



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- AKR Asuinkerros- ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AP Asuinpientalojen korttelialue.
- EN-5 Energiahuollon alue, jolla rakennukset tulee sovittaa maisemaan ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti.
- LPA-3 Autopaikkojen korttelialue. Alueen kautta saadaan järjestää kulkuyhteys tonteille.
- VL Lähivirkistysalue.
- VL-4 Lähivirkistysalue. Pellon ja puiston rajan käsittelyssä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen reunavyöhyke.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 4009 Korttelin numero.
- 2 Tontin numero.
- REKOLANTIE Kadun nimi.
- 300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- pal(20%) Suluissa oleva prosenttiluku osoittaa kuinka suuren osan rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää lähipalveluita varten.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.
- Katu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- (4009/12.14) Sulkeissa olevat numerot osoittavat ne kortteilit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.
- [4009/11] Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.
- hule-4 Ohjeellinen alueen osa, joka varataan hulevesien viivyttämiseen.
- pv-2 Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta. Rakentamisessa tulee huomioida mahdolliset haitalliset vaikutukset pohjavesialueelle ja esittää ratkaisut, joilla mahdolliset haitat voidaan estää, myös rakentamisen aikaiset haitat.

- /pv Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
- j-3 Alueelle saa sijoittaa yhteiskäyttöisen jäteiden syväkeräysjärjestelmän.
- ju-47 Julkisivumateriaalina tulee olla väritykseltään vaalea lauta tai rappaus. Jos rakennus on yli 12 metriä pitkä, julkisivu tulee jakaa osiin esimerkiksi kuistein, katoksin, parvekkein tai porrastuksin. Rakennuksessa on käytettävä kaltevaa kattoa, jonka väri on tilienpunainen. Rakentamisen sopivuuteen korttelin olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- ma-2 Maisemallisesti arvokas alue. Alueella tulee säilyttää tai toteuttaa kulttuurimaisemaa rajaava reunavyöhyke. Rakennusten ja kaaviivisuuden tulee muodostaa kaupunkikuvultaan yhtenäinen kokonaisuus. Rakennuslupaa haettaessa rakennusten sopeutuminen maisemaan on osoitettava aluejulkisivulla ja tarvittaessa muulla havainnollistavalla materiaallilla.

YLEISMÄÄRÄYKSET:
 Asuinrakennusten korttelialueiden jätehuollossa tulee tavoitella keskitettyjä ratkaisuja. Jäteasiat tulee sijoittaa lähelle katualueita siten, että ne ovat helposti tyhjennettävissä. Jätehuoltoalue on osoitettava asemapiirustuksessa ja sen suunnittelussa tulee huomioida paloturvallisuus ja visuaalinen haitattomuus.
 Uudisrakentaminen tulee toteuttaa radonturvallisesti.

AUTOPAIKKOJA ON RAKENNETTAVA SEURAAVASTI:
 -liike- ja toimistotiloille 1 autopaikka liike- ja toimistotilan 60 kerrosalaneliömetriä kohti;
 -asuinkeuhkaloille 1 autopaikka 85 asuinkeuhkaloalaneliömetriä kohti;
 -rivitaloille ja kytketyille pientaloille 1 autopaikka 80 asuinkeuhkaloalaneliömetriä kohti tai vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti;
 -erillispientaloille 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

PYÖRÄPAIKKOJA ON RAKENNETTAVA SEURAAVASTI:
 -liike- ja toimistotiloille 1 pyöräpaikka liike- ja toimistotilan 100 kerrosalaneliömetriä kohti;
 -asuinkeuhkaloille 1 pyöräpaikka 40 asuinkeuhkaloalaneliömetriä kohti;
 -rivitaloille ja kytketyille pientaloille 1 pyöräpaikka 40 asuinkeuhkaloalaneliömetriä kohti;
 -erillispientaloille 1 pyöräpaikka 40 asuinkeuhkaloalaneliömetriä kohti.

