



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

<b>AK</b>	Asuinkerostalajen korttelialue.
<b>AL</b>	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
<b>C-3</b>	Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa asuntoja, liiketiloja, toimistoja ja lähipalveluita. Alueelle ei saa muodostaa vähittäiskaupan suuryksikköä.
<b>LPA-5 (107/2,3,5)</b>	Autopaikkojen korttelialue. Sulussa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. Alueen kautta saadaan järjestää kulkuyhteys tonteille.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
<b>107</b>	Korttelin numero.
<b>2</b>	Tontin numero.
<b>KUOHUNHARJUNTIE</b>	Kadun nimi.
<b>2000</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>11500</b>	Merkintä osoittaa kortteliin sallitusta kerrosalasta liiketiloihin käytettävän kerrosalaneliömetrien enimmäismäärän.
<b>III</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>1/2 V</b>	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
<b>Rakennusala</b>	Rakennusala.
<b>Auton säilytyspaikan rakennusala</b>	Auton säilytyspaikan rakennusala.
<b>Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin</b>	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.
<b>Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni</b>	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
<b>Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleinen maantasokerros tulee rakentaa liiketiloiksi ja johon tulee sijoittaa näytekkunoita ja sisäänkäyntejä</b>	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleinen maantasokerros tulee rakentaa liiketiloiksi ja johon tulee sijoittaa näytekkunoita ja sisäänkäyntejä.
<b>Katu</b>	Katu.
<b>Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää</b>	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
<b>Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue</b>	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
<b>Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttua siten, että sen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu.</b>	Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttua siten, että sen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu.

pys(10%) Vähintään sulussa oleva prosenttiosuus pysäköintipaikoista tulee järjestää asuinrakennuksen pohjakerroksessa.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealaatuista.

Sisäänkäyntialueet tulee rakentaa pinnoitteeltaan korkealaatuisina ja ajoneuvoliikenteestä erotettuina 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 puutarhamaiseksi pihan osiksi, joilla on runsaasti ja monipuolisesti erikokoisia ja -laisia puita ja pensaita sekä perennoja.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakennukseen saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja, teknisiä tiloja sekä työtaloja, 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 värisävyiltään punaruskeita. Maantasokerroksen julkisivut voivat olla myös betonia tai kokonaan lasia, kuitenkin värimaailmaltaan korttelin kokonaisuuhmoon sovitettuja. Rakennuksissa voidaan käyttää tehostevärejä.

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



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

## 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** **KAIVOITUS**

**Luonnos Ve3**

Nähtävillä  
 -luonnos, MRA 30 §  
 10.11.-9.12.2022

Sirpa Pitkämäki  
 Eero Aliklaavu  
 piirtänyt

Eero Aliklaavu  
 suunnitellut

LTK 18.10.2022

Anna-Leena Lehtiniemi  
 kaupunginarkkitehti