

julkisivun tulee olla väriltään vaalea. Uudisrakentaminen on sovitettava ympäröiviin rakennuksiin, ensisijaisesti päiväkotirakennuksiin.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueella julkisivumateriaalina on käytettävä peittomaalattua puuta tai rappausta. Rakennusten tulee sopeutua ympäröiviin rakennuksiin.

Katteen väri

Asemakaavamääräyksen mukaisesti kortteleissa 5300, 5313, 5314 ja 5321 katteen väri on tiilenpunainen ja kortteleissa 5315, 5316, 5317, 5318, 5319 ja 5320 tummanharmaa.

JÄTEHUOLTO

Jätehuollossa tulee noudattaa Kangasalan kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä. Jäteastiat tulee sijoittaa lähelle katualuetta siten, että ne ovat helposti tyhjennettävissä. Kiinteistön jätehuoltoalue on osoitettava asemapiirroksessa (1:200).

Mikäli mahdollista, on kiinteistöjen jätteidenkeräysastiat hyvä keskitellä niille soveltuviin paikkoihin.

Tontilla saa kompostoida puutarhajätettä ja muuta biojätettä, mutta muu kuin puutarhajäte on kompostoitava lämpöeristetyssä kompostorissa.

Kompostori on sijoitettava, rakennettava ja hoidettava niin, että haittaeläimet eivät pääse siihen ja siitä ei aiheudu haittaa terveydelle tai ympäristölle. Ei myöskään visuaalista haittaa.

ENERGIATEHOKKUUS

Valtioneuvoston asuntopoliittisen toimenpideohjelman tavoitteena on mm. kehittää asumisen ilmastopäästöjen vähentämistä. Periaatepäätös on tehty 14.2.2008. Kangasalan kunta sitoutuu kuntien energia- ja ilmastopäätöksiin, mutta kunnan toimet eivät yksin riitä kasvihuonekaasujen vähentämiseksi ilmastomuutoksen hillitsemiseksi. Valtion, yritysten ja kansalaisten on myös tehtävä laaja-alaisia muutoksia ja valintoja.

Vaarinmaalla tavoitteena on, että alue rakennetaan energiatehokasta rakentamistapaa noudattaen. Tämä tarkoittaa sitä, että rakennusten vaipan u-arvon suositellaan olevan vähintään 0,14. Lisäksi huomiota pitäisi kiinnittää ainakin rakennuksen ja tilojen suuntaamiseen, eri energia- ja lämmitysmuotojen mahdolliseen hyödyntämiseen, materiaalivalintoihin, optimaaliseen huonekoon, ilmanvaihtoon, pihasuunnitteluun ja kasvillisuuteen, onohdatamatta laadukasta arkkitehtuuria.

Matalaenergiatalo

Matalaenergiarakentamisessa tähdätään lämpöhäviöiden minimoimiseen ja lämpökuormien hyödyntämiseen. Rakennuksen ulkoseinien, yläpohjan, välipohjan, alapohjan, ikkunoiden ja ovien lämmöneristyksen pitää saavuttaa tietty u-arvo eli lämmönläpäisykerroin. Matalaenergiarakennuksen vaipan u-arvon tulee olla vähintään 0,14. Mitä pienempi luku on, sen parempi.

Rakennuksen ja tilojen suuntaus

Rakennuksen sijoittaminen tontille on energiankulutuksen kannalta tärkeää. Optimaalinen paikka on etelärinteen ylärinteessä. Tuulet vaikuttavat rakennuksen energiatarpeeseen, mitä voidaan vähentää kasvillisuuden avulla.

Asuintilojen oleskelutilat ja suurin osa ikkunapinta-alasta kannattaa sijoittaa lämpimiin ilmansuuntiin ja huoltotilat, kuten kodinhoituhuone, kylmiin ilmansuuntiin. Tilojen suuntauksen lisäksi huomiota kannattaa kiinnittää tilojen muunneltavuusmahdollisuuksiin ilman suuria rakenteellisia muutoksia. Eri elämäntilanteissa tarvitaan erilaisia tiloja.

