusalueita. Pysäköintipaikat voidaan päällystää kivimateriaalilla. Korttelin sisällä asuntokohtaiset ulkotilat rajataan pensasaidalla tai esim. matalalla kivimuuri-pergola yhdistelmällä, jolla voidaan tarvittaessa hoitaa pihojen terassointi. Mahdollisten tukimuurien korkeus saa olla enintään n. 50-60cm.

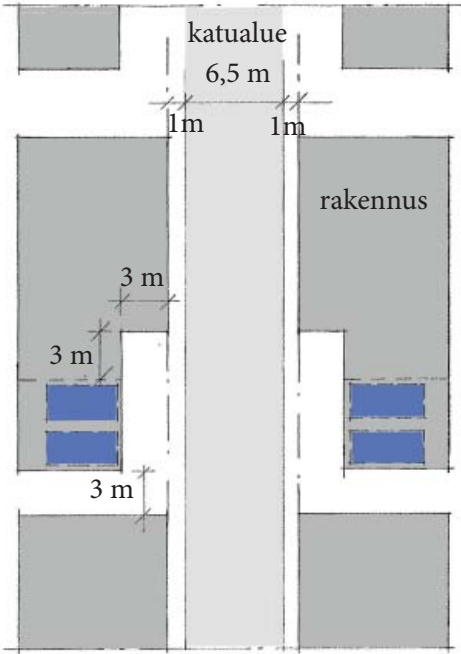
Bassenkyläntien varrella sijaitseva avokallioalue säilytetään mahdollisimman luonnonmukaisena. Bassenkyläntien puolella kallio joudutaan kuitenkin louhimaan (louhinta tulee tehdä tarkkuuslouhintana). Kallioleikkaus tehdään rakennusalarajan kohdalle. Leikkauksen ja katualueen välille istutetaan pensaita. Turva-aidaksi kallion päälle (lähelle kallioleikkausta) rakennetaan sinkitty teräsaita, jonka korkeus kalliopinnasta tulee olla vähintään 120 cm.

Kortteliin tulee rakentaa yhteensä 25 autopaikkaa (1ap/80k-m2, kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto). Viereisellä sivulla on esitetty periaatepiirros autopaikkojen järjestämisestä ja vaadittavista näkemistä peruutettaessa autopaikalta Bassenraitille. Jätteiden keräys sijoitetaan katettuun tilaan jätekatokseen tai rakennusrungon yhteyteen.



KORTTELIN 44058 J LIITTYMINEN BASSENKYLÄNTIEHEN JA BASSENRAITTIIN
mittakaava 1:25

44059 AP



PERIAATEPIIRROS VAADITTAVISTA
NÄKYMISTÄ PERUUTETTAESSA
BASSENRAITILLE

BASSENKYLÄ / KORTTELI 44059, AP

Julkisivumateriaali:

Värillinen tai maalattu rappaus.

Täydentävänä materiaalina voi käyttää puuta tai rakennuslevyä.

Julkisivun väritys:

Julkisivujen väritys on vaihtelevaa, yksittäisiä asuntoja voidaan korostaa poikkeavalla värityksellä. Värisävyt ovat voimakkaat, kts. värikartta B. Täydentävissä rakennusosissa voi käyttää muita värejä tehosteväreinä.

Kattomuoto ja räystäät:

Vastakkainen pulpettikatto, kaltevuus n. 1:5. Harjan suunnan tulee olla Bassenraitin suuntainen. Harjan-suuntaisen alaräystään on oltava n. 60 cm ja päätyräystäään n. 30 cm. Räystäät on rakennettava avoräystäinä.

Vesikattomateriaali ja -väri:

Konesaumattu pelti. Värisävy on tumma, kortteli yhtenäisesti harmaa tai ruskehtavan harmaa.

Kerrosluke ja rakennusten sijainti tontilla:

Rakennukset sijoitetaan rajaamaan hidaskatua. Rakennukset tulee toteuttaa pääosin asemakaavassa annetun kerrosluvun mukaisesti. Mahdolliset vähäiset yksikerroksiset asuinrakennusrungot on liitettävä osaksi korkeampia rakennusrunkoja.

Rakennuksen liittyminen Bassenraittiin:

Pääsisäänkäynnit järjestetään Bassenraitilta. Bassenraitti ja Bassenraittia rajaavien rakennusten välinen alue suunnitellaan yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.

Kortteli rajautuu hidaskadun reunakiveen. Rakennuksen ja hidaskadun väliselle alueelle rakennetaan asunnon etupiha, jolle voidaan sijoittaa esim. sisääntuloterassi mahdollisine katoksineen. Asunnon sisäänituloalue päällystetään kiveyksellä. Muu osa hidaskadun ja rakennuksen välisestä alueesta rajataan yhtenäisesti maahan upotetavalla reunakivellä ja istutetaan maanpeitekasveilla/matalilla pensailta tai kivetään pienikokoisella kenttäkiveyksellä.

Piha, aitaukset, autopaikat ja jätehuolto:

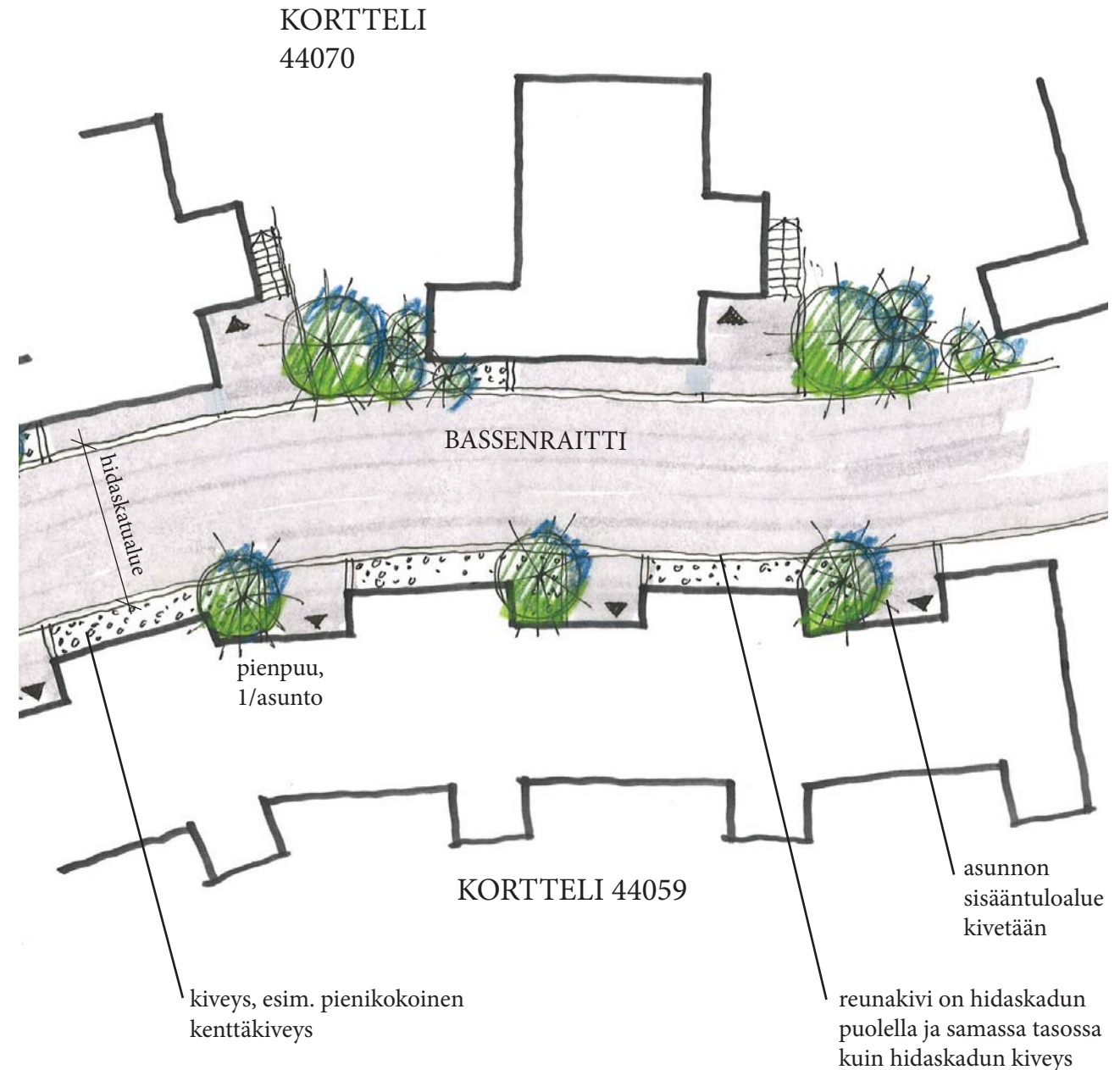
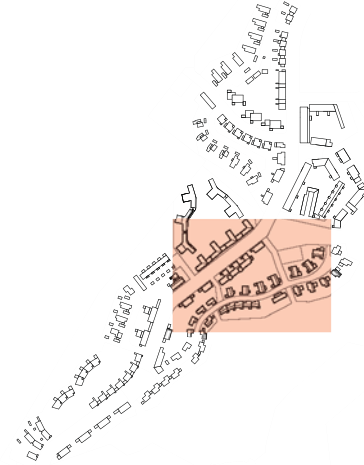
Korttelipihan yhteis- ja liikennealueet pinnoitetaan pääosin kivituhkalla lukuunottamatta istutus-alueita. Pysäköintipaikat voidaan päällystää kivimateriaalilla.

Korttelin rajautuminen viheralueelle (VL-2): Asutopiha suuntautuvat etelään metsäalueeseen. Rakennuksen lähiokeskelualue rajataan pensailta, muu osa piha-alueesta tulisi liittyä ympäröivään maastoon mahdollisimman luonnonmukaisesti.

Kortteliin tulee rakentaa yhteensä 11 autopaikkaa (1ap/80k-m², kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto).

Korttelisuunnitelmassa pääosa autopaikoista on sijoitettu keskitetysti. Autopaikat voidaan osoittaa myös asuntokohtaisesti. Tällöin tulee noudattaa viereisen kuvan periaatepiirrosta autopaikkojen järjestämisestä ja vaadittavista näkemistä peruutettaessa autopaikalta Bassenraitille.

Jätteiden keräys sijoitetaan katettuun tilaan jätekatokseen tai rakennusrungon yhteyteen.



KORTTELEIDEN 44059 JA 44070 LIITTYMINEN BASSENRAITTIIN, mittakaava 1:250

44061 AP



KORTTELISUUNNITELMA KORTTELISTA 44061 AP
1:500

BASSENKYLÄ / KORTTELI 44061, AP

Julkisivumateriaali:

Värillinen tai maalattu rappaus.

Täydentävänä materiaalina voi käyttää puuta tai rakennuslevyä.

Julkisivun väritys:

Julkisivujen väritys on vaihtelevaa, yksittäisiä asuntoja voidaan korostaa poikkeavalla värityksellä. Värisävyt ovat voimakkaat, kts. värikartta B. Täydentävissä rakennusosissa voi käyttää muita värejä tehosteväreinä.

Kattomuoto ja räystäät:

Vastakkainen pulpettikatto, kaltevuus n. 1:5. Harjan suunan tulee olla Bassenraittia vastaan. Harjansuuntaisen alaräystä on oltava n. 60 cm ja päätyräystä n. 30 cm. Räystäät on rakennettava avoräystäinä.

Vesikattomateriaali ja -väri:

Konesaumattu pelti. Värisävy on tumma, kortteli yhtenäisesti harmaa tai ruskehtavan harmaa.

Kerrosuku ja rakennusten sijainti tontilla:

Rakennukset tulee sijoittaa rajaamaan hidaskatua. Kerrosuku on pääosin 2, mahdolliset vähäiset yksikerroksiset asuinrakennusrungot on liitettävä osaksi korkeampia rakennuksia.

