

ESPOO, BASSENKYLÄ

RAKENTAMISTAPAOHJE

A-KONSULTIT 19.5.2008, tarkistettu 1.12.2008

ESPOON KAUPUNKI / Kaupunkisuunnittelukeskus / Asemakaavayksikkö





Näkymä Bassenraitilta.

RAKENTAMISTAPAHOJE 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 rakentamisohteet täydentävät Bassenkylän asemakaavaa. Rakentamisohteeseen yleinen osa koskee kaikkia kortteleita.

YLEISILME JA KAUPUNKIKUVA

Bassenkylä noudattaa mittakaavaltaan täydennysrakennetun Kaukalahden rakeisuutta ja massoitteelu-periaatteita. Alueen ilmeestä pyritään saamaan mittakaavaltaan pienipiirteinen ja kaupunkimainen. Nauhamaisen rakenteen selkärangan muodostavat Bassenkyläntie ja hidaskatujen ketju. Rakennusten massoitteelu ja julkisivujäsentely tulee olla rauhallista, yksinkertaisiin rakennuskappaleisiin perustuvaa. Pihoilta 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 sisääntuloalueiden 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 etupiharatkaisulla. 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 sovittava 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 sisääntuloalue, joka voi muodostua esim. rajatusta etupihasta pienpuineen tai vähimmillään esim. porrastanteesta katoksineen.

VARASTORAKENNUKSET, JÄTEKATOKSET, AUTOKATOKSET

Kortteleissa, 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 asuntojen 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. asuntojen 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 tiivistikin rakennettavilla korttelialueilla. Isoilla korttelipihoilla voitaneen säilyttää myös puuryhmiä. Puut on suojattava rakentamisen aikana. Kortteleiden vehreä yleisilme tulee luoda useimmissa kortteleissa 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 tasoerojen 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 sulamisveden (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 ympäristötaitteen 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

 Pulpettikaton nousun suunta

Harjan suunta vapaa

Vapaa kattomuoto

Harjan suunta vapaa

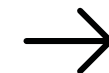
Vastakkainen pulpettikatto.
Päädyt kadulle.

Harjan suunta vapaa

Vastakkainen pulpettikatto.
Harjalinja
kadunsuuntainen.

Katto Bassenkyläntien itäpuolella:

- Pulpetti
- Kaltevuus 1/5
- Harmaa

 Pulpettikaton nousun suunta

ESPOON BASSENKYLÄN kortteli- ja rakentamistapaohje

KARTTA A

Julkisivujen materiaali- ja värikartta

Kattomuoto- ja kaltevuussuuntakartta

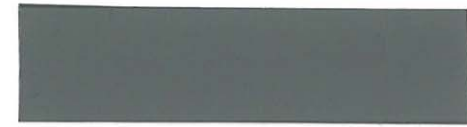
1/2

1/1

Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

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.



X = Autopaikkavaraus

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 rappausten 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 värit:

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:

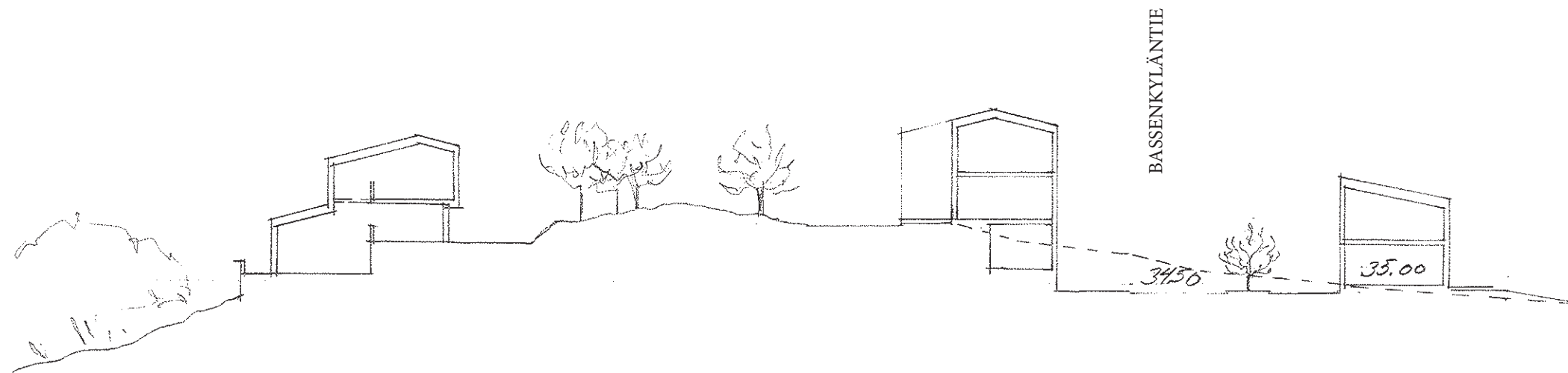
Pihan yhteis- ja liikennealueet pinnoitetaan pääosin kivituhkalla lukuunottamatta istutusalueita. Asemakaavan p-alue voidaan päällystää asfaltilla. Muut pysäköintipaikat voidaan päällystää yhdenmukaisesti kivimateriaalilla.

Asuntopihat 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.

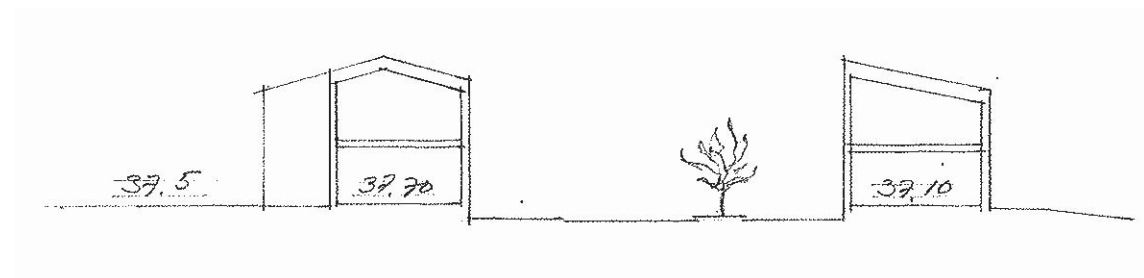
Kortteliin tulee rakentaa yhteensä 45 autopaikkaa (1ap/80k-m², kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto). Korttelin pohjoisosassa sijaitsevan pysäköintialueen puiston puoleinen reuna tuetaan tarvittaessa tukimuurilla. Autopaikat voidaan kattaa kun ne rajaavat Vaihtokaupantietä, sijaitsevat p-alueella tai liittyvät asuinrakennukseen.

Jätteiden keräys sijoitetaan katettuun tilaan jätekatokseen tai rakennusrungon yhteyteen.

44055 A

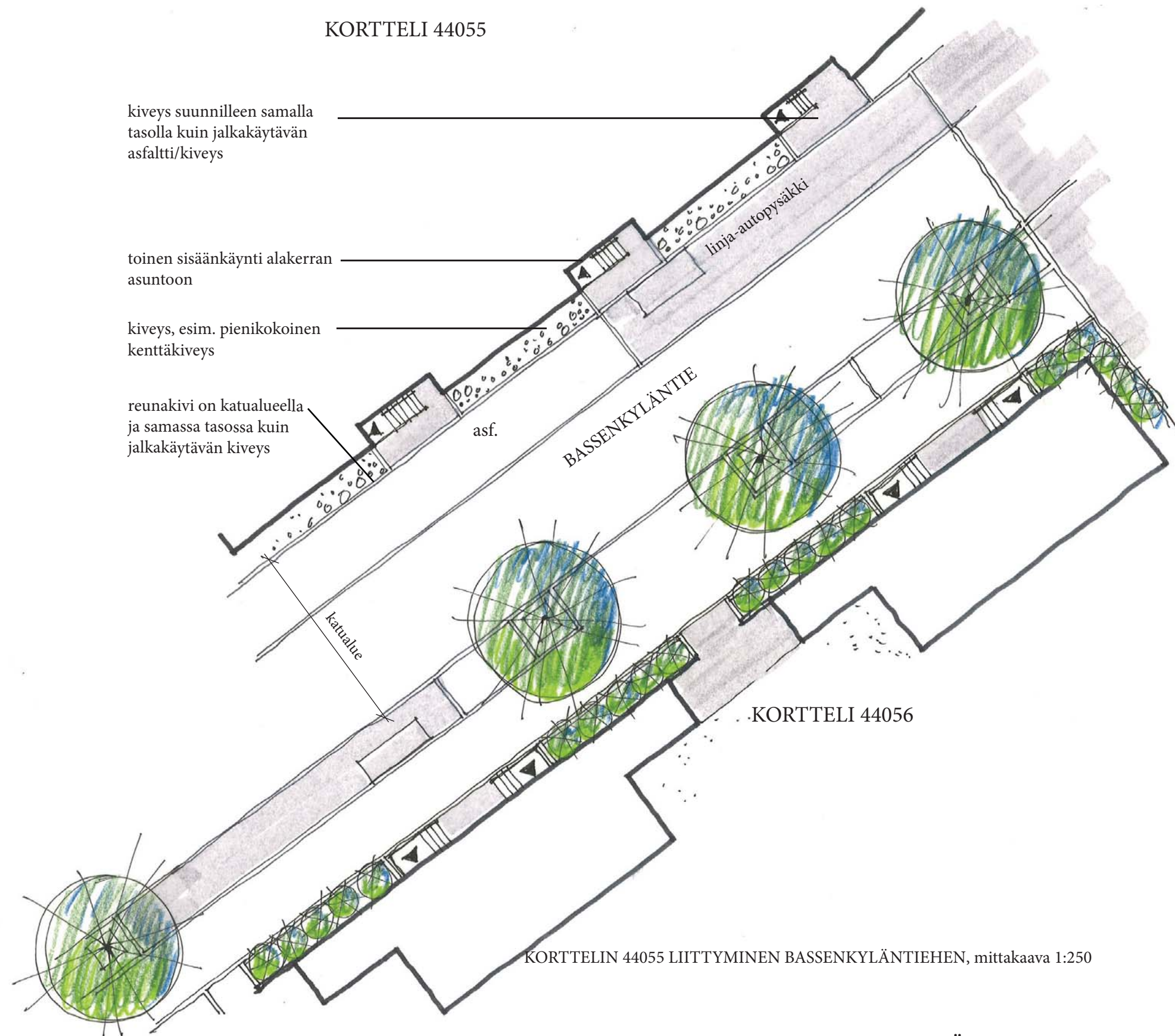


LEIKKAUS A-A, 1:400



LEIKKAUS B-B, 1:400

Katu- ja leikkauskorot ovat suuntaa antavia, eivät vahvistettuja.



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 päätyräystäään 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 pensailta.

