ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK	Asuinkerostalojen korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
113	Korttelin numero.
2	Tontin numero.
KUNNANTIE	Kadun nimi.
2300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I1500	Merkintä osoittaa kortteliin sallitusta kerrosalasta liiketiloihin käytettävän kerrosalaneliömetrien enimmäismäärän.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2 I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
+98.5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
s-1	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleinen maantasokerros tulee rakentaa liiketiloiksi ja johon tulee sijoittaa näyteikkunoita ja sisäänkäyntejä.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneesta.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.
a II	Kaksikerroksinen autojen säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa kaksi pysäkointitasoa.
	Katu.

	Istutettava alueen osa.
	Luonnonvaraisesti kasvullisena ja metsäisenä säilytettävä alueen osa, jolla puustoa tulee säilyttää. Puiden täydennysistutukset ovat sallittuja.
vr	Rakennusalan osa ennen 3.4.1985 valmistunutta rakennusta varten. Jos olemassa oleva rakennus puretaan, ei uudisrakennusta saa sijoittaa tälle rakennusalan osalle.
ajo	Ajoyhteys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
/pv	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealaatuista.

Sisäänkäyntialueet tulee rakentaa pinnoitteiltaan korkealaatuisina ja ajoneuvoliikenteestä eroteltuina alueina.

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

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

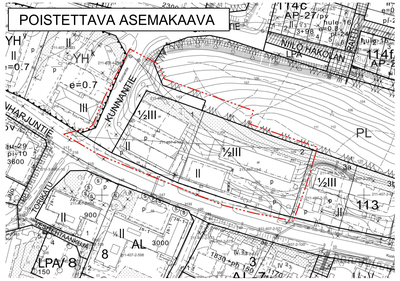
Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakennukseen saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja, teknisiä tiloja sekä työtiloja, joiden käytöstä ei aiheudu haittaa asumiselle. Työtilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10% asemakaavan tontille merkitystä kerrosalasta. Näitä tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Auton säilytyspaikan rakennusalan rakennuksissa tulee olla viherkatto.

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

AUTOPAIKKOJA ON RAKENNETTAVA SEURAAVASTI:
1 autopaikka liike- ja toimistotilan 75 kerrosalaneliömetriä kohti ja
1 autopaikka 120 asuinkerrosalaneliömetriä kohti.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA



Poistettava asemakaava.
3m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunki	Kangasala
Kaupunginosa	Keskusta/7
Kortteli	113 osa sekä siihen liittyvät katualueet.
Mittakaava	1:1000
Numero	843

Tällä asemakaavalla muutetaan Hämeen lääninhallituksen 21.10.1963 ja 21.11.1969 vahvistamia asemakaavoja.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) määräykset.

Simo Veijalainen
Maanmittausinsinööri
18.10.2022

01.01.2012 alkaen käytämme suunnittelutyössä EUREF-FIN GK 24 tasokoordinaattijärjestelmää.

KANGASALAN KAUPUNKI TEKNINEN KESKUS KAAVOITUS

Luonnos Ve2

Nähtävillä
-luonnos, MRA 30 §
10.11.-9.12.2022

Sirpa Pitkämäki
Eero Aliklaavu
piirtänyt

Eero Aliklaavu
suunnitellut

Anna-Leena Lehtiniemi
kaupunginarkkitehti

LTK 18.10.2022