

**PIHAT:**

Korttelin rakennukset tulee massoitella siten, että ne rajaavat vaihtelevan levyistä ukkotilaa ja muodostavat pienmittakaavaisia, suojaisia ulko-oleskelutiloja.

Pihojen puolella maantasokerroksen asunnoilla voi olla oma piha, joka on näkösuojattu istutuksin ja rajattu reunakiveyksin. Jos asuntopiha toteutetaan, sille tulee olla kulkuyhteys myös ulkokautta.

Korttelin kiinteistöjen pihojen tulee olla yhtenäistä piha-alueita ja korttelin kaikkien kiinteistöjen yhteisessä käytössä lukuun ottamatta asuntokohtaisia pihoja. Leikki- ja oleskelupaikat sijoitetaan toistensa viereen, pihan aurinkoisimpaan osaan.

Korttelin pihojen kulkuväylät ja ajo-yhteydet tulee toteuttaa pääosiltaan vettäläpäisevästä materiaalista (muu kuin asfaltti), mikäli alueiden kattevuudet sen sallivat.

Korttelien yhteispihat  
Muut kuin leikki- ja oleskelupaikaksi, pelastustieksi ja kulkuväyläksi välittömästi tarvittavat alueet tulee istuttaa puutarhamaisiksi pihan osiksi, joilla on runsaasti ja monipuolisesti erikoisia ja -laisia puita ja pensaita sekä perennoja.

**AUTOPYSÄKÖINTI:**

Autopaikkojen vähimmäismäärät on osoitettu alla. Kerrosneliömetrimäärään lasketaan vain pääkäyttötarkoituksen mukaiset tilat (ei esim. varastoja ym.).

kerrostalot ja rivitalot 1 ap / 100 kem2  
asumisen vieras pysäköinti: 1 ap / 1000 kem2  
Liike- ja toimistotilat: 1 ap / 80 kem2

**PYÖRÄPYSÄKÖINTI:**

Pyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:  
asuminen: 1 pp / 40 kem2  
liikettilat: 1 pp / 100 kem2

Vähintään puolet asumisen pyöräpaikoista on oltava lukitussa ja katetussa tilassa. Katetut tilat tulee olla valaistuja. Pyöräpaikat tulee olla esteettömiä ja rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa. Asumirakennusten ulkoiluvälinevarastojen mitoituksessa (mm. kulkuväylät ja sisäänkäynnit sekä muu mitoitus) tulee huomioida tavarapyörän, pokkupyörän peräkärjien tai muun liikkumisen apuvälineen vaatima tila.

**REKIÄLÄN ASEMAKAAVAMUUTOS**

KAUPUNKI	KANGASALA
OSA-ALUE	KESKUSTA/7
KORTTELI	315 OSA
MITTAKAAVA	1:1000
NUMERO	863

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ KAAVOITUSMITTAUSASETUKSEN (1284/1999) MÄÄRÄYKSET.

SIMO VELJALAINEN  
MAANMITTAUSINSINööri  
17.05.2022

01.01.2012 ALKAEN KÄYTTÄMME SUUNNITTELUYTYÖSSÄ EUREF-FIN GK24 TASOKOORDINAATTUJAJESTELMÄÄ.

	<b>KANGASALAN KAUPUNKI</b>	<b>TEKNINEN KESKUS</b>	<b>KAIVOITUS</b>
	NÄHTÄVILLÄ 9.6.–1.7. ja 1.–8.8.2022 -LUONNOS, MRA 30 §	HELAMAA HEISKANEN ARKKITEHTITOIMISTO HELAMAA & HEISKANEN OY	
	LTK	17.05.2022	Jussi Toivola Arkkitehti SAFA, YKS 464  Anna-Leena Toivonen Kaupunginarkkitehti

