

M U O T I A L A

P O S I T I I V I S E S T I



TURVALLINEN



T U N N I S T E T T A V A

MUOTIALAN

TURVALLISUUDEN YLEISOHJEET

Yleistä

Hyvä ympäristö on paitsi viihtyisä, myös turvallinen.

Suunnitelmat ja rakentaminen luovat pohjan asuinalueen hyvinvoinnille ja turvallisuudelle. Rakennetun ympäristön keinot ennaltaehkäistä arkipäivän rikollisuutta perustuvat ympäristön kykyyn pysyä elävänä ja käytettynä läpi vuorokauden. Tämä edellyttää, että alueen asukkaat kokevat lähiympäristönsä turvalliseksi ja viihtyisäksi sekä ottavat siitä itse vastuuta.

Ympäristö on merkkijärjestelmä, jota jokainen tulkitsee omista lähtökohdista. Laadukkaasti rakennettu ja hyvin ylläpidetty asuinympäristö viestittää, että siitä välitetään ja että asukkaita kiinnostaa mitä alueen sisä- ja ulkotiloissa tapahtuu. Selkeä tilahierarkia (julkinen, puolijulkinen, puoliyksityinen ja yksityinen tila) kertoo katu- ja pihatiloja käyttäville niistä odotuksista, mitä eri tilojen käyttämiseen liittyy. Tämä edesauttaa luonnollista valvontaa. Hyvät näköyhteydet, riittävä ja tilojen tunnelmaa korostava valaistus sekä yhteisöllisyyden mahdollistavat sisä- ja ulkotilat auttavat asukkaita tiedostamaan lähiympäristöään paremmin.

Muotialan rakentaminen tähtää monipuoliseen, moni-ilmeiseen ja toimivaan asuntoalueeseen, joka soveltuu eri ikäisille, eri sosiaaliryhmiin kuuluville ja erilaisissa elämänvaiheissa oleville ihmisille. Kohtuullisen tiivis, hyvin suunniteltu ja laadukkaasti toteutettu rakentaminen mahdollistavat positiivisesti tunnistettavan ja turvallisen lähiympäristön.

Tampereella 15.3.2001

Ulla-Kirsikka Ekman,
Arkkitehtikonttori Vainio & Ekman Oy

Tavoite

Yleisohjeen tavoite on edistää aluekokonaisuuksien yksilöllistä, laadukasta toteuttamista sekä varmistaa Muotialassa rakentamista, joka tukee asukkaiden arkipäivän turvallisuuden ja viihtyisyyden kokemusta.



Kohderyhmä

Turvallisuusohje on tarkoitettu kaikille Muotialan alueen rakentamiseen vaikuttaville henkilöille.

Taustaa

Tampereen turvallisuusohjelma painottaa kaupungin rikosentorjuntastrategiana ennaltaehkäisyä, ei kontrollin lisäämistä. Tavoitteet painottuvat rakennetun ympäristön turvallisuuteen sekä rikokseen urautumisen ehkäisyyn.

Suomessa Muotiala on turvallisuustavoitteisen rakentamisen pilottihanke. Ulkomaisia hankkeita ja kokemusta on runsaasti. Pohjoismaista Tanskassa fyysisen ympäristön turvallisuustavoitteet ovat osa rakentamisen arkipäivää. Heidän positiivisia kokemuksia ovat olleet muun muassa ihmisten poismuuton vähentyminen (parempi kotiutuminen), alentuneet ylläpitokustannukset sekä vähentyneet arkirikokset (vahingonteot, autojen luvattomat käyttöönotot, varkaudet) sekä alueiden hyvä imago.

