

VÄSTINGINMÄKI

SUSTAINABILITY STUDIO ON KESKEISET TULOKSET



5.6.2014

ENERGIA

- Kaukolämmön käytön edistämiseksi tiivis rakentaminen sijoitetaan päätien lähetyville.
- Pientaloalueen tiiveys ei ole tärkeä energiantuotannon kannalta. Väljästi rakentaminen edistäisi maalämmön hyödyntämistä.
- Energiantuotannolle ei pitäisi asettaa pakotteita (ei esim. pakkoa liittyä kaukolämpöön), vaan antaa vapaus valita (erityisesti pientaloalueilla).
- Ei poissuljeta tulevaisuuden innovaatioiden ja kehittyvän tekniikan hyödyntämismahdollisuuksia.
 - Aurinkoenergia otetaan huomioon rakennusten suuntaamisissa ja sijoittelussa.
 - Otetaan huomioon maalämpö rakennusten sijoittelussa, jotta kaikki kiinteistöt saavat riittävästi lämpöä myös tulevaisuudessa.
 - Maalämmön hyödyntämismahdollisuuksien edistämiseksi voitaisiin tehdä maaperään valmiiksi lämmönvastemittauksia sekä maaperän jäähtymisanalyysi. Lämpökaivojen paikat voitaisiin tällöin ennakkoon määrittää.
 - Kaupunki voisi kilpailuttaa keskitetysti valmiiksi muutamalle tyyppitalokoolle maalämpötoimittajat ja mahdollisesti myös muita energiantuotantotapoja (esim. aurinkoenergia). Kiinteistöt toimisivat kuitenkin järjestelmien ostajina. Esim. yksi maalämpökaivo voisi palvella useampaa kiinteistöä (kustannusten jakaminen).
 - Alueelliselle energiantuotantolaitokselle ei varata tilaa Västringinmäen alueelta. Keskitetylle energiantuotantolaitokselle varataan tilaa tarvittaessa alueen pohjoispuolen teollisuusalueelta.

RAKENTEET JA RAKENNUKSET

- Alueelle määriteltävä kokonaisenergiankulutuksen tavoitearvo
 - Tavoitearvo tulee nähdä osana uudelle asuinalueelle luotavaa imagoa.
 - Tavoitearvo tulee asettaa ainakin parhaimmille ja keskeisimmille tonteille rakennettaville rakennuksille.
 - Ennen tavoitearvojen ja muiden velvoitteiden asettamista on selvitettävä alueen ominaisuudet tarkoin, sillä rakentamisen olosuhteet vaihtelevat merkittävästi alueen sisällä. Osa-alueille määriteltävä tarvittaessa omat tavoitearvot.
 - Tontinluovutuskilpailun järjestäminen alueen tärkeimmille ja halutuimmille tonteille. Kilpailun on todettu innoittavan toteuttajia laadukkaampaan suunnitteluun sekä innovoimaan kestäviä ratkaisuja tavanomaista tontin varausmenettelyä enemmän
- Ekologisen rakentamisen ratkaisut
 - Ainakin parhaille tonteille (imagopaikoille) asetetaan kaavamääräyksiä, tontinluovutusehtoja ja rakentamistapaohjeita, joilla ohjataan ekologiseen rakentamiseen.
 - Asemakaavamääräyksiin etsitään enemmän kannusteita kuin pakkoja, joilla rakentamista ohjataan ekologisempaan suuntaan. Esimerkiksi rakennuksen alhainen kokonaisenergiankulutus voisi mahdollistaa suuremman tonttikohtaisen rakennusoikeuden määrän ts. yksittäisen tontin kokonaisenergiankulutukselle määriteltäisiin enimmäismäärä.
 - Tontinluovutuksen tai –varauksen ehdot voivat kohdistua suoraan käyttäjiin ja käytön ohjaamiseen (esimerkiksi teknisten laitteiden asetusarvojen kirjaaminen huoltokirjaan, vaatimus talotekniikan takuutarkastuksen suorittamisesta, asennetaan vain vähän energiaa kuluttavia laitteita, huoneistoihin kotoa pois-kytkin ja reaaliaikainen energiankulutuksen näyttö)
- Alueen asuntotuotanto
 - Paljon tiivistä pientalorakentamista (esim. townhouse)
 - Puistokadun varsi on luonnollinen sijainti tehokkaammalle kerrostalorakentamiselle.
 - Yhteisöllisyyttä tukevaa rakentamista ja pienimittakaavaisuutta (naapurustoja). Vältettävä sosiaalista segregaatiota edistäviä ratkaisuja.
 - Talojen suuntauksessa ja kattojen muodoissa huomioitava aurinkoenergian käytön mahdollistaminen myöhemmin ja rakennuksen muodossa aurinkoenergian passiivinen hyödyntäminen heti. Myös jäähdytystarpeen minimointi huomioitava.

