



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 muu korttelin osa rajata istutuksiin.
- 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 rakennusalueella sallitusta kerrosalasta saa käyttää lähipalveluita varten.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, 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.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- (4009/12,14) Sulkeissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.
- [4009/11] Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.
- luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

- hule-4 Ohjeellinen alueen osa, joka varataan hulevesien viivytämiseen.
- (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.
- j-3** Alueelle saa sijoittaa yhteiskäyttöisen jätteiden syväkeräysjärjestelmän.
- ju-48** 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 maisemaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- ju-49** Julkisivumateriaalina tulee olla väritykseltään vaalea lauta tai rappaus. Rakennuksen suurin sallittu pituus on 25 metriä. 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 maisemaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- ma-3** Maisemallisesti arvokas alue. Alueella tulee säilyttää tai toteuttaa kulttuurimaisemaa rajaava reunavyöhyke. Rakennusten ja kasvillisuuden tulee muodostaa kaupunkikuvultaan yhtenäisen kokonaisuus. Rakennukset on ryhmiteltävä siten, rakennusryhmien välisistä avautuu näkymiä maisema-alueella katsottuna. Rakennuslupa haettaessa rakennusten sopeutuminen maisemaan on osoitettava aluejulkisivulla ja tarvittaessa muulla havainnollistavalla materiaalilla.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Asuinrakennusten korttelialueiden jätehuollossa tulee tavoitella keskitettyjä ratkaisuja. Jäteasiat tulee sijoittaa lähelle katuaukkoa 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;
 -asuinrakennuksille 1 autopaikka 85 asuinrakennusneliömetriä kohti;
 -rivitaloille ja kytketyille pientaloille 1 autopaikka 80 asuinrakennusneliömetriä 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;
 -asuinrakennuksille 1 pyöräpaikka 40 asuinrakennusneliömetriä kohti;
 -rivitaloille ja kytketyille pientaloille 1 pyöräpaikka 40 asuinrakennusneliömetriä kohti;
 -erillispientaloille 1 pyöräpaikka 40 asuinrakennusneliömetriä kohti.

Kaikki tontin vettä imevät pinnat on suunniteltava siten, että ne ovat riittävästi imeytyviä vettä imevillä pinnilla muodostuvat hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla tai muulla korttelin osalla.

Imeytymättä jääviä hulevesiä on viivytettävä tontilla tai tarkoituksena varten osoitetulla rasitealueella siten, että viivytystilavuus on yksi kuutiometri jokaista sille kohdistuvaa sataa vettä imevää pintaneliömetriä kohden. Täyttyneen viivytystilavuuden tulee tyhjäntä vähintään tunnin ja enintään 12 tuntia sateen loppumisen jälkeen ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma ja tonttien pihasuunnitelma.

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

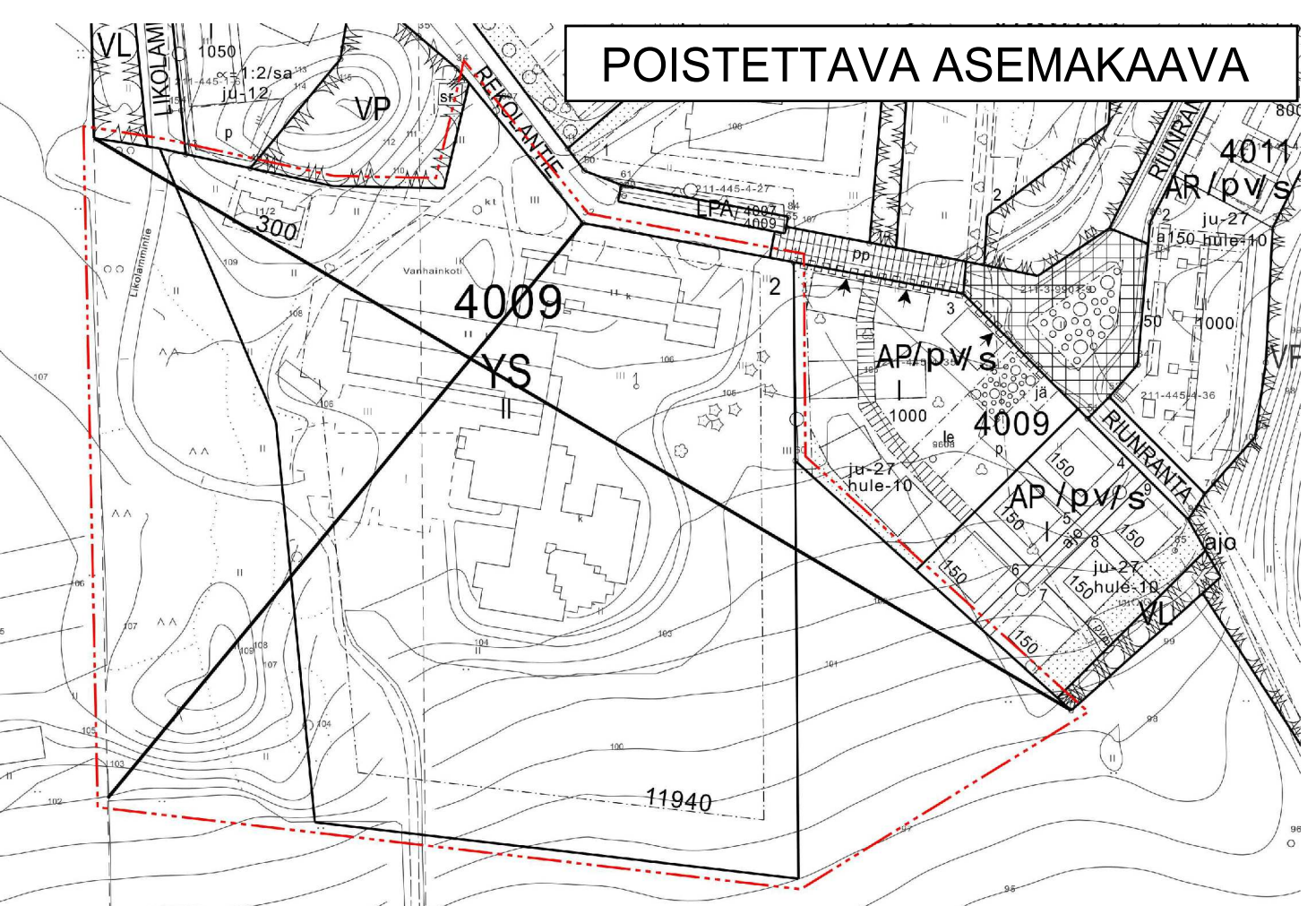
TEKNINEN KESKUS

KAIVOITUS

Nähtävillä
 -ehdotus, MRA 27 §
 18.01.-16.02.2024

LTK 12.12.2023
 LTK 13.06.2023

Sirpa Pitkämäki
 Meri-Kaarina Rahkomaa
 piirtänyt
 Eero Aliklaavu
 suunnitellut
Anna-Leena Lehtiniemi
 Anna-Leena Lehtiniemi
 kaupunginarkitehti



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