Samalla tavalla kuin suunnittelulla voidaan vaikuttaa kaikkeen käyttäytymiseen, voidaan vaikuttaa myös rikollisesti suuntautuneeseen toimintaan. Ympäristö voi luoda potentiaaliselle rikosentekijälle tilaisuuden, jota hän omien lähtökohtiensa kautta tulkitsee ”hyväksi tilaisuudeksi”. Silloin fyysinen ympäristö on tärkeä osatekijä rikokseen johtavissa tapahtumissa. Ympäristön suunnittelu on yksi tapa vaikuttaa rikostilanteeseen ja sitä kautta rikostapahtuman *todennäköisyyteen*.



Turvallisuustavoitteisen rakentamisen seuranta

Ennen rakennusluvan hakemista on tehtävä tontin käyttösuunnitelma. Suunnitelma on tontin hallinta muodosta riippumatta hyväksyttävä rakennusvalvontavirastossa. Menettely koskee lupia, joista päätöksen tekee ympäristölautakunta. Hyväksyttävä tontinkäyttösuunnitelma on kaupungin tonttien osalta myös tontinluovutusehtona. Suunnitelmissa (1:200) esitetään rakennusten sijoittelu, pihajärjestelyt, liittyminen ympäristöön, pysäköinti ja tontin rajausta, aitojen ja porttien sijoittelu sekä tyyppi ja valaistuksen pääperiaatteet. Tonttia reunustavat alueet tulee esittää tontin käyttösuunnitelmassa 5 metrin matkalta.

Muotialassa tullaan kiinnittämään erityistä huomiota alueen ympäristöön ja rakentamiseen. Rakennusten välisiä alueita pidetään tärkeinä arkkitehtonisina aineksina, jotta vältetään ”ei kenenkään maa”.

Käyttösuunnitelman lisäksi Muotialan rakentumista tullaan seuraamaan mediassa erityisen tarkasti.



Turvallisuuden yleisohjeet

Turvallisuus tavoitteet rakentuvat useasta eri suunnittelun ja toteutuksen tasosta: alueellisista tavoitteista, rakentamisesta, valaistuksesta sekä asukasosallisuudesta (yhteisöllisyydestä).

Alueelliset tavoitteet ja käytetyt keinot

■ Toimintojen luonteva sijoittuminen, selkeä jäsentyminen ja riittävä sekoittuminen

Alueen toiminnot on sijoitettu niin, että ne palvelisivat mahdollisimman hyvin tulevaa asumista. Erityistä huomiota on kiinnitetty selkeiden ja selvästi osoitettujen yksityisten, puoliyksityisten, puoliyulkisten ja julkisten tilojen hierarkiaan ja rajautumiseen.

Yhteisiä ja julkisia tiloja on suunniteltu niin, että ne tarjoavat hyvän mahdollisuuden sosiaalisiin kontakteihin ja erilaisiin toimintoihin.

Viherverkosto jäsentää aluetta erityyppisiin osa-alueisiin. Aluepuisto toimii myös keskeisenä julkisena yhteistilana.

■ Maiseman luonnon- ja kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttäminen (maisemaselvitys ja –suunnitelma)

Turvallinen asuinympäristö syntyy paitsi uuden rakentamisen ratkaisuista myös ympäristön historiallisen jatkuvuuden säilyttämisestä. Ympäristön tutuus ja ymmärrettävyys vahvistavat asukkaiden kokemaa turvallisuudentunnetta.

Alueella suojellaan Muotialan ja Huringin vanhat tilakeskukset pihapiireineen. Penttilän pihapiiristä suojellaan kolme sembramäntyä ja pihaa rajaava kuusirivi.

■ Väestöpohjan monipuolisuus

Asuntoalue on suunniteltu niin, että se mahdollistaa erilaisten asunto- ja rakennustyyppien rakentumisen alueelle. Tämä edistää asujaimiston monipuolista kokoonpanoa.



Vuorovaikutus, avoimuus

Muotialan kaavoituksessa on käytetty normaalia laajempaa osallistumismahdollisuutta.



Sopiva korttelikoko, -jako

Kerrosalamäärissä on tutkittu korttelikokoa.

