

## ASEMAKAAVAN SELOSTUS

### Asemakaavamuutos nro 890, Ilkko, Suvisalontie

#### 1. Perus- ja tunnistetiedot

DIAARINUMERO	KLA/300/53.02/2022
PÄIVÄYS	11.9.2023
ASEMAKAAVAN NUMERO	890
KAUPUNKI	Kangasala
KAUPUNGINOSA	Ilkko/5
KORTTELI	972 osa
KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	Ilkossa Kangasalantien varressa



**Kuva 1.** Opaskartta suunnittelualan lähiympäristöstä.

VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN	17.6.2022
KAVAEHDOTUS	Elinympäristölautakunta
KAAVAN HYVÄKSYMINE	Elinympäristölautakunta
KAAVAN LAATIJA	Kangasalan kaupungin tekninen keskus

## Sisällysluettelo

ASEMAKAAVAN SELOSTUS .....	1
Asemakaavamuutos nro 890, Ilkko, Suvisalontie .....	1
1. Perus- ja tunnistefiedot .....	1
2. Tiivistelmä.....	3
2.1 Asemakaava .....	3
2.2 Kaavaprosessin vaiheet .....	3
2.3 Asemakaavan liitteet.....	3
2.4 Kaavan oheismateriaali.....	4
2.5 Asemakaavan toteuttaminen.....	4
3 Lähtökohdat.....	4
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	4
3.2 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	9
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....	14
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	14
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	14
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	15
4.4 Asemakaavan tavoitteet .....	17
5 Asemakaavan kuvaus.....	18
5.1 Kaavan rakenne.....	18
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	18
5.3 Aluevaraukset.....	19
5.4 Kaavan vaikutukset.....	19
6 Asemakaavan toteutus.....	20
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	20
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus .....	22
6.3 Toteutuksen seuranta.....	22

## 2. Tiivistelmä

### 2.1 Asemakaava

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tontin jakaminen kahteen osaan ja rakennusoikeuden lisääminen uutta asuinrakennusta varten. Kaava-alue sijaitsee erillispientalojen korttelialueella Suvisalontien varrella. Tontilla on 1990-luvun omakotitalo.

Muutoksella tavoitellaan perheille sopivien pientalojen rakentamista joukkoliikenteeseen tukeutuvalla alueella. Muutos edistää kaupungin pyrkimystä tiivistää kaupunkirakennetta, tukea joukkoliikenteen käyttöä sekä lisätä asutusta palveluiden lähellä. Kaavamääräyksillä pyritään ohjaamaan täydennysrakentaminen olemassa olevaan ympäristöön sopivaksi.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen. Korttelin käyttötarkoitusta ei muuteta ja se säilyy edelleen erillispientalojen korttelialueena. Kaavaluonnoksessa on esitetty tontin jako kahdeksi tontiksi ja rakennusoikeutta on lisätty. Kerrosluku muuttuu I:stä I 2/3:ksi.

### 2.2 Kaavaprosessin vaiheet

Aloite asemakaavan muutoksen laatimiseksi tuli yksityiseltä maanomistajalta. Aloitusvaiheessa kaavoitus kävi keskustelua maanomistajan kanssa kaavamuutoksen edellytyksistä ja tavoitteista. Maanomistaja esitti toiveen tontin jakamisesta kahdeksi tontiksi.

### 2.3 Asemakaavan liitteet

1. Asemakaavakartta, 19.9.2023
2. Havainnekuva, 19.9.2023
3. Havainnekuva, ilma, 19.9.2023
4. Meluselvitys, 22.5.2023

## 2.4 Kaavan oheismateriaali

Kaavan lähtökohtien ja vaikutusten arvioinnissa hyödynnettiin Liikenneviraston teettämää maanteiden meluselvitystä (Sito Oy, 2012) sekä Vatialan osayleiskaavan (hyv. 2014) laadinnan yhteydessä tehtyjä selvityksiä muun muassa:

Luontoselvitys, 2011 (FCG Finnish Consulting Group / Jari Kärkkäinen)

Arkeologinen Selvitys, 2010 ja 2013 (Mikroliitti Oy / Timo Jussila, Hannu Poutiainen)

Kulttuuriympäristöselvitys, 2010 (Selvitystyö Ahola / Teija Ahola)

Meluselvitys, 2013 (Ramboll Finland Oy/ Aura Salmela)

Asemakaavan muutosta varten ilmeni tarve laatia erilliselvityksenä meluselvitys. Meluselvitys (Ramboll Finland Oy, laadittu 22.5.2023) on asemakaavan liitteenä. Meluselvityksen johtopäätökset esitettiin vaikutusten arvioinnissa.

## 2.5 Asemakaavan toteuttaminen

Toteutusvastuu on maanomistajalla. Asemakaava on mahdollista toteuttaa kaavan tultua voimaan voimaantulokulutusella. Kaava-alue sijaitsee Kangasalan Veden vesijohtoverkoston ja jätevesiviemärin toiminta-alueella. Kaavaan on merkitty aluevaraukset johdoille tonttijohtoja varten. Tontille rakennettaessa vesi- ja viemäriputkien sijoittelu tulee huolellisesti suunnitella.

## 3 Lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

*Alueen yleiskuvaus*

Kiinteistö sijaitsee Ilkon kaupunginosassa pientalopainotteisella alueella, jonka rakentaminen on aloitettu sotien jälkeen.

Ilkon alue on vanhaa asuin ympäristöä, joka on syntynyt Tampereelle johtaneen historiallisen tielinjan varteen (Arkeologinen selvitys 2010). Lähiympäristön rakennuskanta on iältään vaihtelevaa. Sen erityispiirteitä ovat 1950-luvun rakennukset (Kulttuuriympäristöselvitys 2010). Maisemallisesti alue on vehreä ja monimuotoinen, vaihdellen puutarhamaisesta asuinalueesta kalliisiin rinnemetsiin.

Harjumaaston takia alueella on korkeat radonpitoisuudet.



