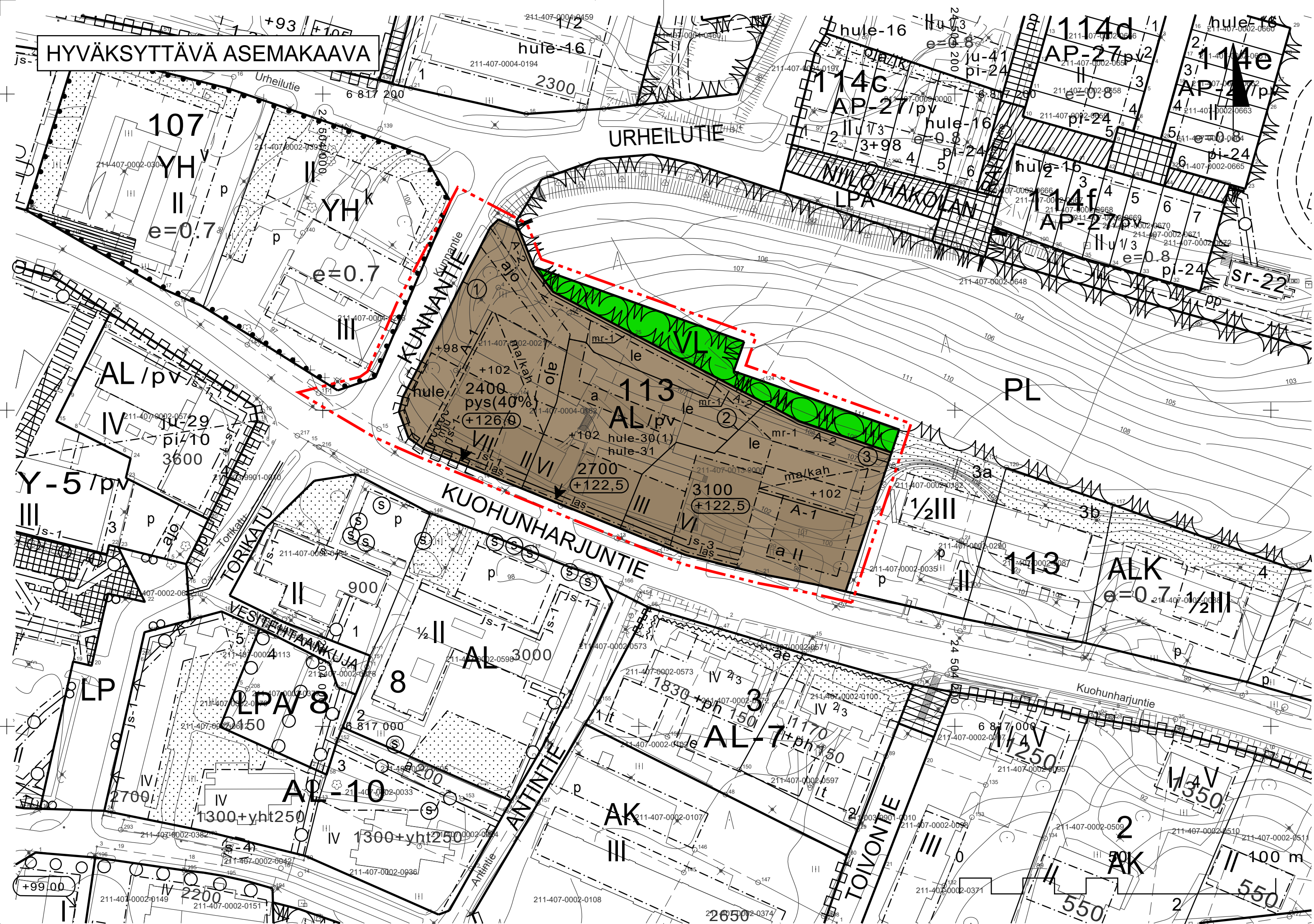




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Lähevirkistysalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
113	Korttelin numero.
KUNNANTIE	Kadun nimi.
2300	Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+98	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
	Rakennusala.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Kaksikerroksinen autojen säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa kaksi pysäköintiasoa.
	Alueella sallitua esitetyn rakennusoikeuden lisäksi maanalaisten ja kansialueen alapuolisten pysäköinti-, säilytys-, teknisten- ja huoltotilojen sekä huoltoyhteyksien rakentaminen.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Kaupunkikuvan kannalta merkittävä julkisivu.