Oikea mitoitus auttaa luomaan naapuriston, missä suurin osa ihmisistä tunnistaa toisensa. Korttelit pitää tämän vuoksi rakentaa tunnistettavista, persoonallisista osista. On tärkeää, että asukas kokee kuuluvansa positiivisesti tunnistettavaan kokonaisuuteen ja tuntee tätä kautta kiinnostusta omasta lähialueestaan.

Kevytliikenne

Kevyen liikenteen suunnittelussa hyvää saavutettavuutta on pidetty tärkeänä. Eri liikennemuotojen turhia risteyskohtia on pyritty välttämään ja kadun ylitysten turvallisuutta on parannettu keskisaarekkeilla.

Liikenne

Muotialantien suunnittelussa on ollut lähtökohtana säilyttää tien vanha luonne. Pitkät katunäkymät ja vanhan tien katuleveys on ollut myös uuden tien lähtökohdat. Keskisaarekkeilla ja kadun muotoilulla on pyritty ohjaamaan raskas liikenne tien alkupäässä kulkemaan muualta.

Yhteisöllisyys

Yhteisöllisyyden syntymistä ja ylläpitämistä voidaan edesauttaa hyvällä suunnittelulla. Muotialassa pihoihin tulee suunnitella asukkaiden vuorovaikutusta edistäviä oleskelu- ja tapaamistiloja. Suunnittelussa tulee painottaa yhteistilan monikäyttöisyyttä, saavutettavuutta sekä paikan luonnollista valvontaa.

Yhteistilojen rakentamiseen on tehty kerrosalavaraus.

Rakentamisen tavoitteet ja ohjeet

Identiteetti

Paikan tuntu syntyy rakentamisen ja ympäristön ominaispiirteiden yhteisvaikutuksesta. Rakennusten tulee luoda asuinkortteleihin ja alueelle tunnistettava, positiivinen imago. Pihat ja pihatiet rakennetaan tukemaan alueen muuta laadukasta rakentamista.

Alueen luonne

1. jalankulkijan mittakaava

Muotialan suunnittelun perustana toimii jalankulkijan mittakaava ja kulkunopeus. Tämä tarkoittaa suunnittelussa erityishuomion kiinnittämistä ensimmäiseen kerrokseen ja maantason viihtyisyyteen ja elävyyteen.

2. luonnollinen valvonta

Suunnitelmissa pitää suosia ratkaisuja jotka takaavat asunnoista hyvän näkyvyyden pihalle, autopaikoille sekä sinne vieville reiteille.

Parkkialueen viereltä kulkevilta jalankulkuväyliltä on oltava hyvä näköyhteys alueelle. Kortteleiden yhteistiloista tulee olla hyvä näkyvyys pihalle. Pihojen suunnittelussa tulee suosia ratkaisuja, jotka eivät muodosta näköesteitä pääkävelyreiteille. Tiet, polut ja parkkipaikat pitää olla valaistu iltaisin ja öisin.