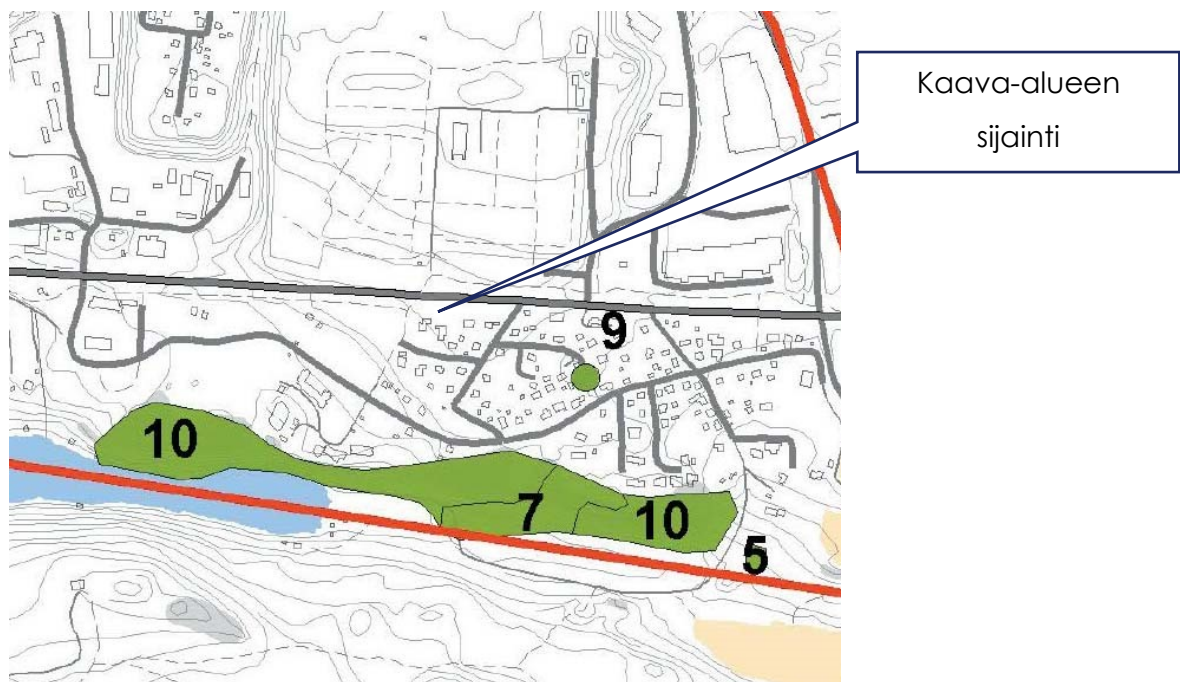
**Kuva 2.** Ilmakuva kaava-alueen ympäristöstä, jossa kaava-alueen rajaus punaisella.

## Luonnonympäristö

Korttelin luonnonympäristö koostuu pihojen puutarhoista. Maasto viettää tontilla loivasti etelään ja maaperä tontilla on kaupungin paikkatietoaineiston mukaan hiekkavaltaista harjua. Alue ei kuulu pohjavesialueeseen.

Kaava-alueen läheisyydessä Kangasalantien pohjoispuolella on Vatialan hautausmaa. Hautausmaan alueella on vanhaa metsää, joka toimii ekologisena yhteytenä mm. liito-oraville.

Kaava-alueesta etelään, Pitkäjärven tuntumassa sijaitsee Ilkon kalliorinne ja Pitkäjärven pohjoisrannan liito-oravaesiintymä.



**Kuva 3.** Kaava-alueen lähellä sijaitsee Vatialan osayleiskaavan luontoselvityksessä (2011) määritetyt arvokkaat luontokohteet: (7) Pitkäjärven pohjoisrannan liito-oravaesiintymä, (10) Ilkon kalliorinne ja (9) Ilkonmäen kuusi. Kuvaote Vatialan osayleiskaavan (2014) selostuksen liitteestä I.

## Rakennettu ympäristö

Suvisalontien aluetta on rakennettu 1950–60-luvuilta lähtien ja se tukeutuu Vatialan ja Lentolan palveluihin. Alueen rakennuskanta on vaihtelevaa. Alueella esiintyvät rakennusmateriaalit ja värit ovat moninaisia, ja alueelta löytyy mm. puuverhoiltuja ja rapattuja rakennuksia. Voimassa olevan Vatialan osayleiskaavan

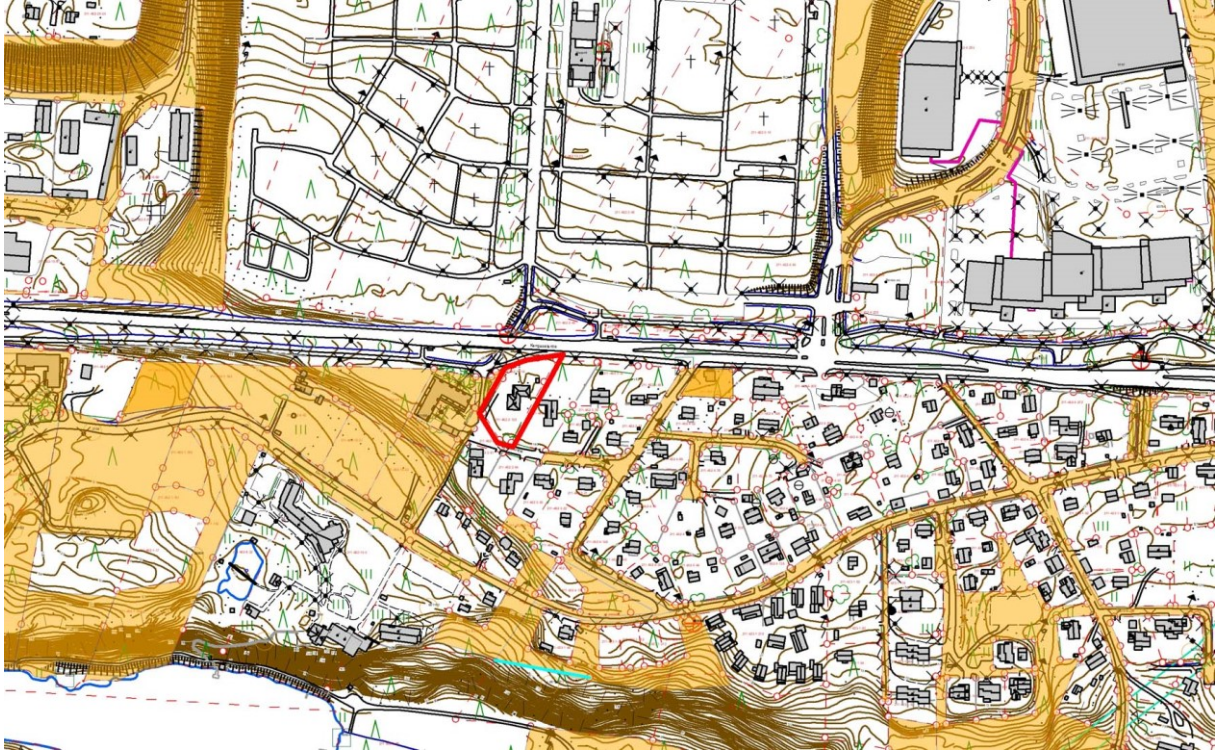
mukaan suunnittelualue ei lukeudu asuinalueisiin, joilla on erityisiä historiallisia arvoja.