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

<b>AK</b>	ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.	jä	OHJEELLINEN JÄTTEIDEN KESKITETTYÄ KERÄYS- JA KIERRÄTYSPISTETTÄ VARTEN VARATTU ALUEEN OSA. SUUNNITTELUSSA JA TOTEUTUKSESSA TULEE KIINNITTÄÄ HUOMIOTA YMPÄRISTÖKUVAAAN ESIMERKIKSI RAJAAVILLA ISTUTUKSILLA JA ALUEEN HAHMOTTAMISTA HELPOTTAVILLA PINTAMATERIAALEILLA.
<b>AR</b>	RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.	las	MERKINTÄ OSOITTAA RAKENNUSALAN TAI OHJEELLISEN RAKENNUSALAN SIVUN, JONKA PUOLEISET PARVEKKEET TULEE LASITTAA
<b>LPA</b>	AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE	(315-8,12,13)	SULUISSA OLEVAT NUMEROT OSOITTAVAT TONTIT, JOIDEN AUTOPAIKKOJA VOIDAAN ALUEELLE SUOJITTAA
	3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.	et	YHDYSKUNTAOTEKINISTÄ HUOLTOA PALVELEVAN RAKENNUKSEN RAKENNUSALA.
	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.	le	LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.
	OSA-ALUEEN RAJA	ajo (9,10)	AJOYHTEYS. SULUISSA OLEVAT NUMEROT OSOITTAVAT TONTIT, JOILLE AJOYHTEYDEN KAUITA AJO ON SALLITTUA.
	OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA	hule-20	VETTÄLÄPÄISEMÄTTÖMILTÄ PINNOILTA MUODOSTUVIA HULEVESIÄ TULEE VIIVYTTÄÄ ALUEELLA SITEN, ETTÄ VIIVYTYSRAKENTEIDEN MITOITUSTILAVUUDEN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 2 JA KORKEINTAAN 12 TUNTIA. RAKENTEISSA TULEE OLLA SUUNNITELTU YLIVUOTO. MÄÄRÄYS KOSKEE MYÖS RAKENTAMISEN AIKAISTA HULEVEDEN HALLINTAA.
	OHJEELLINEN TONTIN RAJA.		ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
<b>320</b>	KORTTELIN NUMERO.		OHJEELLINEN ISTUTETTAVA PUURIVI.
<b>1</b>	TONTIN NUMERO.		KATU.
<b>FINNENTIE</b>	KADUN NIMI.		JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
<b>2250</b>	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.		KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITYMÄÄ.
<b>V</b>	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.		NUOLI OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI
<b>(1/2)V</b>	MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON EDESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA RAKENNUKSEN ENSIMMÄISESSÄ KERROKSESSA KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.		
<b>+93.50</b>	MAANPINNAN LIKIMÄÄRÄINEN KORKEUSASEMA.		
	RAKENNUSALA.		
	OHJEELLINEN TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA.		
	OHJEELLINEN AUTON SÄILYTYSPAIKAN RAKENNUSALA.		

**YLEISMÄÄRÄYKSET:**

KOKO KORTTELIA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon radonin esiintyminen alueella.

Asemakaavassa osoitetun rakennuskouden lisäksi AK-kortteleissa saa rakentaa:  
- Kerrostaloissa toisesta kerroksesta ylöspäin asunnoista erillisii irtaimistonsäilyttiloja ja niiden tarvitseman käytävällän.  
- Harraste-, kokontumis-, sauna- ja yhteistiloja, kuivahuoneita tai työtiloja, joiden käytöstä ei aiheudu häiriötä asumiselle. Työtilojen yhteensaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % asemakaavan tontille merkitystä rakennuskoudesta. Harraste- ja kokontumistilojen tulee olla koko korttelin yhteisessä käytössä.  
- Luonnonvälisen porrashuoneen 15% ylitävän osan kussakin kerroksessa

- Kasvihuoneita tai puoliämpimpiä viherhuoneita  
- Ilmastointikonehuoneita ja muita vastaavia.  
- Piharakennuksia rakennusalan rajan estämättä max 150 m2 / tontti

**HULEVESIEN HALLINTA:**

- Tontilla on velvollisuus viivyttää tontilla muodostuvat hulevedet.  
- Pohjavesialueella voidaan sallia vain tulkittusti puhtaiden vesien imeyttäminen.  
- Imeytys- tai viivytyrakenteessa on oltava hulevesiä viivyttävää tilavuutta vähintään 1 m3 jokaista sataa vettäläpäisevämetriä kohti.  
- Viivytyrakenteiden parkurivitaamaa tulee rajoittaa siten, että rakenne tyhjenee 2-12 tunnin kuluessa rakenteen täyttymisestä.  
- Viivyty- ja imeytyrakenteissa on oltava hallittu ylivuoto.

**LISÄKSI AK -ALUEILLA:**

MASSOITTELU, JULKISIVUT JA KATTOPINNAT:

Rakennusten kattomuoto tulee olla harjakatto, mansardikatto tai porraskatto. Katto voi olla epäsymmetrinen.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sopeuttaa rakennuksen kokonaisarkkitehtuuriin.

Pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusten julkisivut eivät saa olla umpinaisia, vaan niille tulee avautua tilojen pääikkunoita, myös maantasokerroksessa.

Katujen puoleisten julkisivujen sallittuja pääjulkisivumateriaaleja ovat puu, tiili, rappaus ja slammaus, kivimateriaalien tulee olla kadun puolelta värisävyiltään punaruskeita. Maantasokerroksen julkisivut voivat olla myös betonia tai kokonaan lasia, kuitenkin värimaailmaltaan kortteihin kokonaisuuhmoon sovitettuja. Rakennuksissa voidaan käyttää tehostevärejä.