Rakennuksen liittyminen Bassenraittiin:

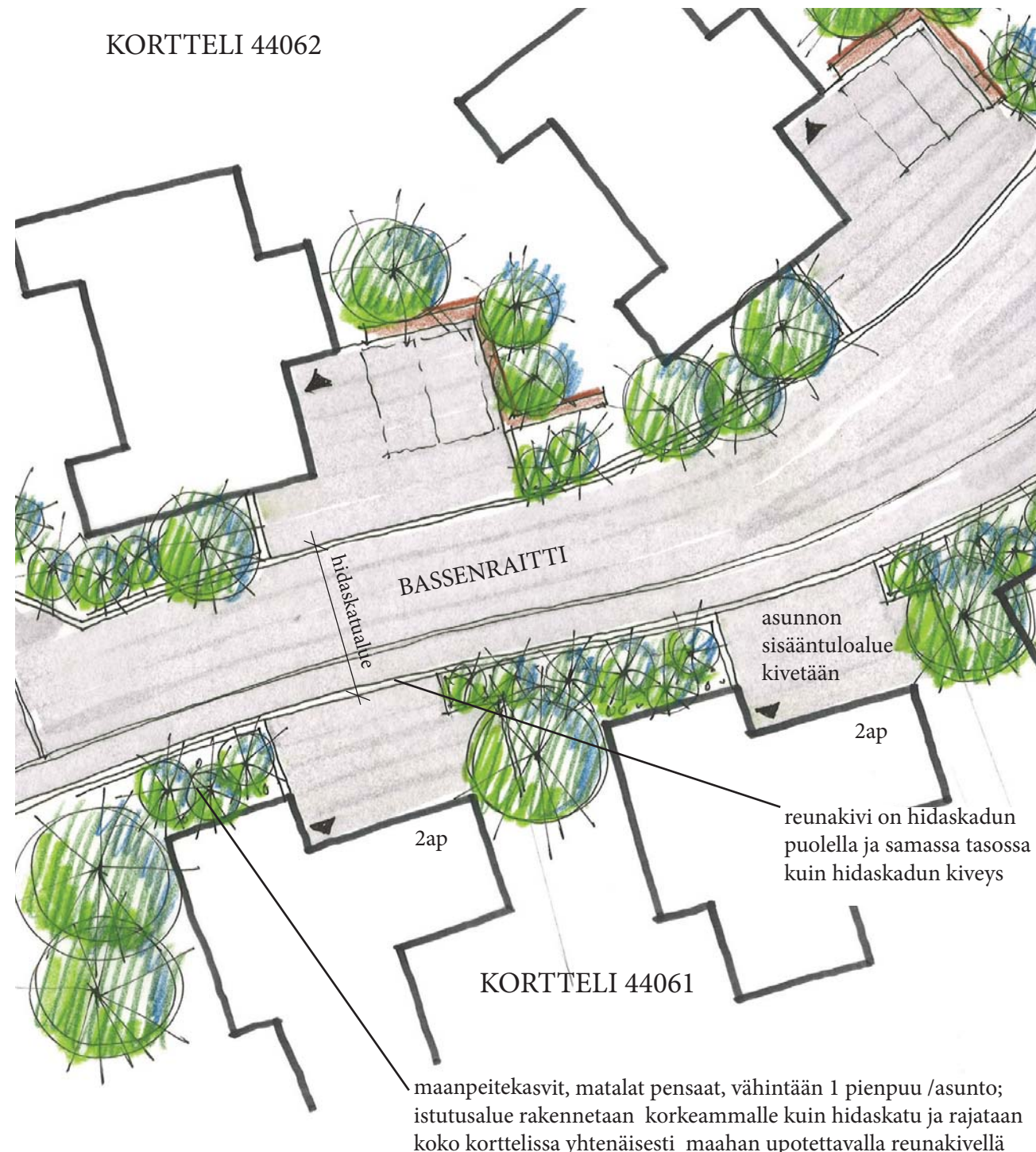
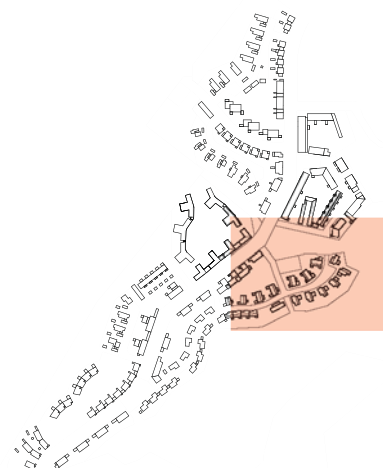
Bassenraitti ja Bassenraittia rajaavien rakennusten välinen alue suunnitellaan yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Kortteli rajautuu hidaskadun reunakiveen. Rakennuksen ja hidaskadun väliselle alueelle rakennetaan asunnon etupiha, jolle voidaan sijoittaa esim. sisääntuloterassi mahdollisine katoksineen. Asunnon sisääntuloalue päällystetään kiveyksellä. Muu osa Bassenraitin ja rakennuksen välisestä alueesta rajataan yhtenäisesti maahan upotettavalla reunakivellä ja istutetaan esim. maanpeitekasveilla/matalilla pensailla/pienpuilla. Puita tulee istuttaa kadun varrelle vähintään 1 puu / asunto.

Piha, aitaukset, autopaikat ja jätehuolto:

Korttelipihan yhteis- ja liikennealueet pinnoitetaan pääosin kivituhkalla lukuunottamatta istutusalueita. Pysäköintipaikat voidaan päällystää kivimateriaalilla.

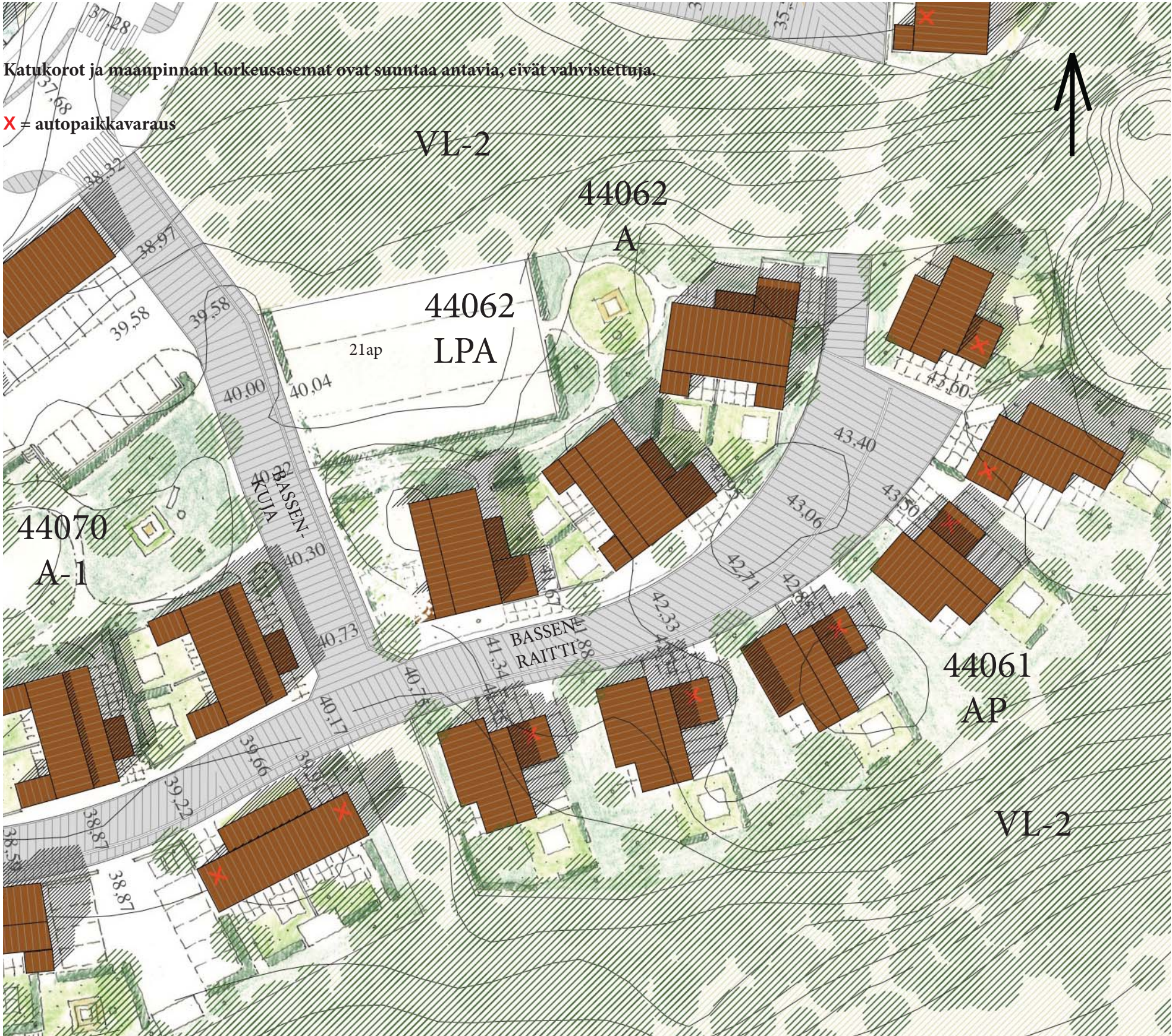
Asuntopihat suuntautuvat pääosin etelään metsäalueeseen. Rakennuksen lähioleskelualue rajataan pensailla, muu osa piha-alueesta tulee liittyä ympäröivään maastoon mahdollisimman luonnonmukaisesti.

Kortteliin tulee rakentaa yhteensä 14 autopaikkaa (1ap/80k-m2, kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto). Jos kortteli toteutetaan omakotitontteina kuten korttelisuunnitelmassa on esitetty, autopaikkoja tulee varata 2ap / tontti. Jätteiden keräys sijoitetaan katettuun tilaan jätekatokseen tai rakennusrungon yhteyteen.



KORTTELEIDEN 44061 JA 44062 LIITTYMINEN BASSENRAITTIIN, mittakaava 1:250

44062 A, LPA



44062 A, LPA

BASSENKYLÄ / KORTTELI 44062, A

Julkisivumateriaali:

Värillinen tai maalattu rappaus.
Täydentävänä materiaalina voi käyttää puuta tai rakennuslevyä.

Julkisivun väritys:

Julkisivujen väritys on vaihtelevaa, yksittäisiä asuntoja voidaan korostaa poikkeavalla värityksellä. Värisävyt ovat voimakkaat, kts. värikartta B. Täydentävissä rakennusosissa voi käyttää muita värejä tehosteväreinä.

Kattomuoto ja räystäät:

Vastakkainen pulpettikatto, kaltevuus n. 1:5. Harjan suunan tulee olla Bassenraittia vastaan. Harjansuuntaisen alaräystään on oltava n. 60 cm ja päätyräystään n. 30 cm. Räystäät on rakennettava avoräystäinä.

Vesikattomateriaali ja -väri:

Konesaumattu pelti. Värisävy on tumma, kortteli yhtenäisesti harmaa tai ruskehtavan harmaa.

Kerrosluku ja rakennusten sijainti tontilla:

Rakennukset tulee sijoittaa rajaamaan Bassenraittia. Kerrosluvun tulee olla pääosin kaksi. Mahdolliset vähäiset yksikerroksiset asuinrakennusrungot on liitettävä osaksi korkeampia rakennusrunkoja.

Rakennuksen liittyminen katuihin:

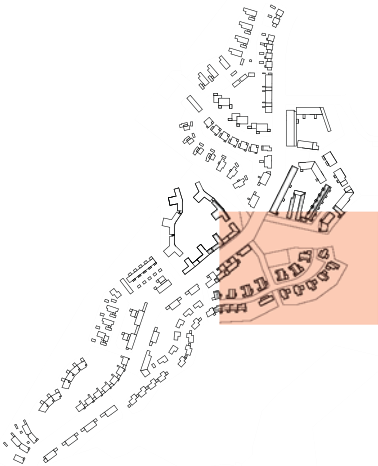
Hidaskadut ja hidaskatuja rajaavien rakennusten välinen alue suunnitellaan yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Sisäänkäynnit voidaan järjestetää hidaskadulta ja/tai pihalta.

Bassenraitin varsi: Kortteli rajautuu hidaskadun reunakiveen. Asuntojen sisääntulokäytävä ja autopaikkojen edusta päällystetään kiveyksellä. Muu osa hidaskadun ja rakennuksen välisestä alueesta rajataan yhtenäisesti maahan upotettavalla reunakivellä ja istutetaan esim. maanpeitekasveilla/matalilla pensailla/pienpuilla. Pienpuita istutetaan 10-15 metrin välein.

Bassenkujan varsi: Kortteli rajautuu hidaskadun reunakiveen. Hidaskadun varsi istutetaan pensas- ja puuistutuksin. Puita tulee istuttaa Bassenkujan varrelle vähintään 3 kpl.

Piha, aitaukset, autopaikat ja jätehuolto:

Korttelipihan yhteis- ja liikennealueet pinnoitetaan pääosin kivituhkalla lukuunottamatta istutus-alueita. Pysäköintipaikat voidaan päällystää kivimateriaalilla. Korttelin sisällä asuntokohtaiset ulkotilat rajataan pensasaidalla, kallioalueella haluttaessa matalalla kivimuurilla/ puuaidanteella/ pergolalla. Kortteliin tulee rakentaa yhteensä 9 autopaikkaa (1ap/80k-m2, kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto). Osa korttelin autopaikoista sijoittuu viereiselle LPA-alueelle, jolle voidaa rakentaa autokatos. Jätteiden keräys sijoitetaan katettuun tilaan jätekatokseen tai rakennusrungon yhteyteen.



BASSENKYLÄ / KORTTELI 44070, LPA

Julkisivumateriaali:

Mikäli autopaikat toteutetaan autokatoksina julkisivumateriaalina tulee olla pystysuuntainen maalattu puupaneli.