Energia- ja lämmitysmuodot

Rakennuksissa suositellaan käytettäväksi aurinkoenergiaa – sekä aurinkolämmitystä että aurinkosähköä. Maalämmön käyttöä kannattaa harkita, mikäli tontti soveltuu sen hyödyntämiseen. Kokonsa puolesta tonteilla voi käyttää vain porakaivon avulla hyödynnettävää maalämpöä. Kallioperä saattaa olla paikoitellen lähellä maan pintaa ja paikoitellen syvällä maan alla, mikä vaikuttaa kaivon hintaan. Alueella oleva pohjavesi asettaa rajoituksia vain järjestelmässä käytettävälle nesteelle.

Lämmönlähteen lisäksi porakaivoa voi hyödyntää kasteluveden

ottamiseen. Maalämpöjärjestelmän suunnittelussa on käytettävä ammattilaista. Myös aurinkoenergian hyödyntämisessä on otettava yhteyttä ammattilaisiin.

Ilmalämpöpumput on suunnattava siten, että mahdollista meluhaittaa ei koidu naapureille ja ne on mielellään "naamiotava" osaksi julkisivua.

Materiaalit ja huonekoko

Rakennuksen materiaalivalinnoilla voidaan vaikuttaa energiatarpeeseen. Esimerkiksi massiiviset rakenteet varastoivat auringon tuottamaa lämpöä.

Jokainen asuinneliö kuluttaa energiaa ja siksi on tärkeää, että rakennukset ovat kompakteja ja huonekoot käyttötarkoituksen mukaan riittäviä. Kaikki nurkat, erkkerit, ovet ja ikkunat ovat rakennuksen vaipan heikkoja kohtia tiiviyyttä ajatellen. Ikkunoiden tulee olla kuitenkin riittävän suuria, jotta voidaan hyödyntää niiden kautta saatava auringon valo ja lämpö.

Ilmanvaihto

Matalaenergiatalot ja passiivitalot ovat tiiviitä ja kosteuden välttämiseksi niiden ilmanvaihto on suunniteltava huolellisesti. Suunnitelmaa on noudatettava sekä rakentaessa että käytettäessä.

Kasvillisuus ja istutukset

Mikäli mahdollista, rakennusten pohjois- ja itäpuolelle suositellaan istutettavaksi tiiviisti havupuita suojaamaan kylmiltä tuulilta. Rakennuksen eteläpuolelle kannattaa istuttaa lehtipuita, jotka varjostavat ja viilentävät rakennusta kesällä, mutta eivät estä auringonsäteiden lämmittävää vaikutusta talvella.

Tontin pensas- ja puuistutuksissa tulee suosia suomalaisia lajeja ja jaloja lehtipuita. Vähintään kolmannes istutuksista tulee olla kukkivia lajeja. Istutukset tulee sijoittaa siten, että tontille muodostuu avointa ja käyttökelpoista tilaa. Istutukset voivat olla esimerkiksi tiiviinä vyöhykkeinä tontin reunoilla ja keskeinen tila voi olla nurmikkoo. Piha-alueen hoito on siten vaivattomampaa.

Aivan tontin kadun puoleiselle rajalle voi istututtaa lehtipuun, joka kasvaessaan kattaa osan katutilasta muodostaen viihtyisää ja puistomaista liikkumisympäristöä. Sopivia puulajeja ovat esimerkiksi kotipihlaja, tuomi, omenapuu ja tammi.



Omenapuu, tuomi ja kotipihlaja.

Energiatodistus

Ympäristöministeriön internetsivuilla (www.ymparisto.fi) on tietoa energiatodistuksesta ja energiatodistuslomakkeet. Laki rakennuksen energiatodistuksesta tuli voimaan 1.1.2008, ja se koskee kaikkia uusia rakennuksia.

TYÖMAATAULU

Tontille tulee pystyttää vähintään 0,3 x 0,4 m kokoinen kyltti, josta ilmenevät ainakin työn kohde ja rakennuttaja.



RAKENTAMISTAPAOHJE

V a a r i n m a a

Alue rajautuu pohjoisessa metsään, etelässä harjuun ja idässä ja lännessä asutukseen. Maasto on muodoltaan melko tasaista ja maapohja on lähes koko alueella hietaa. Aivan alueen pohjoisosassa on hiesua ja savea.

