



VÄSTINGINMÄKI

Asuinpientalojen (AP) ja erillispientalojen (AO) korttelialueet



SISÄLTÖ

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus
Merkintöjen selitykset
Tekijät, tilaajat ja tekijänoikeudet

SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

RAKENNUKSET

Rakennusten sijoittelu ja maaston huomioiminen
Kaupunkikuva, julkisivut, materiaalit ja tilat

PIHAT JA YMPÄRISTÖ

Pihat ja piharakennukset
Kasvillisuus
Aidat ja tukimuurit
Pysäköinti ja huoltoliikenne
Hulevedet ja melu
Energieratkaisut

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeessa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä määräyksiä, ohjeita ja suosituksia. Tämä rakennustapaohje on hyväksytty asemakaavan liitteenä ja se on siten määräyksiltään oikeusvaikutteinen.

Rakentamistapaohjeen avulla varmistetaan rakentamiselle ja ympäristön laadulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen. Rakentamistapaohjetta käytetään eri valmiusvaiheissaan päätöksenteon ja kaavojen vaikutustenarviointien työkaluna sekä toteuttamistapojen ohjeena suunnittelijoille ja rakentajille.

Rakentamistapaohje on laadittu yhteistyössä kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.

Rakennustapaohjeen merkintöjen selitys

- Asemakaavamääräykset on esitetty tässä asiakirjassa värillisellä pohjalla.

Suunnitteluohjeet ja esimerkkiratkaisut ovat esitettyinä kursivoidulla tekstillä.

Kaavan tavoitteita kuvaava ja muu selostava osuus on esitetty tavallisella leipätekstillä.

Tekijät, tilaajat ja tekijänoikeudet

Rakentamistapaohjeen laatija:
Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus,
kaavoitusarkkitehdit Milla Hilli-Lukkarinen ja Marjut Lund-Rahkola

Vihersuunnitelma Sitowise Oy
Viitesuunnitelma Arkkitehdit MY Oy
Valokuvat © mainittu kuvan yhteydessä tai Tampereen kaupunki 2019.
Kartat © Tampereen kaupunki 2019





SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Västinginjmäki sijoittuu Särkijärven rantamaisemaan, alueella on ollut huvila-asutusta 1930-luvulta lähtien. Maisemassa pääosassa ovat metsäiset selänteet, Särkijärven jyrkkä rantarinne ja Lahdesjärven matalat ja osin avoimet rantapellot.

Suunnittelussa lähtökohtana on uuden asuinalueen sovittaminen metsä- ja järvimaisemaan. Tavoitteena on kaupunkikuvallisesti laadukas ja monimuotoinen asuinalue, jossa on erinomaiset ulkoilu- ja luontoharrastusmahdollisuudet, joukkoliikenneyhteydet, sekä jalankulku- ja pyöräily-yhteydet lähialueille ja kohti kaupungin keskustaa. Vuoreksen puistokadun lähikortteleihin tavoitellaan pikkukaupunkimaista ilmettä. Keskustakorttelien reunamille rakennetaan pientaloalueet, jotka ulottuvat vanhoilla loma-asutusalueilla Särkijärven rantaan asti.

Alueen teemat

- Monimuotoiset asuntotyypit, talotyypeissä ja pientalotonteissa laaja kokovaihtelu
- Rakennusten julkisivuissa korostuvat selkeys ja ajattomuus: tavoitellaan pääosin yksivärisiä julkisivuja, mutta esimerkiksi sisäänkäyntiä voi korostaa. Maanläheiset värit ja harjakatto ovat merkittävä osa alueelle tavoiteltavaa arkkitehtuuria.
- Rakentamisen sovittaminen mäkiseen maastoon, korkeuserojen huomioiminen suunnittelussa.
- Liikkumisen painottuminen joukkoliikenteeseen, pyöräilyyn ja kävelyyn.
- Toimistotiloihin verrattavien yritystilojen mahdollistaminen asuntojen yhteydessä, monipuoliset lähipalvelut ja työtilat saavutettavissa
- Luonto- ja maisema-arvojen sekä koillis-kaakkosuuntaisen viheryhteyden huomioiminen.
- Rakentamisen energia- ja ekotehokkuus.
- Modernin ja laadukkaan puurakentamisen edistäminen.
- Hulevesien laadullinen ja määrällinen hallinta.

