

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- AK-8** Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla keskustamillijöoseen sopiva. Rakennuksissa on käytettävä kaltevaa kattoa, jonka väri on punainen. Kerrosalasta 100m² saa käyttää sosiaalista toimintaa palvelevina tiloina.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 13** Korttelin numero.
- 5** Tontin numero.

- MYLLYSTEN-POHJANTIE** Kadun nimi.
- 8900** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 11500** Merkintä osoittaa kortteliin sallitusta kerrosalasta liiketiloihin käytettävän kerrosalaneliömetrien enimmäismäärän.
- VII** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2 IV** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

- +109.05** Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Ohjeellinen katokselle varattu rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennusalan tai ohjeellisen rakennusalan sivun, jonka puoleiseen maantasokerrokseen tulee sijoittaa liiketilaa.
- Merkintä osoittaa rakennusalan tai ohjeellisen rakennusalan sivun, jonka puoleiset parvekkeet tulee lasittaa.

- 30 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30dBA.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava puurivi.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Alueella on maanalaisia johtoja, joita on tarpeen sijoittaa tontin rakentamisen myötä uudestaan.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Ohjeellinen ajoyhteys, jolla huoltoajo on sallittu.
- Pysäköimispaikka.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Maanalainen autonsäilytystila, jonka kautta voidaan järjestää kulku tonteille.
- Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
- Ohjeellinen alueen osa, jolla voidaan viivyttää hulevesiä maanalaisessa viivytysrakenteessa.

- AUTOPAIKKOJA ON RAKENNETTAVA SEURAAVASTI:**
- 1 autopaikka liike- ja toimistotilan 75 kerrosalaneliömetriä kohti ja 1 autopaikka 120 asuinkerrosalaneliömetriä kohti.
- Tonteilla tulee varata polkupyörien pysäköintä varten 1 paikka 200 liikerakennusten kerrosalaneliömetriä kohti. Asemakaavan edellyttämien pyöräpysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

RAKENTAMISTAPA:
Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealaatuista. Jalankululle ja pyöräilylle varattujen alueiden kaupunkikuvan elämyksellisyyteen ja istutuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Korttelin 13 tontin 5 rakennus on massoiteltava vähintään kolmeen tornimaiseen osaan ja näiden väliin sijoittuvaan I-II-kerroksiseen jalustaan.

Rakennusten sisäänkäynti tai huoltoon liittyvät rakenteet eivät saa ulottua julkisivulinjojen ulkopuolelle. Sisäänkäyntialueet tulee rakentaa pinnoitteeltaan korkealaatuksina ja ajoneuvo-liikenteestä eroteltuina alueina.

Uudisrakennusten piha-alueiden tulee olla kaupunkimaisia ja hyvin toimivia sekä liittyä luontevasti julkiseen tilaan. Leikkipaikkoja ja oleskelualueita voidaan osoittaa rakennusten kattopihoiille.

Korttelin aukiomaiset kaupunkitilat ja yleiset kulkureitit tulee suunnitella korkealaatuisesti. Yleisilleen tulee olla vihreä ja kasvillisuuden monipuolista, sisältäen katupuita. Kulkureittien reunoille ja aukiomaisille tiloille saa sijoittaa katettua polkupyöräpysäköintä. Alueen eteläosaan tulee varata tilaa Tampereentien ali johtavalle kävelyn ja pyöräilyn alikululle ja sen rakenteille. Korkeerojen toteuttamista suunnitella tulee valita kaupunkimaiseen ympäristöön soveltuvia ratkaisuja kuten terassointia ja maisemointia.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
Hulevesirakenteet tulee rakentaa osaksi korkealuokkaisia kaupunkikuvallisia viheralueita, joihin voidaan liittää jalankulkualueita ja oleskelua.

Hulevesien hallinnassa tulee erityisesti huomioida eteläpuolinen Natura-alue, pohjavesiolosuhteet sekä kaupunkimainen miljöö. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma ja tonttien pihasuunnitelma.

Liikennöitävillä alueilla muodostuvia hulevesiä ei saa imeyttää maaperään. Kaikki tontin vettä-läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvat hulevedet, pois lukien liikennöidyillä alueilla muodostuvat hulevedet, on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Imeytymättä jääviä ja liikennöidyillä alueita kertyviä hulevesiä on viivyttävä alueella siten, että viivytysrakenteen mitoitus tilavuus on yksi kuutiometri jokaista sille kohdistuvaa sataa vettä-läpäisemättömää pintaneliömetriä kohden. Täyttyneen viivytysrakenteen tyhjeneminen tulee kestää vähintään 2 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Tontin liikennöidyillä alueilla muodostuvat hulevedet on johdettava hiekan- ja öljynerotusjärjestelmän kautta ennen niiden liittämistä kaupungin hulevesiverkostoon.

Uuden alikulun rakentaminen katkaisee Tampereentien itäpuolisen hulevesiviemärin. Ennen alikulukäytävän rakentamista kiertolittymän Tampereentien hulevesilinjat on käännettävä Myllystenpohjantien hulevesilinjaan tai järjestettävä muutoin riittävällä tavalla.