Alueelle suositellaan energiatehokasta rakentamista ympäristöministeriön laatimien energiansäästöavoitteiden pohjalta. Toimituksessa on kiinnitettävä huomiota kortteleittain yhtenäiseen yleisilmeeseen.



Ohjeiden tarkoitus

Näiden neuvojen ja ohjeiden tarkoitus on opastaa rakennuttajaa suunnittelijaa hyviin suunnitteluratkaisuihin ja antaa asemakaavaa täydentäviä ohjeita rakennusten sijoituksesta ja ulkoasusta. Korttelikohtaiset ohjeet ovat rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksymät.

Suunnittelu

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää suunnittelijoilta koulutusta ja riittävää kokemusta suunnittelualan tehtävistä. Pätevä pääsuunnittelija tulee nimetä erikseen ja vastaava mestari tulee olla viimeistään suunnittelun alkuvaiheessa tai talotyyppeä valittaessa.

Neuvottelu

Suunnitelmaluonnoksista tulee neuvotella alueen rakennustarkastajan ja kavasuunnittelijan kanssa hyvissä ajoin ennen rakennuslupahakemuksen jättämistä. Tämä nopeuttaa luvan käsittelyä.

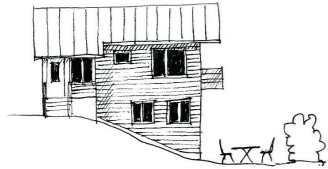
Tekniset verkostot

Tontin vesihuoltoliittymää, sähköliittymää ym. varten tarvittavat sopimukset tulee laatia kunnan tai kunkin palvelun tarjoajan kanssa erikseen hyvissä ajoin.

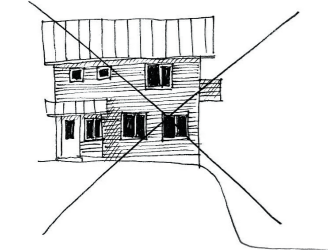
RAKENNUSPAIKAN KÄSITTELY

Maastonmuodot

Maaston muodot on otettava suunnittelussa huomioon. Toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota aluekokonaisuuteen ja lattiakorkeuksien sekä tonttien pintojen toisiinsa sovittamiseen maaston luonnolliset muodot huomioiden. Rakennukset on sovitettava tontille siten, että vältetään maaston leikkaamista ja pengertämistä. Rinnetontille ei voi rakentaa tasamaarakennusta. Tontin rajua muokkaaminen voidaan välttää rakennuksen sisäisillä tasoeroilla.



Rakennus on sovitettu maastonmuotoon ja ympäristöön.



Maasto on tasoitettu ja pengerrytetty ympäristöön sopimattomaksi.

Sisäänkäynti ja ajoneuvoliittymä

Pääoven tulisi olla helposti löydettävissä, ei autosuojan takana piilossa. Sisäänkäynnin yhteyteen on hyvä rakentaa katos.

Ajoneuvoliittymä on leveydeltään noin 4 metriä. Liikenneturvallisuu- den vuoksi autosuojaan ajo on osoitettava pihan kautta, ei suoraan kadulta. Katuliittymä tulee rakentaa havainnekuvan osoittamaan paikkaan ja siihen tulee rakentaa ojarumpu. Kunnan luovuttamalla tontilla kunta rakentaa ajoneuvoliittymän valmiiksi.

Aitaaminen

Ensisijaisesti tonttien rajoille tulee istuttaa vapaasti kasvavia pensaita tai pensasaitaa. Tontin kadunpuoleisesta aidasta tulee sopia kortteleittain yhtenäisesti.

Tontit voidaan rajata myös yksinkertaisella aidalla. Mikäli päädytään rakenteelliseen aitaan, tulee kullekin katujaksolle valita yhtenäinen ratkaisu ja aita on esitettävä asemapiirroksessa. Yli 1,5 metriä korkea aita vaatii rakennus- tai toimenpideluvan.