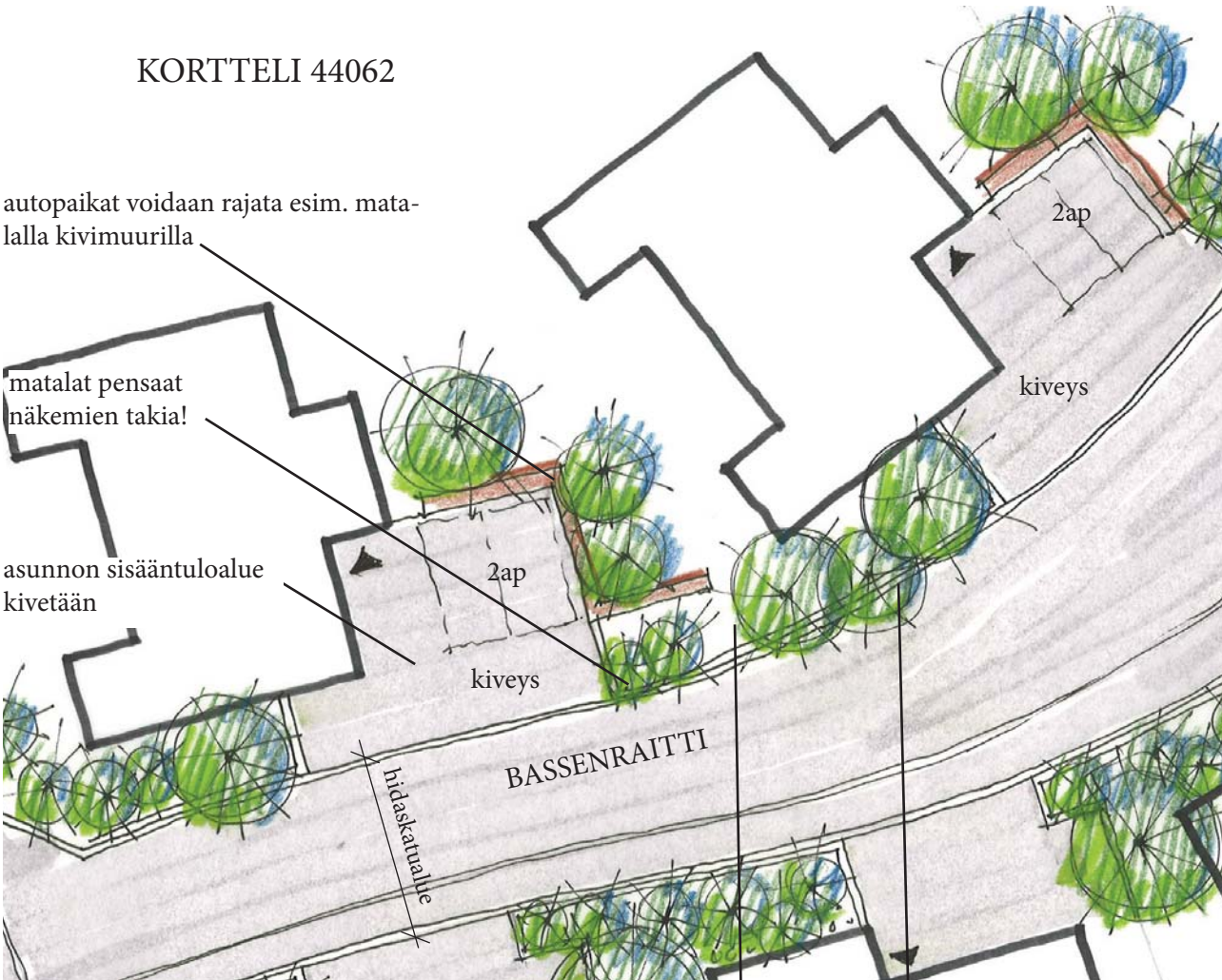
Julkisivun väritys:

Voimakas väri, kts.värikartta B. Täydentävissä rakennusosissa voidaan käyttää muita värejä tehosteväreinä.

Kattomuoto:

Pulpettikatto, kaltevuus n. 1:5.

KORTTELI 44062



maanpeitekasvit, matalat pensaat, 1 pienpuu 15-20 metrin välein; istutusalue rakennetaan korkeammalle kuin hidaskatu ja rajataan koko korttelissa yhtenäisesti maahan upotettavalla reunakivellä

reunakivi on hidaskadun puolella ja samassa tasossa kuin pihakadun kiveys

KORTTELIN 44062 JA 44061 LIITTYMINEN BASSENRAITTIIN, mittakaava 1:250

ESPOON **BASSENKYLÄN** kortteli- ja rakentamistapaohje
Kortteli 44062, A ja LPA

2/2

Arkkittehtitoimisto A-Konsultit Oy

44069 A, AP, AO

Katukorot ja maanpinnan korkeusasemat ovat suuntaa antavia, eivät vahvistettuja.

X = autopaikkavaraus



44069
AP

44069
A

44069
AO

44058
A-2

KORTTELISUUNNITELMA KORTTELISTA 44069
1:500

BASSENKYLÄ / KORTTELI 44069, A

Julkisivumateriaali:

Värillinen tai maalattu rappaus.

Täydentävänä materiaalina voi käyttää puuta tai rakennuslevyä.

Julkisivun värit:

Värit ovat vaaleat, kts.värikartta B. Täydentävissä rakennusosissa voi käyttää muita värejä tehosteväreinä.

Kattomuoto ja räystät:

Harjakatto, kaltevuus n. 1:4. Harjansuunta on esitetty kattomuotokartassa A. Harjansuuntaisen alaräystään tulee olla n. 60 cm ja päätyräystään n. 30 cm. Räystät on rakennettava avoräystäinä.

Vesikattomateriaali ja -väri:

Konesaumattu pelti. Värisävy on sama kuin korttelissa yhtenäisenä.

Kerrosluke ja rakennusten sijainti tontilla:

Rakennusten tulee olla kaksikerroksisia ja ne tulee sijoittaa rajaamaan Bassenkyläntietä.

Rakennuksen liittyminen katuihin:

Pääsisäänkäynnit järjestetään pääosin pihan kautta. Bassenkyläntien varren asuintilojen lattiatason on oltava vähintään 50 cm jalkakäytävän korkeusaseman yläpuolella.

Bassenkyläntien varsi: Kortteli rajautuu jalkakäytävän reunakiveen. Rakennuksen ja katualan välinen alue rakennetaan yhtenäisesti siten, että sitä jaksottavat pensilla istutettavat vyöhykkeet (istutusalue rajataan yhtenäisesti maahan upotettavalla reunakivellä) ja kivetyn vyöhykkeet (esi-merkiksi pienikokoinen kenttäkiveys). Asunnon/pihan sisääntulokäytävä päällystetään kiveyksellä/laatoituksella.

Mindeninkujan varsi: Kortteli rajautuu katualan reunakiveen. Kadun varsi rajataan pensas- ja puistutuksin. Autopaikat voidaan rajata myös rakenteellisella aidalla tai matalalla kivimuurilla.

Piha, aitaukset, autopaikat ja jätehuolto:

Pihan yhteis- ja liikennealueet pinnoitetaan pääosin kivituhkalla lukuunottamatta istutusalueita.

Pysäköintipaikat ja sisääntulokäytävät voidaan päällystää kivimateriaalilla.

Bassenkyläntien varrelle sijoittuvat asuntopihat rajataan katua vastaan yhtenäisesti varstorakennuksin tai/ja rakennukseen liittyvällä rakenteellisella aidalla.

Kortteliin tulee rakentaa yhteensä 18 autopaikkaa (1ap/80k-m², kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto).

Jätteiden keräys sijoitetaan katettuun tilaan jätekatokseen tai rakennusrungon yhteyteen.

BASSENKYLÄ / KORTTELI 44069, AO

Julkisivumateriaali:

Pystysuuntainen, maalattu puupaneli. Täydentävissä osissa voi käyttää rakennuslevyä tai höylättyä vaaka-panelia.

Julkisivun värit:

Värit ovat vaaleat, kts.värikartta B. Täydentävissä rakennusosissa voi käyttää muita värejä tehosteväreinä.

Kattomuoto ja räystät:

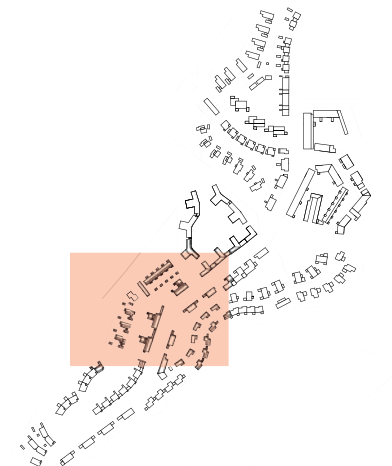
Harjakatto, kaltevuus n. 1:4. Harjansuunta on esitetty korttelisuunnitelmassa. Harjansuuntaisen alaräystään tulee olla n. 60 cm ja päätyräystään n. 30 cm. Räystät on rakennettava avoräystäinä.

ESPOON BASSENKYLÄN kortteli- ja rakentamistapaohje

Kortteli 44069, A, AP ja AO

1/2

Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy



44069 A, AP, AO

Vesikattomateriaali ja -väri:

Konesaumattu pelti. Värisävy on tumman harmaa.

Rakennuksen liittyminen katuun:

Mindeninkuja rakennetaan kolmen tontin osuudella huomattavasti nykyistä maanpintaa korkeammalle. Tonttien sisääntulopiha täytetään suunnilleen Mindeninkujan korkeuteen. Kortteli rajautuu katualueen reunakiveen. Sisääntuloalue kivetään samalla kiveyksellä kuin katualue ja esim. kivituhkalla. Muu osa rakennusalarajan ja katualueen välisestä alueesta rajataan maahan upotettavalla reunakivellä ja istutetaan puilla ja matalilla pensailla. Kadun varteen tulee istuttaa vähintään 1 puu / tontti.

Piha, aitaukset, autopaikat ja jätehuolto:

Sisääntulopihan ja viheralueen puoleisen pihan välinen korkeusero hoidetaan terassoimalla maasto hienovaraisesti. Terassointi tulee sovittaa yhteen naapuritonttien maaston kanssa. Tukimuurien korkeus saa olla enintään noin 50-60 cm. Asemakaavamääräyksen mukaan viheralueen vastaiselle rajalle tulee toteuttaa suoja-aita kortteleittain yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Autopaikkoja tulee rakentaa 2 ap / tontti.

Jätteiden keräys sijoitetaan katettuun tilaan, joka liittyy varistorakennukseen, autokatokseen/talliin tai asuinrakennukseen.

BASSENKYLÄ / KORTTELI 44069, AP

Julkisivumateriaali:

Pystysuuntainen, maalattu puupaneli. Täydentävissä osissa voi käyttää rakennuslevyä tai höylättyä vaakapanelia.

Julkisivun värit:

Värit ovat vaaleat, kts.värikartta B. Täydentävissä rakennusosissa voi käyttää muita värejä tehosteväreinä.

Kattomuoto ja räystäät:

Harjakatto, kaltevuus n. 1:4. Harjansuunta on vapaa. Harjansuuntaisen alaräystään tulee olla n. 60 cm ja päätyräystään n. 30 cm. Räystäät on rakennettava avoräystäinä.

Vesikattomateriaali ja -väri:

Konesaumattu pelti. Värisävy tulee olla koko korttelissa yhtenäinen.

Rakennusten sijainti korttelissa ja tontin liittyminen katuihin:

Vaikean maaston takia rakennusten sijoittelu ja harjan suunta ovat vapaat. Lisäksi tontilleajo on mahdollista sekä Fickenkujalta että Mindeninkujalta. Korttelialue rajautuu katualueiden kääntöpaikkojen reunakiveen.

Piha, aitaukset, autopaikat ja jätehuolto:

Asuntopihat rajataan puistoaluetta vastaan selkeästi esimerkiksi pensasistutuksin /yhtenäisellä matalalla kivimuurilla / asuntoon liittyvällä terassilla. Kortteliin tulee rakentaa yhteensä 8 autopaikkaa (1ap/80k-m², kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto). Jos autopaikat sijoitetaan rakentamisohjeen korttelisuunnitelman mukaan, tulee pysäköintialueen eteläreunaan rakentaa tukimuuri. Asemakaavamääräyksen mukaan viheralueen vastaiselle rajalle tulee toteuttaa suoja-aita kortteleittain yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Jätteiden keräys sijoitetaan katettuun tilaan jätekatokseen tai rakennusrungon yhteyteen.



KORTTELIN 44069 (A JA AO) LIITTYMINEN MINDENINKUJAAN, mittakaava 1:250

44070 A-1

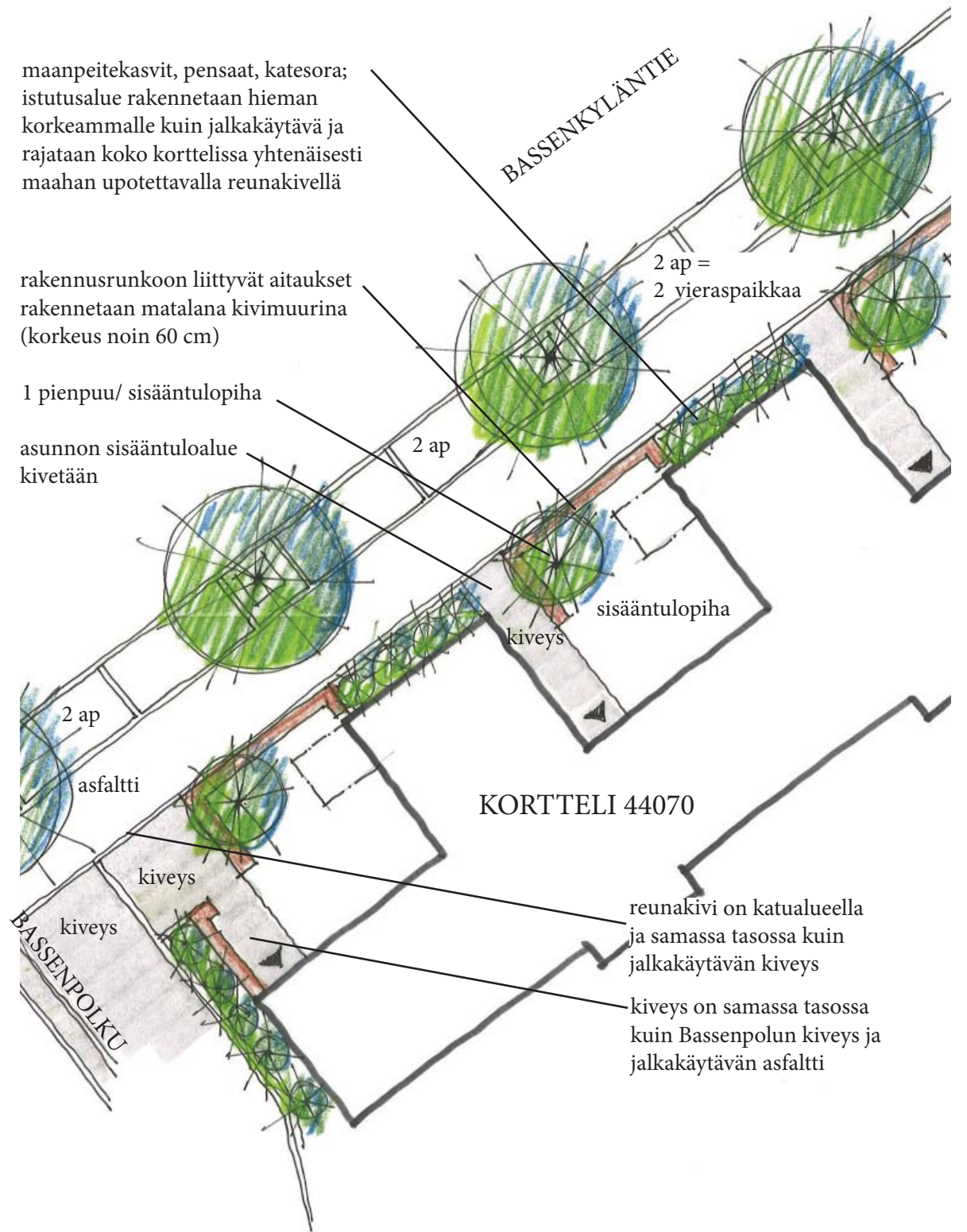


maanpeitekasvit, pensaat, katesora; istutusalue rakennetaan hieman korkeammalle kuin jalkakäytävä ja rajataan koko korttelissa yhtenäisesti maahan upotettavalla reunakivellä

rakennusrunkoon liittyvät aitaukset rakennetaan matalana kivimuurina (korkeus noin 60 cm)

