

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- KL** Liikerakennusten korttelialue.
- KM-1** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Uudisrakennuksen sopeuttamisessa ympäristönsä on erityistä huomiota kiinnitettävä kaupunkikuvaliisiin vaatimuksiin. Mainoslaitteita ei saa ulottaa räystäälän yläpuolelle lukuun ottamatta erillistä mainostornia, joka voidaan sijoittaa kaavassa erikseen määrätyle rakennusalalle. Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi korttelissa saa rakentaa ilmastointikonehuoneita ja muita vastaavia teknisiä rakenteita. Ilmastointikonehuoneet ja vastaavat voivat sijoittua rakennusten katolle tai toiseen kerrokseen. Kortteliin ei saa sijoittaa valtaiten 12 suunnasta luettavia vaihtuvanäyttöisiä, jaksotaisesti syttyviä ja sammuvia valomainoksia
- 3 m** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -** Osa-alueen raja.
- · - · -** Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 346** Korttelin numero.
- 1** Tontin numero.
- ELLINTIE** Kadun nimi.
- 7200** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.** Ohjeellinen rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 15 m korkean mainostornin.**
- ma-hule** Alue, jolle saa sijoittaa huoltaa palvelevan, suljettavissa olevan katoksen.
- kt** Alue, jolle saa sijoittaa huoltaa palvelevan, suljettavissa olevan katoksen.
- js-v** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka julkisivussa tulee olla ammatitaitoisen vihersuunnittelijan suunnittelema viherseinä.
- Istutettava alueen osa.**
- Istutettava puurivi.**
- Katu.**
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Alueella on maanalaisia johtoja, joita on tarpeen sijoittaa tontin rakentamisen myötä uudestaan.**
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Alueella on maanalaisia johtoja, joita on tarpeen sijoittaa tontin rakentamisen myötä uudestaan.**
- Pysäköinnille varattu alueen osa.**
- Pysäköinnille varattu alueen osa. Alueelle saa rakentaa pysäköintitilaa useaan kerrokseen. Toteutettaessa maanpäällisenä kansirakenteena pysäköintia saa olla korkeintaan kahdessa maanpäällisessä kerroksessa.**
- Pysäköinnille varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa myös yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevia rakennuksia ja johtoja. Alueen suunnittelussa tulee huomioida mahdollisuus käyttää pysäköintialuetta tilapäisesti tapahtuma-aukiona.**
- Ohjeellinen kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.**
- Johtoa varten varattu alueen osa.**

- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- tu** Ohjeellinen tulvareittiä varattu alueen osa.
- ma-hule** Ohjeellinen alueen osa, jolla voidaan viivyttää hulevesiä maanalaisessa viivytysrakenteessa.
- /pv** Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
- 1ap/100m2** Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- pi-30** Alue tulee suunnitella yhtenäisen suunnitelman mukaan, jossa osoitetaan kulkureitit, istutukset ja kiinteät ulkoalustat. Maan pinnan korkeus ottaa huomioon luontevin ja kaupunkikuvallisesti laadukkain ratkaisuin. Alueelle tulee istuttaa monipuolisesti kasvillisuutta huomioiden ekologinen yhteys. Alueelle voidaan sijoittaa korttelin rakentamisen myötä siirrettäväksi tulevia maanalaisia johtoja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tonteilta tulee varata polkupyörän pysäköintiä varten 1 paikka 200 liikerakennuksen kerrosalaneliometriä kohti. Pyöräpaikat tulee sijoittaa pääsisäänkäyntien välittömään läheisyyteen.

Autopaikkoja voi rakentaa myös kattopysäköintinä. Aurinkopaneelien asentaminen katoille sekä viherkatot ovat sallittuja ja jopa suotavia.

Pysäköintialue ja siihen liittyvä valaistus tulee rakentaa korkealuokkaisena ympäristötaitteen ja viherkentämisen keinoin.

Korttelin 346 tontin 2 ja 3 alueelle tulee mahdollistaa jalankulun- ja pyöräilyn -yhteys Ellintien ja Tampereentien alkukuluväylän välille. Yhteyden sijainti on osoitettu kaavakartalla. Jalankulun- ja polkupyöräily -yhteyksissä ja niihin liittyvissä rakenteissa tulee painottaa kaupunkikeskustaan sopivia suunnitteluratkaisuja.

Pilaantuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristöviranomaisten vaatimassa laajuudessa.

Liikerakennusten korttelialueilla mainokset tulee sijoittaa julkisivupinnoille.

RAKENTAMISTAPA:

Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealaatuista. Pitkiä yhtenäisiä julkisivuja tulee jaksottaa vaihtelevin materiaalein ja ikkuna-aukokuksin.

Rakennuksen sisäänkäynnit eivät saa ulottua julkisivulinjan ulkopuolelle. KM-1 korttelin pääraennukseen tulee olla sisäänkäyntejä eri suunnista. Erityisen tärkeää on mahdollistaa luontevat sisäänkäynnit kävelen keskustan suunnalta.

Liikerakennusten julkisivujen valaisu tulee suunnitella arkkitehtuurin erityispiirteitä ja sisäänkäyntejä korostaen. Valaistuksessa on huomioitava läheinen kirkkoma. Yksikerroksisen liikerakennuksen myymälätiloihin tulee ohjata luonnonvalo.

Liikerakennusten huoltopihat tai -tilat tulee rakentaa päänäkymäsuuntaanpäin seinämärakenteella suljettuina alueina.

Päärakennuksen sisäänkäyntialueet tulee rakentaa pinnoitteeltaan korkealaatuisina ja ajoneuvoliikenteestä erotettuina alueina.

HULEVESIEN HALLINTA

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

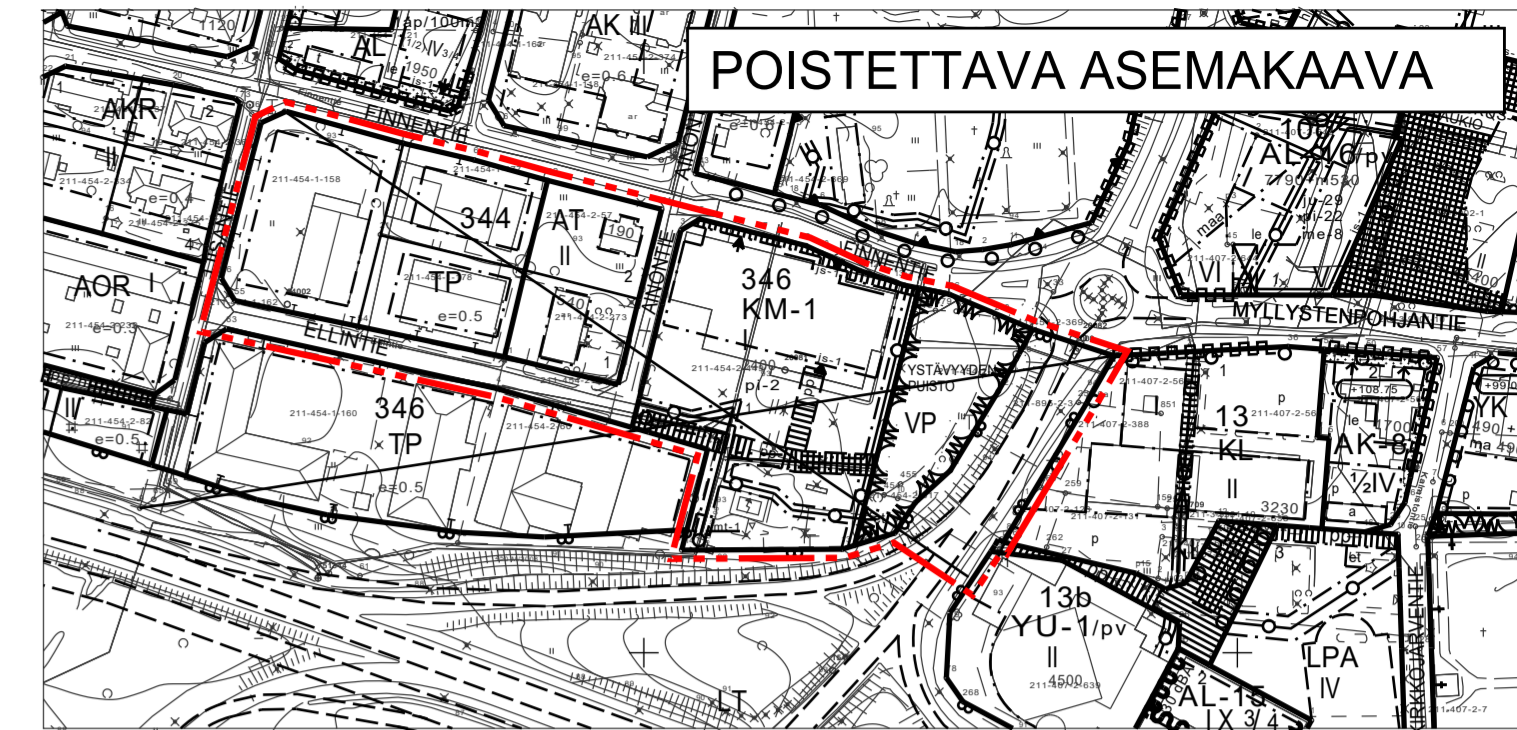
Liikennöitävillä alueilla muodostuvia hulevesiä ei saa imeyttää maaperään. Kaikki tontin vettä-läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvat hulevedet, pois lukien liikennöidyillä alueilla muodostuvat hulevedet, on ensisijaisesti imeytettävä tontilla.