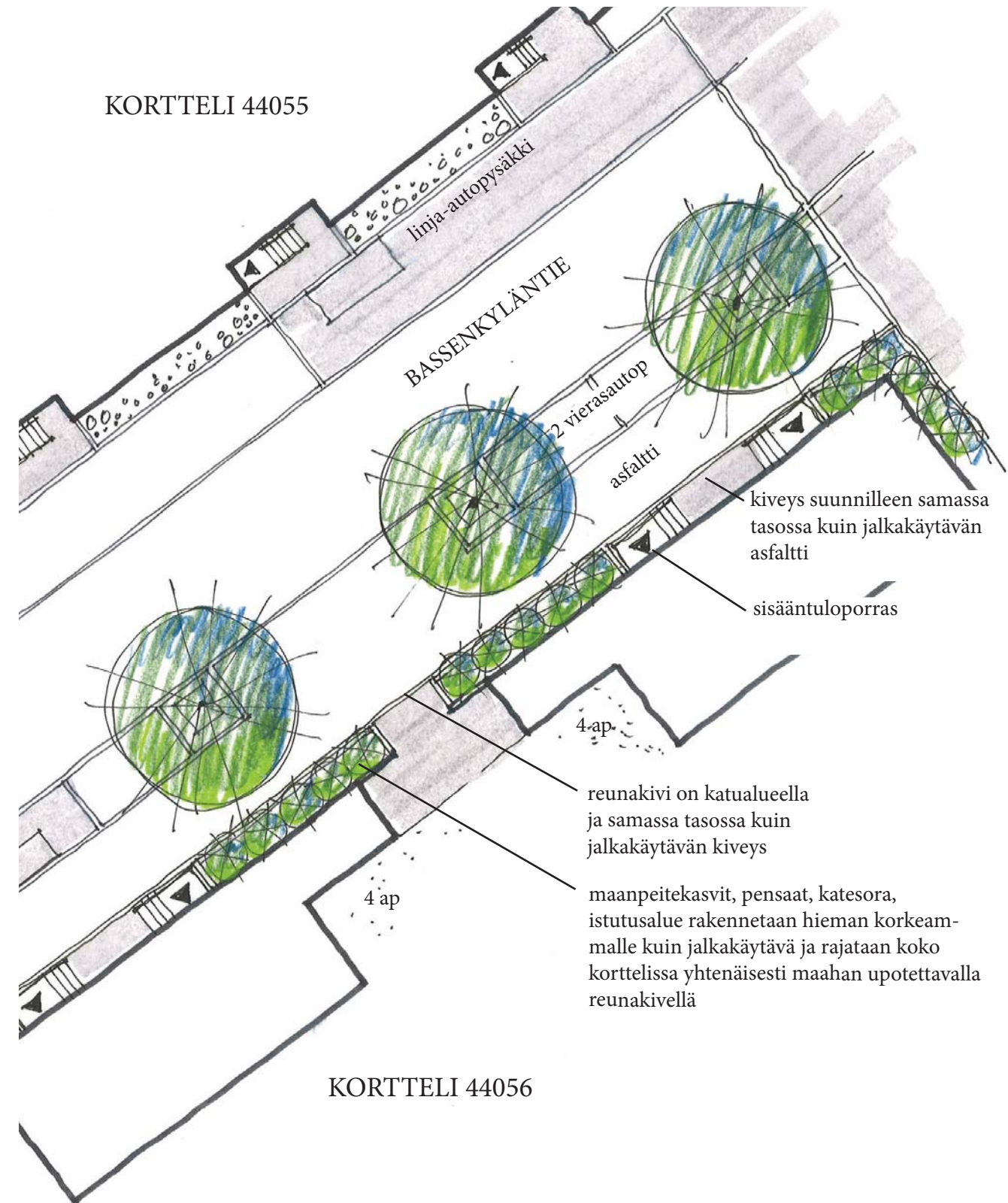
Piha, aitaukset, autopaikat ja jätehuolto:

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.

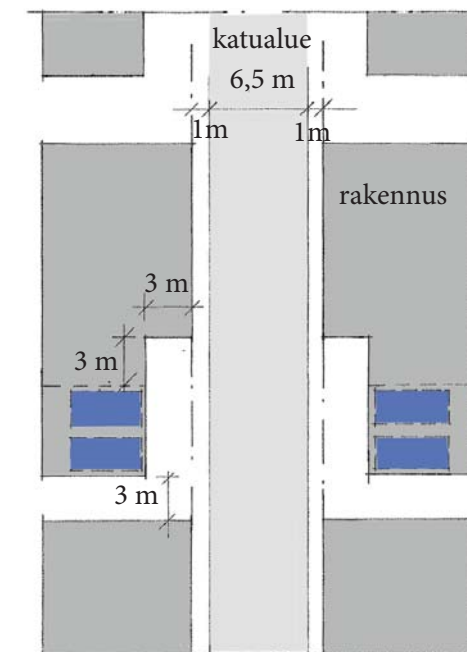
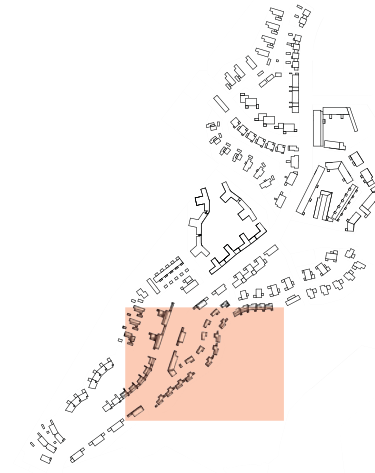
Kortteliin tulee rakentaa yhteensä 14 autopaikkaa (1ap/80k-m², kuitenkin vähintään 1,2 ap/asunto). Autopaikat on järjestettävä rakennusten väliin siten, että kadulle ei tarvitse peruuttaa. Pysäköintialue rajataan katua vasten yhtenäisesti rakenteellisella aidalla.

Jätteiden keräys sijoitetaan katettuun tilaan jätekatokseen tai rakennusrungon yhteyteen.



KORTTELIN 44056 LIITTYMINEN BASSENKYLÄNTIEHEN, mittakaava 1:250

44057 AP



PERIAATEPIIRROS VAADITTAVISTA
NÄKYMISTÄ PERUUTETTAESSA
BASSENRAITILLE

ESPOON BASSENKYLÄN kortteli- ja rakentamistapaohje
Kortteli 44057 1/2

Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

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 rakennusalarajaan 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.

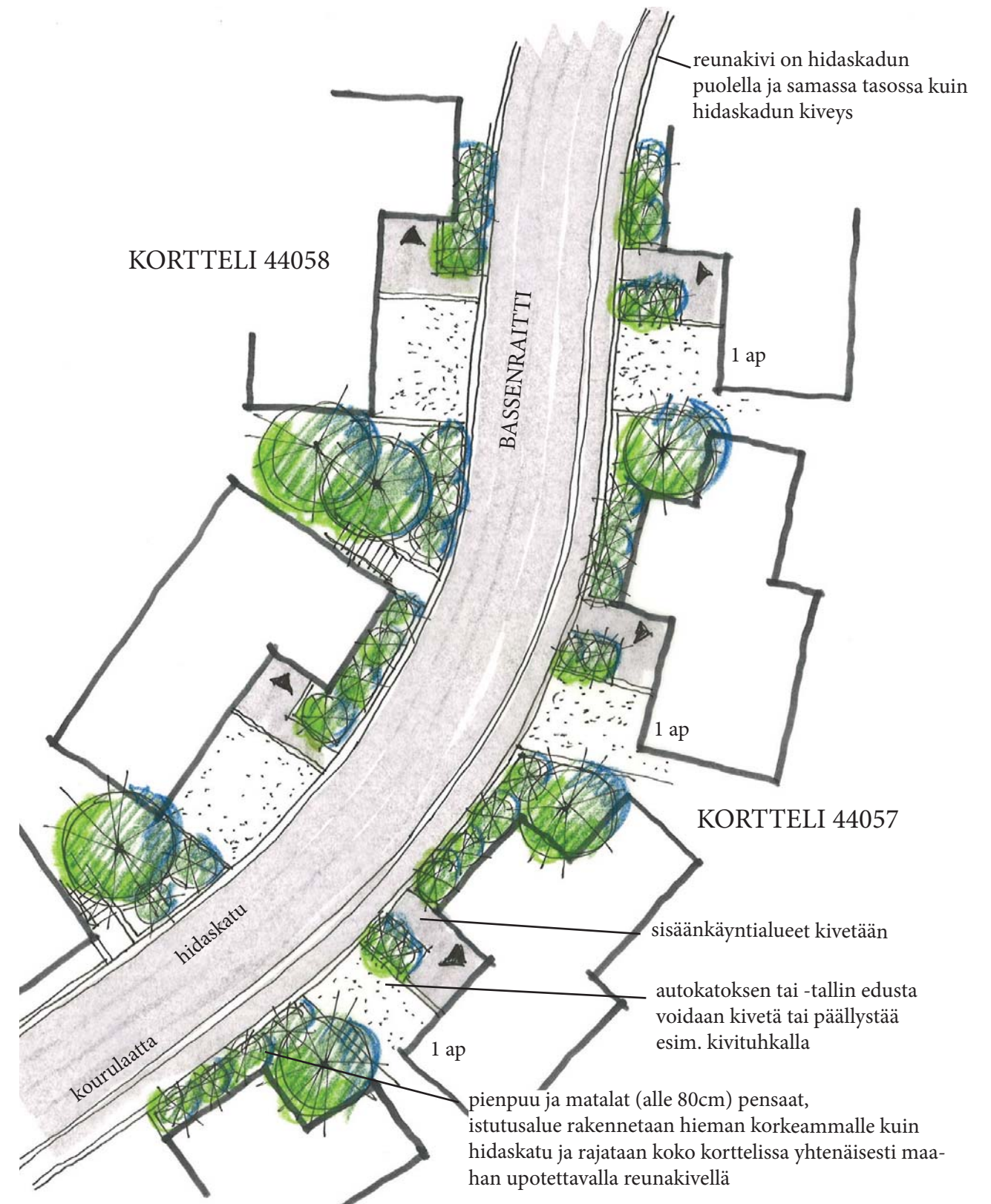
Bassenraitin varsi: Kortteli rajautuu hidaskadun reunakiveen. Rakennuksen ja hidaskadun väliselle alueelle sijoitetaan mahdollinen sisäänkäyntiterassi/sisäänkäyntikatos. Asunnon sisääntuloalue päällystetään kiveyksellä. Pinnoite rakennetaan samaan tasoon kuin hidaskatu. Muu osa hidaskadun ja rakennuksen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

Piha, aitaukset, autopaikat ja jätehuolto:

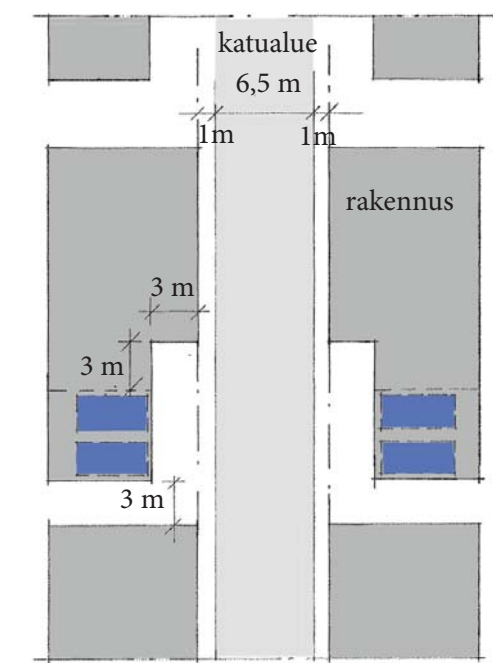
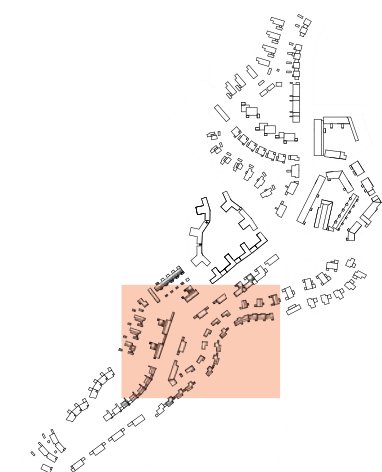
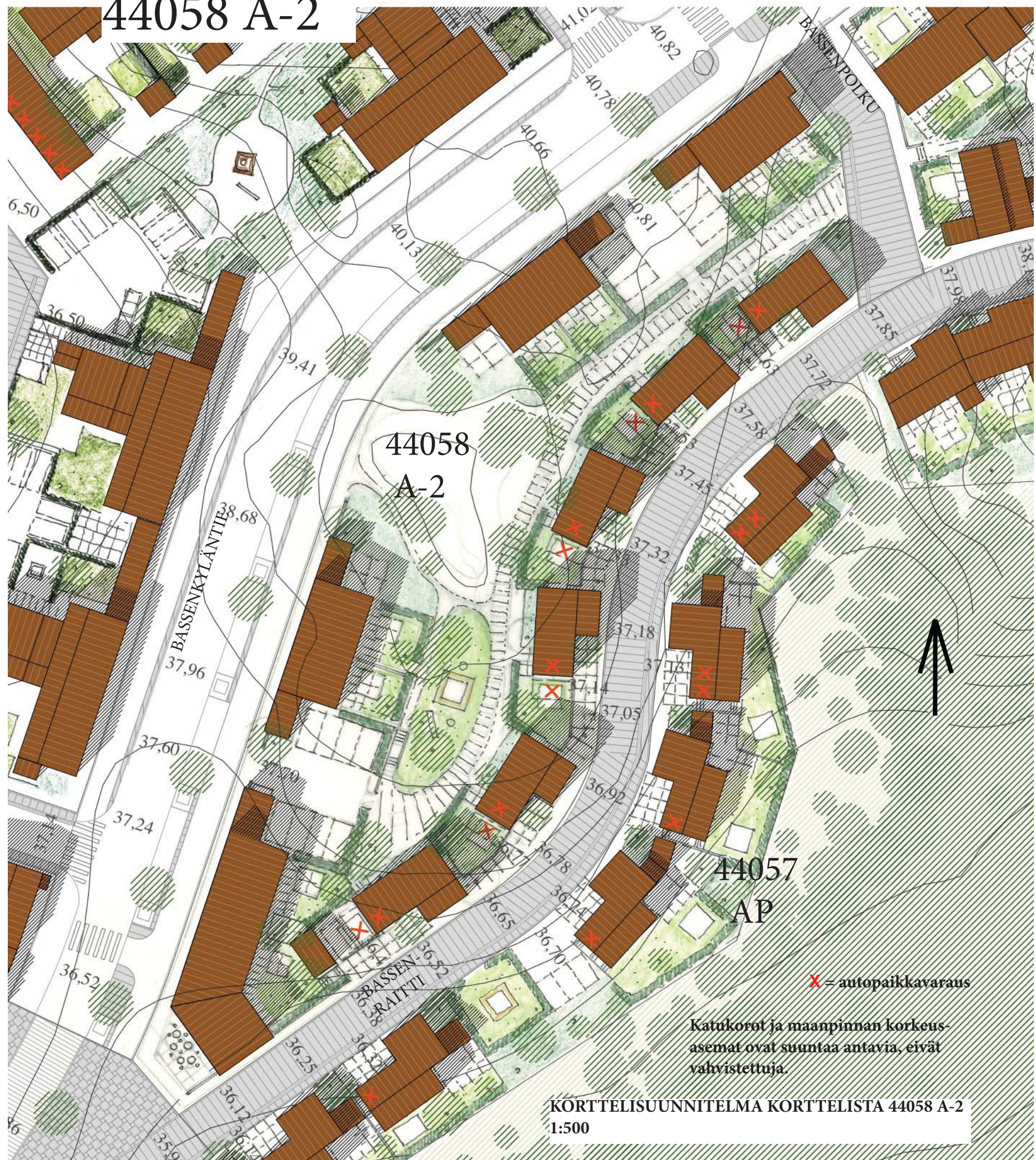
Korttelipihan yhteis- ja liikennealueet pinnoitetaan pääosin kivituhkalla lukuunottamatta istutusalueita. Pysäköintipaikat voidaan päällystää kivimateriaalilla.

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). Viereisessä kuvassa on esitetty periaatepiirros autopaikkojen järjestämisestä ja vaadittavista näkemistä peruutettaessa autopaikalta Bassenraitille. Jätteiden keräys sijoitetaan katettuun tilaan jätekatokseen tai rakennusrungon yhteyteen.



44058 A-2



PERIAATEPIIRROS VAADITTAVISTA
NÄKYMISTÄ PERUTETTAESSA
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 värytyksessä käytetään vain 2-3 värisävyä. Värit ovat voimakkaat, kts.värikartta B. Täydentävissä rakennusosissa voi käyttää muita värejä tehosteväreinä.

Bassenraitin julkisivujen värytyksessä on vaihtelevaa, yksittäisiä asuntoja voidaan korostaa poikkeavalla värytyksellä. 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 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 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 katoksieneen. 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.

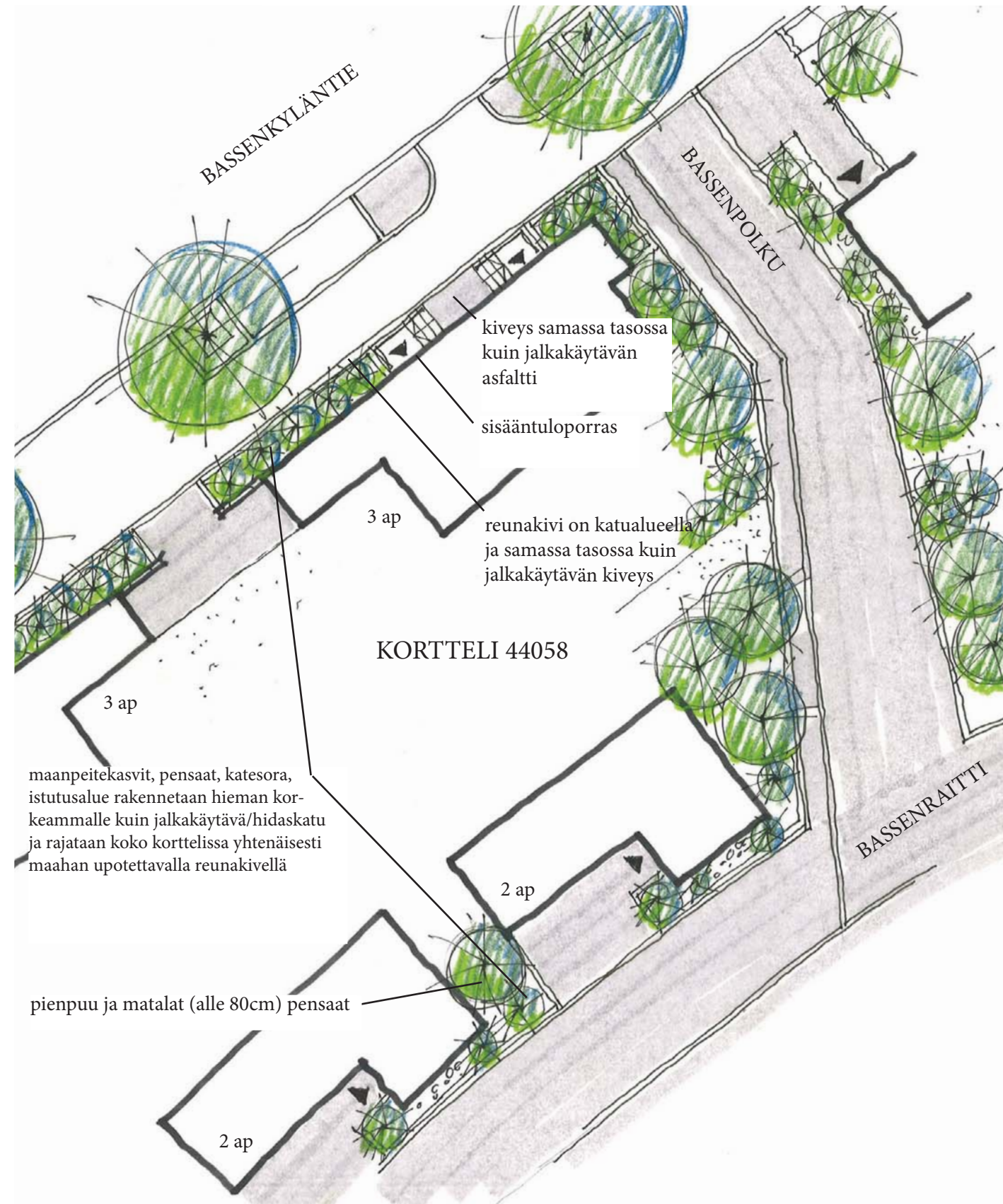
Piha, aitaukset, autopaikat ja jätehuolto:

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.

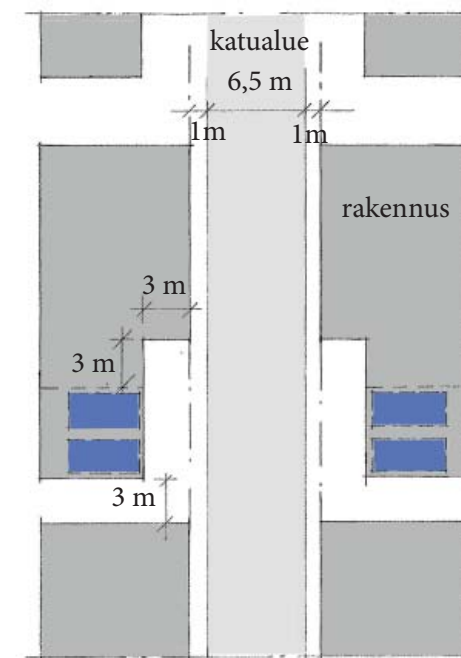


KORTTELIN 44058 J LIITTYMINEN BASSENKYLÄNTIEHEN JA BASSENRAITTIIN mittakaava 1:25

44059 AP



KORTTELISUUNNITELMA KORTTELISTA 44059 AP
1:500



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 penssilla tai kivetään pienikokoisella kenttäkiveyksellä.

