

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- VP** Puisto. Alueelle saa sijoittaa yleisen leikkipuiston sekä muita yhteisiä palveluvia virkistysrakenteita.
- LPA-3** Autopaikkojen korttelialue. Alueen kautta saadaan järjestää kulkuyhteys tontille.
- EV** Suojaviheralue.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- 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.
- 987** Korttelin numero.
- 1** Tontin numero.
- ILKONTIE** Kadun nimi.
- 2600** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvuon.
- 1/2k** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketilan.

- Katu.
- |||||** Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- a —** Ohjeellinen ajoyhteys.
- s —** Suojeltava alueen osa. Alueen luontoa ja piharakenteita tulee erityisesti vaalia.
- o —** Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- (897/1,4,6)** Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontin, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- j-3** Alueelle saa sijoittaa yhteiskäyttöisen jätteiden syväkeräysjärjestelmän.
- s-1** Istutettava tontin osa, jolla puusto säilytettävä.
- sr-8** Kulttuurihistorian ja ympäristökuvan kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ei vaarannu.
- luo** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Liito-oravan kulkuyhteyksien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa liito-oravalle soveltuvaa puustoa. Maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimet ovat sallittuja.
- ge-1** Arvokas kallioalue, jolla on merkittäviä geologisia/ biologisia/maisemallisia arvoja. Alueen luonnonarvoja vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.

**YLEISMÄÄRÄYKSET**  
 Alueen puustoa ja muita kasvillisuutta pitää vaalia, jotta alueen vehreä ilme säilyy sekä lähi- että kaukaisemmassa. Voimakasta maan pinnantason muokkausta pitää välttää.

**Rakennustapa:** Alueella tulee noudattaa yhtenäistä rakennustapaa ja väripalettia. Järven suuntaan tulee välttää räikeitä, maisemassa voimakkaasti erottuvia värejä. Uudisrakennuksissa tulee olla harjakatto, joka voi olla symmetrinen tai vino. Parvekkeet voivat ulottua 2m rakennusalueen ulkopuolelle. Viherkatot ovat suotavia erityisesti piharakennuksissa. Rakennuslalle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sen ulkopuolelle saa rakentaa enintään 3% osoitetusta rakennusoikeudesta yksikerroksista talousrakennusta varten. Talousrakennuksen on sijaittava rakennusalan välittömässä läheisyydessä. Korttelialueille voidaan rakentaa pieniä piharakennelmia kuten varjostavia katoksia tai pergoloita rakennusaloista huolimatta. Näissä tulee niin ikään noudattaa yhtenäistä rakennustapaa.

Suojelluissa rakennuksissa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisäisiä, kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty rakennusoikeudesta, kerrosluvusta, ullakosta tai kellarista.

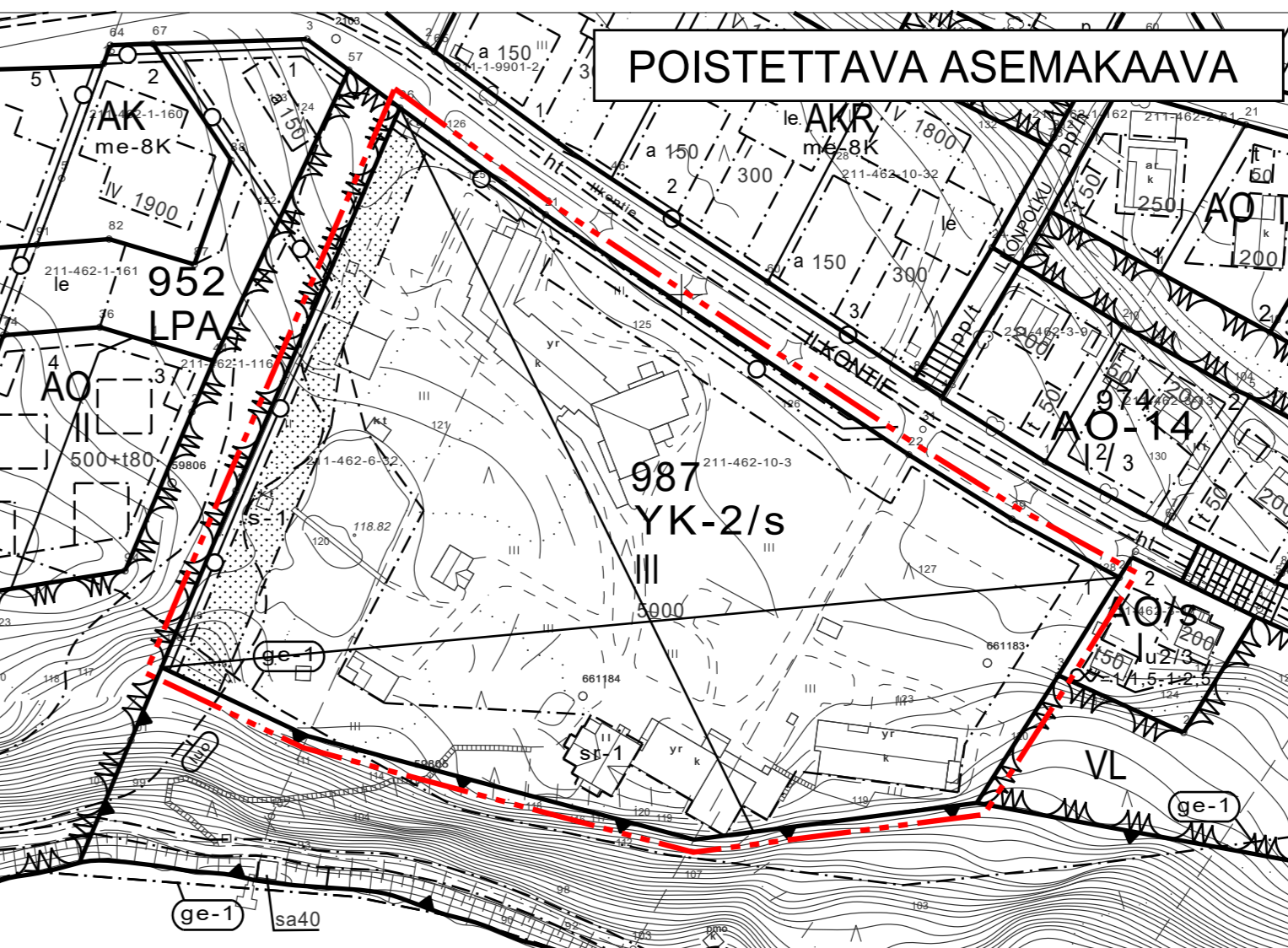
**Piha-alueet:** Pihojen ja yhteisten alueiden suunnittelussa tulee huomioida keskeisenä lähtökohdana kulttuurihistorialliset arvot sekä rantamielöö. Istutuksista tulee tehdä ammattitaitoisen, kulttuuriympäristöjä tuentavan vihersuunnittelijan tai maisema-arkkitehdin laatima suunnitelma. Pitkiä pysäköintialueita tulee jaksottaa kasvillisuudella.

**Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:**  
 asuinkerrostaloille 1ap/100 k-m<sup>2</sup>  
 pientaloasumiselle 2ap/asunto  
 yleisille rakennuksille, toimisto- ja liiketiloille 1ap/80 k-m<sup>2</sup>

Asuinkerrostalojen vieraspysäköintipaikat sekä liike-, toimisto ja yleisten rakennusten korttelialueen pysäköintipaikat voidaan toteuttaa vuorottaiskäyttöperiaatteen mukaisesti.

**Pyöräpysäköintiä 1pp/40m<sup>2</sup>**  
 Lisäksi vähintään puolet asumisen pyöräpaikoista on oltava lukitussa ja katetussa tilassa.

**Hulevedet:** Kiinteistöjen hulevesiä tulee viivytellä ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää korttelialueilla siten, että tontilta poistuva virtaama ei kasva tulevassa tilanteessa, aiheuta haittaa Pitkäjärven ja lammen veden laadulle tai kuluuta järven reunalla sijaitsevaa arvokasta kallioaluetta. Korttelialueilta on osoitettava hulevesien viivytystilavuutta 0.5 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Kiinteistöjen pysäköinti- ja liikennöidyltillä alueilla muodostuvat hulevedet tulee ohjata niiden laatua parantaviin suodattaviin rakenteisiin, joiden pinta-ala on vähintään 2 % rakenteeseen ohjattavan valuma-alueen pinta-alasta. Hulevesirakenteiden tulee tyhjentyä vähintään 12 tunnin ja enintään 24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Hulevesirakenteet tulee varustaa hallitulla ylivuodolla. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.



**POISTETTAVA asemakaava.**  
 3m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinntät ja -määräykset poistetaan.

### ASEMAKAAVAN MUUTOS

|            |   |
|------------|---|
| Kaupunki   | Kangasala   |
| Osa-alue   | Ilkko/5   |
| Kortteli   | 987 osa sekä siihen liittyvä puisto- ja suojaviheralue. |
| Mittakaava | 1:1000  |
| Numero     | 875   |

Tällä asemakaavalla muutetaan Kangasalan valtuuston 21.08.2017 hyväksymää asemakaavaa

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) määräykset.  
 Simo Veijalainen  
 Maanmittausinsinööri  
 12.12.2023

01.01.2012 alkaen käytämme suunnittelutyössä EUREF-FIN GK 24 tasokoordinaattijärjestelmää.

**KANGASALAN KAUPUNKI** **TEKNINEN KESKUS** **KAAVOITUS**

Nähtävillä  
 -ehdotus, MRA 27 §  
 18.01.-16.02.2024

Sirpa Pitkämäki  
 piirtänyt

Anna-Leena Lehtiniemi  
 Mari Seppä  
 suunnitellut

Anna-Leena Lehtiniemi  
 kaupunginarkkitehti

LTK 12.12.2023  
 LTK 22.06.2021