1 pienpuu/ sisääntulopiha

asunnon sisääntuloalue kivetään



KORTTELIN 44070 (A-1) LIITTYMINEN BASSENKYLÄNTIEHEN
mittakaava 1:250

ESPOON BASSENKYLÄN kortteli- ja rakentamistapaohje
Kortteli 44070, A-1 1/2

Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

BASSENKYLÄ / KORTTELI 44070, A-1

Julkisivumateriaali:

Värillinen tai maalattu rappaus.

Täydentävänä materiaalina voi käyttää puuta tai rakennuslevyä.

Julkisivun väritys:

Bassenkyläntien varsi: Julkisivuissa käytetään ainoastaan yhtä värisävyä. Väri on voimakas, kts.värikartta B.

Täydentävissä rakennusosissa voidaan käyttää muita värejä tehosteväreinä.

Bassenraitin varsi: Julkisivujen väritys on vaihtelevaa ja yksittäisiä asuntoja voidaan korostaa poikkeavalla värityksellä. Värisävyt ovat voimakkaat, kts. värikartta. Täydentävissä rakennusosissa voidaan käyttää muita värejä tehosteväreinä.

Kattomuoto ja räystäät:

Harjansuuntaisen alaräystään tulee olla n. 60 cm ja päätyräystään n. 30 cm. Räystäät on rakennettava avoräystäinä.

Bassenkyläntien varsi: Pulttikatto, nousun suunta kattomuotokartan A mukaisesti, kaltevuus n. 1:5. Bassenraitin varsi: Vastakkainen pulttikatto, kaltevuus n. 1:5. Harjan suunta Bassenraittia vastaan.

Vesikattomateriaali ja -väri:

Konesaumattu pelti. Värisävy on tumma, kortteli yhtenäisesti harmaa tai ruskehtavan harmaa.

Kerrosluke ja rakennusten sijainti tontilla:

Rakennukset sijoitetaan rajaamaan Bassenkyläntietä ja Bassenraittia. Bassenkyläntien varrelle sijoituvat rakennukset rajaavat katua siten, että julkisivua rytmittävät rakennusten väliin jäävät pihat/aukiot. Kerrosluvun tulee olla pääosin kaksi. Bassenkyläntien varrelle rakennettava liiketila voidaan toteuttaa yksikerroksisena.

Rakennuksen liittyminen katuihin:

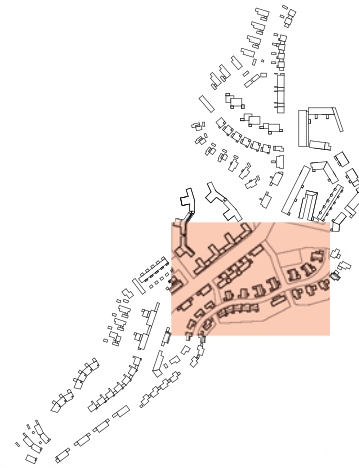
Hidaskadut ja niitä rajaavien rakennusten välinen alue suunnitellaan yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.

Bassenkyläntien varsi: Sisäänkäynnit pyritään järjestämään sekä Bassenkyläntieltä että pihalta. Bassenkyläntien varren asuintilojen lattiatason on oltava vähintään 50 cm jalkakäytävän korkeus-aseman yläpuolella. Esteetön sisäänkäynti järjestetään pihan puolelta. Kortteli rajautuu jalkakäytävän reunakiveen. Sisääntuloalue päällystetään kiveyksellä/laatoituksella. Muu osa rakennuksen ja jalkakäytävän välisestä alueesta rajataan yhtenäisesti maahan upotettavalla reunakivellä ja istutetaan maanpeitekasveilla/pensailla ja pienpuilla. Pienpuita tulee istuttaa vähintään 1 / sisääntulopiha.

Bassenraitin varsi: Sisäänkäynnit voidaan järjestetään hidaskadulta ja/tai pihalta.

Asunnon sisääntuloalue kivetään. Muu osa hidaskadun ja rakennuksen välisestä alueesta rajataan yhtenäisesti maahan upotettavalla reunakivellä ja istutetaan esim. maanpeitekasveilla/matalilla penssailla/pienpuilla. Pienpuita tulee istuttaa 15-20 metrin välein.

Bassenkujan ja Bassenpolun varret: Kortteli rajautuu hidaskadun ja raitin reunakiveen. Kujan ja polun varrelle istutetaan pensas- ja puuistutuksia. Puita tulee istuttaa vähintään noin 10 metrin välein.

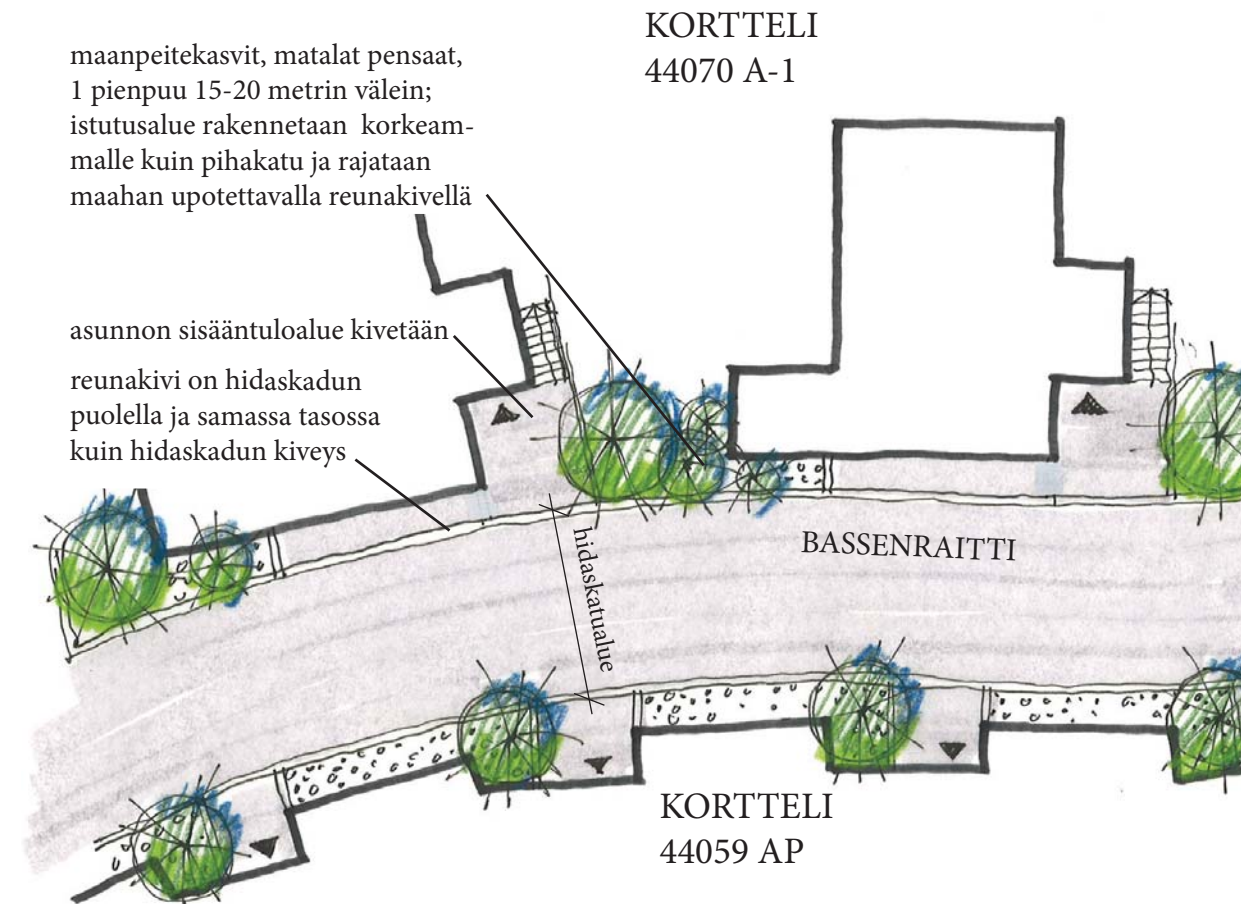


Piha, aitaukset, autopaikat ja jätehuolto:

Korttelipihan yhteis- ja liikennealueet pinnoitetaan pääosin kivituhkalla lukuunottamatta istutus-alueita. Pysäköintipaikat voidaan päällystää kivimateriaalilla.

Korttelin sisällä asuntokohtaiset ulkotilat rajataan pensasaidalla. Asuntopihojen väliset aidat tehdään pensas- ja/tai puuaitana. Osa korttelin autopaikoista sijoittuu viereiselle LPA-alueelle, jolle voidaan rakentaa autokatos. Pihalle sijoitettavat autopaikat ovat avopaikkoja, jotka rajataan pensas-istutuksin ja/tai mahdollisesti tukimuurein. Muurin korkeus saa olla enintään 50-60 cm. Kortteliin ja LPA-alueelle tulee rakentaa yhteensä 23+3 autopaikkaa (1ap/80k-m2, kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto ja 1AP/60 toimisto- tai liiketilan k-m2).

Jätteiden keräys sijoitetaan katettuun tilaan jätekatokseen tai rakennusrungon yhteyteen.



KORTTELIN 44070 (A-1) LIITTYMINEN BASSENRAITTIIN
mittakaava 1:250

44071 A-3



KORTTELISUUNNITELMA KORTTELISTA 44071
1:500

ESPOON BASSENKYLÄN kortteli- ja rakentamistapaohje
Kortteli 44071, A-3
1/2

Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

BASSENKYLÄ / KORTTELI 44071, A-3

Arkkitehtiopiskelijakilpailu 2.11.2005-31.1.2006

Kortteli 44071 oli kohteena arkkitehtiopiskelijakilpailussa, jonka keskeisenä tavoitteena oli etsiä alue- ja rakennussuunnittelulla uusia puitteita ja ilmiä kestävä kehitys toteuttaville asumisratkaisuille. Lisäksi tavoitteena oli löytää suunnitelmaehdotus, joka on toteutettavissa ko. kortteliin. Korttelisuunnitelmassa on esitetty ratkaisu, joka perustuu arkkitehtiopiskelijakilpailun voittaneeseen ehdotukseen. Ehdotuksessa pysäköinti on järjestetty Bassenkyläntien varren rakennusten alle sijoitettuun pysäköintikellariin. Torialueen julkisivun elävöittämiseksi asemakaavassa on annettu määräys, jonka mukaan maantason (pysäköintitason) julkisivusta tulee vähintään 40% rakentaa ikkunallisiksi työ-, toimisto- tai muuksi vastaavaksi tilaksi. Kortteli on kuitenkin mahdollista ratkaista myös rakentamistapaohjeesta poikkeavalla tavalla siten, että kaikki autopaikat sijoittuvat maantasoon pihalle ja rakennusten yhteyteen.

Julkisivumateriaali Bassenkyläntien varrella sijaitsevilla rakennuksissa:

Värillinen tai maalattu rappaus.

Täydentävänä materiaalina voi käyttää puuta tai rakennuslevyä.

Julkisivumateriaali muissa rakennuksissa:

Pystysuuntainen, maalattu puupaneli. Täydentävissä osissa voi käyttää rakennuslevyä tai höylättyä vaakapanelia.

Julkisivun värit:

Värit ovat vaaleat, kts.värikartta B. Täydentävissä rakennusosissa voidaan käyttää muita värejä tehosteväreinä.

Kattomuoto:

Kattomuoto on vapaasti valittavissa.

Vesikattomateriaali ja -väri:

Konesaumattu pelti. Värisävyn tulee olla koko korttelissa yhtenäinen.

Rakennusten sijainti tontilla:

Bassenkyläntie tulee rajata rakennuksilla. Korttelin sisällä rakennusten sijoittelu on vapaa.