Piha, aitaukset, autopaikat ja jätehuolto:

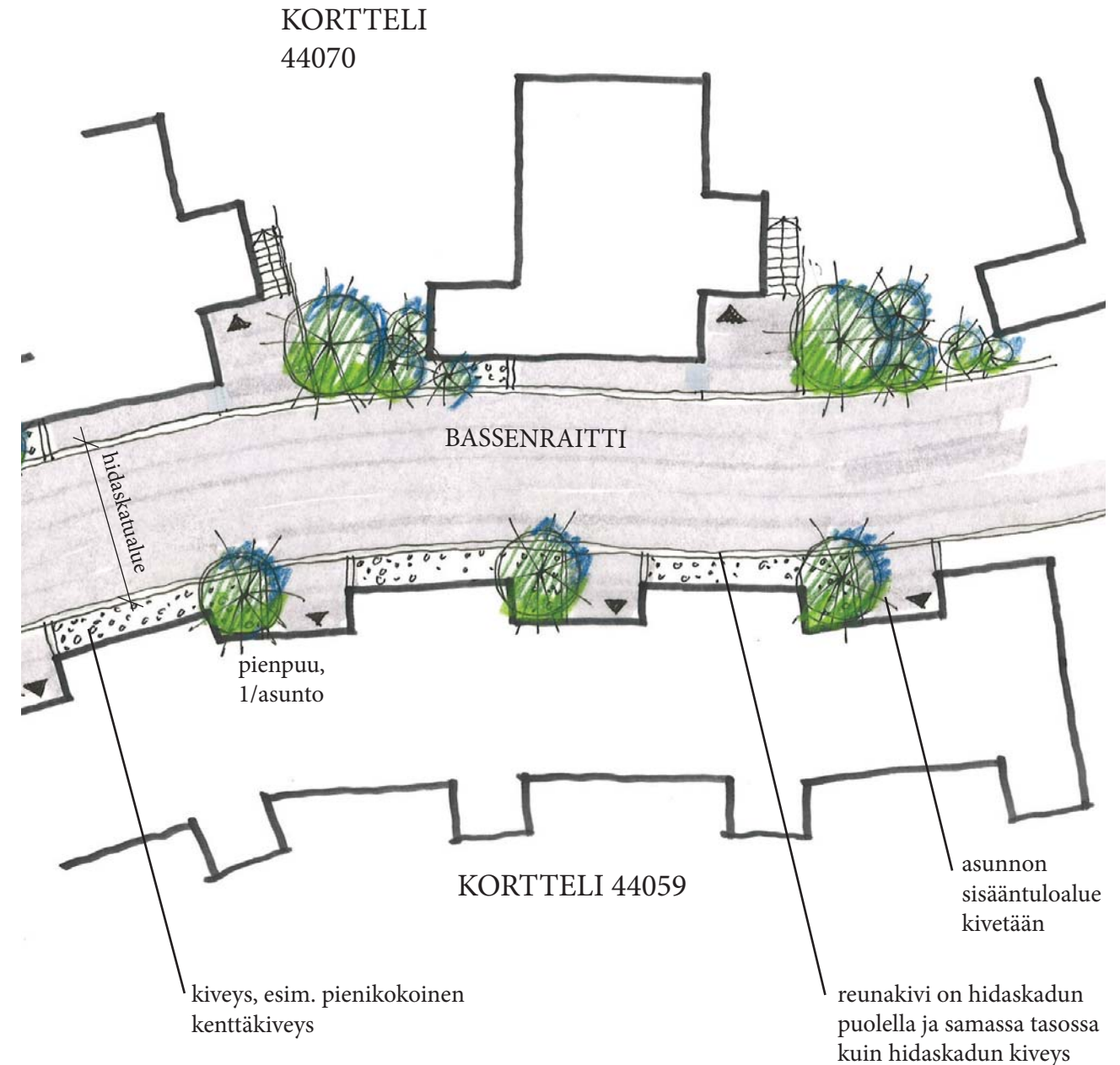
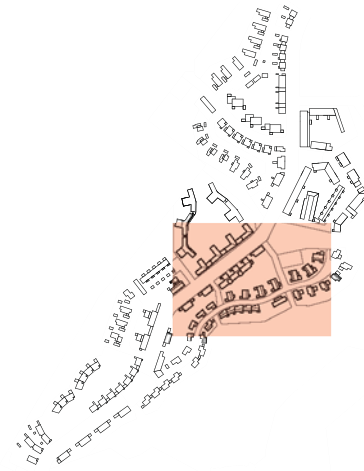
Korttelipihan yhteis- ja liikennealueet pinnoitetaan pääosin kivituhkalla lukuunottamatta istutusalueita. Pysäköintipaikat voidaan päällystää kivimateriaalilla.

Korttelin rajautuminen viheralueelle (VL-2): Asuntopiha suuntautuvat etelään metsäalueeseen. Rakennuksen lähioleskelualue rajataan penssilla, 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



44061 AP

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 suunnan 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.

Kerrosluke ja rakennusten sijainti tontilla:

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

Rakennuksen liittyminen Bassenraittiin:

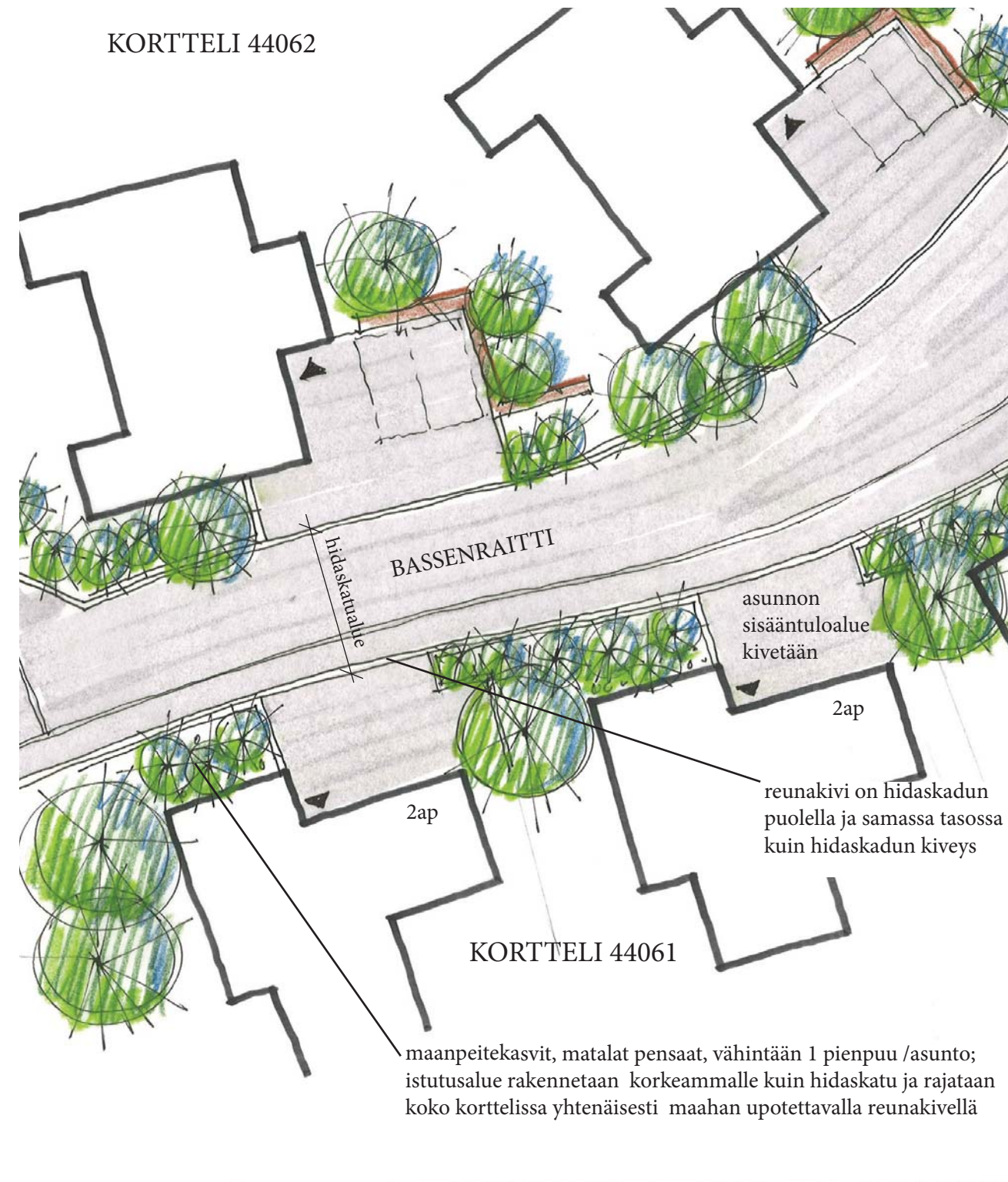
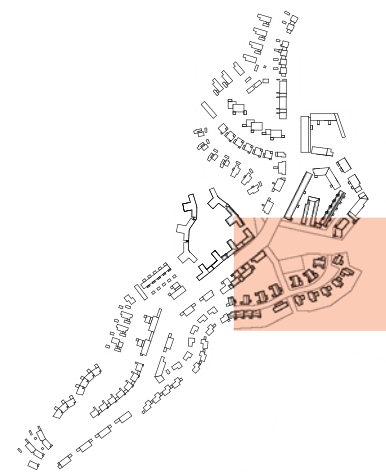
Bassenraitti ja Bassenraittia rajaavien rakennusten välinen alue suunnitellaan yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Kortteli rajautuu hidaskadun reunakiveen. Rakennuksen ja hidaskadun väliselle alueelle rakennetaan asunnon etupiha, jolle voidaan sijoittaa esim. sisääntuloterassi mahdollisine katoksineen.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