3. tilahierarkia

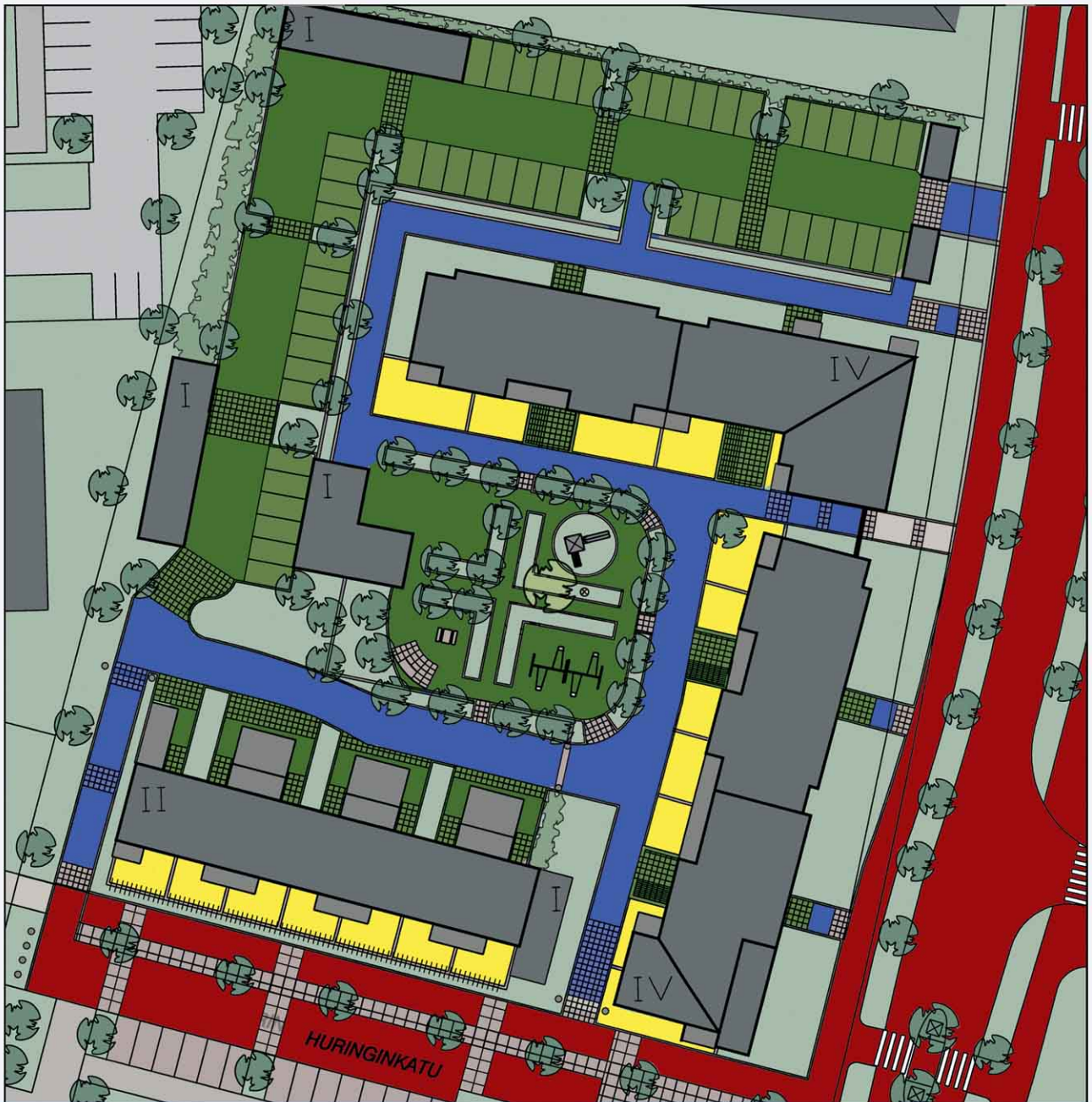
Suunnitelmissa tulee osoittaa selkeästi julkisen, puoli-julkisen, puoliyksityisen ja yksityisen tilan muutokset. Tavoitteena on asuinkorttelin selkeä tilahierarkia. Eri luonteisten alueiden ja paikkojen selkeät ja hyvin suunnitellut rajakohdat opastavat hienovaraisin vihjein tilan luonteen muutoksista.

Tilahierarkiaa tukevat todelliset rajat kuten aidat, portit, porttiaiheet ja katokset sekä symboliset rajat kuten nimikyltit, materiaalityypit ja kasvillisuus. (kts. kuvat tontin tilahierarkia sekä esimerkki kortteli)

Tilahierarkiaa tukevat kulkureittien varsilla olevat portit, porttiaiheet ja katokset.