Ennen rakennuslupavaihetta rakennushankkeista tulee laatia tontinkäyttösuunnitelmat. Laaturyhmän hyväksyntä on edellytyksenä tontinluovutukselle.

OHJE: Tontinkäyttösuunnitelmalla varmistetaan suunnitelman arkkitehtoninen laatu ja yksittäisten suunnitelmien sopivuus toisiinsa, alueen maastoon, teemoihin, kaavamääräyksiin ja kaupunkikuvaan.

Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia lukuun ottamatta pysäköintilaitoksia.





RAKENNUKSET

Rakennusten sijoittelu ja maaston huomioiminen

AO-25 Erillispientalojen korttelialue. Kellarikerrosta ei saa rakentaa.

OHJE: Lahdesjärvenkujan kortteleissa 6283-6287 ei saa rakentaa kellarikerrosta, koska alueen maanpintaa joudutaan nostamaan maapinnan matalan tason ja pohjaveden vuoksi.

r50% Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylempään kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

OHJE: Asuinrakennusten kerrosluvaksi on osoitettu I-II tai rinteessä r 50%II, jolloin rakennus on ylärinteessä yhden kerroksen korkuinen ja alarinteessä kahden. Tontille, jolle on osoitettu kerrosluvaksi II, saa rakentaa myös yksikerroksisen talon. Asuinrakennuksen voi porrastaa myös puolella kerroksella, mikäli tontin korkeuserot sen mahdollistavat. Kellarikerroksen seinän, sokkelin tai muun perustuksen maanpäällinen näkyvä osa ei saa olla yli 1,5 m korkea.

as-8 Yksiasuntoisen pientalon rakennusala.

OHJE: Särkijärven rantarinteen jyrkimmällä osuudella, jossa katuyhteys ei ulotu tonttien koko pituudelle, tontit eivät mahdollista paritalon rakentamista.

vr-1/2019 Rakennusala ennen merkinnän osoittamaa vuosilukua valmistunutta rakennusta varten. Jos olemassa oleva rakennus puretaan, ei uudisrakennusta saa sijoittaa tälle rakennusalueelle.

Ennen vuotta 2019 rakennettuja rakennuksia ei lasketa rakennusoikeuteen 20 m² osalta.

OHJE: Rantavyöhykkeelle ei sallita uudisrakennuksia rantamaiseman, vedenladun ja monimuotoisuuden säilyttämisen vuoksi. Olemassa olevat rakennukset saa kuitenkin korjata ja pitää käytössä.

Kiinteistöillä sijaitsevien olemassa olevien rakennusten määrä ja kunto vaihtelee. Osa rakennuksista on rantavyöhykkeellä, jonne ei sallita uudisrakentamista, mutta vanhan rakennuksen saa säilyttää. Vanhojen rakennusten rakennusoikeus lasketaan osaksi rakennusoikeutta, muuten kuin 20 m² osalta.

Rakennukset on sovittava maastoon ilman mittavia täyttöjä ja leikkauksia.

OHJE: Västingimäen alue on maastoltaan vaihteleva, rakennuspaikat sijaitsevat paikoin jyrkissäkin rinteissä. Tämä on huomioitu alueen rakenteessa, ja katuverkko on suunniteltu niin, että se aiheuttaa mahdollisimman vähän leikkauksia ja täyttöjä. Suunnittelun tavoitteena on maiseman huomioiminen sekä maa- ja kivimassojen järkevä käyttö. Kaikki rakentaminen alueella tulee suunnitella maaston mukaisesti, niin että rakennukset mukailevat maastoa, eikä tontteja ole tarvetta tasata voimakkaasti. Tämä aiheuttaa esim. tasoporrastuksia rakennuksiin tai rakennusosien välille.