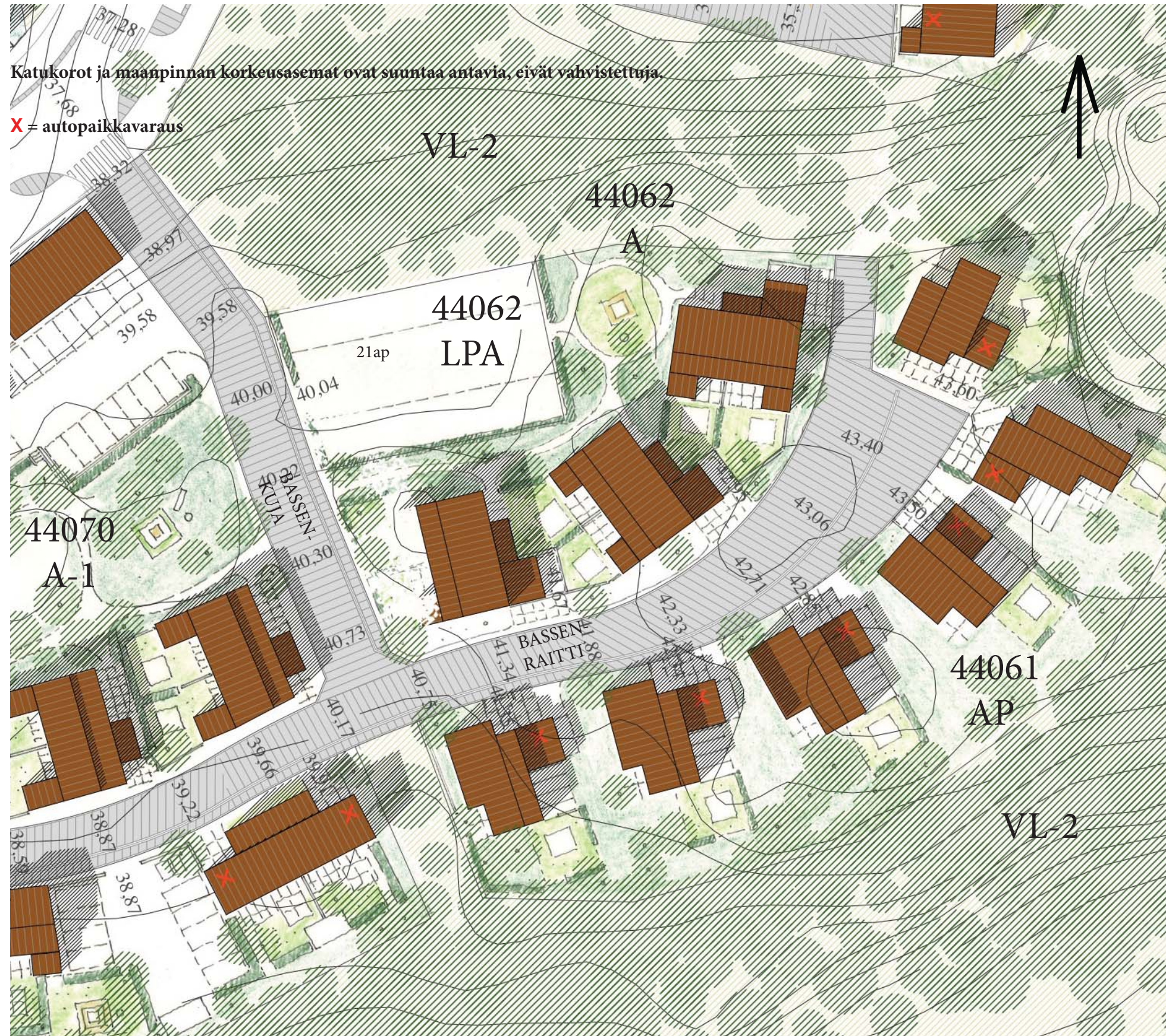
Asuntopihat suuntautuvat pääosin etelään metsäalueeseen. Rakennuksen lähioleskelualue rajataan pensailta, muu osa piha-alueesta tulee liittyä ympäröivään maastoon mahdollisimman luonnonmukaisesti.

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



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 suunnan tulee olla Bassenraitia 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 Bassenraitia. Kerrosluvun tulee olla pääosin kaksi. Mahdolliset vähäiset yksikerroksiset asuinrakennusrungot on liitettävä osaksi korkeampia rakennusrunkoja.

Rakennuksen liittyminen katuihin:

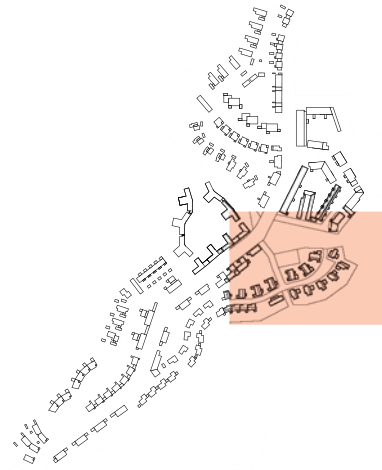
Hidaskadut ja hidaskatuja rajaavien rakennusten välinen alue suunnitellaan yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Sisäänkäynnit voidaan järjestetää hidaskadulta ja/tai pihalta.

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 pensailta/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:

Korttelipiha 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 voidaan rakentaa autokatos. Jätteiden keräys sijoitetaan katettuun tilaan jätekatokseen tai rakennusrungon yhteyteen.



BASSENKYLÄ / KORTTELI 44070, LPA

Julkisivumateriaali:

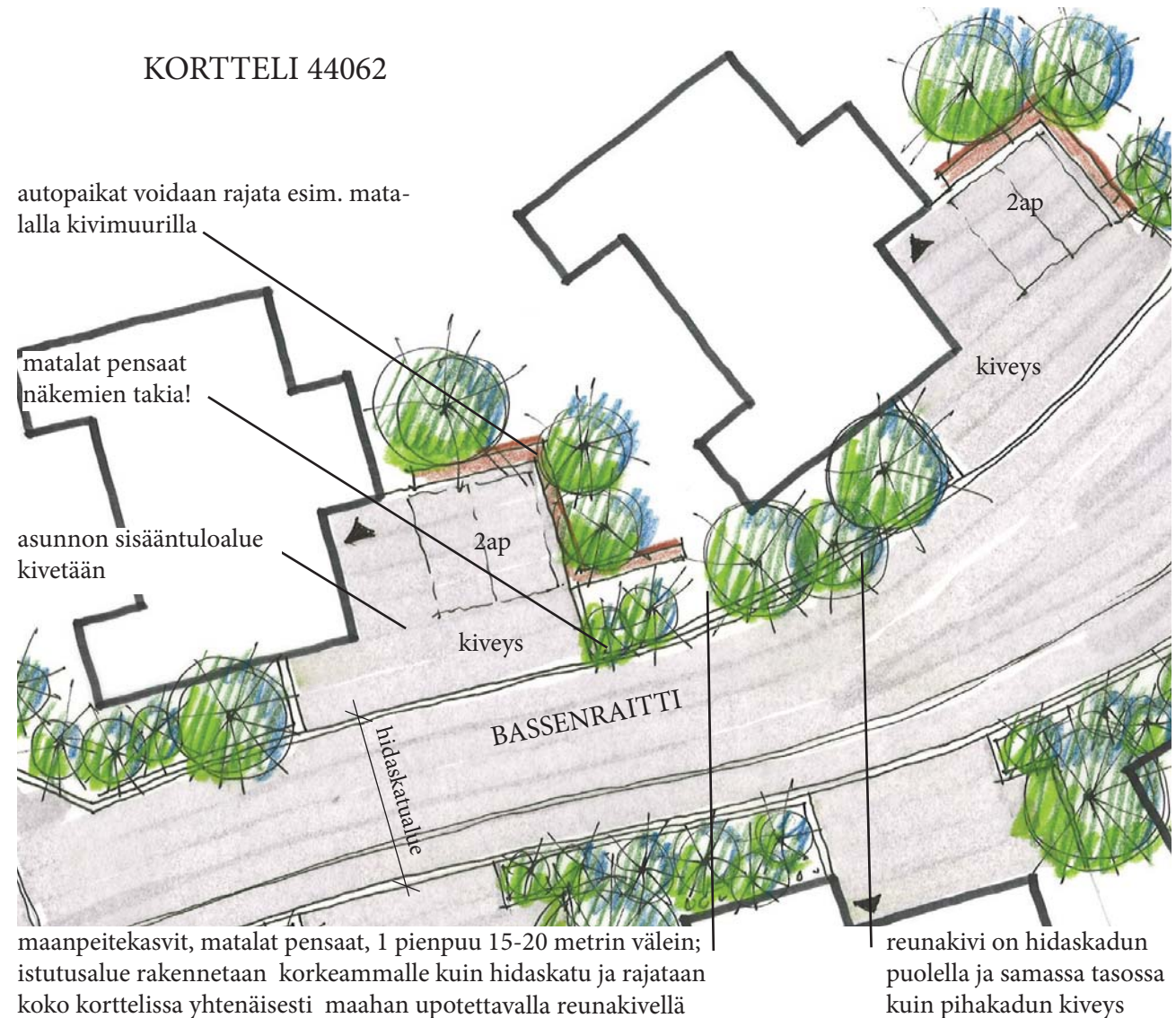
Mikäli autopaikat toteutetaan autokatoksina julkisivumateriaalina tulee olla pystysuuntainen maalattu puupaneli.

Julkisivun väritys:

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

Kattomuoto:

Pulpettikatto, kaltevuus n. 1:5.



KORTTELIN 44062 JA 44061 LIITTYMINEN BASSENRAITTIIN, mittakaava 1:250

44069 A, AP, AO

Katukorot ja maanpinnan korkeusasemat ovat suuntaa antavia, eivät vahvistettuja.

X = autopaikkavaraus



44069
AO

44069
AP

44069
A

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 väritys:

Värit ovat vaaleat, kts.värikartta B. Täydentävissä rakennusosissa voi 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. Värisävyn tulee olla koko korttelissa yhtenäinen.

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 kivettyt vyöhykkeet (esi-merkiksi pienikokoinen kenttäkiveys). Asunnon/pihan sisääntulokäytävä päällystetään kiveyksellä/laatoituksella.

Mindeninkujan varsi: Kortteli rajautuu katualan reunakiveen. Kadun varsi rajataan pensas- ja puuistutuksin. 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 jätekatoksen tai rakennusrungon yhteyteen.

BASSENKYLÄ / KORTTELI 44069, AO

Julkisivumateriaali:

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

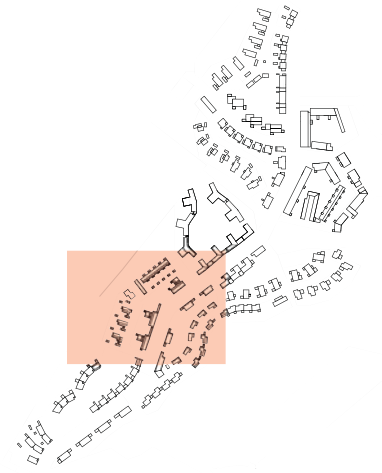
Julkisivun väritys:

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

Kattomuoto ja räystäät:

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

ESPOON BASSENKYLÄN kortteli- ja rakentamistapaohje
Kortteli 44069, A, AP ja AO
Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy



44069 A, AP, AO



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

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 pensailta. Kadun varteen tulee istuttaa vähintään 1 puu / tontti.

Piha, aitaukset, autopaikat ja jätehuolto:

Sisääntulopiha ja vihialueen puoleisen pihan välinen korkeusero hoidetaan terassoimalla maasto hienovaraisesti. Terrasointi tulee sovittaa yhteen naapuritonttien maaston kanssa. Tukimuurien korkeus saa olla enintään noin 50-60 cm. Asemakaavamääräyksen mukaan vihialueen vastaiselle rajalle tulee toteuttaa suoja-aita kortteittain 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. Värisävyn 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:

Asutopiha 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 vihialueen vastaiselle rajalle tulee toteuttaa suoja-aita kortteittain yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Jätteiden keräys sijoitetaan katettuun tilaan jätekatokseen tai rakennusrungon yhteyteen.

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

2 ap
asfaltti

kiveys
kiveys

BASENKYLÄNTIE

2 ap =
2 vieraspaikkaa

2 ap

sisääntulopiha
kiveys

KORTTELI 44070

reunakivi on katualueella ja samassa tasossa kuin jalkakäytävän kiveys

kiveys on samassa tasossa kuin Basenpolun kiveys ja jalkakäytävän asfaltti

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

BASSENKYLÄ / KORTTELI 44070, A-1**Julkisivumateriaali:**

Värillinen tai maalattu rappaus.