- Punaiset reitit = julkinen tila
- Siniset reitit = puolijulkinen tila
- tumman vihreä = puoliyksityinen tila
- keltainen = yksityinen tila

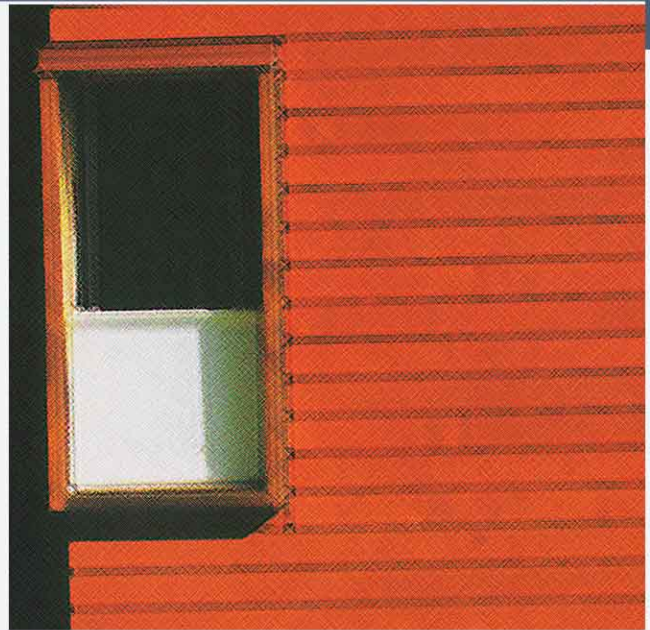
Tontin tilahierarkia



- 1= Pergola-aita
- 2=katukiveykset
- 3=pihalaatoitukset
- 4=katunäkymän päätte
- 5=parkkiruutujen maantason käsittely esim. pihalaatoituksella
- 6=parkkialueen pinnoituksen jakaminen pienempiin osiin
- 7=korttelipihan valaistu arvopuu
- 8=porraskäytävä kohtainen sisääntulopiha ja pyörien pihaparkki
- 9= porttiaihe
- 10=maantason omat pihat
- 11=parkkialueen sisääntulo rajattu aidalla

Esimerkki kortteli





Rakennukset

1. monimuotoinen asuntojakauma

Rakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota erityisesti niiden monimuotoisuuteen. Asuntojen tulee palvella eri sosiaaliryhmiä, ikäryhmiä sekä eri elämänvaiheessa olevia ihmisiä. Kortteleiden tulee tukea monipuolista pihakulttuuria. Tällaista tukee mm. maantasoasuntojen omat, laadukkaasti rakennetut pihat sekä pihatoimintojen suuntaaminen myös aikuisille.

2. tunnistettavuus

Rakennuksen tulee olla positiivisesti tunnistettava ja yksilöllinen. Tällä pyritään vahvistamaan asukkaiden territoriaalista sidettä omaan lähiympäristöönsä. Ympäristön ja rakennusten tulisi auttaa asukasta samaistumaan omaan elinympäristöönsä. Tämä parantaa alueelle kotiutumista.

3. yhteistilat ja harrastusmahdollisuudet

Jokaiseen taloyhtiöön tulisi rakentaa yhtiökohtainen tai korttelin yhteistila, joissa ihmiset voivat kokoontua harrastusten pariin tai pelkästään yhdessäoloon.. Tämä yhteistila voidaan sijoittaa joko maantasokerrokseen tai erilliseen piharakennukseen.

Kohtaamistiloja voivat olla sisätilojen lisäksi mm. pihamaan oleskeluryhmät, leikkikenttä ja grillipaikan penkit ja katos.

Ainan päiväkodin tilat suunnitellaan monikäyttöisiksi, jotta ne mahdollistaisivat myös ilta-ajan harrastustoiminnan. Tämä lisää päiväkotialueen ilta-ajan turvallisuutta ja alueen yhteistiloja.