Asuntojen yhteyteen saa rakentaa ympäristövaikutuksiltaan toimistotiloihin verrattavia asutokohtaisia työtiloja.

OHJE: Määräyksellä varmistetaan kotona työskentely ja ympäristöä rasittamattomien elinkeinojen harjoittaminen asuntojen yhteydessä. Tilojen vaatimukset, pysäköinti-, ja muut mahdolliset ohjaavat määräykset täytyy huomioida toimintoja suunniteltaessa. Melua, runsasta liikennöintiä, tai muita naapureille aiheuttavia haittoja aiheuttavaa toimintaa asuntojen yhteydessä ei voi harjoittaa.

OHJE: Pientalojen rakennusalojen välille on tavoiteltu 8 metrin etäisyyttä. Painottamalla mahdolliset palomuurit ulkorakennusten seiniin voidaan saavuttaa julkisivuihin vapaampi ikkuna-aukotus ja edullisempaa rakentamista.





Kaupunkikuva, julkisivut, materiaalit ja tilat

Rakennusten tulee olla ilmeeltään moderneja ja julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

Julkisivujen on oltava pääosin yksivärisiä, yhtä materiaalia ja jäsentelyltään selkeitä.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaloinnin viimeisteltyä.

OHJE:

Julkisivuväreinä on käytettävä murrettuja maavärejä, maalamatonta puuta, luonnonvaaleaa, harmaata tai mustaa.



Helsinki-pientaloja © Tampereen kaupunki



Vierashuone Maijanniitty ©
Arkkitiedit Rudanko +
Kankkunen Oy, kuvaaja Anssi
Kankkunen



Esimerkkejä maaväreistä © Tampereen kaupunki



Asuinrakennusten kattomuoto on pääasiallisesti harjakatto.

OHJE: Harjakatto on Västringinmäen yksi yhdistävä tekijä. Pienempialaiset katot, kuten katokset ja piharakennukset voivat olla myös yksilappeisia.

Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle.

OHJE: Vesikatto muodostaa yhtenäisen osan, joka kätkee sisälleen myös tekniset rakenteet savupiippuja lukuun ottamatta.

Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja.

Omarantaiset tontit: Rakennuksen vesikaton värin on oltava tummanharmaa tai musta.

OHJE: Rantamaisemaan sijoituville uudisrakennuksille määrätään yhtenäinen kattoväri ja sama katon harjan suunta, jotta keskenään erilaiset rakennukset istuvat yhtenäisenä paremmin järvimaisemaan. Rinteen suuntainen, tumma katto sopeutuu helpommin maisemaan. Mahdolliset aurinkopaneelit eivät myöskään erotu suurena kontrastina.



Asunto Oy Porvoon Jokineito, Arkkitehtioimisto Tuomo Siitonen Oy © Kimmo Räisänen



Ketjutalo Törmäpääskyn pitkä rakennusmassa on porrastettu. © Asta Björklund, Risto Iivonen Arkkitehdit Oy, kuva © Kimmo Räisänen.



Kotola © Arkkitehti Takkunen



PIHAT JA YMPÄRISTÖ

Pihat ja piharakennukset

OHJE: AP-tonteille on järjestettävä leikki- ja oleskelualue. Oleskelupihat suunnataan mahdollisuuksien mukaan aurinkoiseen ilmansuuntaan. Esim. rantatonteilla piha sijaitsee järven ja päarakennuksen välissä.

OHJE: Piharakennuksiin ja –katoksiin suositellaan viherkattoja. Viherkattojen ala huomioidaan hulevesien viivytyksen osana. Viherkattojen alaa ei tarvitse huomioida hulevesien viivytystilavuutta laskettaessa.

