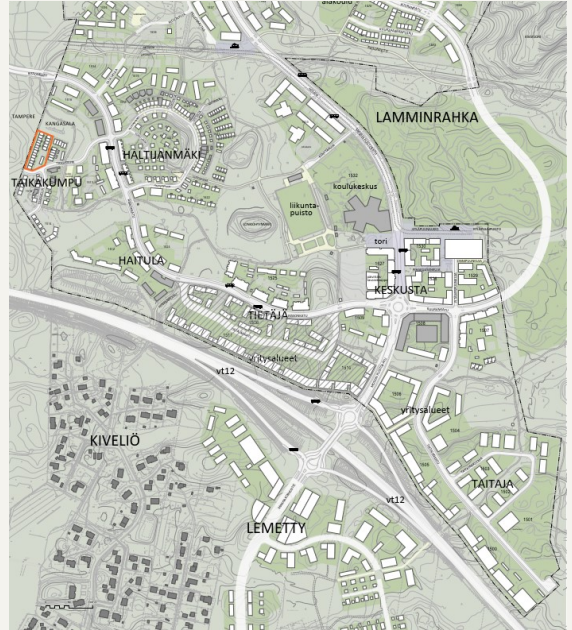


LAMMINRAHKAN TAIKAKUMMUN TONTTI 1516/1

Lamminrahkan Taikakummun kylän yhtiömuotoinen tontti 1516/1 on haettavana jatkuvassa haussa. Tontti soveltuu pientalo-, paritalo- tai rivitalorakentamiseen. Tähän dokumenttiin on koottu tietoja tontista ja sen lähiympäristöstä. Hakulomake ja -ohjeet löytyvät kaupungin jatkuvan haun verkkosivulta: [Jatkuvan haun tontit - Kangasala](#)

Haettava tontti näkyy oikealla olevassa kartassa oranssilla rajattuna.



Lisämateriaali:

[Lamminrahkan suunnitelmia ja selvityksiä -sivut](#)

Lisätietoja Lamminrahkasta:

www.lamminrahka.fi

Yhteystiedot:

Tontti-insinööri Sami Yliharsilä
sami.yliharsila@kangasala.fi
puh 040 133 6371

Paikkatiedonkäsittelijä Johanna Matikainen
johanna.matikainen1@kangasala.fi
puh 040 133 6516

Lamminrahkan projektipäällikkö Tea Jylhä
tea.jylha@kangasala.fi
puh 040 133 6329



TONTTI 1516/1

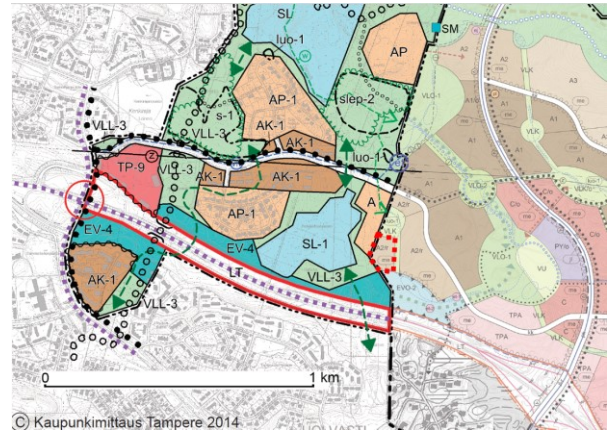
Haettavana on Lamminrahkan eteläosan asemakaava-alueelta yhtiömuotoinen tontti 1516/1 (rajattu alla olevaan kaavakarttaan oranssilla katkoviivalla). Tontti on pienehkö yhtiömuotoiseen pientalo-, paritalo- tai rivitalorakentamiseen soveltuva tontti aivan Tampereen rajalla, Lamminrahkan keskustan palvelujen tuntumassa: viheralueen poikki matkaa koulukeskukselle, liikuntapuistoon ja muihin keskustan palveluihin on enintään 500 metriä.



Asemakaavakartta kiinteistörajoilla Taikakummun alueesta. Haettavana oleva tontti on rajattu oranssilla katkoviivalla.

Haettava tontti sijoittuu Taikakummun kylään, jonne rakentuu yhtiöiden lisäksi myös omakotitaloja. Taikakummun pientä kylää ympäröivät joka puolelta metsäiset viheralueet. Tontti 1516/1 rajautuu länsisivultaan Tampereen ja Kangasalan väliseen kuntarajaan, jonka Tampereen puolelle on Tampereen Ojalan osayleiskaavassa osoitettu asumisen korttelialuevaraus

(ks. ote alla). Lamminrahkan eteläosan asemakaavoituksessa onkin varauduttu siihen, että Taikakieppiä ja Taikakujaa voidaan jatkaa länteen Tampereen puolelle. Tampereen puolen asemakaavoitus ei kuitenkaan ole vireillä eikä Tampereen asemakaavoitusohjelmassa.



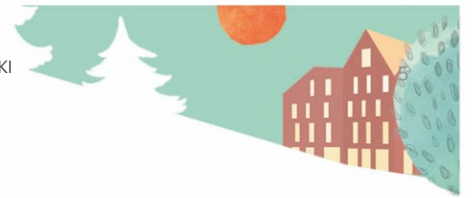
Ote Tampereen Ojalan osayleiskaavasta, haalealla näkyy myös Lamminrahkan osayleiskaavakartta. Taikakummun alue rajattu punaisella katkoviivalla. Huom. osayleiskaavojen aluerajaukset ovat hyvin karkeat ja suuntaa antavat, eivät tarkkoja.