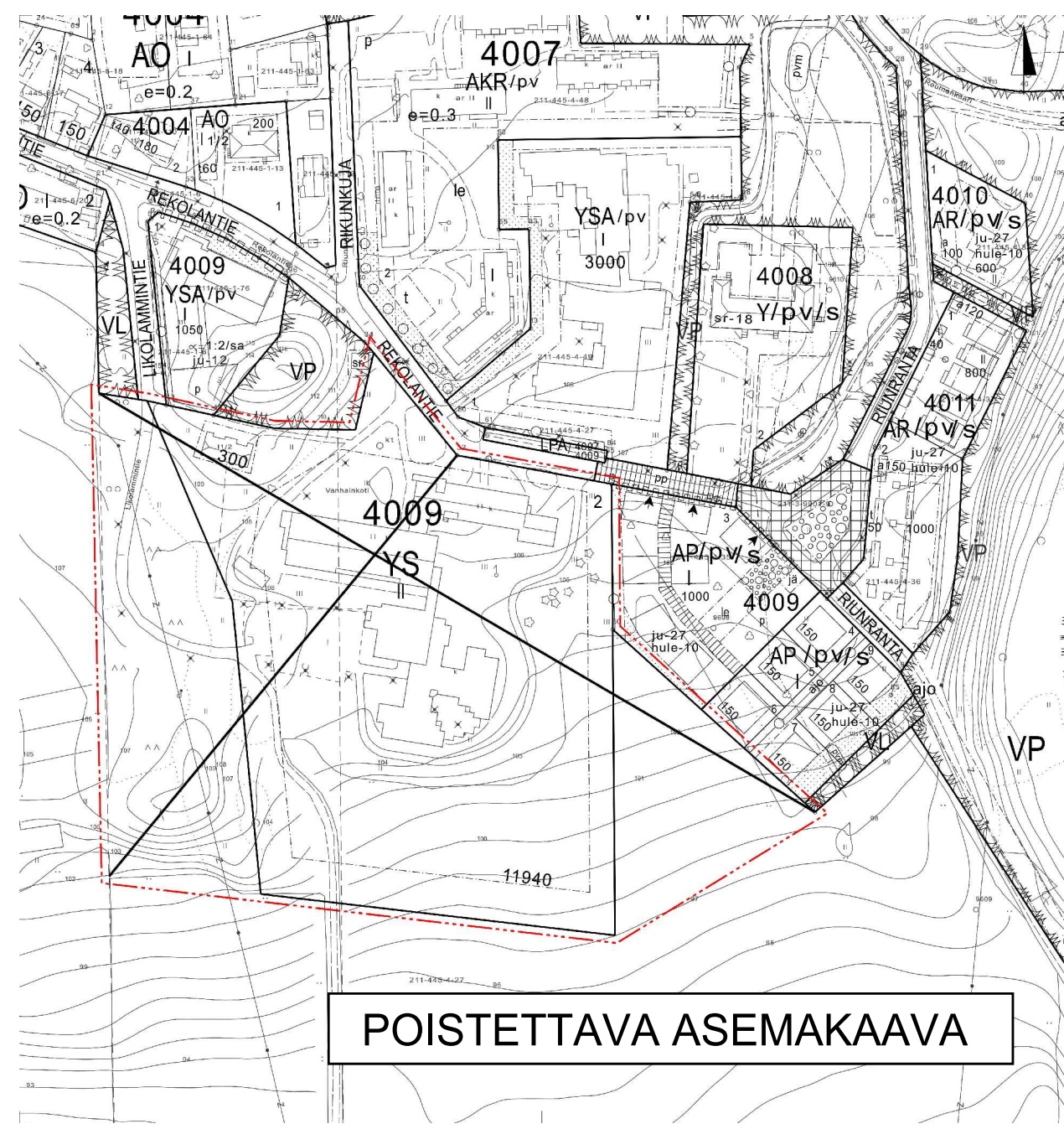
Kaikki tontin vettäläpääsemättömillä pinoilla muodostuvat hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla tai muulla korttelin osalla.

Imeyttämättä jääviä ja liikennöidyillä kestopäällystetyillä alueilla kertyviä hulevesiä on viivytettävä tontilla tai tarkoitusta varten osoitetulla rasitealueella siten, että viivytysrakenteen mitoituslajuus on yksi kuutiometri jokaista sille kohdistuvaa sataa vettäläpääsemätöntä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneen viivytystilavuuden tulee tyhjentyä vähintään tunnin ja enintään 12 tuntia sateen loppumisen jälkeen ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma ja tonttien pihasuunnitelma.



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



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunki	Kangasala
Kaupunginosa	Riku/8
Kortteli	4009 osa ja siihen liittyvät katu- sekä viher- ja erityisalueet
Mittakaava	1:1000
Numero	888

Tällä asemakaavalla muutetaan Hämeen lääninhallituksen 21.7.1992 hyväksymää asemakaavaa.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) määräykset.

Simo Veijalainen
 Maanmittausinsinööri
 13.06.2023

01.01.2012 alkaen käytämme suunnittelutyössä EUREF-FIN GK 24 tasokoordinaattijärjestelmää.

KANGASALAN KAUPUNKI TEKNINEN KESKUS KAAVOITUS

Luonnos
 Nähtävillä
 -luonnos, MRA 30 §
 31.07.-29.08.2023

Meri-Kaarina Rahkomaa
 Sirpa Piikkämäki
 piirtäneet
 Eero Aiklaavu
 suunnitellut

LTK 13.06.2023

Anna-Leena Lehtiniemi
 kaupunginarkkitehti