Rakennuksen liittyminen katuihin:

Bassenkyläntien varsi: Kortteli rajautuu katualueen reunakiveen. Bassenkyläntien ja rakennusalarajan välinen alue rakennetaan siten, että sitä jaksottavat pensaille istutettavat vyöhykkeet ja kivettyt vyöhykkeet (esimerkiksi pienikokoinen kenttäkiveys). Asunnon/toimistotilan/työtilan sisääntulo-alue päällystetään kiveyksellä/laatoituksella.

Fickenkujan varsi: Kortteli rajautuu katualueen reunakiveen.

Piha, aitaukset, autopaikat ja jätehuolto:

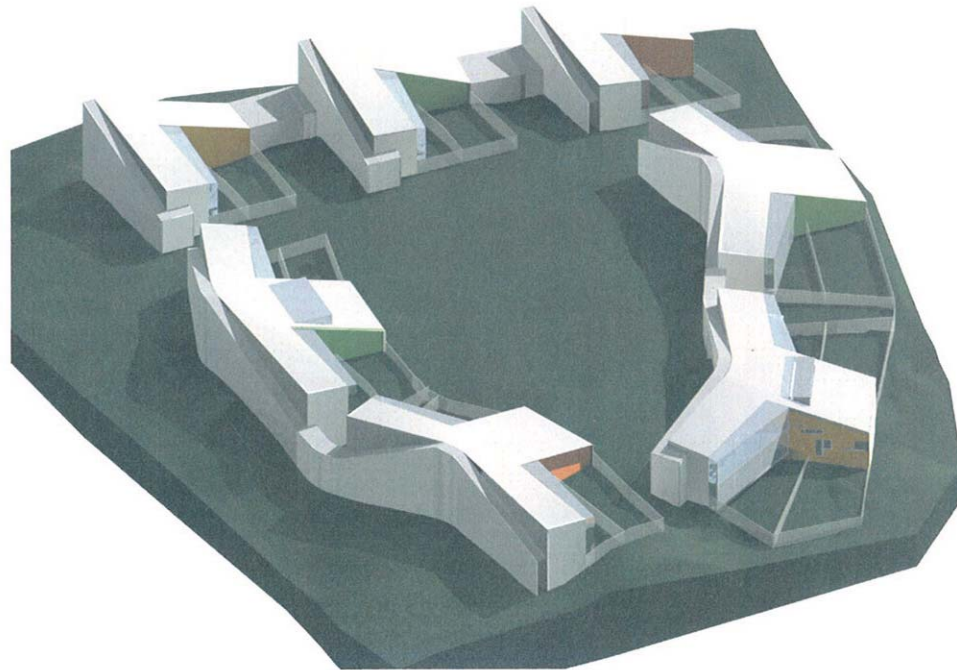
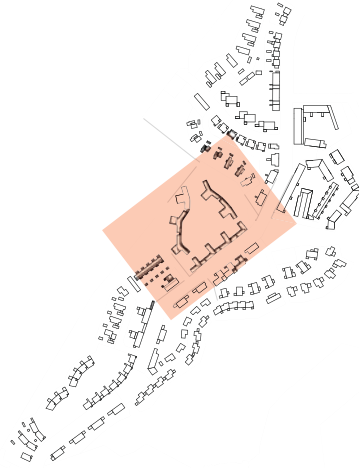
Pihan yhteis- ja liikennealueet pinnoitetaan pääosin kivituhkalla lukuunottamatta istutusalueita.

Pysäköintipaikat voidaan päällystää kivimateriaalilla.

Asuntopihat rajataan yhtenäisesti. Korttelin puiston (VL) vastaiset rajat jätetään aitaamatta ja hoidetaan mahdollisimman luonnonmukaisina.

Kortteliin tulee rakentaa yhteensä 49 autopaikkaa (1ap/80k-m², kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto).

Jätteiden keräys sijoitetaan katettuun tilaan jätekatokseen tai rakennusrungon yhteyteen.

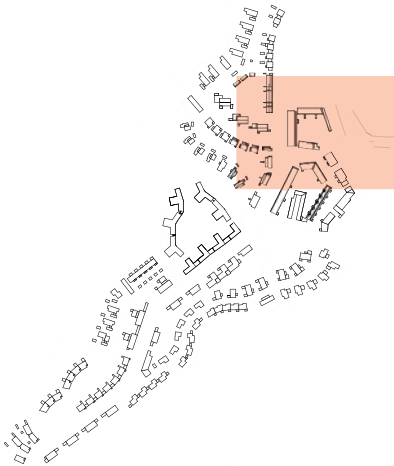


PRIMAVERA

Perspektiivikuva ja korttelin julkisivu Bassenkyläntielle arkkitehtiopiskelijakilpailun voittaneesta ehdotuksesta.



44072 A



X = autopaikkavaraus

BASSENKYLÄ / KORTTELI 44070, A

Julkisivumateriaali:

Värillinen tai maalattu rappaus.

Täydentävänä materiaalina voi käyttää puuta tai rakennuslevyä.

Julkisivun väritys:

Julkisivut Bassenkyläntien ja Ylämaantorin suuntaan suunnitellaan yhtenäisiksi. Julkisivuissa käytetään korkeintaan 2-3 värisävyä. Värit ovat voimakkaat, kts.värikartta B. Täydentävissä rakennusosissa voidaan käyttää muita värejä tehosteväreinä.

Kauppiaantanhuan julkisivujen väritys on vaihtelevaa ja yksittäisiä asuntoja voidaan korostaa poikkeavalla värityksellä. Värisävyt ovat voimakkaat, kts. värikartta. Täydentävissä rakennusosissa voidaan käyttää muita värejä tehosteväreinä.

Kattomuoto ja räystäät:

Pulpettikatto, nousun suunta kattomuotokartan A mukaisesti, kaltevuus n. 1:5. Osalla Kauppiaantanhuan rakennuksia kattomuotona voi olla myös vastakkainen pulpettikatto, kts kattomuotokartta A. Harjan-suuntaisen alaräystään tulee olla n. 60 cm ja päätyräystään n. 30 cm. Räystäät on rakennettava avoräystäinä. Kaksikerroksisten rakennusten (kun yksilappeinen pulpettikatto) räystäskorkeus on pyrittävä minimoimaan esimerkiksi viistämällä yläkerran sisäkattoja.

Vesikattomateriaali ja -väri:

Konesaumattu pelti. Värisävy on tumma, kortteli yhtenäisesti harmaa tai ruskehtavan harmaa.

Kerrosluku ja rakennusten sijainti tontilla:

Rakennukset sijoitetaan rajaamaan Bassenkyläntietä, Ylämaantoria ja Kauppiaantanhuan koillis- ja kaakkoislaitaa. Kerrosluvun tulee olla pääosin kaksi. Mahdolliset vähäiset yksikerroksiset asuinrakennusrungot on liitettävä osaksi kaksikerroksisia rakennusrunkoja.

Rakennuksen liittyminen katuihin/Ylämaantorille:

Rakennusten sisäänkäynnit pyritään järjestämään sekä kadulta/hidaskadulta/torilta että pihalta. Bassenkyläntien ja Ylämaantorin varren asuintilojen lattiatasen on oltava vähintään 50 cm jalkakäytävän/torin korkeusaseman yläpuolella. Esteetön sisäänkäynti järjestetään pihan puolelta. Ylämaantori ja Kauppiaantanhua sekä näitä rajaavien rakennusten välinen alue suunnitellaan yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.

Bassenkyläntien, Ylämaantorin ja Kauppiaantanhuan (koillisen suunta) sisäänkäynnit: Kortteli rajautuu jalkakäytävän/torialueen/hidaskadun reunakiveen. Rakennuksen ja katualueen/torin/hidaskadun väliselle alueelle sijoitetaan mahdollinen porras ja sisäänkäyntikatos. Sisääntuloalue päällystetään kiveyksellä/laatoituksella. Muu osa rakennuksen ja jalkakäytävän/torin/hidaskadun välisestä alueesta rajataan yhtenäisesti maahan upotetavalla reunakivellä ja istutetaan maanpeitekasveilla/pensailla.

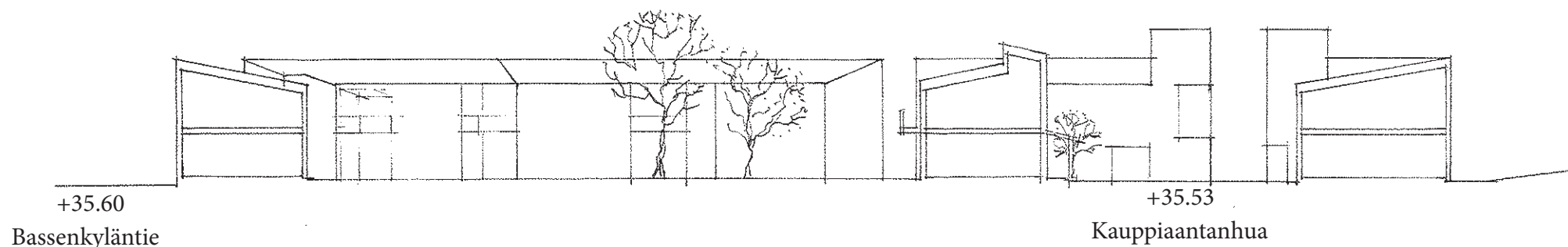
Kauppiaantanhuan (kaakon suunta) sisäänkäynnit: Rakennuksen ja hidaskadun väliselle alueelle rakennetaan asunnon etupiha, jolle voidaan sijoittaa esim. sisääntuloterassi mahdollisine portaineen ja katoksineen. Asunnon sisääntuloalue kivetään. Muu osa hidaskadun ja rakennuksen välisestä alueesta rajataan yhtenäisesti maahan upotettavalla reunakivellä ja istutetaan esim. maanpeitekasveilla/matalilla pensailla/pienpuilla. Pienpuita tulee istuttaa vähintään 1 puu /asunto.

Piha, aitaukset, autopaikat ja jätehuolto:

Korttelipihan yhteis- ja liikennealueet pinnoitetaan pääosin kivituhkalla lukuunottamatta istutusalueita. Pysäköintipaikat voidaan päällystää kivimateriaalilla.

Korttelin sisällä asuntokohtaiset ulkotilat rajataan pääosin pensasaidalla. Asuntopihojen väliset aidat tehdään pensas- ja/tai puuaitana. Pihalle sijoitettavista autopaikoista vähintään puolet katetaan. Avopaikat rajataan pensas- ja/tai puuaidalla. Kortteliin tulee rakentaa yhteensä 30 autopaikkaa (1ap/80k-m², kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto).

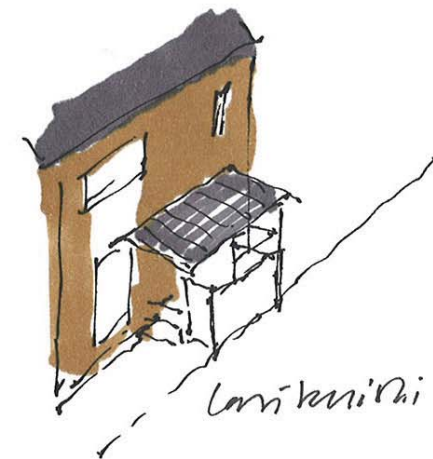
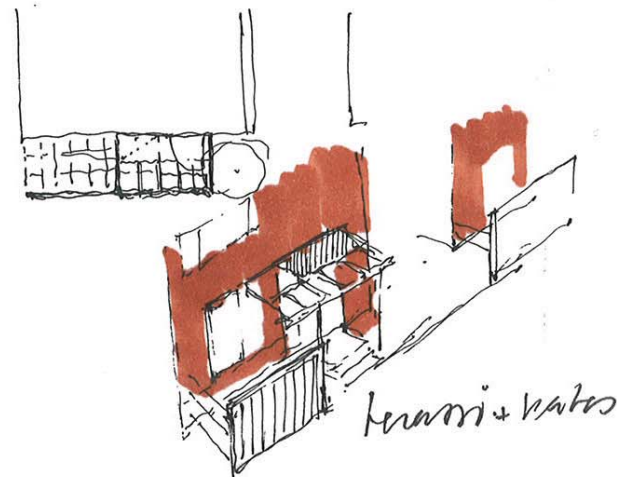
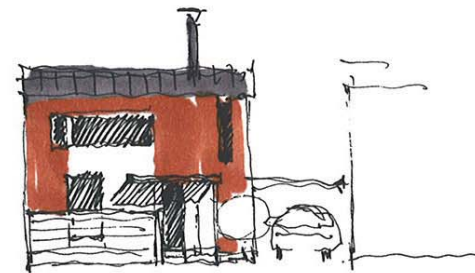
Jätteiden keräys sijoitetaan katettuun tilaan jätekatokseen tai rakennusrungon yhteyteen.



Katukorot ja maanpinnan korkeusasemat ovat suuntaa antavia, eivät vahvistettuja.