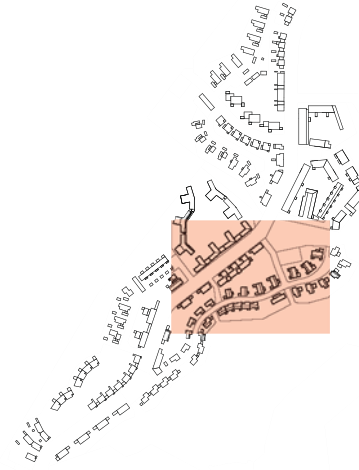
Täydentävänä materiaalina voi käyttää puuta tai rakennuslevyä.

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: Pulpettikatto, nousun suunta kattomuotokartan A mukaisesti, kaltevuus n. 1:5. Bassenraitin varsi: Vastakkainen pulpettikatto, kaltevuus n. 1:5. Harjan suunta Bassenraitia vastaan.

Vesikattomateriaali ja -väri:

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

Kerrosluvuksi ja rakennusten sijainti tontilla:

Rakennukset sijoitetaan rajaamaan Bassenkyläntietä ja Bassenraitia. 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 lattiataso 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.

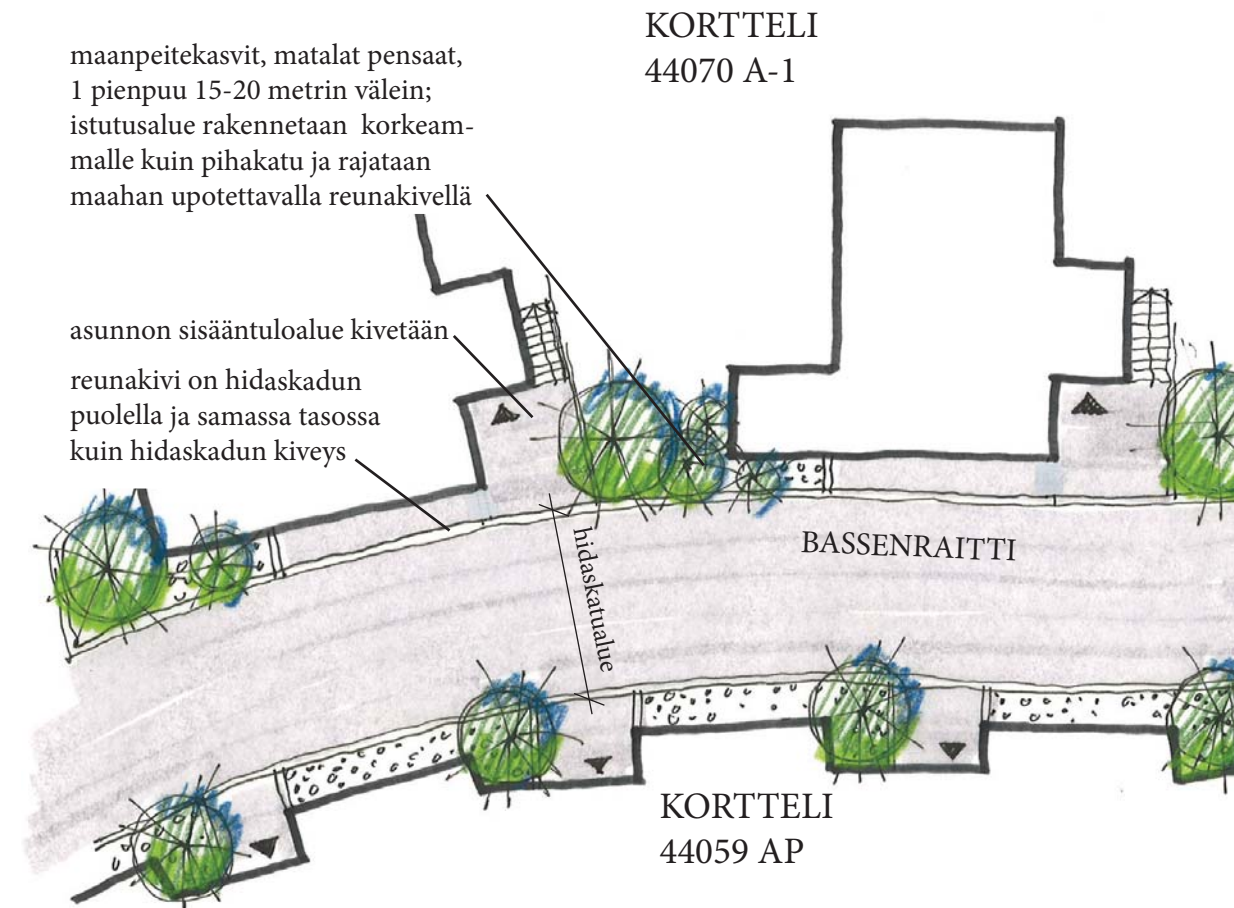
Bassenkujan ja Bassenpolun varret: Kortteli rajautuu hidaskadun ja raitin reunakiveen. Kujan ja polun varrelle istutetaan pensas- ja puuistutuksia. Puita tulee istuttaa vähintään noin 10 metrin välein.

Piha, aitaukset, autopaikat ja jätehuolto:

Korttelipihaan 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 pensasistutuksin 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

Arkkittehtitoimisto A-Konsultit Oy

BASSENKYLÄ / KORTTELI 44071, A-3

Arkkitehtipiskelijakilpailu 2.11.2005-31.1.2006

Kortteli 44071 oli kohteena arkkitehtipiskelijakilpailussa, 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 arkkitehtipiskelijakilpailun voittaneeseen ehdotukseen. Ehdotuksessa pysäköinti on järjestetty Bassenkyläntien varren rakennusten alle sijoitettuun pysäköintikellariin. Torialueen julkisivun elävöittämiseksi asemakaavassa on annettu määräys, jonka mukaan maantason (pysäköintitasen) 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 väritys:

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 sisääntuloalue päällystetään kiveyksellä/laatoituksella.

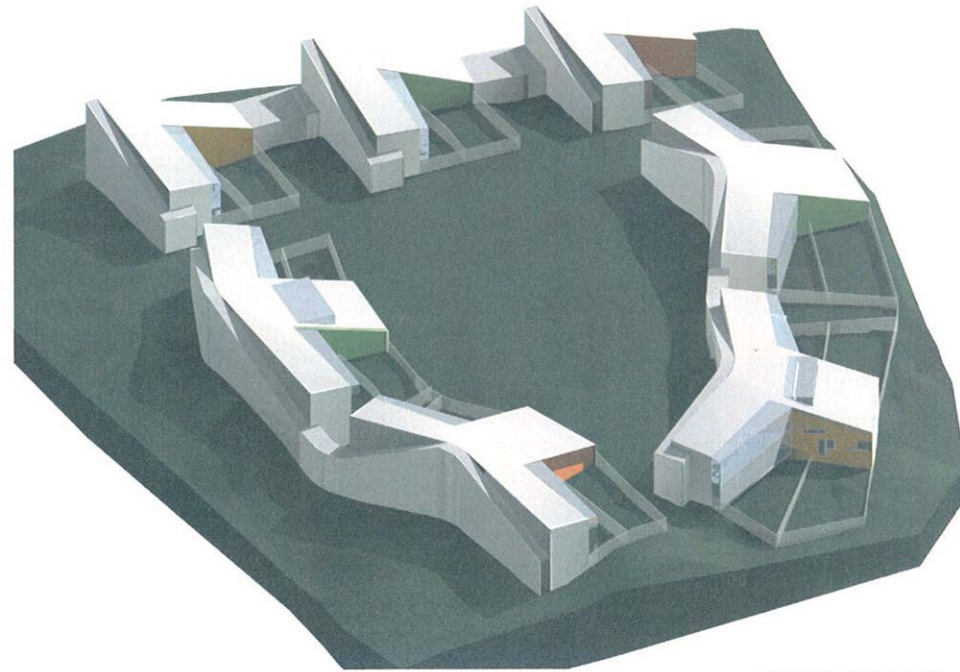
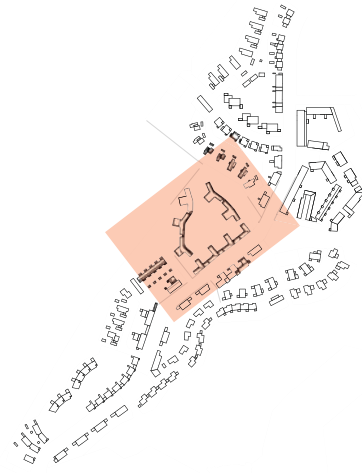
Fickenkujan varsi: Kortteli rajautuu katualueen reunakiveen.

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 arkkitehtipiskelijakilpailun voittaneesta ehdotuksesta.



44072 A



Kortukorit ja maanpinnan korkeusasemat ovat suuntaa antavia, eivät vahvistettuja.



X = autopaikkavaraus

ESPOON BASSENKYLÄN kortteli- ja rakentamistapaohje
Kortteli 44072, A

1/4

Arkkittehtitoimisto A-Konsultit Oy

KORTTELISUUNNITELMA KORTTELISTA 44071
1:500

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 sisäkattoa.

Vesikattomateriaali ja -väri:

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

Kerrosluvu 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 lattiataso 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 upotettavalla reunakivellä ja istutetaan maanpeitekasveilla/pensailla.

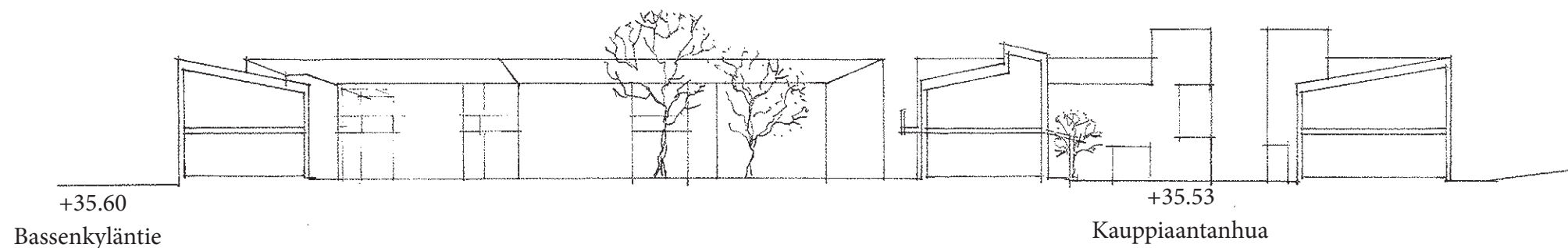
Kauppiaantanhuan (kaakon suunta) sisäänkäynnit: Rakennuksen ja hidaskadun väliselle alueelle rakennetaan asunnon etupiha, jolle voidaan sijoittaa esim. sisääntuloterassi mahdollisine portaineen ja katoksineen. Asunnon sisääntuloalue kivetään. Muu osa hidaskadun ja rakennuksen välisestä alueesta rajataan 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).