4. porrashuoneet ja sisäänkäynnit

Porrashuoneet kuuluvat asuinturvallisuuden kannalta keskeisiin tiloihin. Likaiset ja pimeät porrashuoneet herättävät turvattomuuden tunnetta. Turvallisuuden tunnetta edistävät valoisa, avara ja siisti porraskäytävä, joissa ei ole vaikeasti valvottavia nurkkauksia, ullakkotasanteita tai kellariportaikkoja. Erityistä huomiota tulee kiinnittää sisääntuloaulan valoisuuteen ja viihtyisyyteen sekä sisääntulon luonnolliseen valvontaan.

Tällaisia keinoja ovat muun muassa:

- Välttää sisäänkäyntien suunnittelussa kulmauksia, joita ei nähdä
- Hyödyntää suunnittelussa mahdollisuuksien mukaan näköyhteyttä esim. vastapäisestä rakennuksesta
- Pitää kerrostalojen sisäänkäynnit lukittuna ainakin osan vuorokautta
- Valaistuksen merkitys sisäänkäynneissä huomioitava
- Suositus ovipuhelimista

Kerrostalojen sisäänkäyntien yhteyteen tulee järjestää oma sisääntulopiha, joka erotetaan matalalla aitauksella ja erilaisella pintamateriaalilla muusta pihasta. Sisääntulopihaan voi tehdä pienen pyörien parkkipaikan. Sisääntulopiha tulee varustaa penkillä ja roskiksella

Sisäänkäynneistä tulee olla myös mahdollisuus päästä suoraan yleisille kulkuväylille. Näiden, julkiselle kadulle vievien reittien ja sisäänkäyntien välille pitää tehdä myös pieni puolijulkinen tila, esim. matalalla aidalla ja maantasomateriaalien avulla.

Mikäli rakennukseen tulee yleisölle avoimia liiketiloja, suositellaan niille omia sisäänkäyntejä, koska ne heikentävät asuinhuoneistojen porrashuoneessa asukkaiden mahdollisuuksia tunnistaa ulkopuolisia liikkujia.

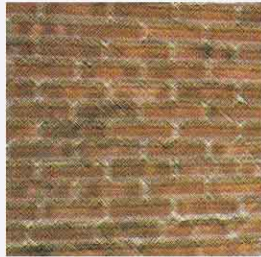


5. varastointi

Irtaimistovarastot ovat usein vaikeasti valvottavia ja niihin kohdistuu paljon varkauksia. Tästä syystä suunnittelussa kehoitetaan tutkimaan niitä vaihtoehtoja, joissa irtaimistovarastot osittain tai kokonaan sijoitetaan asuinkerrokseen, asuinhuoneistojen läheisyyteen.

6. materiaalit

Rakennusten materiaalivalinnoissa tulee huomioida niiden helppo puhdistettavuus esim. graffiteista. Valkoisia seinäpintoja maantasossa tulee välttää. Materiaaleissa tulee suosia kestäviä ja huollettavia laatuja. Materiaalien tulee tukea laadukasta ja kestävästä rakentamista.

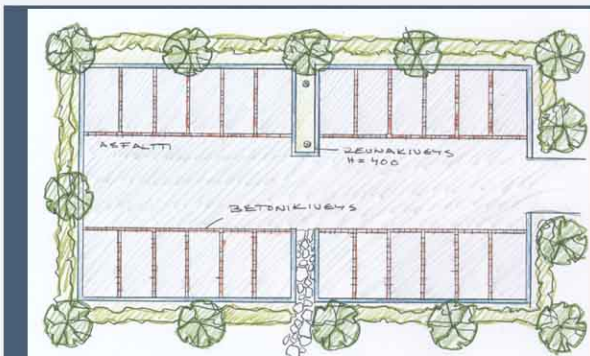


Pihatilat

1. paikoitusalueet

Parkkipaikat tulee rakentaa pienten yksiköiden kokonaisuuksista. Auto- ja pyöräpaikkojen rakentaminen tunnistettaviksi pieniksi ”parkkisoluiksi” sekä niiden numeroiminen parantaa parkkialueen valvottavuutta. Paikalle tulevat vieraat henkilöt voidaan tunnistaa helpommin ja asiattomaan oleskeluun on mahdollista puuttua. Parkkialueen rakentaminen pitää nähdä osana haasteellista pihasuunnittelua. Parkkialueisiin kuuluvat myös pyörien parkkeeraus ja säilytys.