OHJE: Talousrakennusten, katosten ja pergoloiden tulee muodostaa asuinrakennusten kanssa arkkitehtuuriltaan, väreiltään ja korkeusmaailmaltaan yhtenäinen kokonaisuus. Viherkattojen käyttö on suositeltavaa.

Tontti tulee aidata asemakaavassa osoitettua viheraluetta vastaan työmaan ajaksi. Työmaatoimintoja ei saa sijoittaa viheralueelle.

s-11 Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaistutuksilla.

OHJE: Rantatonteille osoitetaan kaavassa vedenlaatua, luontoarvoja ja maisemaa säästävää puustoinen vyöhyke rannan lähellä. Pääpuusto tulee säilyttää ja tarvittaessa korvata niin, että rantamaisema säilyy puustoisena. Puuston vähentäminen tulee tehdä harkitusti myös muulla tontin osalla.

slep-7 Vanhoissa rakennuksissa saattaa sijaita lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka. Korjaustoimenpiteillä ei saa heikentää lepakoiden elinoloja. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää toimivaltaisen ympäristöviranomaisen lausunto.

OHJE: Tehdyissä selvityksissä ei voitu kokonaan poissulkea sitä, että joissain vanhoissa rakennuksissa sijaitsisi lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka. Tämän vuoksi tontinomistajien täytyy selvityttää asia ennen kuin vanhoille rakennuksille voidaan myöntää rakennuslupa muutostöitä varten. Mikäli korjattavasta rakennuksesta löytyy lepakon lisääntymis- tai levähdyspaikka, korjaustöissä noudatetaan asiantuntijan työohjeita, jotta lepakoiden levähdyspaikka säilyy. Selvityksen ja ohjeistuksen laativia asiantuntijoita voi tiedustella esim. konsulttitoimistoista.



Asunto Oy Porvoon Jokineidon pihan pinnoitteet ovat vettä läpäiseviä, Arkkitehtioimisto Tuomo Siitonen Oy © Kimmo Räisänen



Asikkalan savusaunan pihapiiri on jätetty pääosin luonnotilaiseksi, Arkkitehtioimisto Tuomo Siitonen Oy © Rauno Träskelin



Asikkalan savusauna, Arkkitehtioimisto Tuomo Siitonen Oy © Rauno Träskelin



Kasvillisuus

OHJE: Istutuksissa suositaan kotimaisia lajeja, jotka eivät leviä luontoon. Istutuksissa käytetään myös talvivihreitä ja syysvärejä tuottavia lajeja. Niittyalueeseen rajautuvilla pientalotonteilla pihan rajauksessa suositaan vapaasti kasvavia lehtipensasaidanteita. Tontin rajalle tehtävissä istutuksissa on huomioitava katuymäristössä tarvittava lumenaurausmila. Suositeltavaa on, ettei rantatonteilla lannoiteta rantaviivan lähellä, jottei ravinteet heikennä vedenlaatua.



Talo Schildt © Kuvio Oy / kohde: POOK Arkkitehtitoimisto Oy



Villa Wikmanin pihassa on hyödynnetty suuria siirtolohkareita © Arkkitehtitoimisto Aitoaho & Viljanen, kuvaaja Jussi Tainen



Aidat ja tukimuurit

OHJE: Västingimäen vaihtelevassa ja pienipiirteisessä maastossa rakennusten ja pihojen korkeusasemien suunnittelu on erityisen tärkeää. Tontit rajataan katujen ja myös viheralueiden suuntaan pääasiassa tukimuureilla ja kasvillisuudella. Selkeä raja pensasaidalla pihan ja viheralueen välillä on tärkeää virkistyskäytön kannalta. Piha-alueen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeussemiin siten, että piha-alue sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan. Piha-alueen korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