Jaettavalla tontilla sijaitsee valkoinen tiiliverhoiltu yksikerroksinen ja aumakattoinen omakotitalo. Päärakennus on rakennettu vuonna 1995.



**Kuva 4.** Näkymä Suvisalontieltä kohti tonttia keväällä 2022. Tontin nykyinen päärakennus on yksikerroksinen ja aumakattoinen.

## Maanomistus



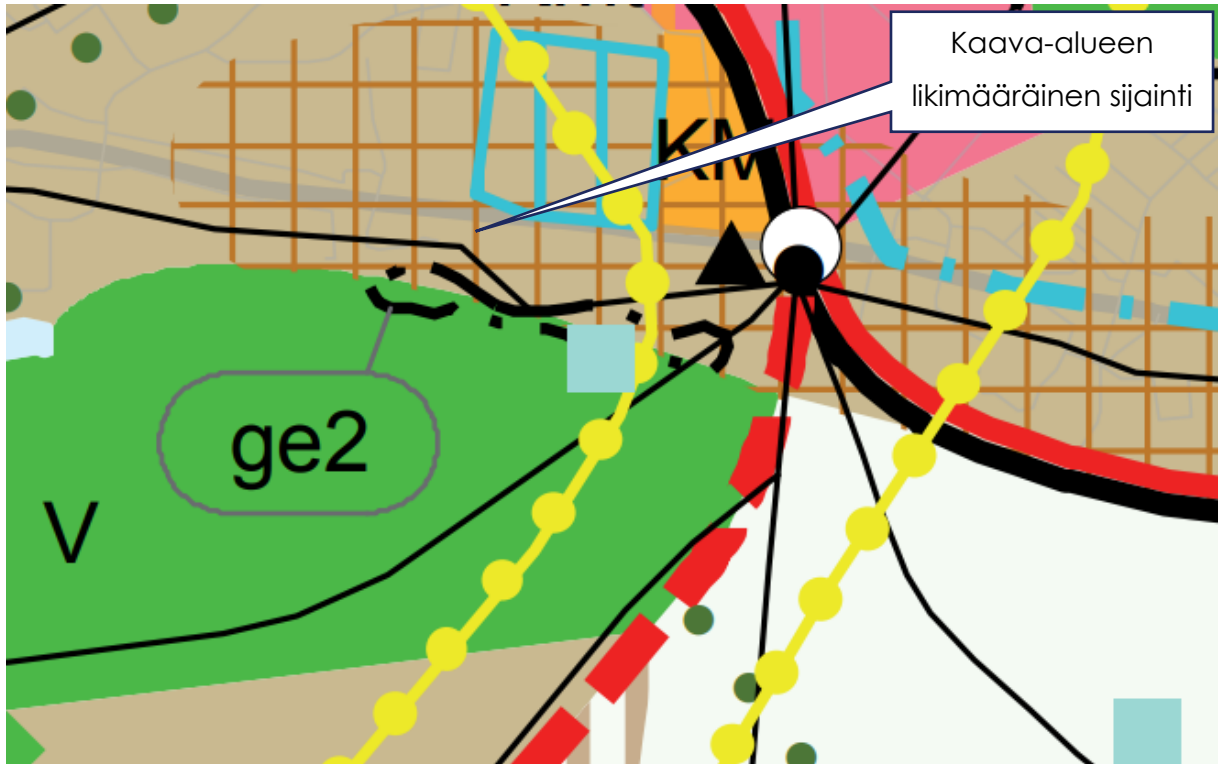
**Kuva 5.** Kaupungin omistamat alueet ovat kuvassa kellertävällä pohjalla ja kaava-alue punaisella rajattuna.

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.



## 3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

### Maakuntakaava

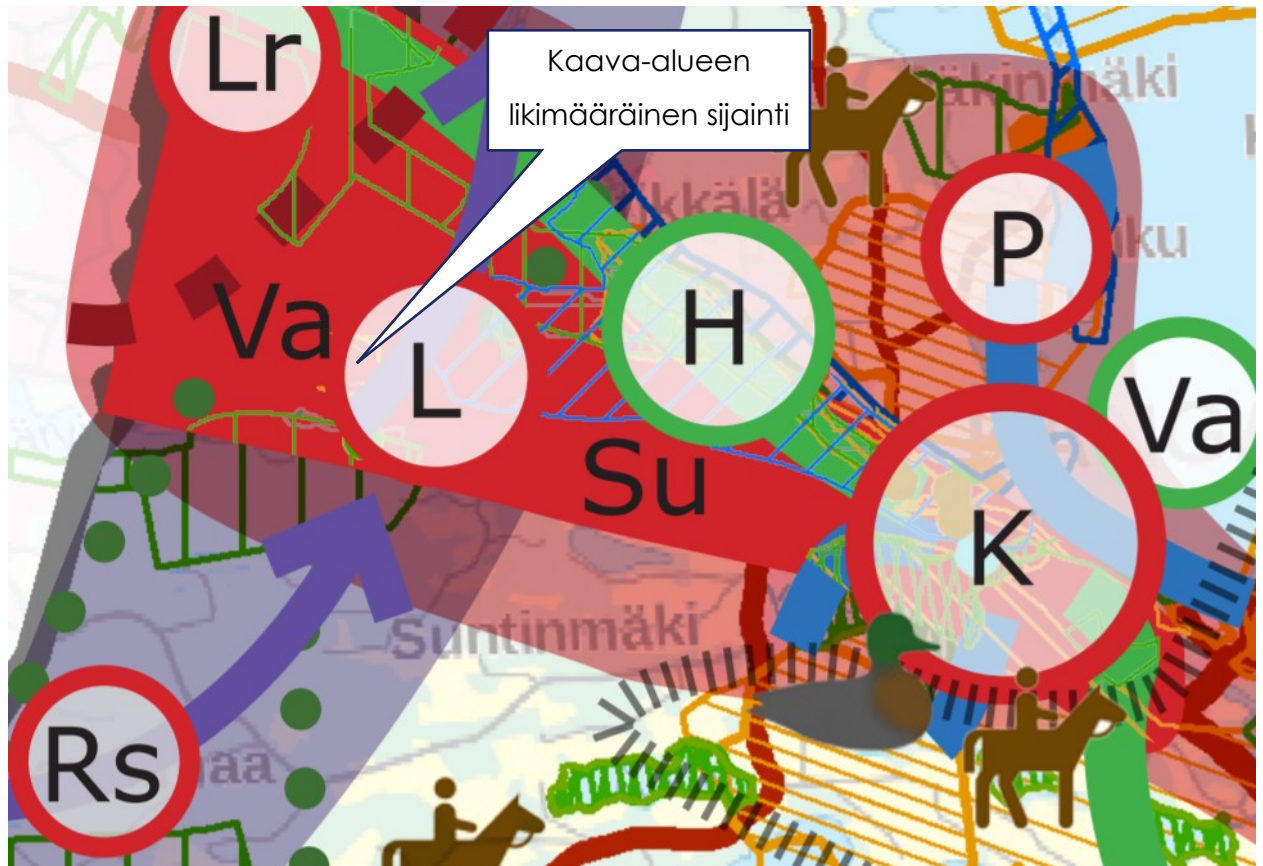


**Kuva 6.** Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on astunut voimaan 27.3.2017. Siinä kaava-alue on merkitty taajamatoimintojen ja tiiviin joukkoliikennevyöhykkeen alueelle. Lisäksi alue sijoittuu 2-kehän kehittämisvyöhykkeelle ja siirtoviemärin tuntumaan.

Vatialan siunauskappelin ja hautausmaan alueella on maakuntakaavassa merkintä *valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö*.

## Strateginen yleiskaava

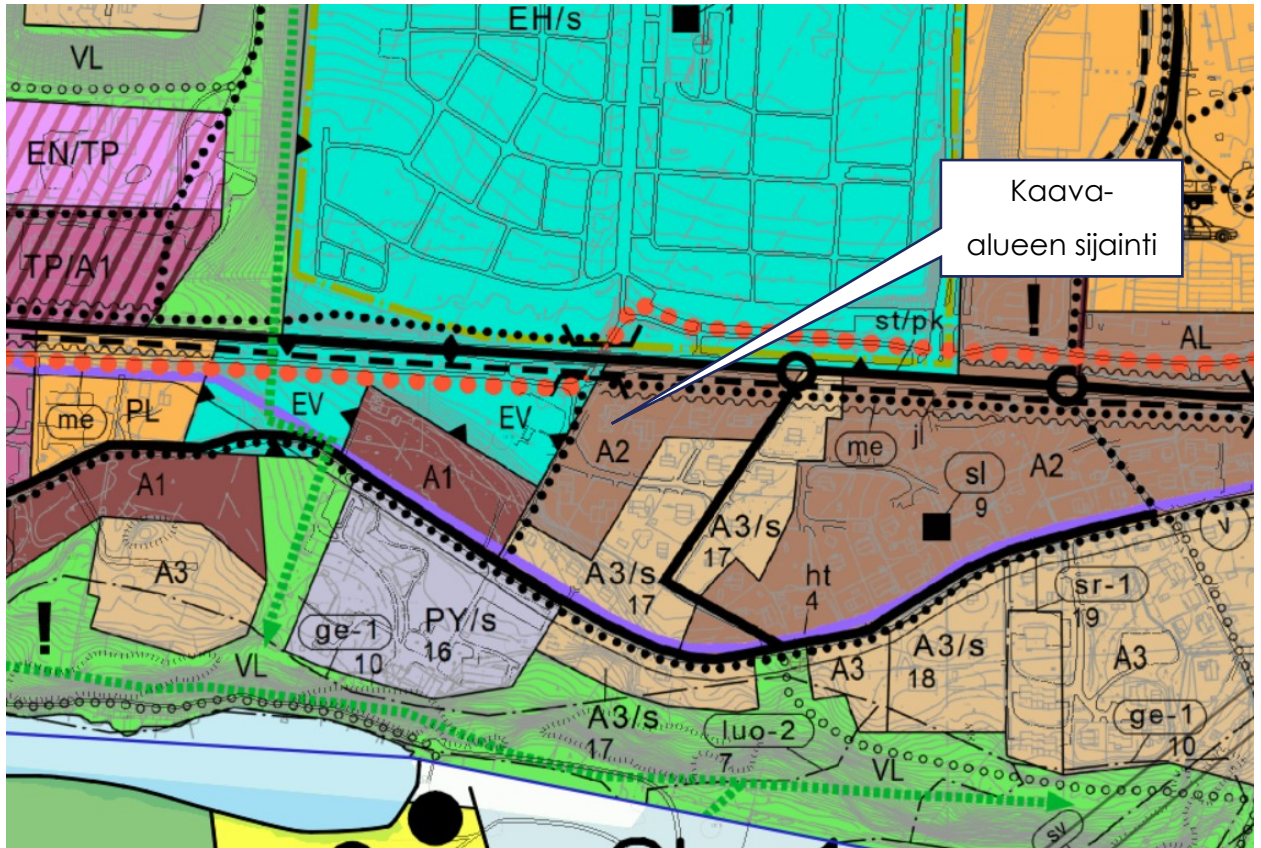


**Kuva 7.** Ote Kangasalan strategisesta yleiskaavasta 2040.

Kangasalan strategisessa yleiskaavassa 2040 alue sijoittuu joukkoliikenteen laatukäytävän, kasvukehä 2040 ja tiivistyvän nauhataajaman alueelle, jossa yhdyskuntarakennetta tiivistetään ja eheytetään.

Kaava-alueen lähistöllä sijaitseva Lentolan kaupunginosa on strategisessa yleiskaavassa merkitty kehitettäväksi alueeksi. Kaavamääräyksen mukaan *Lentolan miljöötä kehitetään vaiheittain, korostaen ihmisen mittakaavaa. Alueen täydentäminen ja kävely-ympäristön laadun kohottaminen aloitetaan Kangasalantien monipuolisen liikennekäytävän ympäristöstä.*

## Yleiskaava



**Kuva 8.** Ote Vatialan osayleiskaavasta.

Vuonna 2014 hyväksytyssä Vatialan osayleiskaavassa alue on merkitty keskitehokkaaksi asuntoalueeksi (merkintä A2). Merkinnällä osoitetaan asumiskäyttöön varattavat alueet, joiden asukastiheys on noin 40–50 asukasta/ha. Alueen talotyyppijakauma sekä toiminnot ovat monimuotoisia ja sekoittuneita. Uuden asuntorakentamisen tapa on sekoittunutta: pienkerros- ja rivitaloja tai yhteen kytkettyjä pientaloja sekä edellä mainittujen yhdistelmiä. Alueelta on hyvät reitit joukkoliikenteen pysäkeille ja alueella on tavoitteena joukkoliikenteen toimintaedellytysten kannalta riittävän asukastiheyden saavuttaminen. Täydennysrakentamisen tulee soveltua mittakaavaltaan ympäristöön. Lähiympäristön laatuun tulee kiinnittää huomiota tarkemmassa suunnittelussa. Merkinnällä ei eroteta erikseen uusia, nykyisiä tai merkittävästi tiivistyviä alueita.

Kaava-alueen pohjoispuolelle Kangasalantielle on merkitty yleiskaavassa joukkoliikenteen yhteystarve valtatiellä.

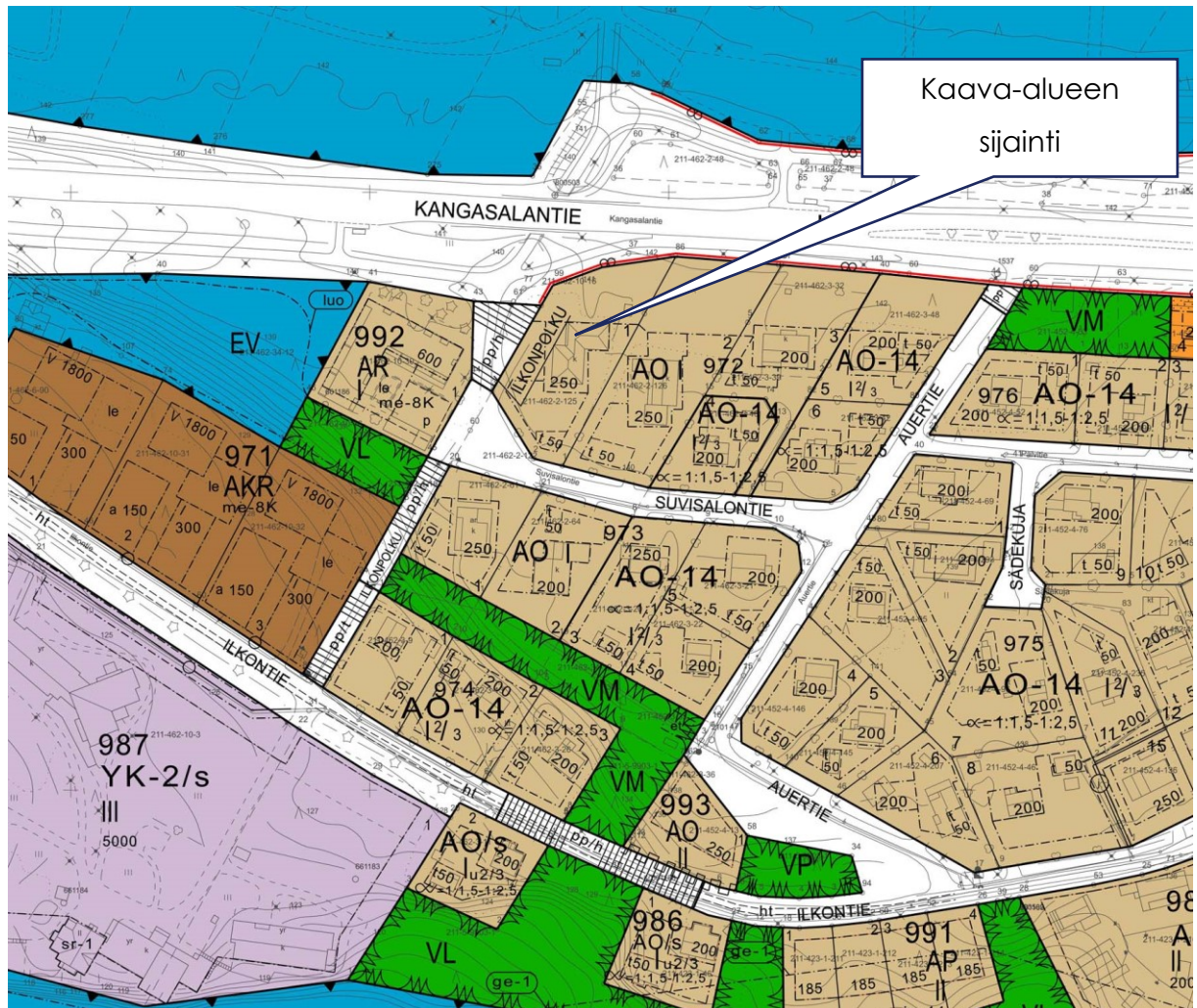
Tontin pohjoispuolelle Kangasalantien varteen on merkitty myös meluntorjuntatarve. Merkinnällä osoitetaan alueet, joissa melu tulee asemakaavoituksessa ottaa erityisesti huomioon. Rakennettaessa melualueilla tulee huolehtia siitä, etteivät valtioneuvoston päätöksen mukaiset meluohjearvot ylity asuinrakennusten tai työpaikkojen sisätiloissa eivätkä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla. Melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 45 dB (vanhat alueet 50 dB). Asemakaavoitettaessa tulee melua tutkia tarkemmin ja antaa tarvittaessa määräyksiä. Melusuojausta voidaan järjestää rakennusten sijoittelun, ikkunoiden, seinärakenteiden, aitojen ja parvekkeiden lasituksen avulla.

Osayleiskaava-alueelta on laadittu meluselvitys.

Kaava-alueen vierestä jaettavan tontin länsi- ja pohjoispuolelta kulkee kävelyn ja pyöräilyn alueittain. Reitit voivat kulkea joko erillisiä kävely- tai pyöräteitä tai asuntokatuja pitkin.

Lisäksi tontin luoteispuolella on seudullisen pyöräilyn pääreitit alikulkutunneli. Seudullisen pyöräilyn pääreitillä reitin sujuvuuteen ja laatuun tulee erityisesti kiinnittää huomiota.

## Asemakaava



**Kuva 9.** Ote asemakaavayhdistelmästä.

Alueella on voimassa vuonna 2001 vahvistunut asemakaava (Rakennuskaava nro 303), jossa tontti on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi merkinnällä AO. Tontin rakennusalalle saa rakentaa 250 neliöisen rakennuksen, jonka suurin sallittu kerrosluku on I. Lisäksi saa rakentaa 50 neliön suuruisen talousrakennuksen.

## Meluselvitykset

Kaava-alueelle on laadittu meluselvitys 22.5.2023 (Ramboll Finland Oy).

Johtopäätöksissä ja tulosten tulkinnassa mainitaan: *Melun ohjearvot alittuvat kaikilla viitesuunnitelmassa esitetyillä piha-, oleskelu- ja leikkialueilla rakennusten etelä- ja länsipuolella. Laskelmien perusteella alueella ei tarvita piha-alueiden melusuojaustoimenpiteitä.*

*Julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot eivät vielä edellytä kaavaan vaatimusta kummallekaan rakennuksesta minkään julkisivun ääneneristävydestä (vaadittavasta äänitasoerosta).*

*Niillä julkisivuilla, joilla päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB tai yöajan keskiäänitaso ylittää 50 dB, saattaa olla tarpeellista antaa kaavamääräys terassien lasittamisesta kyseiselle julkisivunosalle.*

Meluselvitysaineisto on kaavan liitteenä.

## 4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen tarve liittyy kaupungin yhdyskuntarakenteen tiivistämistavoitteisiin.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloite asemakaavamuutoksen laatimiseksi tuli yksityiseltä maanomistajalta.

## *Vireille tulo*

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin osallisille kirjeellä 17.6.2022 valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä.

### **4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### *Osalliset*

- kaava-alueen omistajat ja haltijat
- naapurikiinteistöjen omistajat ja haltijat
- Kangasalan kaupungin ympäristö- ja rakennusvalvonta ja rakentamisen palvelualue
- Verkostojen haltijat (Kangasalan Vesi -liikelaitos, Elenia Oyj, Kangasalan Lämpö Oyj)
- Ympäristöterveydenhuollon valvontaviranomainen
- Pirkanmaan Jätehuolto Oy
- muut ilmoituksensa mukaan

#### *Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt*

*Kaavaprosessin aloitusvaiheessa* kaavoitus kävi muutoksen hakijan kanssa keskustelua tontinkäytön mahdollisuuksista.

*Asemakaavan valmisteluaineisto* oli osallisten tutustuttavana 17.6.-15.7.2022. Tänä aikana osallisilla oli tilaisuus esittää mielipiteensä kaavan valmisteluaineistosta. Kaavan valmisteluaineistosta pyydettiin lausunto Kangasalan kaupungin ympäristö- ja rakennusvalvonnan ja rakentamisen palvelualueilta, verkostojen haltijoilta (Kangasalan Vesi -liikelaitos, Elenia Oyj, Kangasalan Lämpö Oyj), Pirkanmaan jätehuollolta ja Ympäristöterveyden valvontaviranomaiselta.

Asemakaavan valmisteluaineistosta saatiin kolme lausuntoa. Lausunnon lähettivät Kangasalan Lämpö Oy 24.6.2022, Ympäristöterveyden valvontaviranomainen 6.7.2022 ja Kangasalan kaupungin rakennusvalvonta 22.7.2022.

**Kangasalan Lämpö Oy, lausunto 24.6.2022**

Kangasalan Lämpö Oy:llä ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

**Ympäristöterveyden valvontaviranomainen, lausunto 6.7.2022**

Tampereen kaupungin ympäristöterveys toteaa lausuntonaan että, Liikenteestä voi aiheutua kiinteistöön meluvaikutuksia, joka tulee huomioida asuinkiinteistön rakentamisen suunnittelussa ja toteutuksessa sekä tarvittaessa rakennuksen ääneneristävyydessä. (Melun toimenpiderajat: Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista, 545/2015, §12).

Säteilyturvakeskuksen mukaan radonturvallinen rakentaminen on perusteltua koko maassa. Säteilylain mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja toteutetaan siten, että sisäilman radonpitoisuus on mahdollisimman pieni.

Mikäli kaavoitettavalla asuinalueella / jaettavalla tontilla/tiivistysrakentamisen yhteydessä on alueella ennestään puulämmitteisiä taloja, tulisi savunleviäminen ottaa huomioon uusien asuntojen raittiin ilmanottoa suunniteltaessa.

Savuhaittojen välttämiseksi on tärkeää huolehtia siitä, että mikäli uudisrakennuskohteisiin rakennetaan puulämmitteisiä tulisijoja, kiinteistöllä tulisi olla asianmukaiset tilat kuivien polttopuiden säilytystä varten.

**Kaavoitus, vastine**

Kaavamuutoksen yhteydessä on laadittu meluselvitys, jonka tulosten perusteella kaavaan on tehty tarvittavat mahdolliset muutokset.



Kaavan yleismääräyksissä on määräyksiä mm. radoniin liittyen.  
Uudisrakentamisen yksityiskohtia ohjataan rakennuslupavaiheessa.

### **Kangasalan kaupungin rakennusvalvonta, lausunto 22.7.2022**

*Kangasalan kaupungin rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan 890 muutokseen.*

Asemakaavamuutosehdotus oli elinympäristölautakunnan käsiteltävänä 13.6.2023 ja julkisesti nähtävillä 31.7.-21.8.2023. Osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutus nähtävilläoloaikana. Kaavaehdotuksesta lähetettiin lausuntopyynnöt tarpeen mukaan. Kaavaehdotuksesta ei jätetty nähtävilläoloaikana muistutuksia eikä lausuntoja.

Asemakaavamuutos tulee elinympäristölautakuntaan hyväksymiskäsittelyyn 19.9.2023. Hyväksymispäätöstä seuraa valitusaika. Valitusajan jälkeen kaava tulee voimaan voimaantulokuulutuksella.

### *Viranomaisyhteistyö*

Alueella ei ole sellaisia maakunnallisia tai valtakunnallisia intressejä, joiden takia viranomaisneuvottelu olisi tarpeen.

## **4.4 Asemakaavan tavoitteet**

### *Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet*

Kaavamuutoksen tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen toista asuinrakennusta varten. Täydennysrakentamisella pyritään nykyinfran ja palvelujen käytön tehostamiseen joukkoliikenteen laatukäytävään tukeutuvalla

alueella. Suunnittelussa huomioidaan rakentamisen mittakaava, ympäristön erityispiirteet sekä keskeiset näkymät.

## 5 Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

#### *Mitoitus*

Kaava mitoitetaan kahdelle rakennuspaikalle. Rakennusalan sijoittelussa huomioidaan olemassa olevien rakennusten sijainti, istutettavan oleskelupihan muodostumisen edellytykset, autojen säilytys ja kääntämismahdollisuus, sekä melulta suojautumisen edellytykset.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueella säilytetään sen nykyinen käyttötarkoitus. Vaikka korttelin rakennuskanta on vaihtelevaa, on rakennusten koko pyritty pitämään suuruusluokassa asettamalla tonttien kerrosluku ja rakennusoikeus vastaavaksi naapuritonttien kanssa. Kaavaan on sisällytetty yleismääräykset hulevesiä, rakennusten korkeusasemia ja radonia koskien, joilla pyritään myös osaltaan varmistamaan laadullisten tavoitteiden toteutuminen. Uudisrakentamisen yksityiskohtia ohjataan rakennuslupavaiheessa.

### 5.3 Aluevaraukset

#### *Korttelialueet*

Alue säilyy erillispientalojen korttelina. Kiinteistö merkitään kahdeksi tontiksi. Muodostuvien tonttien pinta-alat korttelissa 972 ovat 1538 neliömetriä tontilla nro 1 ja 525 neliömetriä tontilla nro 7. Tonteille merkitään kerrosluvuksi I 2/3. Tontille nro 1 merkitään rakennusoikeudeksi 250 kerrosalaneliömetriä. Tontille nro 7 merkitään rakennusoikeudeksi 120 kerrosalaneliömetriä asuinrakennukselle ja 30 kerrosneliömetriä talousrakennukselle. Tontille nro 7 on osoitettu tontin nro 1 ajorasite ja kaksi johtorasitetta. Sallittu katon kaltevuus on 1:1,5–1:2,5°.

### 5.4 Kaavan vaikutukset

#### *Vaikutukset rakennettuun ympäristöön*

Asemakaavamuutos mahdollistaa maltillista täydennysrakentamista ja yhdyskuntarakenteen tiivistymistä ja sen vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat vähäiset. Kaavamääräyksillä pyritään ohjaamaan täydennysrakentaminen olemassa olevaan ympäristöön sopivaksi. Rakennukset eivät muodosta merkittävää varjostusta.

#### *Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön*

Uudisrakennukset sijoittuvat vanhalle piha-alueelle, jonka kasvillisuus koostuu pääosin nurmi- ja pensasistutuksista. Muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen puuston määrään tai muuhun luontoon. Alueen vettä läpäisevien pintojen määrä vähenee täydennysrakentamisen myötä hieman, mutta hulevesien aiheuttamia ongelmia pyritään ehkäisemään kaavamääräyksen edellyttämällä tonttikohtaisella imeytyksellä.

## *Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset*

Asemakaavamuutos mahdollistaa asuinalueen asukkaiden määrän ja sitä kautta sosiaalisten kohtaamisten ja yhteisöllisyyden lisääntymistä. Uudet asukkaat hyötyvät lähialueen valmiista palveluista.

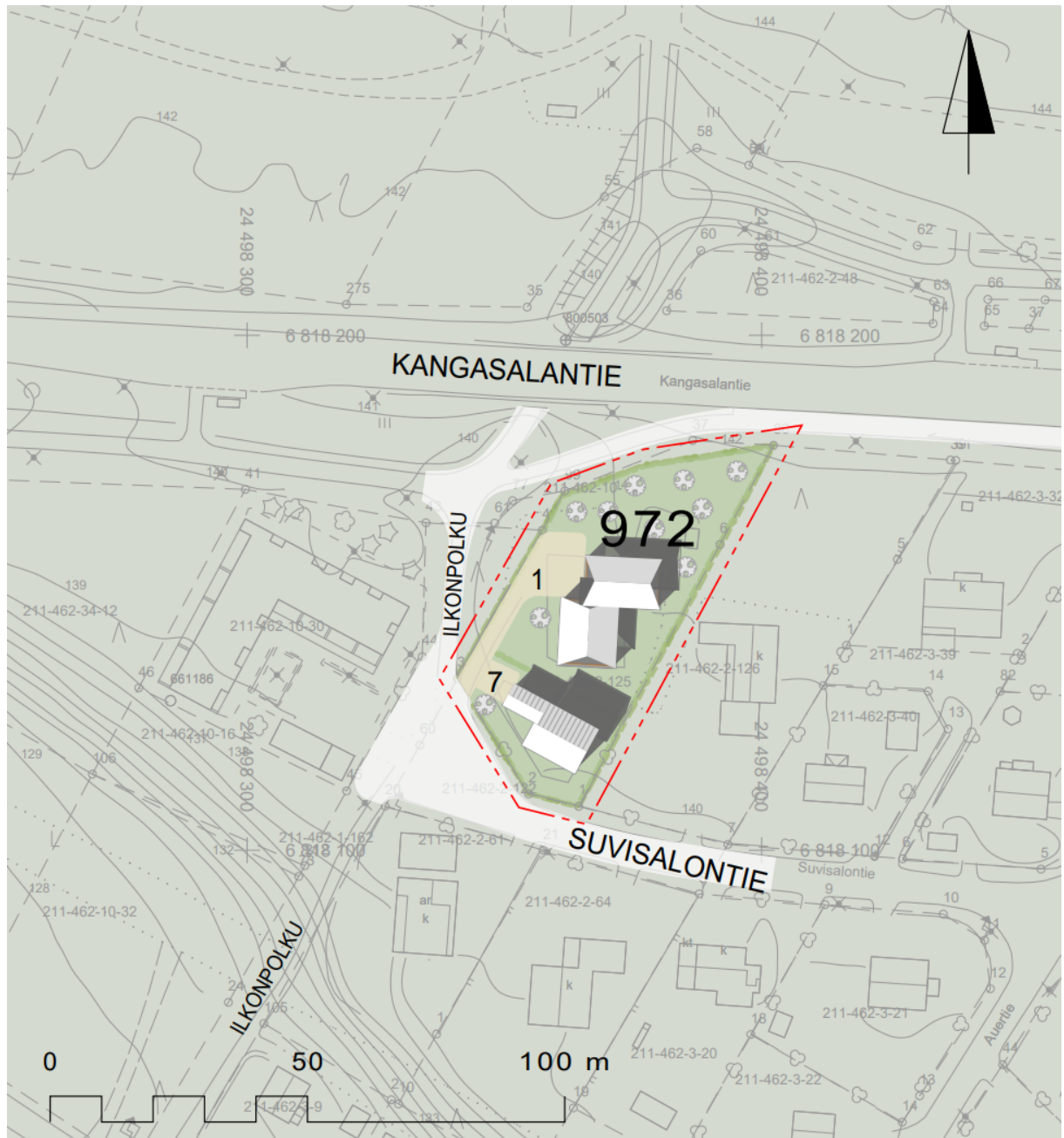
## *Muut vaikutukset*

Olemassa olevaan kunnallistekniikkaan tukeutuvan rakentamisen ilmasto- ja ympäristökuormitus on infran rakentamistarpeen osalta vähäisempää suhteessa uusien alueiden rakentamiseen. Täydennysrakentamisella on oletettavissa myönteisiä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, palvelutarjontaan sekä yksityis- ja kunnallistalouteen.

## **6 Asemakaavan toteutus**

### **6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Asemakaavasta tehty havainnekuva esittää yhden mahdollisuuden kaavan toteuttamiseksi.



**Kuva 10.** Havainnekuva asemakaavan mahdollistamasta uudisrakentamisesta.

Asemakaavan määräyksien lisäksi toteutuksessa tulee huomioida muun muassa voimassa oleva Maankäyttö- ja rakennuslaki, annetut rakentamisen säännökset sekä Kangasalan kaupungin rakennusjärjestys.

*Toteutuksessa tulee ottaa huomioon muun muassa:*

- Ajojärjestelyt suunnitellaan niin, että autolla ei peruuteta kadulle.
- Vesi- ja viemäriputkien sijoittelu.
- Rakennusten palo-osastointitarpeet sekä tontin rakennettavuuteen liittyvät seikat.
- Rakennusten energia- ja ekotehokkuus.

*Lisäksi suositeltavaa on:*

- Ajoyhteys suunnitellaan alle 4 metrin levyiseksi.
- Tontin alkuperäistä puustoa säilytetään mahdollisuuksien mukaan.
- Kadun puolella tontti rajataan pensasaidalla.
- Julkisivu jaetaan osiin porrastuksin, kuistein tai katoksin, mikäli se on pituudeltaan yli 12 metriä.

## **6.2 Toteuttaminen ja ajoitus**

Rakentaminen on mahdollista käynnistää kaavan tultua voimaan voimaantulokuulutuksella.

## **6.3 Toteutuksen seuranta**

Toteutuksen yhteydessä seurataan rakentamisen vaikutuksia ympäristökuvaan.

KANGASALA 11.9.2023

Asemakaavamuutoksen suunnittelijana on toiminut kaavasuunnittelija Ani Vihervaara sekä kaavasuunnittelija Juhana Palokangas. Työ on tehty kaupunginarkkitehti Anna-Leena Toivosen alaisuudessa.

Kaavasuunnittelija

Ani Vihervaara

Kaavasuunnittelija

Juhana Palokangas

Kaupunginarkkitehti

Anna-Leena Toivonen