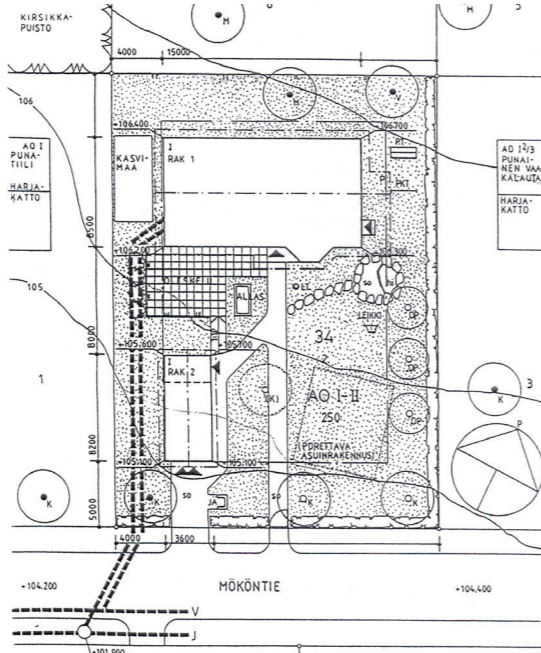
RAKENNUSTEN SIOJITUS

Rakennukset sijoitetaan asemakaavassa osoitetuille rakennusaloille. Lukuun ottamatta julkisten lähipalvelurakennusten kort-

telialuetta ja liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta on kaikkien tonttien kerrosluvu II. Vierekkäisten rakennusten harja- tai räystäslinjoissa, kattokaltevuudesta riippuen, on pyrittävä saamaan korkeusasemaan hajanaisen katunäkymän välttämiseksi.

Tontin käytön suunnittelu kokonaisuutena

Suunniteltaessa asuintilat ja pihatilat tulee piirtää samaan kuvaan, jotta tontin kokonaiskäyttöä voidaan hallita. Tällöin voidaan miettiä, mitä näkyy ikkunoista, mitä on oven edessä, kuinka kuljetaan ulko-oleskelutiloilta tai miten huoneet avautuvat eri ilmansuuntiin. Rakennuslupakuvissa asemapiirros esitetään mitakaavassa 1:200.



Viitteellinen asemapiirros. Oleskelutilat kannattaa sijoittaa lämpöisiin ilmansuuntiin. Myös naapuritonttien rakennusten tai rakennusalojen sijainti tulee esittää.

Rakennusten suuntaus

Yhteistilaisuuksissa tai naapurien kanssa neuvotellen voidaan sovittaa viereisten rakennusten sijoittumista niin, että tärkeimmistä tiloista ja pihoilta saadaan näkymiä arvokkaimpiin maisemiin. Pääasiassa Vaarinmaan alueen rakennusalat ovat melko tiukka- ja, joten liikkumavara on rajallista. Rakennuksen suuntauksessa onkin kiinnitettävä huomiota tilojen sijoittamiseen kullekin tilalle suotuisaan ilmansuuntaan.

Lattian korkeusasemat

Vierekkäisten tonttien rakennusten korkeusasemia tulee sovittaa toisiinsa etukäteen. Korkeusasemia määriteltäessä on otettava huomioon maan luonnolliset pinnanmuodot, katukorkeudet ja pintavesien virtaukset.

Tontin kuivatus

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä sade- ja pintavesien johtamis- ja imeytämisuunnitelma. Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on ensisijaisesti imeytettävä omalla tontilla.

Tontin rakentamattoman osan tulee olla sadevesien imeytymisen mahdollistamiseksi vettä läpäisevä. Koska vettä läpäisemättömät pinnat ovat ongelmallisia, laaja asfaltoitu piha ei tule kysymykseen. Myös laatoituksen ja kivetyksen tulee täyttää vettä läpäisevä vaatimus. Pintakerroksen alla pitää olla karkeaa kiviainesta.