OHJE: Piha-alueen tasaaminen on ensisijaisesti toteutettava luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Luiskaaminen ja pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja hulevedet valu naapuritontin puolelle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle. Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Katu- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvan tukimuurin ja muiden rakenteiden sijoittamisessa tulee huomioida rakennusjärjestyksen määräykset. Pengertämistä tontin rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3. Tukimuurin kunnossapitovelvoite kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle. Sijoittamalla rakentaminen lähelle katua rajataan katutilaa ja saadaan hyödynnettyä tontista mahdollisimman suuri yhtenäinen ja suojainen piha. Jollei vierekkäisten erillispientalotonttien korkeusasemia saada sopeutettua yhteen, voidaan käyttää korkeuseroja välittäviä matalia tukimuureja (Tampereen kaupungin Rakennusjärjestys 20 ja 21 §).

OHJE: Tonttien kadun puoli toteutetaan laadukkaana istutettuna alueena. Asfaltointia ei pientalotonteilla lähtökohtaisesti käytetä. Tontti tulee rajata viheraluetta ja katua vasten pensasaidalla tai korkeusvaihteluista riippuen matalalla tukimuurilla, rakenteellista aitaa ei saa tehdä. Pensasaitojen tulee mahtua kokonaisuudessaan tonttien puolelle riittävän lumitilan takaamiseksi kaduille. Istutusvaiheessa tulee huomioida pensasaidan kasvutila. Tavoitteena on, ettei Västingimäestä tarvitse kuljettaa lumia muualle vaan ne mahtuvat katujen varrelle.

*Talo Schildtin pihaa on pengerretty ja tukimuriin yhdistetty kasvillisuutta
© Kuvio Oy / kohde:
POOK
Arkkitehtitoimisto
Oy*





Pysäköinti ja huoltoliikenne

Kortteleita koskevat auto- ja polkupyöräpaikkavaatimukset on esitetty kaavakartalla. Erillispientalokortteleissa varaudutaan kahteen autopaikkaan asuntoa kohden.

Tonttien autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen.

OHJE: Määräys on tarkoitettu mahdollistamaan mm. korttelin yhteiskäyttöisen pysäköintilaitoksen rakentamisen, sekä autopaikkojen vuokraamisen asuinrakennusten yhteydessä sijaitsevien työ- ja liiketilojen käyttöön.

OHJE: Pysäköintipaikkojen pinnoitteissa tulee käyttää vettä läpäiseviä pinnoitteita. AP-kortteleissa maantasossa olevien autopaikkarivien väliin ja ympärille istutetaan puita ja pensaita.

Tontinkäyttösuunnitelmissa pihalle esitetään lumitilat, joihin lumi voidaan kasata talvikaudeksi.



Esimerkki
sadeputarhasta

Hulevedet ja melu

OHJE: Tavoitteena on hulevesien mahdollisimman hyvä ja ennakoiva hallinta ja Särkijärven vedenlaadun suojaaminen. Kaikkia kaava-alueen korttelialueita koskee kaavamääräys, jolla edellytetään tonttien hulevesien ensisijaiseksi imeytyspaikaksi omaa tonttia. Hulevesien imeyttäminen alueella tulee näkymään myös katujen rakentamisessa suodatuspainanteina sekä tulvareitteinä, sekä suodatusrakenteina viheralueilla. Kaavakartalla on osoitettu ohjeellisina alueina hulevesijärjestelmän osat, joiden kautta hulevesiä viivytetään ja johdetaan. Piharakennuksiin ja –katoksiin suositellaan viherkattoja. Viherkattojen ala huomioidaan hulevesien viivytyksen osana. Viherkattojen alaa ei tarvitse huomioida hulevesien viivytystilavuutta laskettaessa.