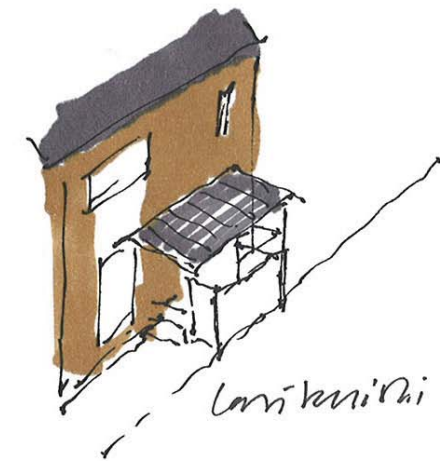
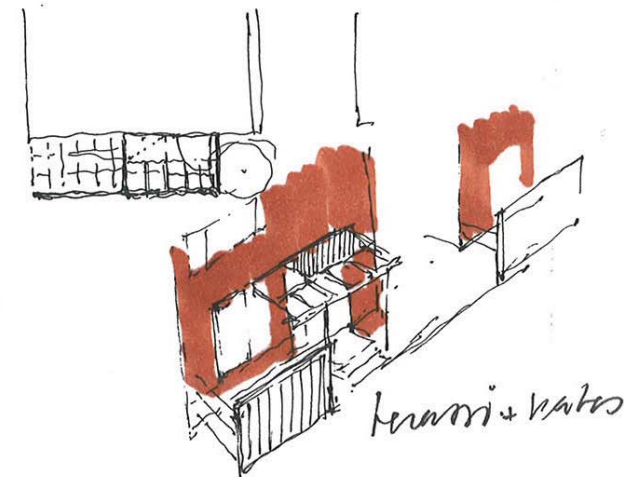
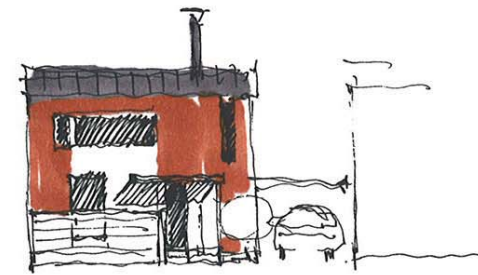
Jätteiden keräys sijoitetaan katettuun tilaan jätekatokseen tai rakennusrungon yhteyteen.



Katukorot ja maanpinnan korkeusasemat ovat suuntaa antavia, eivät vahvistettuja.

LEIKKAUS A-A 1:400

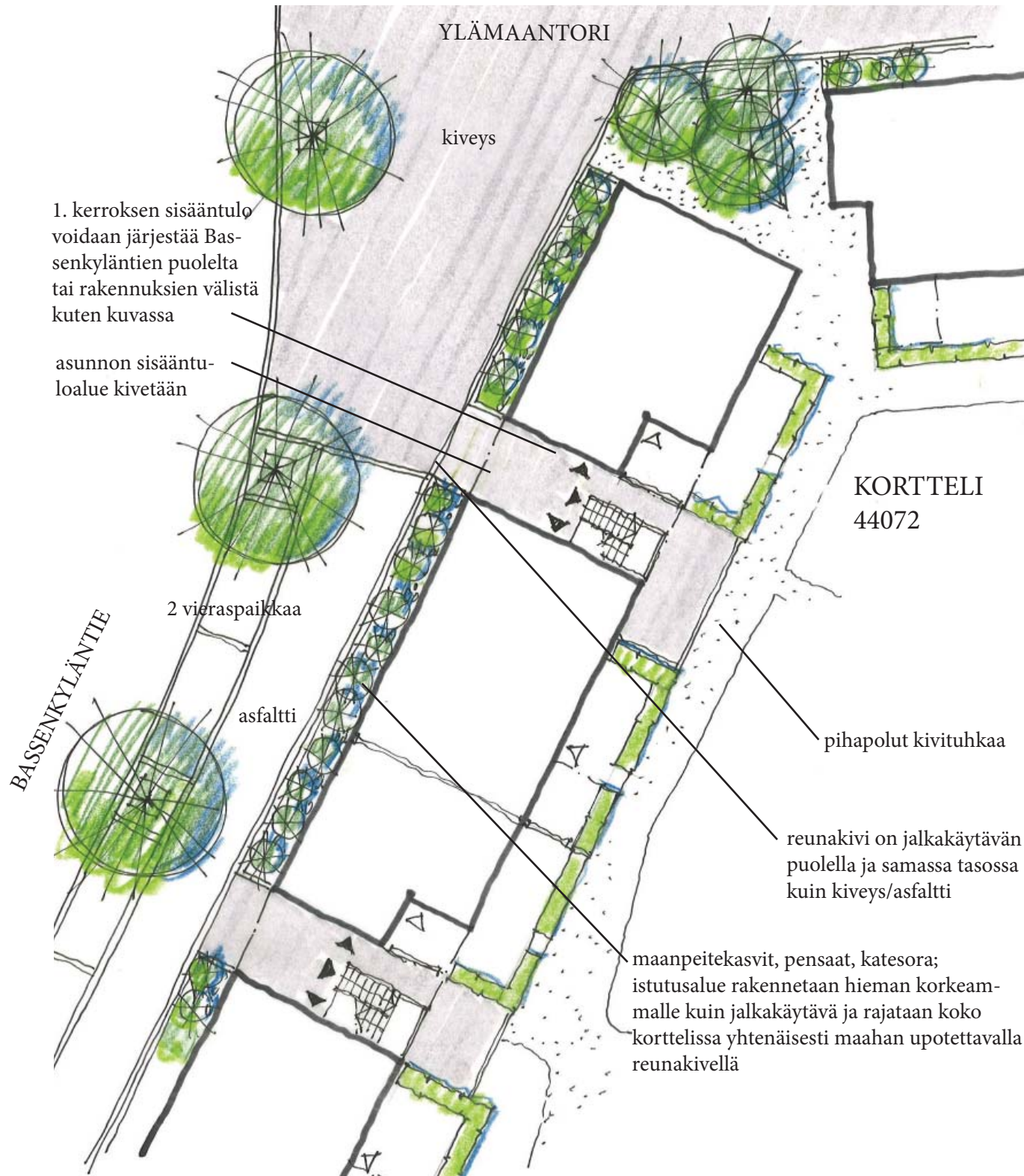
44072 A



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 KAUPPIAANTANHUAAN (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

BASSEN-
KYLÄNTIE



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 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. 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 vaakapanelia.

Julkisivun väritys:

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

Kattomuoto ja räystäät:

Harjakatto tai pulpettikatto. Räystäät 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 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.

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

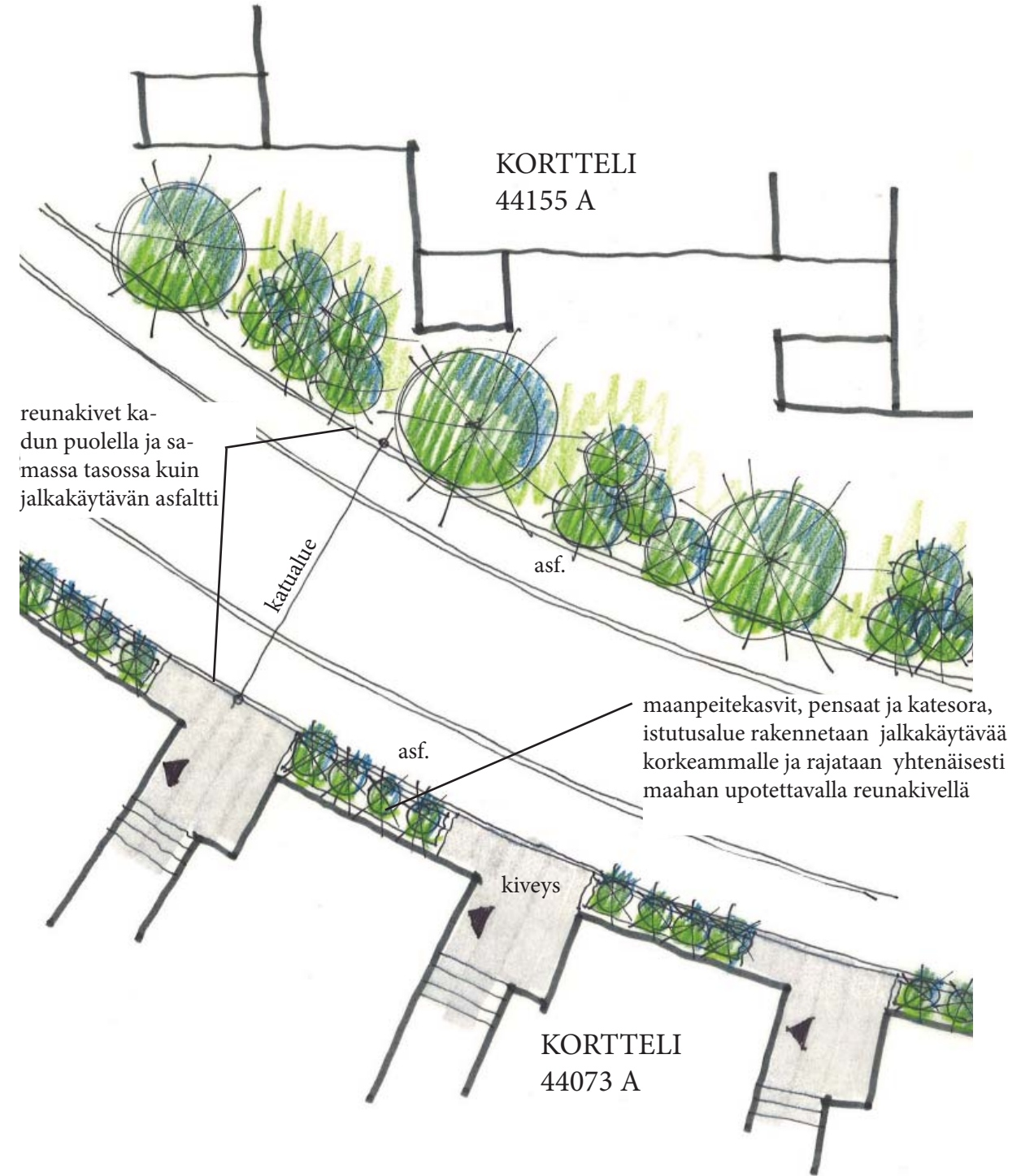
Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

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 vaakapanelia.

Julkisivun väritys:

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

Kattomuoto:

Kattomuoto on vapaasti valittavissa.

