



VÄSTINGIMÄKI

Yleiset alueet ja yleisten rakennusten (Y) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueet





SISÄLTÖ

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus
Merkintöjen selitykset
Tekijät, tilaajat ja tekijänoikeudet

SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet
Teemat

Y-KORTTELIALUE

Puurakenteet ja -julkisivut
Pysäköinti ja huoltoliikenne
Hulevedet

JULKISET ALUEET

Puistot, aukiot ja katualueet
Valaistus
Muuntamot
Jätehuolto

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

Tämä rakennustapaohje koskee Västinginjäen yleisten alueiden ja yleisten rakennusten (Y) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueita (ET). Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja kytkettyjen asuinrakennusten (AKR) korttelialueille, ja pientalorakentamiselle on laadittu erilliset rakentamistapaohjeet.

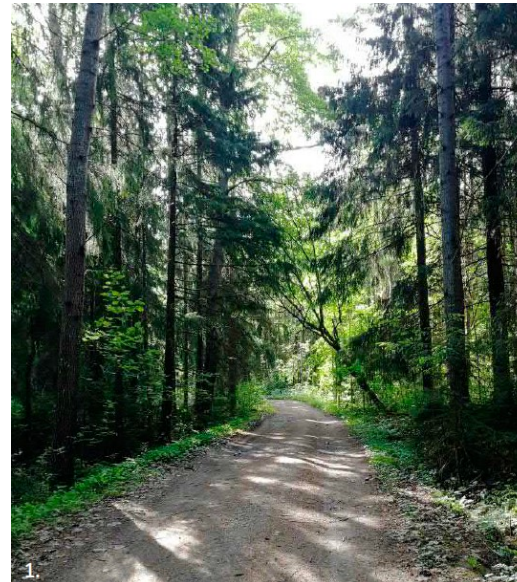
Västinginjäki sijoittuu Särkijärven rantamaisemaan, alueella on ollut huvila-asutusta 1930-luvulta lähtien. Maisemassa pääosassa ovat metsäiset selänteet, Särkijärven jyrkkä rantarinne ja Lahdesjärven matalarantaiset pellot.

Tavoitteena on kaupunkikuvallisesti laadukas ja monimuotoinen asuinalue, jossa on erinomaiset ulkoilu- ja luontoharrastusmahdollisuudet, joukkoliikenne-, jalankulku- ja pyöräily-yhteydet. Vuoreksen puistokadun lähikortteleihin tavoitellaan pikkukaupunkimaista ilmettä. Keskustakortteleiden reunamille rakennetaan pientaloalueet, jotka ulottuvat vanhoilla loma-asutusalueilla Särkijärven rantaan asti.

Västinginjäen teemat

- Rakentamisen sovittaminen mäkiiseen maastoon, korkeuserojen huomioiminen suunnittelussa.
- 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.
- Modernin ja laadukkaan puurakentamisen edistäminen.
- 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 säilyminen.
- Monimuotoiset asuntotyypit, talotyypeissä ja pientalotonteissa laaja kokovaihtelu.
- Rakentamisen energia- ja ekotehokkuus.
- Hulevesien laadullinen ja määrällinen hallinta.

- Kortteleista on laadittava suunnittelun alkuvaiheessa suunnittelukohteiden yhteishankkeena alustava korttelisuunnitelma, joka sisältää mm. suunnitellun maanpinnan korkeustiedot, tonttien väliset rajaukset ja kuivatussuunnitelman. Korttelisuunnitelma on hyväksyttävä viranomaisella, jonka toimialaan asia kuuluu. Hyväksytty suunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen.
- Ennen rakennuslupavaihetta rakennushankkeista tulee laatia tontinkäyttösuunnitelmat. Laaturyhmän hyväksyntä on edellytyksenä tontinluovutukselle.



Valokuvat Viheralueiden yleissuunnitelma / Sitowise Oy



Y-KORTTELIALUE

Puurakenteet ja julkisivut

Y-korttelialue on Västingimäessä varattu päiväkotia varten. Tavoitteena on, että rakennus liittyisi luontevasti alueen ainoana julkisena rakennuksena Västingimpihan aukioon. Rakennuksen tulee olla pääosin (<51%) puurakenteinen.