Imeytysrakenteita saa sijoittaa vain sellaisille alueille, joilla maaperän on todettu olevan tutkitusti puhdasta.

Imeytymättä jääviä ja liikennöidyillä alueilta kertyviä hulevesiä on viivyttävä tontilla tai tarkoitusta varten osoitetulla rasitealueella siten, että viivytysrakenteen mitoitus tilavuus on yksi kuutiometri jokaista sille kohdistuvaa sataa vettä-läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneen viivytysrakenteen tyhjeneminen tulee kestää vähintään 2 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia saateen päättymisestä. Rakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Tontin liikennöidyillä alueilla muodostuvat hulevedet on johdettava hiekan- ja öljynerotusjärjestelmän kautta ennen niiden liittämistä viivytysrakenteeseen ja hulevesiverkostoon.

Uuden alkulun rakentaminen katkaisee Tampereentien itäpuolisen hulevesiviemärin. Ennen alkulukäytävän rakentamista kiertoliittymän ja Tampereentien hulevesilinjat on kaännettävä Myllystenpohjantien hulevesilinjan tai järjestettävä muutoin riittävällä tavalla.



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

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAUPUNKI OSA-ALUE KORTTELI	KANGASALA KESKUSTA/7 346 OSA SEKÄ SIIHEN LIITTYVÄT KATUALUEET.
MITTAKAAVA NUMERO	1:1000 820

Tällä asemakaavalla muutetaan hämeen lääninhallituksen 24.02.1971 ja 08.11.1971 vahvistamia asemakaavoja sekä Kangasalan kunnanhallituksen 10.10.1994 ja valtuuston 12.12.2005 hyväksymää asemakaavaa.

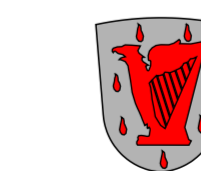
Kangasalan valtuusto on päätöksellään 17.01.2022 § 3 hyväksynyt tämän asemakaavan määräykseen.

Jonna Sillman-Sola
Jonna Sillman-Sola
Hallintojohtaja

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ KAAVOITUSMITTAUSASETUKSEN (1284/1999) MÄÄRÄYKSET.

Simo Veuja
SIMO VEUJALAINEN
MAANMITTAUSINSINÖÖRI
22.06.2021

01.01.2012 ALKAEN KÄYTÄMME SUUNNITTELUYTYÖSSÄ EUREF-FIN GK24 TASAKOORDINAATTIJÄRJESTELMÄÄ.

 KANGASALAN KAUPUNKI TEKNINEN KESKUS KAAVOITUS

VAL 17.01.2022
LTK 14.12.2021
LTK 22.06.2021
LTK 22.01.2019
LTK 21.08.2018

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