LEIKKAUS A-A 1:400

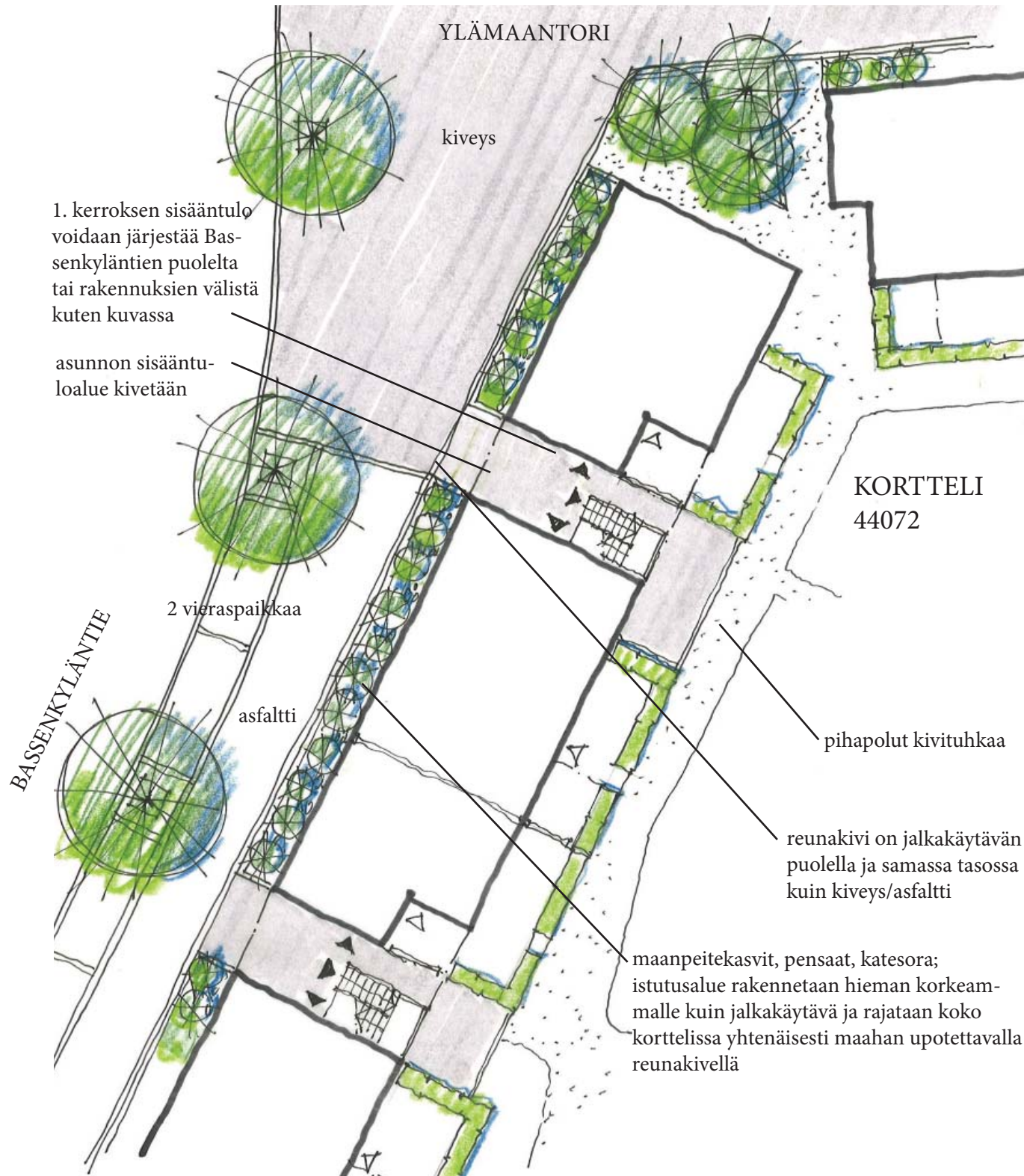
44072 A



ESPOON BASSENKYLÄN kortteli- ja rakentamistapaohje
Kortteli 44072 A ja 44075 A, idealuonnoksia 3/4

Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

44072 A



KORTTELIN 44072 (A) LIITTYMINEN BASSENKYLÄNTIEHEN
mittakaava 1:400



KORTTELIN 44072 (A) LIITTYMINEN KAUPPIÄNTANHUAAN (kaakon suunta)
mittakaava 1:400

44073 A, AO, LPA

Katukorot ja maanpinnan korkeusasemat ovat suuntaa antavia, eivät vahvistettuja.

X = autopaikkavaraus

44073

LPA

yht. 14ap

YLÄMAANSOLA

44073

A

KAUPPAKUM-
PANINTIE

44073

AO

KORTTELISUUNNITELMA KORTTELISTA 44073
1:500

ESPOON BASSENKYLÄN kortteli- ja rakentamistapaohje
Kortteli 44073, A, LPA, AO

1/3

Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

44073 A, LPA, AO

BASSENKYLÄ / KORTTELI 44073, A

Julkisivumateriaali:

Värillinen tai maalattu rappaus.

Täydentävänä materiaalina voi käyttää puuta tai rakennuslevyä.

Julkisivun väritys:

Värit ovat vaaleat, kts.värikartta B. Täydentävissä rakennusosissa voidaan käyttää muita värejä tehosteväreinä.

Kattomuoto ja räystät:

Harjakatto, kaltevuus n. 1:4. Harjansuunta on esitetty kattomuotokartassa A. Harjansuuntaisen alaräystään tulee olla n. 60 cm ja päätyräystään n. 30 cm. Räystät on rakennettava avoräystäinä.

Vesikattomateriaali ja -väri:

Konesaumattu pelti. Värisävyn tulee olla koko korttelissa yhtenäinen.

Rakennuksen liittyminen katuihin:

Asuntojen pääsisäänkäynnit järjestetään pääosin rakennusten väliin jäävien sisääntulopihojen kautta. Bassenkyläntien/Ylämaansolan puoleisen asuinhuoneen lattiataason on oltava noin 50 cm jalkakäytävän korkeusaseman yläpuolella.

Bassenkyläntien ja Ylämaansolan varsi: Kortteli rajautuu katualueen reunakiveen. Rakennusalarajan ja katualueen välinen alue rakennetaan siten, että sitä jaksottavat pensailla istutettavat vyöhykkeet (rajataan yhtenäisesti maahan upotettavalla reunakivellä) ja kivetyt vyöhykkeet (esimerkiksi pienikokoinen kenttäkiveys). Rakennuksen sisääntuloalue päällystetään kiveyksellä/laatoituksella.

Kauppakumppanintien varsi: Kortteli rajautuu katualueen reunakiveen. Asuntopiha rajataan aitauksella, joka voi olla yhtenäisesti esimerkiksi pensas- tai/ja lauta-aita/kivimuuri-pergola yhdistelmä.

Piha, aitaukset, autopaikat ja jätehuolto:

Pihan yhteis- ja liikennealueet pinnoitetaan pääosin kivituhkalla lukuunottamatta istutusalueita.

Pysäköintipaikat voidaan päällystää kivimateriaalilla.

Yleiselle jalankululle varattu korttelinosa tulee hoitaa siten, että se toimii yleisenä raittina.

Viheralueen (VL) vastainen raja jätetään aitaamatta.

Osa korttelin autopaikoista sijoitetaan viereiselle LPA-alueelle, jonne voidaan rakentaa autokatos tai -talli. Kortteliin ja LPA-alueelle tulee rakentaa yhteensä 26 autopaikkaa (1 ap/80 k-m2, kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto).

Jätteiden keräys sijoitetaan katettuun tilaan jätekatokseen tai rakennusrungon yhteyteen.

BASSENKYLÄ / KORTTELI 44073, LPA

Julkisivumateriaali:

Pystysuuntainen, maalattu puupaneli. Täydentävissä osissa voi käyttää rakennuslevyä tai höylättyä vaakanelia.

Julkisivun väritys:

Värit ovat vaaleat, kts.värikartta B. Täydentävissä rakennusosissa voidaan käyttää muita värejä tehosteväreinä.

Kattomuoto ja räystät:

Harjakatto tai pulpettikatto. Räystät on rakennettava avoräystäinä.

Vesikattomateriaali ja -väri:

Konesaumattu pelti. Värisävyn tulee olla sama kuin korttelissa 44073 A.

LPA-alueen pinnoite, aitaukset ja liittyminen katuihin ja viheralueelle:

Alue pinnoitetaan kivituhkalla tai asfaltilla. Jos autokatosta/tallia ei rakenneta, autopaikat voidaan rajata puuaidalla. Kortteli rajautuu katualueiden reunakiveen. Rakennusalarajan ja katualueen välinen alue rakennetaan siten, että sitä jaksottavat pensailla istutettavat vyöhykkeet ja kivetyt vyöhykkeet (esimerkiksi pienikokoinen kenttäkiveys).

AO-korttelin ja VL-alueen vastaisille rajoille rakennetaan tarvittaessa tukimuuri.

BASSENKYLÄ / KORTTELI 44073, AO

Julkisivumateriaali:

Pystysuuntainen, maalattu puupaneli. Täydentävissä rakennusosissa voidaan käyttää rakennuslevyä tai höylättyä vaakanelia.

Julkisivun väritys:

Värit ovat vaaleat, kts.värikartta B. Täydentävissä rakennusosissa voidaan käyttää muita värejä tehosteväreinä.

Kattomuoto ja räystät:

Harjakatto, kaltevuus n. 1:4. Harjansuunta on esitetty kattomuotokartassa A. Harjansuuntaisen alaräystään tulee olla n. 60 cm ja päätyräystään n. 30 cm. Räystät on rakennettava avoräystäinä.

Yksikerroksisen talousrakennuksen kattomuotona tulee olla pulpettikatto ja sen harjansuunta Kauppakumppanintien suuntainen.

Vesikattomateriaali ja -väri:

Konesaumattu pelti. Värisävy harmaa.

Rakennuksen liittyminen Kauppakumppanintiehen:

Sisääntulopiha tulee rakentaa lähelle kadun korkeutta, joten usean tontin osalta maastoa joudutaan leikkaamaan tai täyttämään. Kortteli rajautuu katualueen reunakiveen. Asunnon sisääntuloalue pinnoitetaan kiveyksellä ja esim. kivituhkalla, muu osa rakennusalarajan ja katualueen välisestä alueesta istutetaan pensas- ja puuistutuksin. Puita tulee istuttaa kadun varrelle vähintään 1 puu / tontti.

Autopaikat, piha, aitaukset ja jätehuolto:

Autopaikkoja tulee rakentaa 2ap / tontti. Sisääntulopihan ja viheralueen puoleisen oleskelupihan välinen korkeusero hoidetaan terassoimalla maasto hienovaraisesti. Terassointi tulee sovittaa yhteen naapuritonttien maaston kanssa. Tukimuurien korkeus saa olla enintään noin 50-60 cm. Asuntoon liittyvä oleskelualue voidaan suojata esimerkiksi rakennukseen liittyvällä puuaidalla/ pergolalla. Viheralueen vastainen raja jätetään aitaamatta ja hoidetaan mahdollisimman luonnonmukaisena. Jätteiden keräys sijoitetaan katettuun tilaan, joka liittyy varastorakennukseen, autokatokseen/talliin tai asuinrakennukseen.

ESPOON BASSENKYLÄN kortteli- ja rakentamistapaohje
Kortteli 44073, A, LPA, AO 2/3

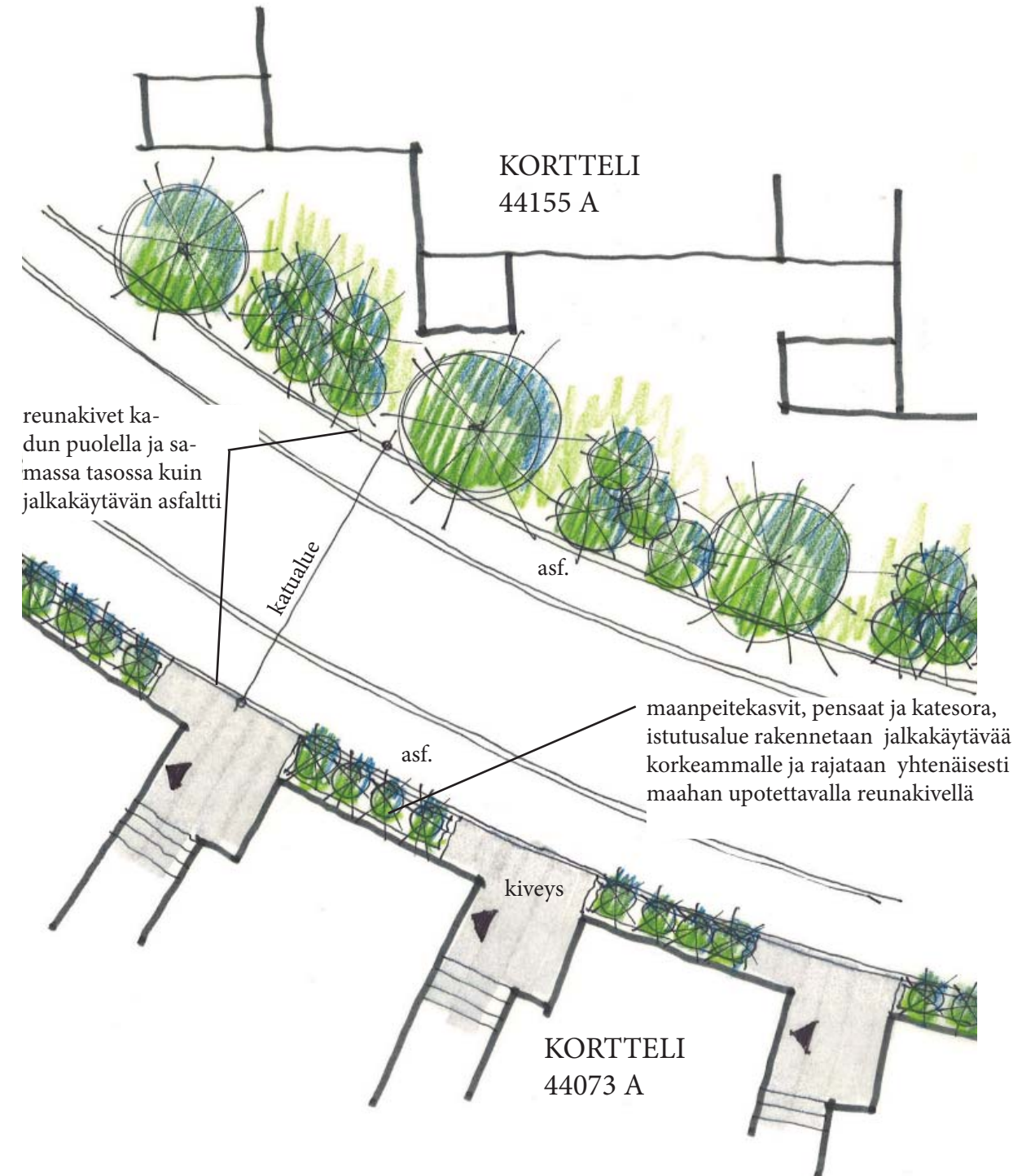
Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

44073 A, AO



KORTTELIN 44073 (A JA AO) LIITTYMINEN KAUPPAKUMPPANINTIEHEN
mittakaava 1:250

44073 A



KORTTELIN 44073 (A) JA KORTTELIN 44155 (A) LIITTYMINEN YLÄMAANSOLAAN
mittakaava 1:250

44074 YL

BASSENKYLÄ / KORTTELI 44074, YL

Julkisivumateriaali:

Maalattu puupaneli. Täydentävissä osissa voi käyttää rakennuslevyä tai höylättyä vaakaneliä.