Tonteilla suurin sallittu kerrosluku on II u3/4. Vain yhteen kerrokseen rakentaminen ilman toista kerrosta tai ullakkoa on tonttien suurehkon tehokkuusluvun vuoksi haastavaa.

Korttelien länsisivuilla, Tampereen rajalla on kaavassa johtoaluevaraukset. Varaukset on kaavavaiheessa ajateltu vesihuoltoa varten, mutta tarkemmassa vesihuollon suunnittelussa on ilmennyt, ettei varauksia tarvita. Varaukset voi siis jättää huomiotta tonttisuunnittelussa: Tonteille ei ole rakennettu johtoja, eikä ole näköpiirissä tarvetta rakentaa.

Tontin käytön, rakennusten massoittelun ja rakennusten ulkonäön suunnittelusta tarkempaa ohjeistusta Lamminrahkan eteläosan [yhtiömuotoisten asuinkorttelien laatuohjeessa](#).

Tontit ovat puuttomia.



Hinnat

Tontin rakennusoikeus on 2000 kem² ja tontin pinta-ala 2862 m². Tontti vuokrataan. Tonttien vuosivuokra on 5 % tontin rakennusoikeuden arvosta (240€/kem²) eli 24 000 €/vuosi. Vuokra-aika on 50 vuotta. Tonttien vuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin. Vuosivuokraa muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavaksi.

Lisäksi tontin vuokraaja maksaa Kangasalan Vesi- liikelaitoksen taksojen mukaiset liittymis- ja palvelumaksut vesihuoltoon liittyessään.

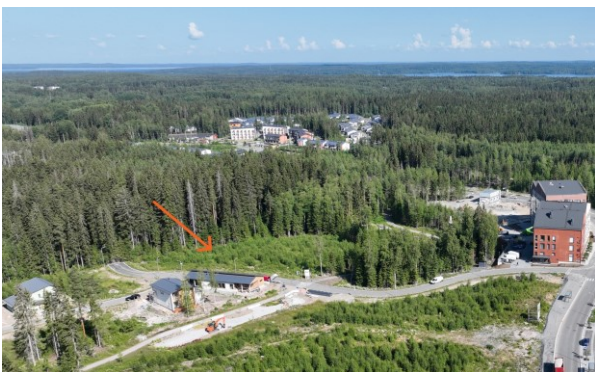
Tonteille on tehty erillinen [sitova tonttijako](#), joka on hyväksytty elinympäristölautakunnassa 22.6.2021. Tonttijako on lainvoimainen. Tontit luovutetaan itsenäisiksi kiinteistöiksi lohkoittuina.

Kaupunginhallituksen päätös 21.6.2021 tonttien varaus- ja luovutusehdoista [täältä](#) ja päivitys [täältä](#).

Lamminrahkassa noudatetaan Lumoava Kangasala - taideohjelmaa. Yhtiömuotoisien asuintonttien vuokraajilta peritään lumovoimamaksu, jolla rahoitetaan alueelle toteutettavaa julkista taidetta. Määrältään lumovoimamaksu on 2 % tontin rakennusoikeuden hinnasta.

Tutustuminen tontteihin maastossa

Tontit on merkitty maastoon kepein ja/tai nauhoihin.



Taikakummun alue kesällä 2023, oranssi nuoli osoittaa tontille 1516/1.

Hakeminen, varaaminen ja vuokraaminen

Tontin hakuohjeet sekä varaus- ja vuokraehdot löytyvät Kangasalan kaupungin verkkosivuilta: [Jatkuvan haun tontit - Kangasala](#)

TONTTIEN LÄHIYMPÄRISTÖ

Haettavana oleva tontti sijaitsee Lamminrahkan Taikakummun alueella, Taikakiepin varrella. Taikakieppi on hidaskatu, jonka nopeusrajoitus on 30 km/h, kuten muuallakin Lamminrahkassa. Taikakiepin varrella on 8 vieraspysäköintiin ja muuhun lyhytaikaiseen pysäköintiin tarkoitettua pysäköintipaikkaa. Tonttiliittymän sijaintia ei ole määritelty, joten siitä pyydetään tarvittaessa rakennuslupavaiheessa lausunto kaupungin rakentamisen palvelualueelta.

Taikakiepin varrelle on rakennettu Taikakummun alueen yhteinen leikkikenttä, jossa on muun muassa kiipeilyteline, keinut ja hiekkalaatikko. Leikkikentän vieressä on aikuisten kuntoiluvälineitä ja leikkikentän vieritse kulkee valaistu ja ympäri vuoden kunnossapidetty ulkoilureitti, joka yhdistyy Tampereen ja Lamminrahkan muuhun ulkoilureitistöön ja johtaa muun muassa koulukeskukselle ja liikuntapuistoon.

Lisätietoja katu- ja puistosuunnitelmista löytyy [täältä](#).



Taikakummun alue talvella 2023, oranssi nuoli osoittaa tontille 1516/1.