Tarvittaessa tontin hulevesien viivyttämiseen on käytettävä riittävän suuria painanteita tai altaita. Mikäli hulevesien imeyttäminen ei onnistu tontilla, voidaan ne johtaa asianmukaisiin ojiin. Ei missään tapauksessa jätevesiviemäriin. Tontin salaojat voidaan liittää sadevesiviemäriverkkoon. Hulevesien käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota, koska noin 50% Vaarinmaan alueesta sijaitsee pohjavesialueella.

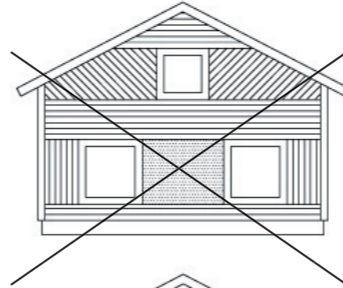
RAKENNUSTEN HAHMO

Omakotitalossa, ainakin jos se rakennetaan omien toiveiden ja paikan mukaiseksi, huonekorkeuksia, ikkunoiden suuntausta ja

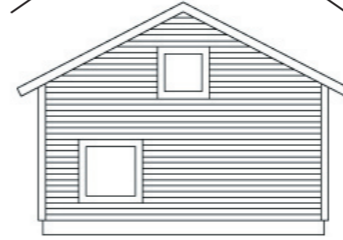
tilojen suhdetta toisiinsa voidaan muotoilla omien tarpeiden pohjalta. Persoonallinen suunnitteluratkaisu saadaan paneutuvalla suunnittelulla. Usein se on myös edullinen ratkaisu, jos sillä voidaan täyttää rakennuttajan erityistoiveita.

Yksinkertainen tyylikkyys

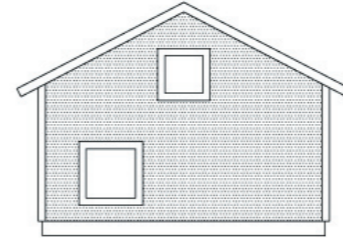
Julkisivujen pinnoituksessa yksinkertaisuus tarkoittaa mm. yhdensuuntaista laudoitusta. Nykypäivän rakentamistapa ei tuota yksityiskohtien herkkyyttä. Kauneutta pitää etsiä sopusuhteisista ja yksinkertaisista muodoista ja neuvokkaista rakenteista. Esimerkiksi puujulkisivuissa uusvanha tyyli tai yhden ja varsinkin useamman tyylin jäljittely ei sovi 2000-luvulle. Rakennuksia ei siis voi koristella vaikkapa 1800-luvun julkisivujen aiheilla. Kaarevia muotoja on hyvä välttää.



Rauhaton julkisivu. Julkisivuihin ei sovi erilaisten materiaalien yhdistäminen eikä puujulkisivuihin sovi erilaisten laudoitusten yhdistämisen. Liiallista symmetrisyyttä pitäisi välttää.



Yhdensuuntainen julkisivu- laudoitus sopii puujulkisivuihin. Harkittu epäsymmetrisyys on toivottavaa.



Julkisivu on rauhallinen, kun siinä on käytetty vain yhtä materiaalia ja harkittua epäsymmetrisyyttä.

Ikkunat

Ikkunoilla luodaan alueelle modernia tai vanhaa, mutta yhtenäistä ilmettä. Suuria asuinhuoneiden ikkunoita valoisiin ilmansuuntiin on hyvä suosia ja kaarevia ikkunan osia välttää.

Ikkunan koko ei vaikuta kovin paljon sen hintaan, mutta se vaikuttaa huoneen valoisuuteen ja lämpötilaan. Maisema avautuu ikkunoista paremmin ilman kalterimaisia ristikoita.

Kattomaisema

Katto on maisemassa rakennuksen hallitseva julkisivu ja siksi uusissa asemakaavoissa määrätään usein hyvinkin tarkasti mm. kattokaltevuus, katemateriaali, kattomuoto ja katteen väri.

Alueen asemakaavassa on määrätty kattokaltevuus ja kattomuodoksi satulakatto. Tavoitteena on yhtenäinen kokonaisuus, johon sopivat myös pulpettikattoiset rakennuksen osat. Kaikkien rakennusten katemateriaalina tulee käyttää tiiltä tai peltiä.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella kattomuotona on hyvä käyttää myös satulakattoa, samoin liike- ja toimistorakennusten korttelialueella, jolla kattokaltevuutena tulee käyttää alueen muiden rakennusten kattokaltevuuteen sopivaa kaltevuutta.

