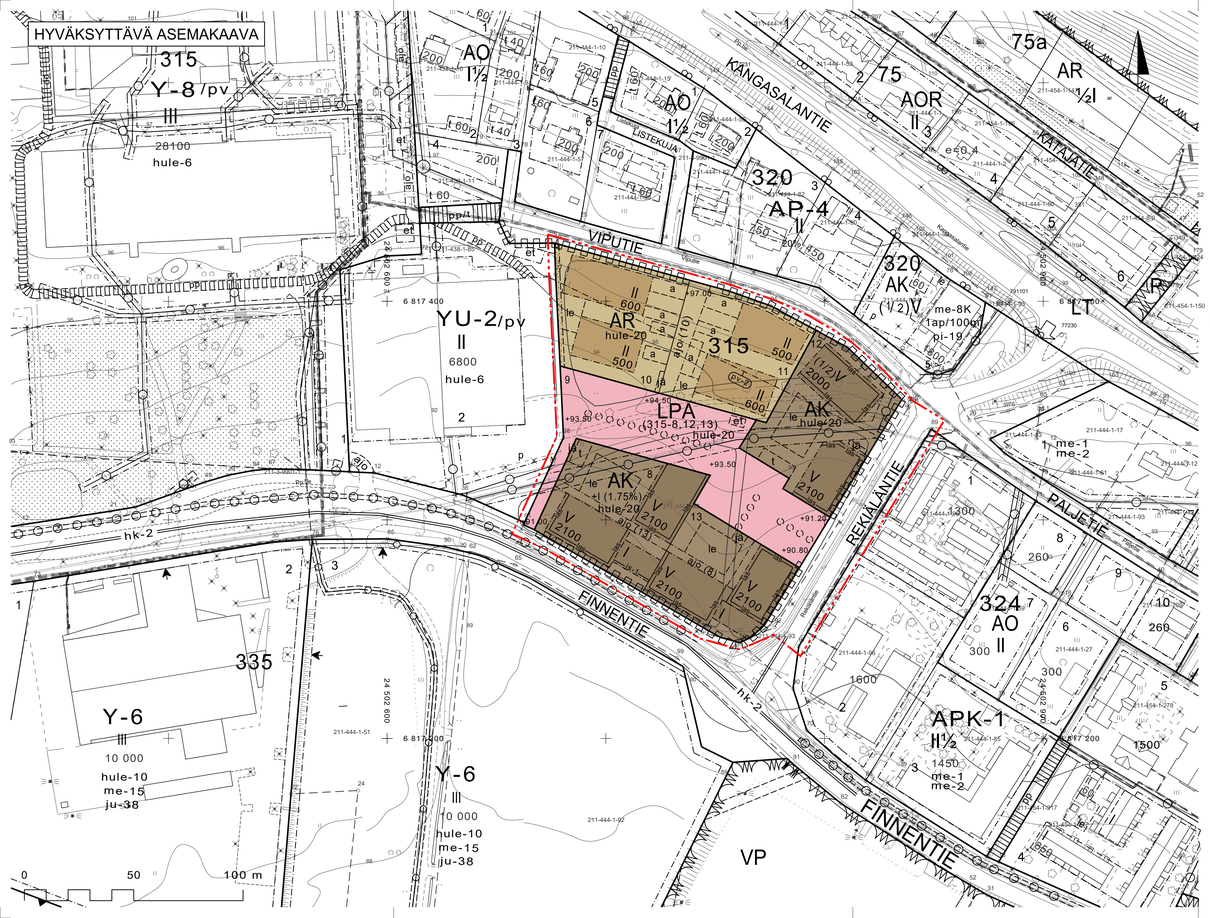


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
	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.
320	Korttelin numero.
8	Tontin numero.
REKIÄLÄNTIE	Kadun nimi.
2250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suuruinman sallitun kerrosluvun.
(1/2)V	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
+I (1.75%)	Suluissa oleva prosenttiosuus osoittaa, kuinka suuri osa sallitusta rakennusoikeudesta tulee kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa liiketiloja varten.
+93.50	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
t	Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.
a	Ohjeellinen autonsäilytyspaikan rakennusala.
ja	Ohjeellinen jätteiden keskitettyä keräys- ja kierrätyspistettä varten varattu alueen osa. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota ympäristökuvaan esimerkiksi rajaavilla istutuksilla ja alueen hahmottamista helpottavilla pintamateriaaleilla.
tas	Merkintä osoittaa rakennusalan tai ohjeellisen rakennusalan sivun, jonka puoleiset parvekkeet tulee lasittaa.
js-1	Merkintä osoittaa rakennualan sivun, jonka puoleinen maantasokerros tulee rakentaa liiketiloiksi ja johon tulee sijoittaa näyteikkunoita ja sisäänkäyntejä.
(315-8,12,13)	Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja voidaan alueelle sijoittaa.
et	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen rakennusala.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa
	Istutettava alueen osa.
	Ohjeellinen istutettava puurivi.
	Katu.
ajo (10)	Ajoyhteys. Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joille ajoyhteyden kautta ajo on sallittu.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
pv-2	Osa-alueen raja.
hule-20	Vettäläpäisemättömättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjentymisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Määräys koskee myös rakentamisen-aikaista huleveden hallintaa

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon radonin esiintyminen alueella.

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi AK-kortteleissa saa rakentaa:
- Kerrostaloissa toisesta kerroksesta ylöspäin asunnoista erillisiä irtaimistonsäilytystiloja ja näiden tarvitseman käytävätilan.
- Harraste-, kokoontumis-, sauna- ja yhteistiloja, talopesuloita, kuivaushuoneita tai työtiloja, joiden käytöstä ei aiheudu häiriötä asumiselle. Työtilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % asemakaavan tontille merkitystä rakennusoikeudesta. Harraste- ja kokoontumistilojen tulee olla koko korttelin yhteisessä käytössä.
- Luonnonvaloisen porrashuoneen 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa.
- Kasvihuoneita tai puolilämpimiä viherhuoneita.
- Ilmastointikonehuoneita ja muita vastaavia.
- Piharakennuksia rakennusalan rajan estämättä enintään 150 m²/tontti.

MASSOITTELU, JULKISIVUT JA KATTOPINNAT:

Rakennusten kattomuoto tulee olla harjakatto, mansardikatto tai porraskatto. Katto voi olla epäsymmetrinen.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sopeuttaa rakennuksen kokonaisarkkitehtuuriin.

Pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusten julkisivut eivät saa olla umpinaisia, vaan niille tulee avautua tilojen pääikkunoita, myös maantasokerroksessa.

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 tehosteväreiä.

PIHAT:

Korttelin rakennukset tulee massoitella siten, että ne rajaavat vaihtelevan levyistä ulkotilaa ja muodostavat pienimittakaavaisia, suojaisia ulko-oleskelutiloja.

Pihojen puolella maantasokerroksen asunnoilla voi olla oma piha, joka on näkösuojattu istutuksin ja rajattu reunakiveyksin. Jos asuntopiha toteutetaan, sille tulee olla kulkuyhteys myös ulkokautta.

Korttelin pihojen kulkuväylät ja ajo-yhteydet tulee toteuttaa pääosiltaan vettäläpäisevästä materiaalista (muu kuin asfaltti), mikäli alueiden kaltevuudet sen sallivat.

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

AUTOPAIKKOJA ON RAKENNETTAVA SEURAAVASTI:

kerrostalot	1 ap / 100 kem²
rivitalot	1 ap / 90 kem² tai vähintään yksi autopaikka/asunto
asumisen vieraspysäköinti:	1 ap / 1000 kem²
Liike- ja toimistotilat:	1 ap / 80 kem²

PYÖRÄPYSÄKÖINTI:

Pyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

asuminen:	1 pp / 40 kem²
liiketilat:	1 pp / 100 kem²

Vähintään puolet asumisen pyöräpaikoista on oltava lukitussa ja katetussa tilassa. Katetut tilat tulee olla valaistuja. Pyöräpaikat tulee olla esteettömiä ja rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa. Asuinrakennusten ulkoilualuevarastojen mitoituksessa (mm. kulkuväylät ja sisäänkäynnit sekä muu mitoitus) tulee huomioida tavarapyörien, polkupyörän peräkärryjen tai muun liikkumisen apuvälineen vaatima tila.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunki	Kangasala
Kaupunginosa	Keskusta/7
Kortteli	315 osa sekä siihen liittyvä katualue.
Mittakaava	1:1000
Numero	863

Tällä asemakaavalla muutetaan Kangasalan valtuuston 12.6.2000 hyväksymää asemakaavaa

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) määräykset.

Simo Veijalainen
Maanmittausinsinööri
19.09.2023

01.01.2012 alkaen käytämme suunnitelutyössä EUREF-FIN GK 24 tasokoordinaattijärjestelmää.

KANGASALAN KAUPUNKI TEKNINEN KESKUS KAAVOITUS

Nähtävillä
-ehdotus, MRA 27 §
12.10.-10.11.2023

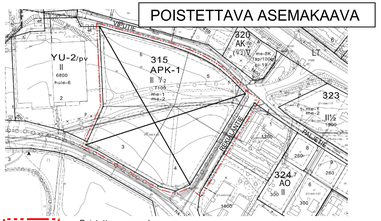
Sirpa Pitkämäki
piirtänyt

Jussi Toivola, Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy
suunnitellut

LTK	19.09.2023
LTK	17.05.2022

Anna-Leena Lehtiniemi
kaupunginarkkitehti

POISTETTAVA ASEMAKAAVA



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