- Maanrakennukseen käytettävä kiviaines ei saa sisältää aineita, joista aiheutuu haitallisia vaikutuksia ympäristöön. Kiviaineksen arseeni-, rikki- ja kobolttipitoisuus on selvitettävä ennen kiviaineksen käyttöä.
- 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.
- Rakennukset on sovittava maastoon ilman mittavia täyttöjä ja leikkauksia.
- Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia lukuunottamatta pysäköintilaitoksia. (Korttelit 6250-6268 ja 6272-6272-6273, 6276, 6278-6287)
- 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 detaljoinnin viimeisteltyä.
- Julkisivuväreinä on käytettävä murrettuja maavärejä, maalamatonta puuta, luonnonvaaleaa, harmaata tai mustaa.
- Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja.

OHJE:

Rakennuksen tulee edustaa laadukasta, modernia puurakentamista. Parakkimainen ratkaisu ei ole mahdollinen, mikäli rakennusta ei ole tarkoitettu väliaikaiseksi. Julkisivuissa noudatetaan selkeyttä ja ajattomuutta: tavoitellaan pääosin yksivärisiä julkisivuja, mutta esimerkiksi sisäänkäyntiä voi korostaa. Kattomuoto on myös merkittävä osa alueelle tavoiteltavaa arkkitehtuuria.

Mikäli palomääräykset edellyttävät sprinklausjärjestelmän rakentamista, ei yleistä vesijohtoa voida käyttää sammutuslaitteiston vesilähteenä. Tontille suositellaan porttia Västingimäen puistoalueen kevyen liikenteen reitille. Leikkipihalle suositellaan linnoitusteemaa.



Satavuon koulu on rakennettu ekologisella konseptilla. © Arkkitehtipalvelu Oy



Julkisivuissa noudatetaan selkeyttä ja ajattomuutta: tavoitellaan pääosin yksivärisiä julkisivuja, mutta esimerkiksi sisäänkäyntiä voi korostaa Vivola © Arkkitehti Takkunen



Murrettuja ja maavärejä.



Esimerkkejä maaväreistä



Pysäköinti ja huoltoliikenne

Tonttien autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen. Pysäköintialueet tulee jäsenellä autokatoksin ja istutuksin pienemmiksi osa-alueiksi.

OHJE:

Maantasossa olevien autopaikkarivien väliin ja ympärille istutetaan puita ja pensaita. Kortteleiden pysäköintialueita jaetaan ja jaksetaan kasvillisuudella ja vältetään liian laajoja pysäköintikenttiä. Pysäköintipaikkojen pinnoitteissa tulee suosia nurmikiveä.



Esimerkki sadepuutarhasta

Hulevedet

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.

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.

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

OHJE:

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



JULKISET ALUEET

Puistot, aukiot ja katualueet

Västingimpiha-aukio on asuinalueen merkkipaikka. Se kokoaa yhteen jalankulkureitit ja on asukkaiden yhteisen tilan keskus. Aukio myös näkyy ohikulkevalle liikenteelle ja on joukkoliikennepysäkin ja työ- ja liiketilojen keskittymä. Tavoitteena on, että aukiolla on kulutusta kestäviä ja esteettömien liikkumisalueiden lisäksi runsaasti vehreyttä ja metsäistä jatkumoa Västinginjmäen virkistysalueelta. Vehreyttä tavoitellaan myös katutilaan istuttamalla puurivejä ja pensaita. Aukiolle sijoitetaan pyöräpysäköintiä, istutuksia ja kohtaamispaikkoja. Aukioiden istutusalueet on liikennealueen vieressä kohotettu liikenteen melun vaimentamiseksi.