Hule-42: Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Imeytysjärjestelmässä tulee olla viivyttävää varastotilavuutta suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömillä pinoilta tulevia hulevesiä viivyttää siten, että viivytyksrakenteiden mitoitustilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täytyneiden imeytys- tai viivytyksrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

OHJE: Hulevesien imeyttämisellä estetään tulvatilanteiden ongelmat ja Särkijärven vedenlaadun huonontuminen. Piha-alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että hulevesiä ei ohjata tontin rajan yli naapurin puolelle, katu- tai muulle yleiselle alueelle. Toimintaperiaate on, että katoilta ja läpäisemättömillä pihan pinoilla kerääntyvät sade- ja sulamisvedet ohjataan omalle pihalle imeytymään. Suositeltavaa on ratkaista imeytys säiliöiden sijaan huoltovapaampina pintarakenteina. Vesien imeyttämistä varten rakennetaan esim. painanteita, joihin vesi tulvatilanteessa keräytyy ja jonka kautta se imeytyy maahan. Kulkureiteille ja pihalle jätetään mahdollisimman paljon vettäläpäisevää pintaa: perussääntönä on, että vettä tulee imeyttää tontilla 1 000 litraa eli 1 m³ jokaista läpäisemätöntä 100 m² kohti. Tähän läpäisemättömään alueeseen lasketaan esimerkiksi rakennuksen kattopinta-ala sekä läpäisemättömät päällysteet. Suunnittelussa on huomioitava mm. oikeat kaadot, jotta vesi ohjautuu pois rakennuksista ja rakenteista, hulevesien johtaminen maanpinnalla (kourut, painanteet, reunakivilinjat, purot) ja kattovesien hyötykäyttö (kastelukaivo, sadeputarha, allas, erillinen keräyssäiliö).



Maanrakennukseen käytettävä kiviaines ei saa sisältää aineita, joista aiheutuu haitallisia vaikutuksia ympäristöön. Kiviaineksen arseeni-, rikki- ja kobolttipitoisuus on selvittävä ennen kiviaineksen käyttöä.

Korttelialueita suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan 8587 asiakirjoihin kuuluva hulevesiselvitys. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

OHJE: Maaperää ja kiviainesta on tutkittu kaavavaiheessa, mutta koska kiviaineksen laatu voi vaihdella paikallisesti paljonkin, suurissa täytyissä tms. maaperän ja kiviaineksen laatu täytyy varmistaa.

Korttelialueita suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan 8587 asiakirjoihin kuuluva hulevesiselvitys. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa. sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Lentomelu: Kaava-alueelle sijoitettavan asuinrakennuksen tai muiden melulle herkempien kohteiden kattorakenteiden, ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että ulko- ja sisämelutasojen erotus on vähintään 30 dB. Ulkovaipan ääneneristävyys on osoitettava rakennuslupavaiheessa.

OHJE: Västinginjmäen alueella on ajoittain nousuista ja laskuista johtuvaa lentomelua, joka ei kuitenkaan ylitä melun ohjearvoja. Rakennusten sisätilojen ääneneristävyyteen tulee kiinnittää huomiota ja rakenteiden ja läpivientien eristävyys on varmistettava ennen tarkempia rakennussuunnitelmia.

Energiaratkaisut

OHJE: Pientaloalueilla suositellaan lämmitysmuodoksi maalämpöä. Kaivojen sijoittelussa on huomioitava etäisyys naapuritonteista sekä huoltomahdollisuus. Lahdesjärvenkujan tonteilla, joilla rakentaminen edellyttäne paalutusta, suositellaan tutkimaan myös energiapaalutusta maalämmön hyödyntämisessä.

OHJE: Rantaan rajautuvilla tonteilla on varauduttu mahdollisiin aurinkopaneelisiin määräyksellä tummasta katonväristä. Tummaa kattoa suositellaan myös muille alueille.

Maalämpökaivojen sijoittelussa on huomioitava etäisyys naapuritonteista sekä huoltomahdollisuus.



Esimerkki sadeputarhasta