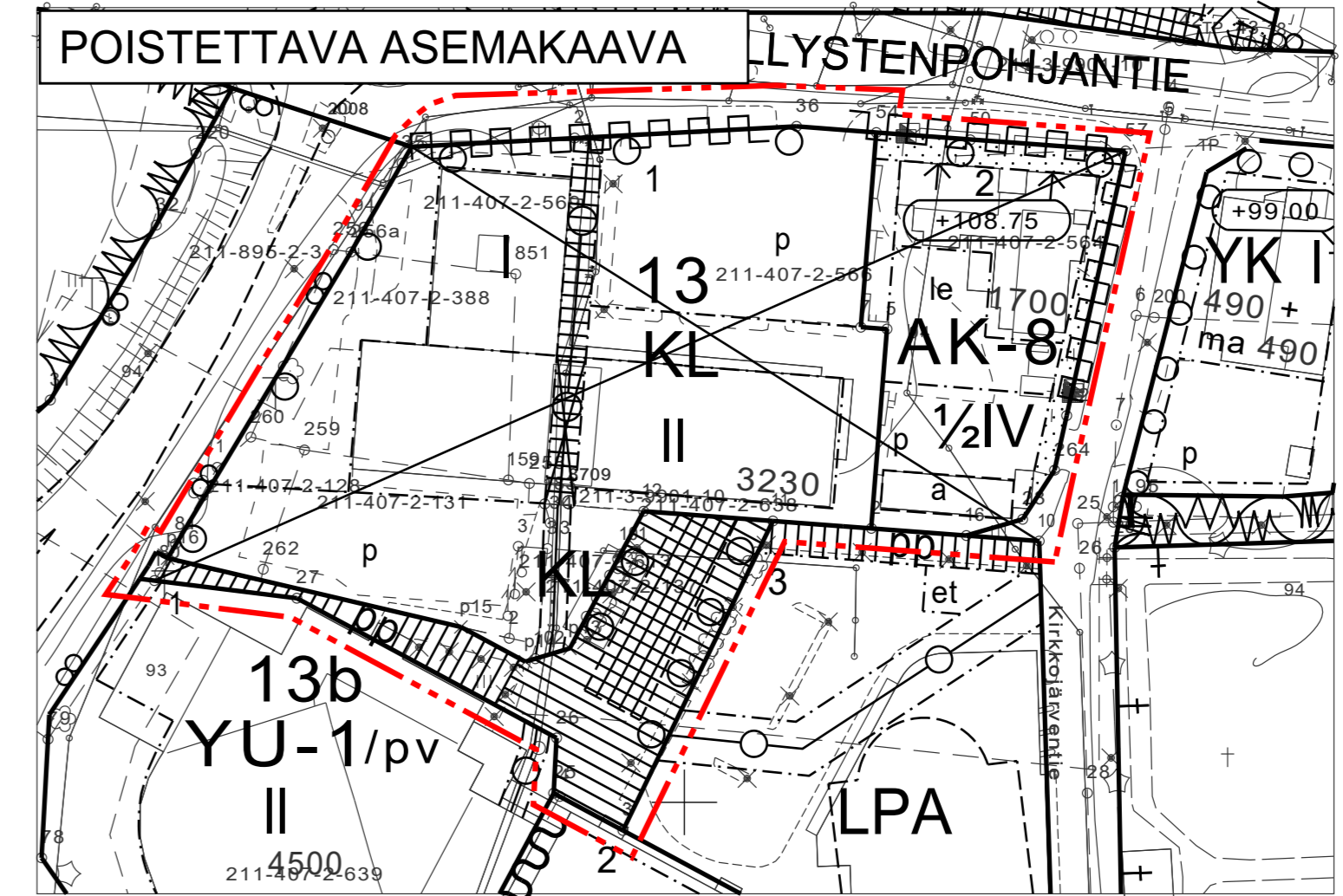
Maanalaisen putkien ja rakenteiden suunnitteluun tulee kiinnittää alueella erityistä huomiota. Liikennöidyillä alueilla tulee varmistaa maanalaisen rakenteiden riittävä mekaaninen suojaus raskaan liikenteen aiheuttamia kuormia vastaan.

Mainokset tulee sijoittaa julkisivupinnoille räystäslinjan alapuolelle.

Pysäköintitilojen tuetusta tai ilmanvaihto ei saa sijoittaa ulko-oleskelualueiden tai jalankulun ja pyöräilyn väylän yhteyteen.

Kerrosluvun estämättä saa rakennukseen sijoittaa IV-konehuoneen. Ilmanvaihtokonehuone on sijoitettava rakennuksen massan sisälle, vesikaton alapuolelle.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalaneliömetrimäärän lisäksi saa rakentaa viherhuoneita ja lasilla katettuja sisäpihatoja.



POISTETTAVA ASEMAKAAVA.
3m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnyt ja -määräykset poistetaan.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAUPUNKI KANGASALA
OSA-ALUE KESKUSTA/7
KORTTELI 13 OSA JA SIIHEN LIITTYVÄT KATUALUEET.

MITTAKAAVA 1:1000
NUMERO 846

Tällä asemakaavalla muutetaan hämeen ympäristökeskuksen 21.03.1997 vahvistamaa ja kangasalan valtuuston 11.09.2017 hyväksymää asemakaavaa.

Kangasalan valtuusto on päätöksellään 13.12.2021 § 158 hyväksynyt tämän asemakaavan määräyksineen.

Jonna Sillman-Sola
Jonna Sillman-Sola
Hallintojohtaja

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ KAAVOITUSMITTAUSASETUKSEN (1284/1999) MÄÄRÄYKSET.

Simo Veijalainen
Simo Veijalainen
Maanmittausinsinööri
22.06.2021

01.01.2012 alkaen käytämme suunnittelutyössä euref-fin gk24 tasokoordinaattijärjestelmää.

KANGASALAN KAUPUNKI **TEKNINEN KESKUS** **KAOVOITUS**

Sirpa Pitkämäki
piirtänyt
Anna-Leena Toivonen
Mari Seppä
Markku Lahtinen
suunnitellut

Anna-Leena Toivonen
Anna-Leena Toivonen
vs. Kaupunginarkkitehti

Val 13.12.2021
Ltk 23.11.2021
Ltk 22.06.2021
Ltk 21.08.2018