Parkkialueiden rajaaminen ja suunnittelu on välttämätön osa rakennushanketta ja osa arkipäivän rikollisuuden ennaltaehkäisyä.



2 Pihatoiminnot

Pihoihin tulee suunnitella asukkaiden vuorovaikutusta edistäviä oleskelu- ja tapaamistiloja. Toimintojen sijoittelussa ja tilojen jäsentymisessä tulee erityisesti huomioida ihmisten kulkureitit ja kohtaamispaikat. Suunnittelussa tulee huomioida myös hyvä ja esteetön näköyhteys. Pihoihin tulee luoda tiloja, jotka ihmiset ottavat huolehtiakseen. Tällaisia ovat mm. kerrostalojen maantasoasuntojen pihat. Nämä tulee rakentaa selkeästi erottuviksi pihanosiksi, esimerkiksi nostamalla ne hiukan muusta maantasosta ylemmäs ja aitaamalla.

Rakennustapa

1. Rakenteellinen turvallisuus

Lukkojen, ovien ja ikkunoiden pitää olla sellaisia, että ne riittävästi vaikeuttavat murtautumista asuntoon. Teknistä suojausta tukevat hyvät näköyhteydet, valaistus sekä muut ympäristön valvomismahdollisuuksia lisäävät tekijät (selkeä tilahierarkia, yhteisöllisyys jne.)

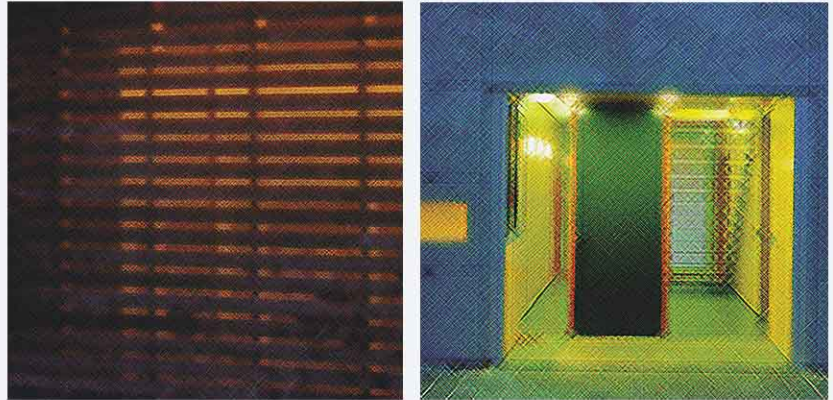
2. Paikalla rakentaminen

Muotialan alueella on paikalla rakentamisen vaatimus. Mikäli rakennukset rakennetaan elementtirakenteisina, tulee ne rakentaa niin, että saumat eivät jää näkyviin.



Valaistuksen tavoitteet

Valaistuksesta on erillinen yleissuunnitelma. Turvallisuuden yleisohjeena on, että valaistuksen tulee tukea positiivisesti tunnistettavaa, yksilöllistä pihaa. Valaistuksen tulee tukea pihan ja lähialueiden monipuolista käyttöä eri vuorokauden ja vuodenaikoina. Erityishuomio pitää keskittää valolla luotuun tunnelmaan ja sisäänkäyntien näkyvyyteen.



Asukkaiden osallistuminen

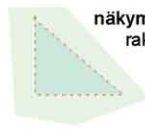
Asukasosallistumisen mahdollistava rakentaminen ja suunnittelu lisää alueen asukkaiden kokemaa vastuuta asuinympäristöstään.

Yhteisöllisyyden syntyä alueelle voidaan tukea myös mahdollistamalla asukkaiden oma osallistuminen alueensa ja asuntonsa suunnitteluun. Tämän vuoksi Muotialan alueelle rakentavia suositellaan käyttämään asukaslähtöistä suunnittelutapaa.





