



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK** Asuinkerostalajien korttelialue.
- C-3** Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa asuntoja, liiketiloja, toimistoja ja lähipalveluita. Alueelle ei saa muodostaa vähittäiskaupan suuryksikköä.
- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 107** Korttelin numero.
- 2** Tontin numero.
- KUOHUNHARJUNTIE** Kadun nimi.
- 2000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2 V** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- +96.5** Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- [a]** Rakennusala.
- [k]** Auton säilytyspaikan rakennusala.
- [k]** Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.
- [↑]** Katu.
- [↑]** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- [---]** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- [/pv]** Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
- [sr]** Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa siten, että sen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu.
- [pys(30%)]** Vähintään suluissa oleva prosenttiosuus pysäköintipaikoista tulee järjestää asuinrakennuksen pohjakerroksessa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
 Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealaatuista.
 Sisäänkäyntialueet tulee rakentaa pinnoitteeltaan korkealaatuista 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.
 Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa iv-konehuoneen, asukkaiden sauna- ja yhteistiloja sekä niiden vaatiman porrashuoneen kerrosluvun estämättä. Näiden tilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 50% rakennuksen ylimmän kerroksen 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 värisävyiltään punaruskeita. Maantasokerroksen julkisivut voivat olla myös betonia tai kokonaan lasia, kuitenkin värimaailmaltaan korttelin kokonaisuuhmoon sovitettuja. Rakennuksissa voidaan käyttää tehostevärejä.

AUTOAIIKOJA ON RAKENNETTAVA SEURAAVASTI:
 1 autopaikka liike- ja toimistotilan 75 kerrosalaneliömetriä kohti.
 1 autopaikka 120 asuinrakennusalananeliömetriä kohti.
 1 autopaikka palvelutilan 120 asuinrakennusalananeliömetriä kohti.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunki	Kangasala
Kaupunginosa	Keskusta/7
Kortteli	107 osa sekä siihen liittyvät katualueet.
Mittakaava	1:1000
Numero	852

Tällä asemakaavalla muutetaan Hämeen lääninhallituksen 22.10.1963, 21.11.1969, 5.8.1971 ja 8.4.1988 vahvistamia ja valtuuston 14.12.2009 hyväksymiä 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