Julkisivun väritys:

Väri voimakas, kts.värikartta B. Täydentävissä rakennusosissa voidaan käyttää muita värejä tehosteväreinä.

Kattomuoto:

Kattomuoto on vapaasti valittavissa.

Vesikattomateriaali ja -väri:

Konesaumattu pelti. Värisävy on harmaa.

Rakennuksen liittyminen ympäristöön:

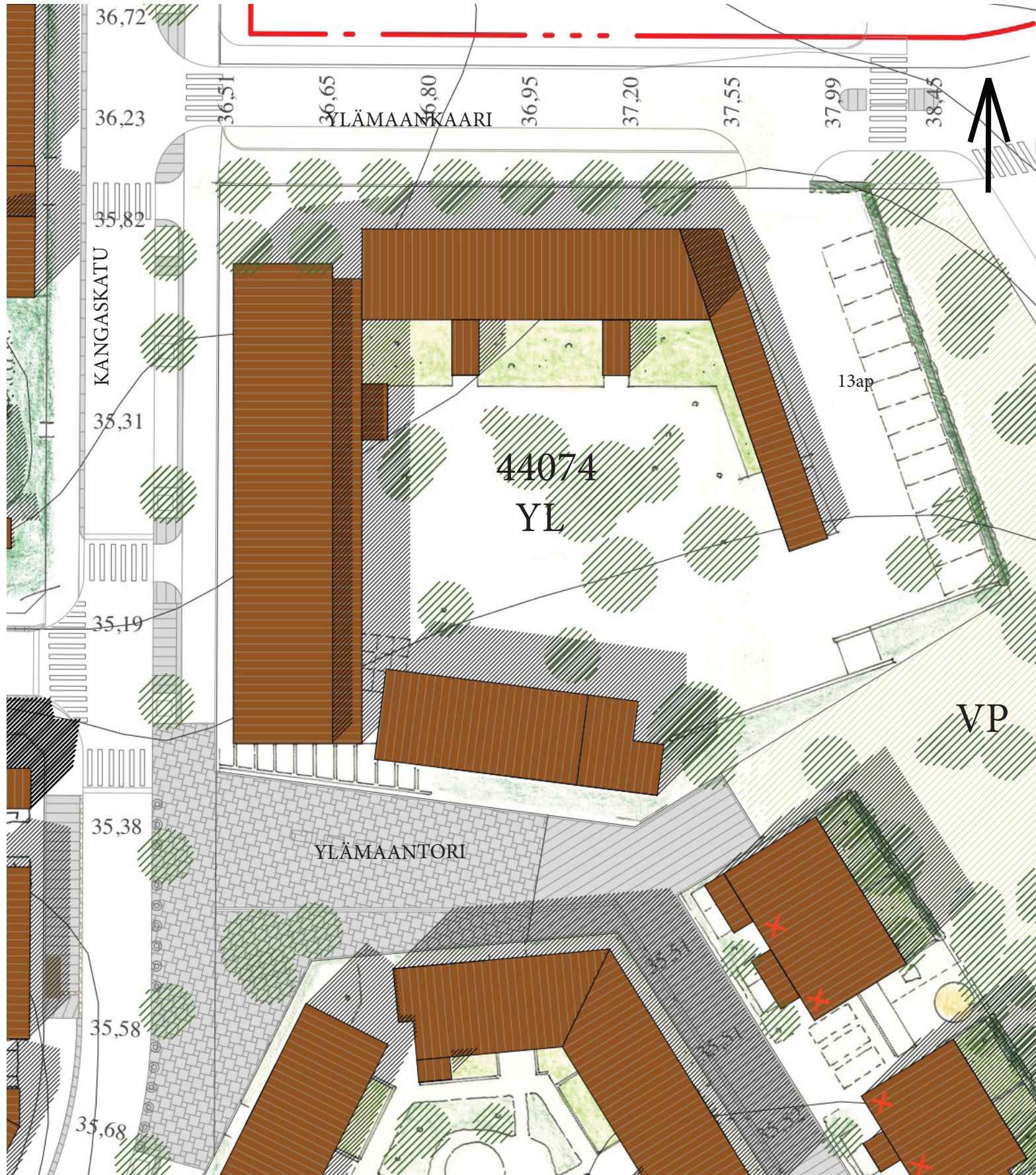
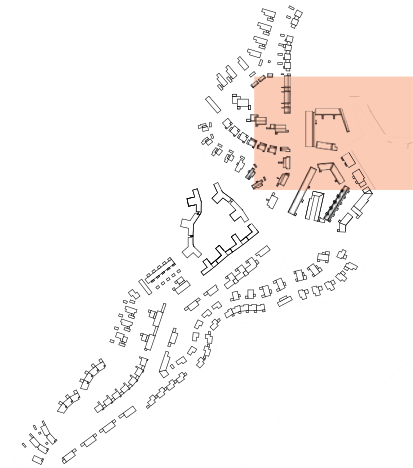
Kortteli rajataan katualueita ja toria vastaan päiväkotirakennuksella. Puistoaluetta vastaan kortteli rajataan kevyellä rakenteellisella aidalla/pergolalla ja istutuksin.

Autopaikat:

Kortteliin tulee rakentaa yhteensä 10 autopaikkaa (1ap/150k-m2).

Katukorot ja maanpinnan korkeusasemat ovat suuntaa antavia, eivät vahvistettuja.

X = autopaikkavaraus



KORTTELISUUNNITELMA KORTTELISTA 44074 YL
1:500

ESPOON BASSENKYLÄN kortteli- ja rakentamistapaohje
Kortteli 44074, YL 1/1

Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

BASSENKYLÄ / KORTTELI 44075, A

Julkisivumateriaali:

Värillinen tai maalattu rappaus.
Täydentävänä materiaalina voi käyttää puuta tai rakennuslevyä.

Julkisivun väritys:

Julkisivujen väritys on vaihtelevaa ja yksittäisiä asuntoja voidaan korostaa poikkeavalla väri-tyksellä. Värisävyt ovat voimakkaat, kts. värikartta. Täydentävissä rakennusosissa voidaan käyttää muita värejä tehosteväreinä.

Kattomuoto ja räystäät:

Pulpettikatto, nousun suunta kattomuotokartan A mukaisesti, kaltevuus n. 1:5. Harjansuuntaisen alaräystään tulee olla n. 60 cm ja päätyräystään n. 30 cm. Räystäät on rakennettava avoräystäinä. Kaksikerroksisten rakennusten räystäskorkeus on pyrittävä minimoimaan esimerkiksi viistämällä yläkerran sisäkattoa.

Vesikattomateriaali ja -väri:

Konesaumattu pelti. Värisävy on tumma, kortteli yhtenäisesti harmaa tai ruskehtavan harmaa.

Kerrosluku ja rakennusten sijainti tontilla:

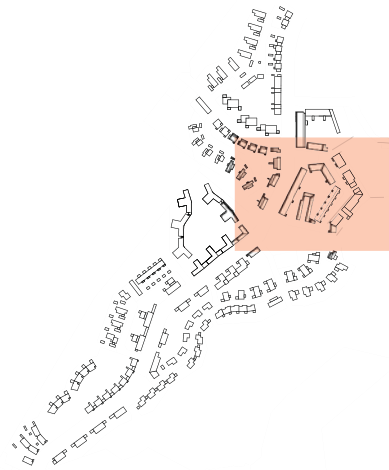
Rakennukset sijoitetaan rajaamaan hidaskatua. Kerrosluvun tulee olla pääosin kaksi, kolmikerroksiset rakennusosat sijoittuvat asemakaavassa osoitetuille rakennusaloille. Mahdolliset vähäiset yksi-kerroksiset asuinrakennusrungot on liitettävä osaksi kaksikerroksisia rakennusrunkoja.

Rakennuksen liittyminen Kauppiaantanhualle:

Kortteli rajautuu hidaskadun reunakiveen. Rakennuksen ja hidaskadun väliselle alueelle rakennetaan asunnon etupiha, jolle voidaan sijoittaa esim. sisääntuloterassi mahdollisine portaineen ja katoksineen. Asunnon sisääntuloalue ja autotallin edusta kivetään. Muu osa hidaskadun ja rakennuksen välisestä alueesta rajataan yhtenäisesti maahan upotettavalla reunakivellä ja istutetaan esim. maanpeitekasveilla/matalilla pensailla. Lisäksi alueelle tulee istuttaa vähintään yksi pienpuu/ 10-15 julkisivumetriä. Kauppiaantanhua ja sitä rajaavien rakennusten välinen alue suunnitellaan yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.

Piha, aitaukset, autopaikat ja jätehuolto:

Korttelipihan yhteis- ja liikennealueet pinnoitetaan pääosin kivituhkalla lukuunottamatta istutus-alueita. Pysäköintipaikat voidaan päällystää kivimateriaalilla. Yleiselle jalankululle varattu korttelinosa tulee hoitaa siten, että se toimii yleisenä raittina. Korttelin sisällä asuntokohtaiset ulkotilat rajataan pensasaidalla. Asuntopihojen väliset aidat tehdään pensas- ja/tai puuaitana. VP-alueen vastaiselle rajalle istutetaan pensasaita. VL-2-alueen vastaiselle rajalle voidaan tarvittaessa rakentaa tukimuuri, jonka korkeus saa olla enintään 50-60cm. Kortteliin tulee rakentaa yhteensä 16 autopaikkaa (1ap/80k-m², kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto). Rakentamissuhteissa noin puolet autopaikoista on sijoitettu asuntojen yhteyteen autotalliin.



perennat, matalat pensaat, vähintään 1 pienpuu/15 m julkisivu, istutusalue rakennetaan hieman korkeammalle kuin hidaskatu ja rajataan koko korttelissa yhtenäisesti maahan upotettavalla reunakivellä

KORTTELIN 44075 A LIITTYMINEN BASSENRAITTIIN, mittakaava 1:400

44155 A, AP-1, 44156 AO, 44157 AP-1

KORTTELISUUNNITELMA KORTTELISTA 44155, 44156 ja 44157
1:500



✗ = autopaikkavaraus

Katukorot ja maanpinnan korkeusasemat ovat suuntaa antavia, eivät vahvistettuja.

ESPOON BASSENKYLÄN kortteli ja rakentamistapaohje
Korttelit 44155 A ja AP-1, 44157 AP-1, 44156 AO 1/4

Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

44155 A

BASSENKYLÄ / KORTTELI 44155, A

Julkisivumateriaali:

Värillinen tai maalattu rappaus.

Täydentävänä materiaalina voi käyttää puuta tai rakennuslevyä.

Julkisivun väritys:

Värit ovat vaaleat, kts.värikartta B. Täydentävissä rakennusosissa voidaan käyttää muita värejä tehosteväreinä.

Kattomuoto ja räystäät:

Harjakatto, kaltevuus n. 1:4. Harjansuunta on esitetty kattomuotokartassa A. Harjansuuntaisen alaräystään tulee olla n. 60 cm ja päätyräystään n. 30 cm. Räystäät on rakennettava avoräystäinä.

Vesikattomateriaali ja -väri:

Konesaumattu pelti. Värisävy on tumman harmaa.

Rakennusten ja autopaikkojen sijainti korttelissa:

Asuinrakennusten tulee rajata Kangaskatua ja Ylämaansolaa. Autopaikat sijoitetaan pääosin p-alueelle.

Rakennuksen liittyminen katuihin:

Asuntojen pääsisäänkäynnit järjestetään pääosin pihan kautta. Kangaskadun puoleisen asuinhuoneen lattiatason tulee olla noin 50 cm jalkakäytävän korkeusaseman yläpuolella.

Kangaskadun varsi: Kortteli rajautuu katualueen reunakiveen. Rakennusalarajan ja katualueen välinen alue rakennetaan siten, että sitä jaksottavat pensaille istutettavat vyöhykkeet ja kivetty vyöhykkeet (esimerkiksi pienikokoinen kenttäkiveys). Pensasistutukset rajataan yhtenäisesti maahan upotettavalla reunakivellä. Rakennuksen/pihan sisääntuloalue päällystetään kiveyksellä/laatoituksella.