Vesikattomateriaali ja -väri:

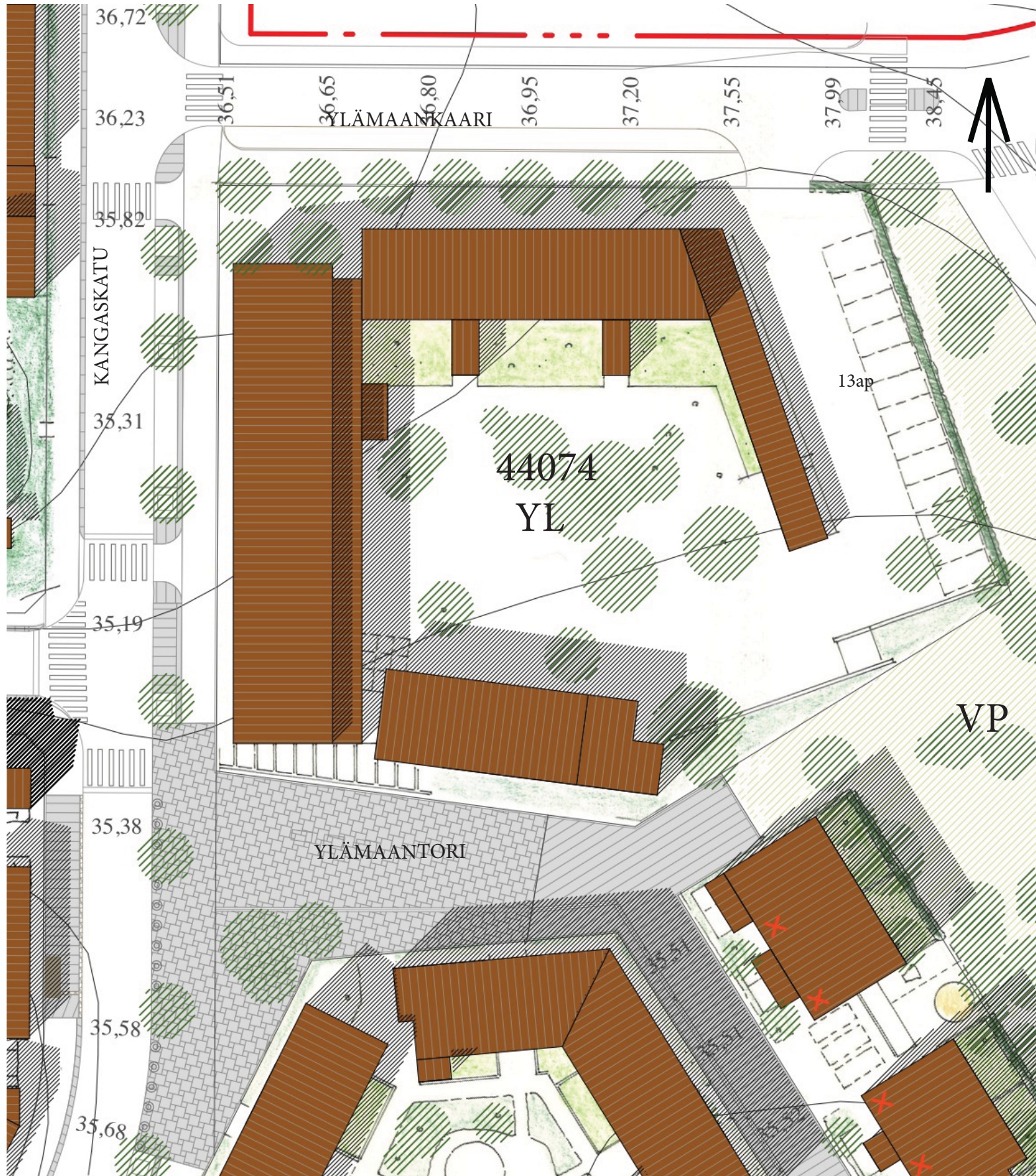
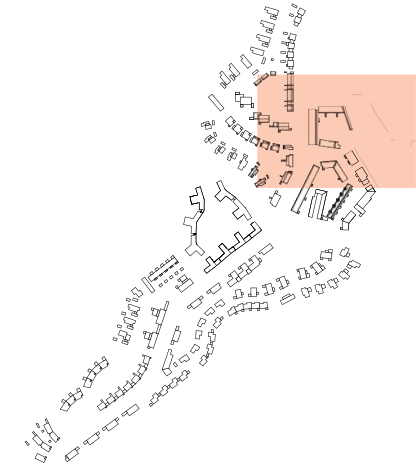
Konesaumattu pelti. Värisävy on harmaa.

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).



KORTTELISUUNNITELMA KORTTELISTA 44074 YL
1:500

Katukorot ja maanpinnan korkeusasemat ovat suuntaa antavia, eivät vahvistettuja.

X = autopaikkavaraus

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

Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

44075 A



X = autopaikkavaraus

ESPOON BASSENKYLÄN kortteli- ja rakentamistapaohje
Kortteli 44075, A 1/2

Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy

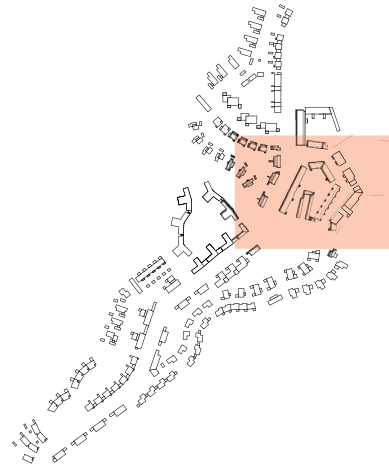
BASSENKYLÄ / KORTTELI 44075, A

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.

Kerrosluke ja rakennusten sijainti tontilla:

Rakennukset sijoitetaan rajaamaan hidaskatua. Kerrosluvun tulee olla pääosin kaksi, kolmikerroksiset rakennusosat sijoittuvat asemakaavassa osoitetuille rakennusaloille. Mahdolliset vähäiset yksikerroksiset 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 pensaililla. 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). Rakentamishojeessa noin puolet autopaikoista on sijoitettu asuntojen yhteyteen autotalliin.



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



X = 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. Värisävyn tulee olla koko korttelissa yhtenäinen.

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 kivettyt 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 jättekatoksen 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.

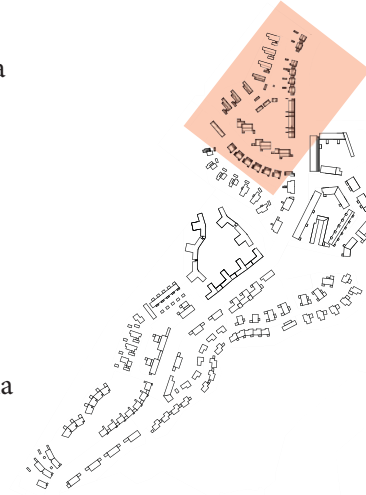
Rakennuksen liittyminen katuihin:

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:

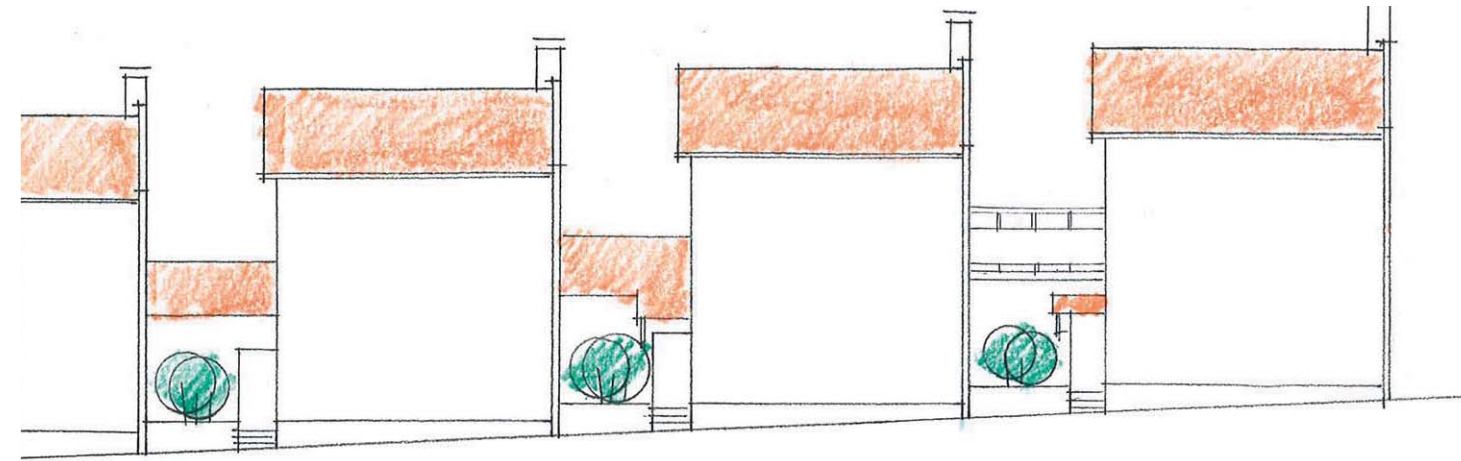
Autopaikkoja tulee rakentaa 2ap / tontti. Sisääntulopihan ja viheralueen puoleisen oleskelupihan välinen korkeusero hoidetaan terassoimalla maasto hienovaraisesti. Terassointi tulee sovittaa yhteen naapuritonttien maaston/terassoinnin kanssa. Tukimuurien korkeus saa olla enintään noin 50-60 cm. Asuntoon 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.



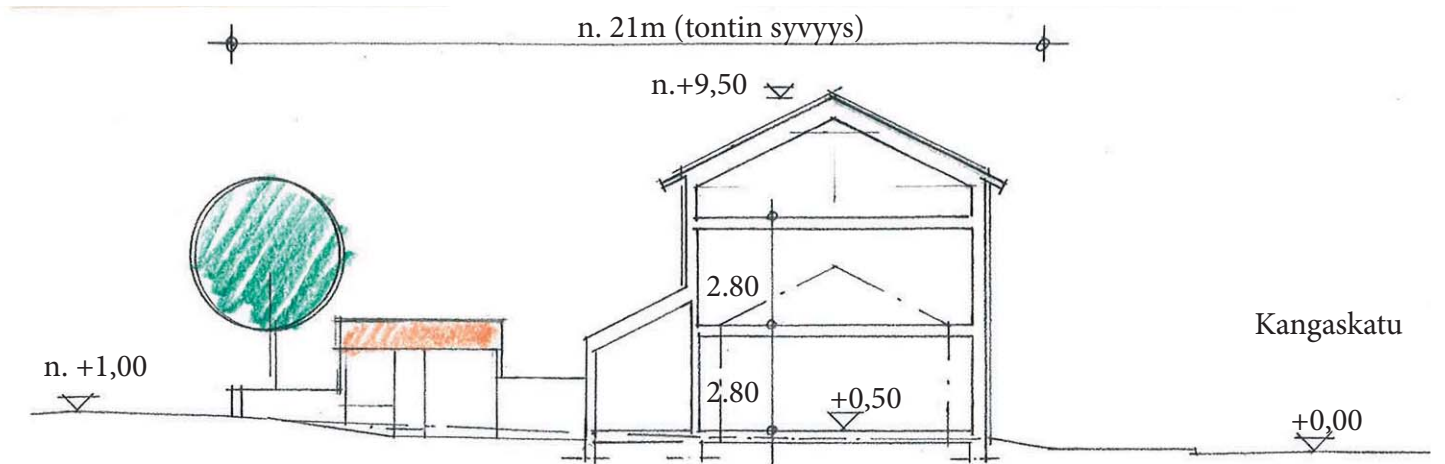
44155 AP-1, 44157 AP-1



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 rakenuslevyä.

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

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

Julkisivun värit:

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 varastorakennus: 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 maanpeitekasveja 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.