Parvekkeet ja terassit

Parvekkeen saa rakentaa vain rakennuksen pitkälle sivulle ja sen leveys saa olla enintään kolmannes rakennuksen piteudesta. Parvekkeen kaitteen on hyvä olla materiaaliltaan samaa kuin rakennuksen julkisivut ovat. Ulokeparvekkeen raskasta kattamista tulee välttää.

Rakennukseen liittyvä terassi ei saa ulottua yhtenäisenä useammalle kuin rakennuksen kahdelle julkisivulle.

Talusrakennukset

Talusrakennuksen tulee olla erillinen, asuinrakennusta matalampi ja runkosyvyydeltään asuinrakennusta pienempi. Talusrakennuksille on merkitty erillinen rakennusala muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta.

Kahdelle autolle mitoitettu autosuojarakennus on runkosyvyydeltään alueelle liian suuri. Toista autoa varten voi rakentaa katoksen.

Talusrakennuksen kattomuoto tulee valita asuinrakennuksen kattomuodon mukaan. Katon tulee olla kaltevuudeltaan loivempi kuin asuinrakennuksessa. Sopiva kaltevuus on 1:3.

MATERIAALIT JA VÄRITYS

Hienostuneet materiaalit

Jotkin helppohoitoisina markkinoitavat materiaalit saattavat olla kertakäyttöisiä. Pitkäikäisiä ja kestäviä materiaaleja kannattaa suosia ja materiaalivalinnoissa pitää huomioida eri materiaalien rakenteellinen ja visuaalinen yhteensopivuus.

Hallittu vaihtelevuus

Rakennusten julkisivuvärit tulee valita oheisesta värivalikoimasta. Yleisesti ottaen voimakkaita, maisemasta erottuvia sävyjä, kuten sitruunankeltaista, aniliinipunaista ja sinistä pitää välttää. Tavoitteena on, että kaikkia väri vaihtoehtoja käytetään sekoituneesti yhtä paljon. Sokkelin tulee olla harmaa.

JULKISIVUVÄRIT



Kortteleissa 5321, 5314, 5313 ja korttelin 5300 tontit 2-16. (Esimerkkiväreinä Tikkurilan 551x, 400, 501x, 4811, 4978, 4943, 2676 ja 4884.)



Kortteleissa 5315, 5316, 5317, 5318, 5319 ja 5320 edellisten lisäksi. (Esimerkkiväreinä Tikkurilan 2670, 527x, 4883 ja 558x.)

Kortteleissa 5321, 5320, 5319, 5318, 5317, 5316, 5315, 5314, 5313 ja korttelin 5300 tonteilla 2-16 julkisivumateriaalin tulee olla asemakaavan mukaisesti joko peittomaalattua puuta tai rappausa. Rakennusten muotokielen tulee olla yksinkertaista ja suorakulmaista. Julkisivulaudoituksen tulee olla rakennuskohtaisesti yhdensuuntaista ja pieli- ja nurkkalaudoissa sekä kaitteissa tulee käyttää hyvin yksinkertaista muotoa ja tonttikohdaisesti vain yhtä värisävyä.

Visuaalisesti yhtenäisen luonteen saavuttamiseksi julkisivumateriaalien on hyvä olla kortteleittain yhtenäiset. Kortteleiden 5315, 5317, 5319, 5321 ja korttelin 5300 tonttien 2-16 rakennusten julkisivumateriaalina on hyvä käyttää peittomaalattua puuta ja kortteleiden 5313, 5314, 5316, 5318 ja 5320 rakennuksissa rappausa. Näin katualuieden eri puolilla saadaan järjestäytyneesti materiaaliltaan erilaisia rakennuksia, jotka ollessaan harkitusti eri värisiä tuovat alueen yleisilmeeseen vaihtelevuutta ja sekoituneisuutta.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella julkisivumateriaalin tulee olla asemakaavamääräyksen mukaisesti puuta ja