Ylämaansolan varsi: Kadun varrelle istutetaan pensaita ja puita. Puita tulee istuttaa vähintään 1 puu / 10 metriä.

Kumppaninkujan ja Villakankaankujan varsi: Kortteli rajautuu kujien reunakiviin. Kumppaninkujan varrelle istutetaan pensaita ja pienpuita.

Piha, aitaukset, autopaikat ja jätehuolto:

Pihan yhteis- ja liikennealueet pinnoitetaan pääosin kivituhkalla lukuunottamatta istutusalueita.

Pysäköintipaikat voidaan päällystää kivimateriaalilla.

Kortteliin tulee rakentaa yhteensä 29 autopaikkaa (1 ap/80 k-m², kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto).

Kumppaninkujan, Villakankaankujan ja LPA-alueen varrelle voidaan rakentaa autokatokset. Pihan keskelle sijoittuvat autopaikat ovat avopaikkoja ja ne rajataan yhtenäisesti esimerkiksi pensasaidalla. Jätteiden keräys sijoitetaan katettuun tilaan jätekatokseen tai rakennusrungon yhteyteen.

44156 AO

BASSENKYLÄ / KORTTELI 44156, AO

Julkisivumateriaali:

Pystysuuntainen, maalattu puupaneli. Täydentävissä osissa voi käyttää rakennuslevyä tai höylättyä vaakapanelia.

Julkisivun väritys:

Värit ovat vaaleat, kts.värikartta B. Täydentävissä rakennusosissa voidaan käyttää muita värejä tehosteväreinä.

Kattomuoto ja räystäät:

Harjakatto, kaltevuus n. 1:4. Harjansuunta on esitetty kattomuotokartassa A. Harjansuuntaisen alaräystään tulee olla n. 60 cm ja päätyräystään n. 30 cm. Räystäät on rakennettava avoräystäinä.

Vesikattomateriaali ja -väri:

Konesaumattu pelti. Värisävy on tumman harmaa.

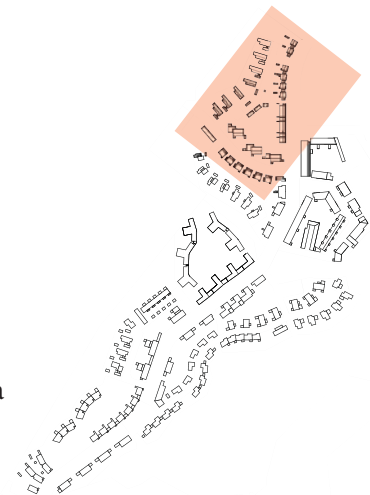
Rakennuksen liittyminen katuihin:

Kumppaninkujan ja Villakankaankujan varsi: Sisääntulopiha tulee rakentaa lähelle kadun korkeutta, joten usean tontin osalta maastoa joudutaan leikkaamaan/täyttämään. Kortteli rajautuu katualueen reunakiveen. Asunnon sisääntuloalue pinnoitetaan kiveyksellä ja esim. kivituhkalla, muu osa rakennusalarajan ja katualueen välisestä alueesta istutetaan pensas- ja puuistutuksin. Puita tulee istuttaa kadun varrelle vähintään 1/tontti.

Ylämaansolan varsi: Kadun varrelle istutetaan pensaita ja puita. Puita tulee istuttaa vähintään 1 puu / 10 metriä.

Autopaikat, piha, aitaukset ja jätehuolto:

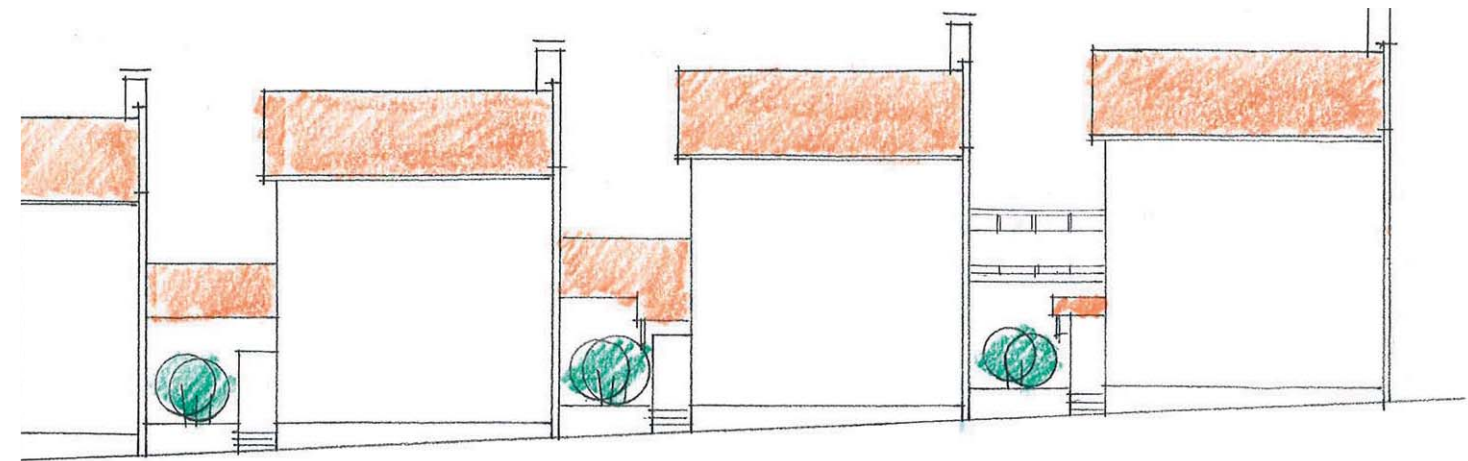
Autopaikkoja tulee rakentaa 2ap / tontti. Sisääntulopihan ja viheralueen puoleisen oleskelupihan välinen korkeusero hoidetaan terassoimalla maasto hienovaraisesti. Terassointi tulee sovittaa yhteen naapuritonttien maaston/terassoinnin kanssa. Tukimuurien korkeus saa olla enintään noin 50-60 cm. Asuntoon liittyvä oleskelualue voidaan suojata esimerkiksi rakennukseen liittyvällä puuaidalla/pergolalla. Asemakaavamääräyksen mukaan viheralueen vastaiselle rajalle tulee toteuttaa suoja-aita kortteleittain yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Jätteiden keräys sijoitetaan katettuun tilaan, joka liittyy varastorakennukseen, autokatokseen/talliin tai asuinrakennukseen.



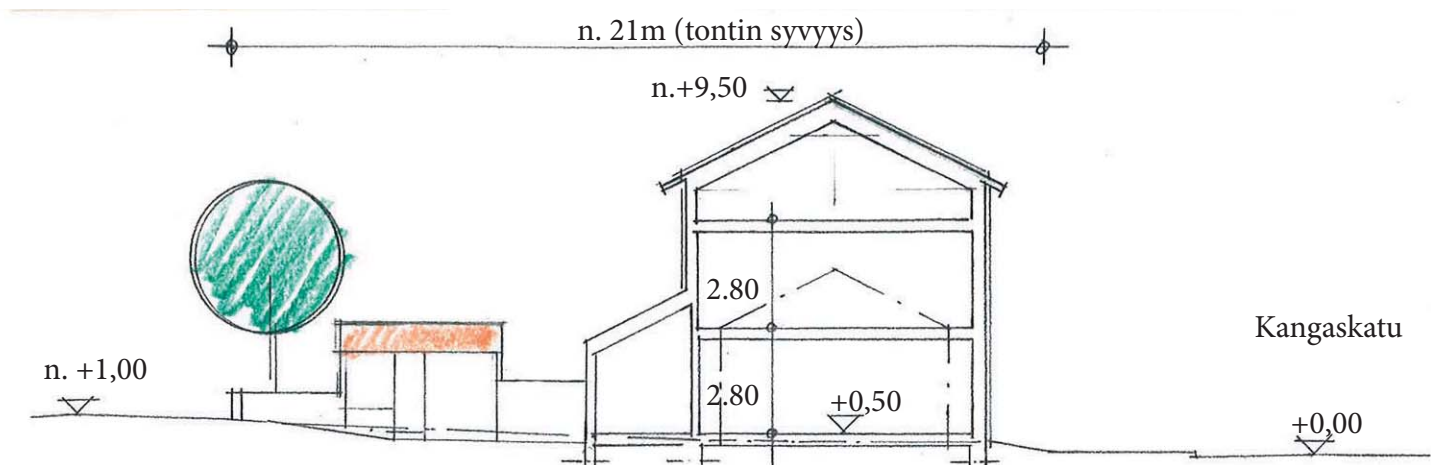
44155 AP-1, 44157 AP-1



KORTTELIT 44155 ja 44157 AP-1
TONTIN KÄYTTÖ JA LIITTYMINEN KATUIHIN 1:200



KORTTELI 44155, AP-1
JULKISIVU KANGASKADULLE 1:200



LEIKKAUS 1:200

44155 AP-1, 44157 AP-1

BASSENKYLÄ / KORTTELI 44155, AP-1 ja KORTTELI 44157, AP-1

Julkisivumateriaalit:

Värillinen tai maalattu rappaus. Täydentävänä materiaalina voi käyttää puuta tai rakennuslevyä.

Erillisen piharakennuksen ja yksikerroksisten rakennusosien pihanpuoleinen seinäpinta voi olla rappaus tai puu.

AP-1-korttelin tonttien välinen aita: Rapattu kivimateriaali.

Julkisivun väritys:

Värit ovat vaaleat, kts.värikartta B. Täydentävissä rakennusosissa voidaan käyttää muita värejä tehosteväreinä.

Erillisen piharakennuksen ja yksikerroksisten rakennusosien pihanpuoleisen seinän ja tonttien välisen aidan värinä voi olla myös taitettu valkoinen.

Kattomuoto, savupiippu:

Kaksikerroksinen asuinrakennus (A) ja kylmä välirakennus (B): Harjakatto, kaltevuus n. 1:2. Harjansuunta on esitetty kattomuotokartassa. Kangaskadun puolelle ei saa tehdä päätykolmioita tai lapeikkunoita.

Pohjoista naapuritonttia vasten rakennettu yksikerroksinen siipi (D) ja erillinen varatorakennus: pihalle viettävä pulpettikatto, kaltevuus n. 1:5

Mahdollinen savupiippu rakennetaan palomuuriseinälle, harjan kohdalle.

Räystäät:

Harjansuuntaisen alaräystään tulee olla n. 60 cm ja päätyräystään n. 30 cm. Räystäät on rakennettava avoräystäinä.

Vesikattomateriaali ja -väri:

Konesaumattu pelti. Värisävyn tulee olla molemmissa kortteleissa tumman harmaa.

Massoittelu ja rakennusten sijainti tontilla ja liittyminen saman korttelin naapuritonttiin:

Rakennuksen A harjan korkeus tulee olla n.+9.5 metriä ja runkosyvyys 7,5-8 metriä.

Yksikerroksisen kylmän väliosan (B) päälle voidaan rakentaa terassi.

Tontin pohjoisrajalle on rakennettava palomuuuri naapuritontin rajaan kiinni.

Tontin pohjoisrajalle voidaan rakentaa yksikerroksisia kylmiä tai lämpimiä tiloja (C).

Asuinrakennuksia (A) yhdistää yksikerroksinen kylmä varasto/talli/autokatos (B), joka on rakennettava kiinni eteläisen naapurin palomuriin ja kadun puoleiseen rakennusalarajaan.

Rakennus A liittyy naapuritonttiin 90 asteen kulmassa.

Tonttien väliselle rajalle (A ja C-rakennusten väliin) rakennetaan korkeintaan 1,5 m

korkea aita.

Rakennuksen liittyminen katuihin ja Hämäläistenpuistoon (VL):

Kangaskadun varsi: Kangaskadun puoleisen asuinhuoneen lattiataso on oltava noin 50 cm jalkakäytävän korkeusaseman yläpuolella. Kangaskadun puolelta tehdään sisäänkäynti yksikerroksisen, kylmän välirakennuksen/katoksen (B) kautta. Kortteli rajautuu katualueen reunakiveen.Sisääntulokäytävä pinnoitetaan kiveyksellä. Välirakennuksen (B) ja katualueen välille istutetaan maanpeitekasveja/köynnöskasveja ja matalakasvuisia pensaita matalan muurin ympäröimään istutuskaukaloon. Asuinrakennuksen (A) ja katualueen välinen alue pinnoitetaan molemmissa kortteleissa yhtenäisesti luonnonkivellä, esim. pienikokoisella kenttäkiveyksellä. Kiveyksen lomaan istutetaan maanpeiteksveja ja/tai pensaita.

Villakankaankujan varsi: Kortteli rajautuu katualueen reunakiveen. Pääsisäänkäynti järjestetään pihan puolelta. Tontin länsirajalle rakennetaan n. 60 cm korkea muuri kuten tontinkäyttökuvassa on esitetty. Tontin pohjoisnurkkaan istutetaan kukkiva pienpuu.

Hämäläisten puisto: Asemakaavamääräyksen mukaan viheralueen vastaiselle rajalle tulee toteuttaa suoja-aita kortteleittain yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.

Autopaikat ja jätehuolto:

Autopaikkoja tulee varata 2 ap/ tontti. Korttelin 44155 tonttien toinen autopaikka sijoitetaan korttelin LPA-alueelle. Korttelin 44157 tonttien molemmat autopaikat sijoitetaan tontille. Korttelin 44155 jätteiden keräys sijoitetaan LPA-alueelle.

ESPOON BASSENKYLÄN kortteli- ja rakentamistapaohje
Korttelit 44155 A ja AP-1, 44157 AP-1, 44156 AO 4/4

Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy