

# ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunki Kangasala  
Osa-alue Vatiala/2  
Korttelit 1111 osa, 1113, 1114 ja 1115 sekä niihin liittyvät katualueet.  
Mittakaava 1:1000  
Numero 876

Tällä asemakaavalla muutetaan Hämeen lääninhallituksen 16.1.1986 vahvistamaa asemakaavaa.

Kangasalan kaupungin elinympäristölautakunta on päätöksellään hyväksynyt tämän asemakaavan määräysineen.

Maija Lilja  
Toimistosiihteri

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) määräykset.

Simo Veijalainen  
Maanmittausinsinööri  
19.09.2023

01.01.2012 alkaen käytämme suunnittelutyössä EUREF-FIN GK 24 tasokoordinaattijärjestelmää.

KANGASALAN KAUPUNKI TEKNINEN KESKUS KAAVOITUS  
**Luonnos Ve2**

Nähtävillä  
-luonnos, MRA 30 §  
12.10.-10.11.2023

Sirpa Pitkämäki  
piirtänyt

Eero Aliklaavu  
Anna-Leena Lehtiniemi  
suunnitellut

LTK 19.09.2023

Anna-Leena Lehtiniemi  
kaupunginarkkitehti

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

<b>AO</b>	Erillispientalojen korttelialue.
<b>AKR</b>	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen sekä kerrostalojen korttelialue.
<b>PL</b>	Lähipalvelurakennuste 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.
<b>1111</b>	Korttelin numero.
<b>1</b>	Tontin numero.
<b>RAATALANTIE</b>	Kadun nimi.
<b>950</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>t35</b>	Talusrakennusten suurimman sallitun kerrosalaneliömetrimäärän.
<b>160+t35</b>	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennusten suurimman sallitun kerrosalaneliömetrimäärän ja jälkimmäinen luku talusrakennusten suurimman sallitun kerrosalaneliömetrimäärän.
<b>I</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalaneliömetrimäärän.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ajoyhteys.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueen osa, jolla näkymät on pidettävä avoimina.

- me-8** Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat ulko-oleskelutiloja liikenne- melulta niin, etteivät valtioneuvoston ohjearvot ylity. Parvekkeet ja asuntopihat tulee suunnata muualle kuin melualueelle tai varustaa lasitusin. Rakennusten ulkoseinät ja ikkunat tulee rakentaa niin, etteivät valtioneuvoston meluohjearvot rakennusten sisätiloissa ylity. Rakennuksista ja rakennelmista (aidat ja katokset) tulee muodostua melulähteen suuntaan suojaava yhtenäinen rakenne.
- me-21** Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat ulko-oleskelutiloja liikenne- melulta niin, etteivät valtioneuvoston melutason ohjearvot ylity. Rakennusten ulkoseinät ja ikkunat tulee rakentaa niin, etteivät valtioneuvoston melutason ohjearvot rakennusten sisätiloissa ylity.
- hule-22** Tontilla on velvollisuus ensisijaisesti imeyttää ja toissijaisesti viivyttaa tontilla muodostuvat hulevedet. Imeytys- ja viivytysrakenteissa on oltava hulevesiä viivytävää tilavuutta vähintään 1m3 jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohti. Viivytysrakenteiden purkuvirtaamaa tulee rajoittaa siten, että rakenne tyhjenee 2-12 tunnin kuluessa rakenteen täyttymisestä. Viivytys- ja imeytysrakenteissa on oltava hallittu viivuvoto.
- ju-19** Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta tai rappausa. Katteen väri tummanharmaa.

### YLEISMÄÄRÄYKSET

Jäteasiat tulee sijoittaa lähelle katualuetta siten, että ne ovat helposti tyhjennettävissä. Jätehuoltoalue on osoitettava asemapiirustuksessa ja sen suunnittelussa tulee huomioida paloturvallisuus ja visuaalinen haitattomuus.

Uudisrakentaminen tulee toteuttaa radonturvallisesti.

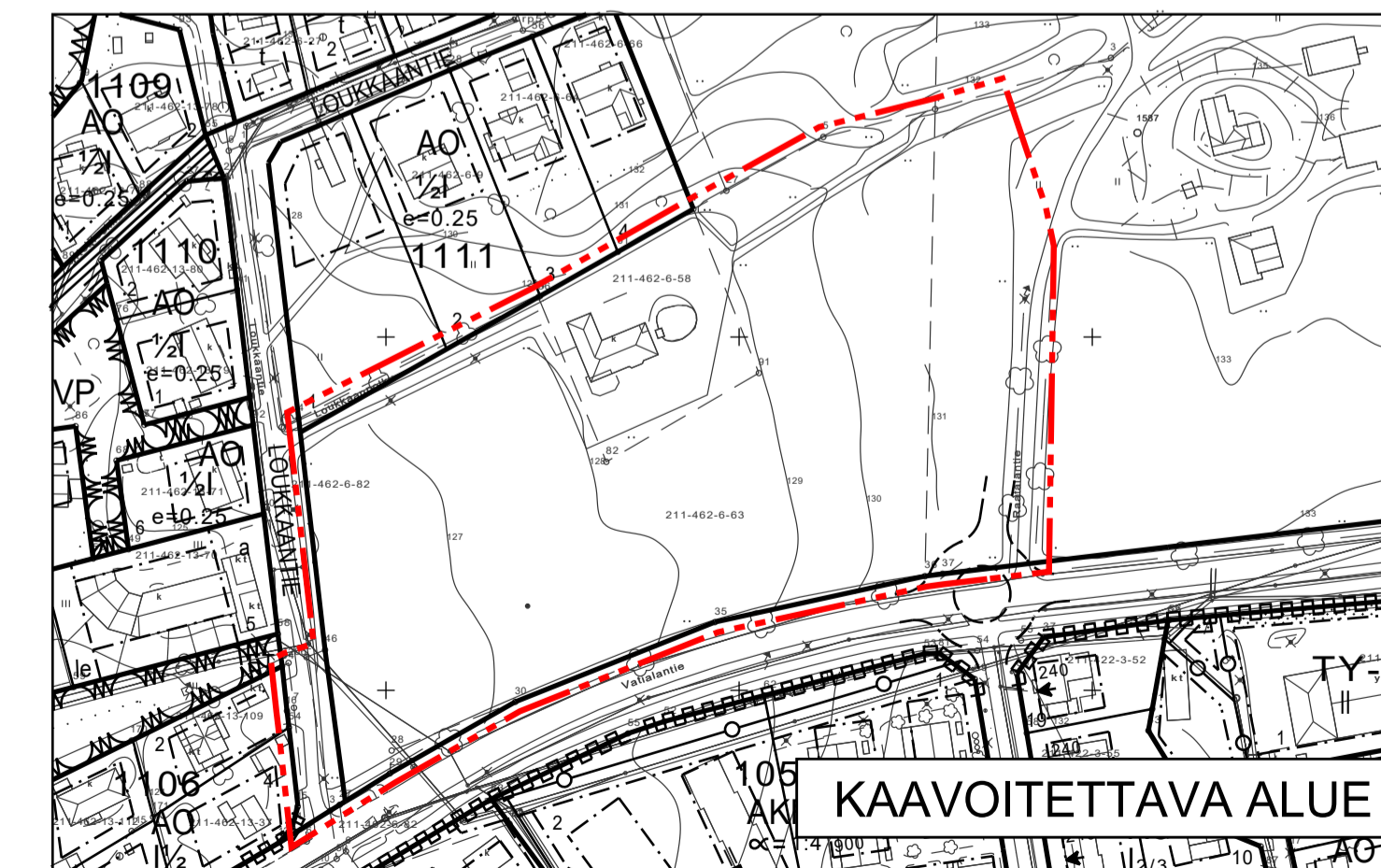
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma ja tonttien pihasuunnitelma.

#### AUTOPAIKKOJA ON RAKENNETTAVA SEURAAVASTI:

- päiväkodille 1 autopaikka työpaikkaa kohti.
- Koululle 1 autopaikka 2,5 työpaikkaa kohti.
- asuinkeuhkotaloille 1 autopaikka 85 asuinkeuhkotalaneliömetriä kohti.
- rivitaloille ja kytketyille pientaloille 1 autopaikka 80 asuinkeuhkotalaneliömetriä kohti tai vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.
- erillispientaloille 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
- liike- ja palvelutiloille 1 autopaikka 60 kerrosalaneliömetriä kohti.

#### PYÖRÄPAIKKOJA ON RAKENNETTAVA SEURAAVASTI:

- päiväkodille ja koululle 1 pyöräpaikka 100 kerrosalaneliömetriä kohti.
- asuinkeuhkotaloille 1 pyöräpaikka 40 asuinkeuhkotalaneliömetriä kohti.
- rivitaloille ja kytketyille pientaloille 1 pyöräpaikka 40 asuinkeuhkotalaneliömetriä kohti.
- erillispientaloille 1 pyöräpaikka 40 asuinkeuhkotalaneliömetriä kohti.
- liike- ja palvelutiloille 1 pyöräpaikka 100 kerrosalaneliömetriä kohti.



3m kaafoitettavan alueen ulkopuolella oleva viiva.