LIIKENNE JA LIIKKUMINEN

- Kevyt liikenne
 - Alueella suuria korkeuseroja, jotka otettava huomioon esteettömiä kevyen liikenteen reittejä suunniteltaessa.
 - Maaston vaihtelevuuden säilyttäminen on reunaehtona, mutta sitä voi myös hyödyntää (pihat / kannet / kellarit)
 - Poikittaisyhteydet tärkeitä Vuoreksen puistokadun poikki
 - Kevyen liikenteen sujuvuuden ja alueen yhteneväisyyden kannalta kadun ylittäminen tasossa on paras ratkaisu, mutta liikenneturvallisuuden näkökulmat on otettava huomioon.
 - Ei kuilumaista katutilaa vaan jäsennettyä rakennetta.
 - Kävelyn ja pyöräilyn edistäminen
 - Hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille
 - Laadukas pyöräpysäköinti ja liittyminen joukkoliikenneverkkoon
 - Pyörätiet palvelujen suuntaan eli keskustaan ja Vuoreksen keskukseen (palvelujen saavutettavuus)
 - Laadukkaat ulkoilureitit alueella ja alueen ulkopuolelle, myös latureitit huomioitava.
- Pysäköinti
 - Keskitetty pysäköinti on hyvä tavoite
 - Kaupunki voi toimia toteuttajana ja käyttäjät lunastavat pysäköintipaikat pysäköintiyhtiöltä.
 - Tiivis rakentaminen pääkadun varrelle edes auttaa keskitetyn pysäköinnin rakentamisen.
 - Pientaloasumista ilman autopaikkoja voi tutkia ratikkareitin varrelle.
 - Pysäköinnin keskittäminen mahdollistaa pienimittakaavaisuuden (vrt.Pispala) ja turvalliset liikenneratkaisut
 - Keskitetty pysäköinti oltava toteutettavissa vaiheittain eri rakennusvaiheissa (joustava eteneminen)
 - Tiukka pysäköintinormi voidaan ottaa käyttöön joukkoliikennevyöhykkeillä.
- Vesiliikenne
 - Rantavyöhykkeellä vapaa-ajan toimintaa kuten kanoottien vuokrausta yms.

ASUIN- JA ELINYMPÄRISTÖ

- Yleissuunnitelmavaihtoehdot
 - Vaihtoehtojen on oltava radikaalistikin erilaisia, jotta ne olisivat vertailtavissa olevia. Silti kaikkien vaihtoehtojen oltava toteutuskelpoisia ja "hyviä".
 - Vaihtoehtoihin eri tehokkuudet
 - Asukasmäärätavoite eri vaihtoehtoissa noin 1000-2500 asukasta, mutta määräytyy loppujen lopuksi suunnittelun kautta.
 - Vaihtoehtoihin eroa nimenomaan kerrostalojen määrässä
 - Monipuolisuus on tärkeää, mutta tehokasta asumista oltava kaikissa vaihtoehtoissa. Alue on tulevan ratikkareitin varressa.
 - Variaatioita asuntoratkaisuihin, kuten esimerkiksi:
 - Erittäin tiivistä korttelirakennetta, vrt. vanha Amuri
 - Turvattu monipuolinen kerrostaloasuntotarjonta, ei ainoastaan pieniä asuntoja.
 - Korttelirakenteen kehittäminen siten, että muodostuu sisäpihoja ja kävelyvyöhykkeitä, autot jäävät ulkopuolelle.
 - Monipuolisuutta pientalomuotoihin (eri kokoisia omapihaisia asuntoja myös esim. yhtiömuotoisia townhouseja), mutta myös tavallisia okt-tontteja (onko tämä alue todella omakotiasumisen aluetta?)
 - Yhteisöasumista ja erilaisia asuntotypologioita, elinkaariasuminen ja väestön ikääntyminen huomioitava
 - Variaatioita osa-alueisiin
 - Eri luonteisia osa-alueita
 - Tehokkuusvariaatiota eri osa-alueissa
 - Särkijärvi hyödynnettävä alueen merkittävimpanä ominaispiirteenä
 - Ei rakennusten välistä kuilua/muurimaista rakennetta puistokadun varteen vaan jäsenettyä kaupunkirakennetta, jonka lomitse avautuu näkymiä alueen sisälle.
- Kaavan oltava mahdollistava
 - Tulee varautua myös muiden kuin julkisten lähipalveluiden sijoittamiseen alueelle, mutta huomioitava hierarkia Vuoreskeskuksen ja Västingimäen keskuksen välillä. Myös etätyömahdollisuudet huomioitava.
 - Varauduttava muutoksiin, tulevaisuuden trendeihin, kuten: perhemuodot / ruokakuntien koot, elinkaariajattelu ja omavaraisuus, esteettömyys, älyteknologian tuomat muutokset, ilmastonmuutos

MAISEMA JA LUONTO

- Maankäyttöratkaisuissa huomioitavat alueen erityiset olosuhteet
 - Rinteen ja Särkijärven erityispiirteet olisi turvattava
 - Suojeluarvot huomioitava (esim. lepakot)
 - Paikallisen maisemakuvan säilyttäminen ja heijastuminen uudessa kaupunkikuvassa voi olla rajoitetusti suunnittelun lähtökohtana (esim reuna- tai ranta-alueilla), mutta peruslähtökohta on kuitenkin se, että nykyinen luonnonympäristö muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Onnistunutta lopputulosta tavoitellaan esim. kaavamääräyksillä ja sillä, että maisemallisesti toisistaan poikkeavia alueita ohjataan eritasoisesti.
 - Topografian, pienipiirteisyyden ja maisemakuvan huomioiminen voi olla kaksisuuntaista: topografia määrittelee asuntotyyppjä ja asuntotyypit korostavat topografiaa.
 - Paikallista maisemakuvaa voi vaalia ja korostaa myös uudistamalla, esim. metsien kasvillisuustyyppien huomioiminen ja uudistaminen.
 - Särkijärven vesitase ja vedenlaatu ovat yksi tärkeimmistä tekijöistä, minkä vuoksi hulevesisuunnitteluun tulee panostaa. Hulevesisuunnittelulla voi olla kaupunkikuvan kannalta suurikin merkitys.
 - Särkijärvi on maiseman ja virkistyskäytön kannalta erittäin tärkeä elementti.