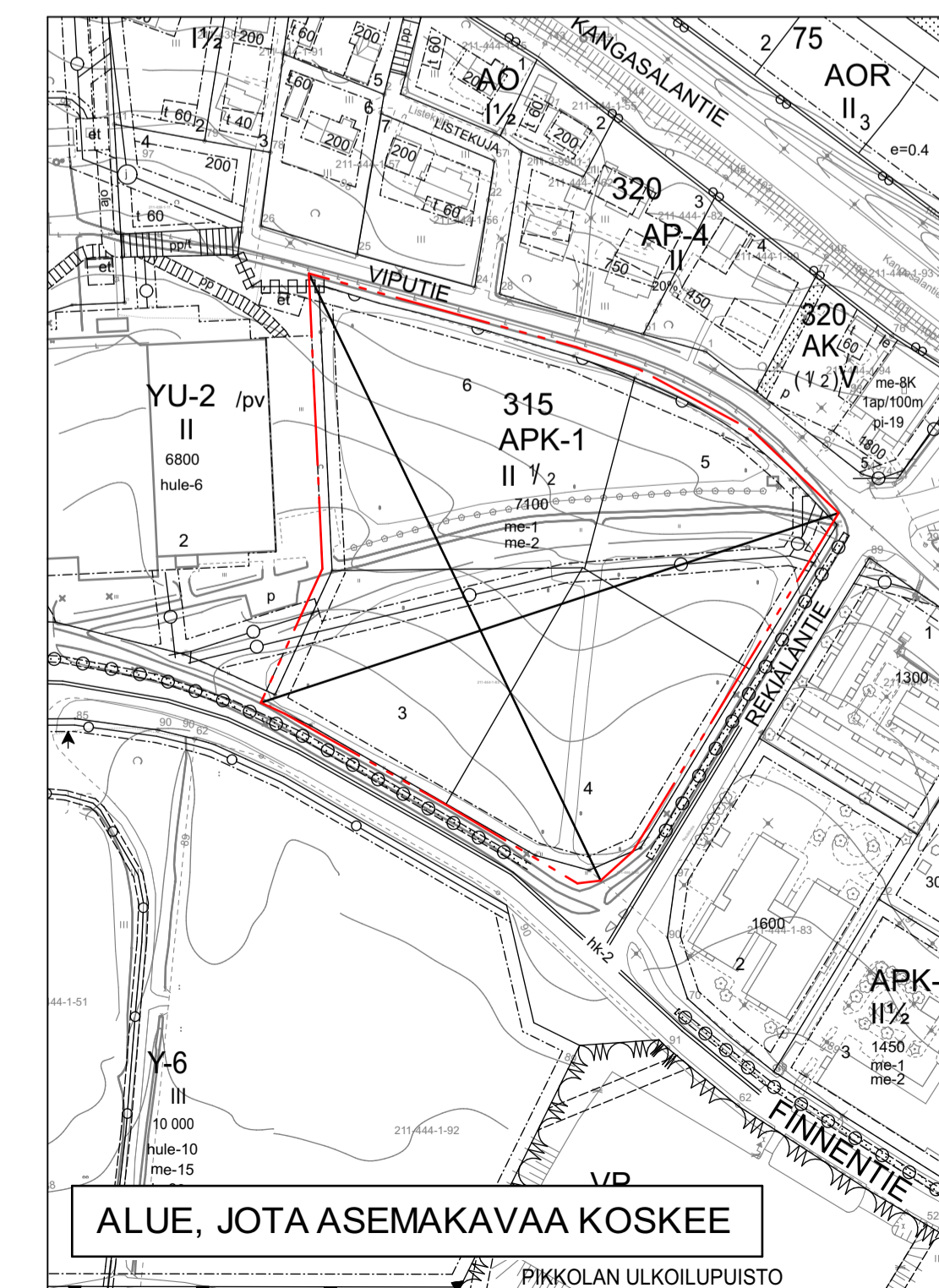
Esteettömän sisäänkäynnin asuntoon ja porrashuoneeseen saa järjestää pihan puolelta.

Ulokeparvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan enintään kaksi metriä kuitenkin siten, että kadun puolella parvekkeen alla on oltava 4,5m vapaata tilaa.

Rakennusten maantasokerroksissa tulevista tiloista/huoneistoista puolet tulee toteuttaa siten, että niissä on rakennus- ja talotekniset edellytykset liiketoiminnan harjoittamiseen.



POISTETTAVA ASEMAKAAVA.  
3M SEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JONKA SISÄPUOLELTA ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET POISTETAAN.



ALUE, JOTA ASEMAKAVAA KOSKEE