MERKINNÄT

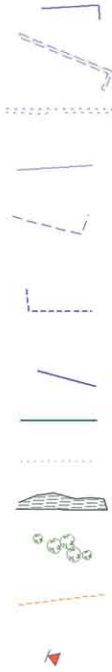


näkymän vuoksi vapaana rakennuksista ja tiheistä istutuksista säilytettävä tontin osa



säilytettävää puustoa ja muuta lasvillisuutta kuusiaita
sembramänty

RAJAUKSIA:



Noin 40 cm korkea kivirakenteinen (muurattu) aita - sopii myös istuskeluun.

Perinteinen ladottu luonnonkivimuuri (ns. kylmämuuri), korkeus n. 90 cm

Matalampi ladottu luonnonkivimuuri (korkeus n. 50-70 cm - ei estä näkyvyyttä), joka voi myös mutkitella tai vastaava pensasaidanne.

15-20 cm korkea reunakivi (kiveä, ei betonia) - ei estä lumien kasaamista.

Rakennusten materiaaleihin ja väreihin sopiva aita, jonka alaosaa on umpinainen 50-70 cm:n korkeudelle ja yläosa pergolamainen, kokonaiskorkeus noin 180-220cm. Aitaan voidaan yhdistää portteja, katoksia ym. ja sen yhteyteen istutetaan esim. köynnöksiä.

Omakotipihojen välille, sekä rivitalojen yksityispihojen suojaksi noin 150 cm korkea aita, joka voi sisältää myös korkeampia pergolaosia, portteja ym. tai vastaava leikattu pensasaita (yhtenäinen linja koko alueella). Myös kerrostalojen alimman kerroksen yksityispihat aidataan samoin.

Noin 120 cm korkea puurakenteinen aita.

Aidanne keskikorkeista/korkeista pensasista. Voi sisältää eri lajeja, mutta yhtenäinen ilme koko rivissä.

Matala pensasaidanne, samaa lajia koko rivissä.

Muutamaa eri kokoista lajia sisältävä massapensasistutus.

Vapaamuotoinen tontin rajausta sisältäen eri kokoisia puita ja pensaita ryhmissä.

Aidanne isosta näkösuojaksi sopivasta perennalajista (esim. suomentatar) - ei estä lumien kasaamista talvella.

Portti piha-alueen ja yleisen alueen välissä. (Myös muita siirtymäkohtia korostetaan portilla tai vastaavalla aiheella)

Sopivista PUU/ PENSAS-lajeista ks. Muotialan maisemaselvitys ja -suunnitelma



Kerrostalojen/ rivitalojen yhteispihaan rakennusvaiheessa istutettava kookkaaksi kasvava, valaistavaksi sopiva puu tai puuryhmä. Taimien tulee olla tarpeeksi kookkaita (ry min. 10-12 cm) ja kasvualustan sopiva ja riittävä. Puu on lisäksi tuettava ja suojattava hyvän kasvuoluiden varmistamiseksi.



Suuria runkopuita - yksittäispuita tai ryhmässä/ rivissä samaa lajia



Suuria havupuita (esim. metsäkuusi, siperianpihta, douglaskuusi)



Pienempiä koristepuita (esim. hedelmäpuut, marjaomenapuu)



0 20 100 m

Maisemasuunnitelman piirustukset:
1. Yleissuunnitelma
2. Tonttien rajaustyyppit
3. Näkymät

TAMPERE XXVI Korkinmäki, Muotiala - Asemakaavoitus

Maisemasuunnitelma 2/3

TONTTIEN RAJAUSTYYPIT

Tampere 17.3.2002 Merja Holstikko 040-591 9822





ARKKITEHTIKONTTORI VAINIO & EKMAN OY
HÄMEENKATU 25 A 33200 TAMPERE
PUH/FAX 03-2237740