Raitiotiehen varaudutaan Vuoreksen puistotiellä ja välivaiheessa suunnitellaan raidevarauksen kohdalle viherrakentamista. Raideliikennettä varten huomioidaan kuitenkin tilavaraukset ja kunnallistekniikan sijainnit. Pysäköintipaikoille suunnitellaan varaukset Vuoreksen puistokadulle, Västinginkadulle ja Särkisaarenkaarelle liiketiloja varten.

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.

Vanhat pellot säilytetään avoimina niittyinä ja niille on suunniteltu mahdollisuutta vuokrata viljelypaloja. Särkijärveä kiertävä kävelyreitti on huomioitu kaavassa.

MÄÄRÄYS Aukio: torimainen alueen osa, jolla tasoerot ja portaat on sovitettava ympäristöön ja toteutettava korkealaatuisesti

OHJE:

- *Leikkikenttä rakennetaan linnoitus-teemalla.*
- *Isoja siirtolohkareita säästetään ja tarvittaessa siirretään sopivaan paikkaan.*
- *Keskeinen kulkureitti suunnitellaan esteettömänä.*
- *Riittävät lumitilat huomioidaan.*



Aukio ja sen päätte Vuoreksen puistokadun pohjoispuolella tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena.



Esimerkki hulevesipainanteesta



Katupoikkileikkaukset

Päivitetty 13.5.2020

Lahdesjärvenkujalla
katualue 1 m leveämpi kuin
muilla keltaisiksi koodatuilla
kaduilla.



Valaistus

Tärkeimmät alueen läpi kulkevat kevyen liikenteen reitit valaistaan esteettömästi ja tehokkaasti; hajavaloa pyritään välttämään.

OHJE:

- Valaisinten tulee olla tehokkaasti valoa rajaavia ja valon suuntautua kulkupintoihin.
- Aukioilla ja toimintapaikoilla valaistus suunnitellaan matalammilla pollareilla ja pylväillä, jotka voivat olla myös monivartisia ja valaisimet voivat olla myös pintaan suunnattuja valonheittimiä.
- Aukioilla voidaan toteuttaa myös erikoisvalaistusta joka integroidaan kalusteisiin tai rakenteisiin, kuviovaloja jotka heijastetaan valonheittimillä pylväistä tai paikalle suunniteltua valotaidetta.
- Toimintapaikkojen valaistus voi olla myös liiketunnistimella tai painonapilla toimivaa, jolloin valaistus voi syttyä tai kirkastua käytön mukaan.
- Vuoreksen puistokadun kiertoliittymien keskiöt sekä silta ovat mahdollisia valotaiteen tai erikoisvalaistuksen paikkoja.
- Matalampi pollarityyppinen valaisinratkaisu sijoitetaan Lahdesjärvenkujan ja uimarannan välille.
- Reittien valaisemisessa tulee ottaa huomioon lepakoalueet ja valaistusta tulee olla mahdollista himmentää tarvittaessa.

Muuntamot

MÄÄRÄYS Muuntamorakennusten julkisivujen tulee olla ilmeeltään kaupunkikuvallisesti laadukkaat.

OHJE:

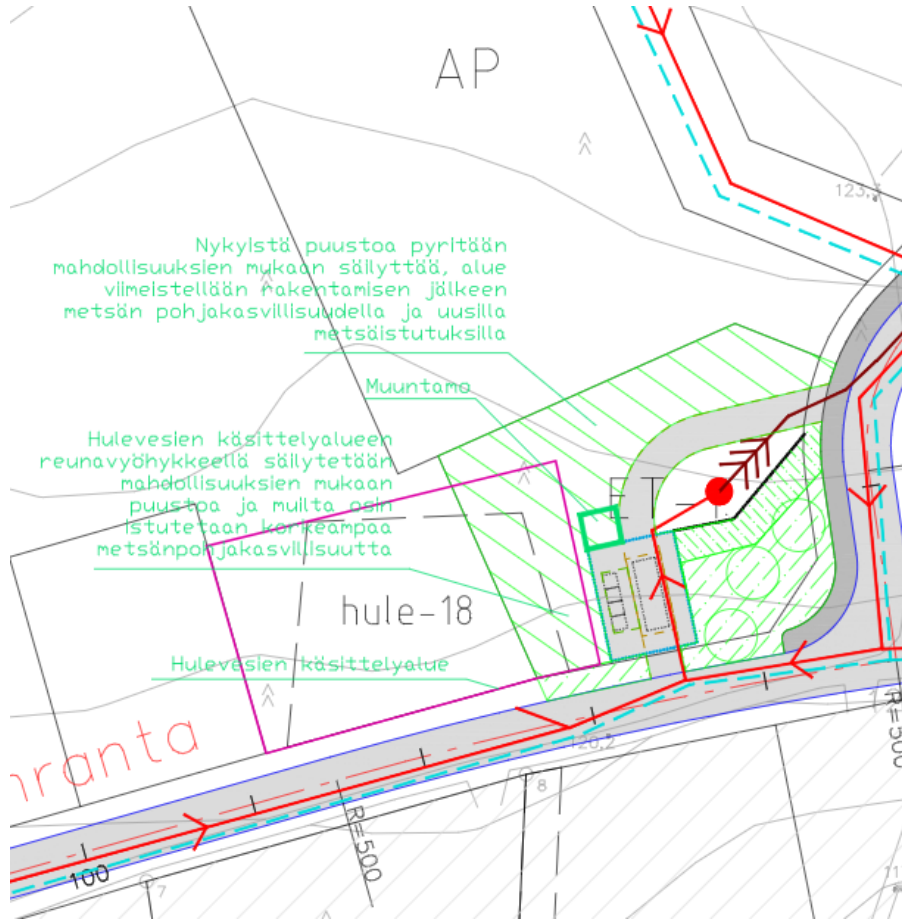
Sähkömuuntamot suunnitellaan osaksi kaupunkikuvaa.

Jätehuolto

- Pientalokortteleiden jätekeräys toteutetaan lähikeräyksenä. Asuinalueiden asukkaiden käytössä on yleiselle alueelle sijoitettu keräyspiste, jossa tavoitteena on täysi jätelajivalikoima: sekajäte, biojäte, paperi, kartonkipakkaukset, metalli, lasi- ja muovipakkaukset.
- Yhtiömuotoisen asumisen jätetiepointe sijoitetaan korttelialueilla, jossa keräysastioille tavoitteena on täysi jätelajivalikoima.
- Kiinteistöjen puolelle sijoittuvien pisteiden rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa kiinteistö.
- Yleisille alueille sijoittuvien pisteiden rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa jätehuolto-yhtiö.



Esimerkki usean jätelajin keräyspisteestä



Västinginjärven ja Västinginjärven rannan kulmauksen ET-1-alueesta on laadittu esisuunnitelma (Sitowise). Samalle käyttötarkoitusalueelle on sijoitettu sähkömuuntamo, jäteposte ja jätevedenpumppaamo. Alueen läpi on esitetty ajoyhteys ja risteysalueen länsipuolelle on suunniteltu istutuksia. Myös siirtolohkareille tämä on hyvä sijoituspaikka.

Uimaranta

Tavoitteena on, että Lahdesjärven uimaranta palvelee tulevaisuudessa entistä monipuolisemmin kaupunkilaisia ja alueen asukkaita. Rannan parkkipaikka on alustavasti suunniteltu laajennettavan ja siirrettävän lähemmäs Eskonperkiönkatua. Ranta on topografialtaan lähtökohtaisesti melko esteetön, joten liikuntaesteisten pysäköintipaikat tulee huomioida tulevien muutostöiden yhteydessä.

OHJE:

- Huomioidaan esteettömyys: liikuntaesteisten pysäköintipaikat uimarannan yhteyteen.
- Huomioidaan uimaranta osana Särkijärvireittiä.
- Luontoarvot huomioidaan.
- Valaistus suunnitellaan luontoarvot, tunnelma ja turvallisuus huomioiden.
- Huomioidaan riittävät polkupyöräpaikat



Lahdesjärven uimaranta