	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleinen maantasokerros tulee rakentaa liiketiloiksi ja johon tulee sijoittaa näyteikkunoita ja sisäänkäyntejä.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen maantasokerrokseen tulee sijoittaa liiketila.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiset parvekkeet tulee lasittaa.
	Merkintä osoittaa sen osan eri kaavamääräysten alaisten alueiden välisestä rajasta, jolle on rakennettava ympäristön korkeusasot välittävä, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen muuri.
	Merkintä osoittaa sen osan eri kaavamääräysten alaisten alueiden välisestä rajasta, jolle on rakennettava vähintään 1 metriä korkea suojakaide.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Katu.
	Ajoyhteys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ohjeellinen alueen osa, joka varataan hulevesien viivytämiseen.
	Alueen osa, jolle on rakennettava korkeuserot välittävä, turvallinen ja maisemaan sopeutuva rakenne. Maanpinnan korkeusasemaa lähevirkistysalueen rajan välittömässä läheisyydessä ei saa muuttaa.
	Vähintään suluissa oleva prosenttiosuus tontille rakennettavan asuinkerrosalaneliömetrimäärän edellyttämästä autopaikkojen vähimmäislukumäärästä tulee toteuttaa rakenteellisenä pysäköintinä.
	Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjaviesialue. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta. Rakentamisessa tulee huomioida mahdolliset haitalliset vaikutukset pohjaviesialueelle ja esittää ratkaisut, joilla mahdolliset haitat voidaan estää, myös rakentamisen aikaiset haitat.
	Vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee ensisijaisesti imeyttää alueella. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttaa alueella. Imeytys- ja viivytysrakenteiden mitoituslavluden tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Rakenteista tulee olla hallittu ylivuoto mitoituslavluden täyttymisen varalta. Viivytysrakenteen mitoituslavluden tyhjenemistä on hidastettava siten, että tyhjeneminen kestää 2-12 tuntia.
	Pysäköinti- ja liikennöintialueilla muodostuvat hulevedet tulee johtaa hiekanerotusjärjestelmään ennen niiden imeyttämistä tai viivytämistä.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kiinteistöjen väestönsuojatilat saa toteuttaa yhteisjärjestelyinä.

Asuinrakennusten korttelialueiden jätehuollossa tulee tavoitella keskitettyä ratkaisuja. Jäteasiat tulee sijoittaa siten, että ne ovat helposti tyhjennettävissä. Jätehuoltoalue on osoitettava asemapiirustuksessa ja sen suunnittelussa tulee huomioida paloturvallisuus. Kadulle näkyvät jäteasiat tulee rajata kadun puolella läpinäkyvimmällä aidoilla tai istutuksin.

Muut kuin leikki- ja oleskelualueeksi, pelastustieksi, kulkuväyläksi ja pysäköintiin välittömästi tarvittavat alueet tulee istuttaa puutarhamaisiksi pihan osiksi.

Korttelialueen rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä ja se tulee toimittaa rakennusvalvonnalle.

Uudisrakentaminen tulee toteuttaa radonturvallisesti.

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri
Rakennusten arkkitehtuurissa tulee huomioida alueen sijainti kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla Kangasalan keskustassa sekä sopeutuminen viereisen kaupungintalon arkkitehtuuriin. Kuuhunharjuntien näkymän päätettä Tampereentien suunnasta katsottuna tulee korostaa massoitellulla tai julkisivuaiheilla ja -jäsentelyllä.

Katuihin rajautuvan maantasokerroksen tulee koko korttelin alueella muodostaa katutilaa rajaava, yhtenäinen rakennusmassa, joka erottuu ylemmistä kerroksista julkisivujäsentelyllään ja materiaaleiltaan sekä kerroskorkeudeltaan korkeampana. Maantasokerroksen katujulkisivujen tulee muodostaa koko korttelin osalla yhtenäinen kokonaisuus, joka on luonteeltaan avoin ja kutsuva. Maantasokerroksen katujulkisivuja tulee elävöittää korkeilla ikkunoilla ja sisäänkäynneillä tai arkadeilla, sekä yli 6 metriä pitkiä umpinaisia katujulkisivujaksoja tulee rytmittää sisäänvedoilla, julkisivuaiheilla tai mainoksilla. Tukimuurien ja kaiteiden tulee muodostaa maantasokerroksen katujulkisivujen kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Katujulkisivujen sallittuja pääjulkisivumateriaaleja ovat tiili, rappaus ja slammaus, kivimateriaalien tulee olla kadun puolella värisävyiltään vaaleita. Pääosin läpinäkyvät parvekekaiteet korttelin katujulkisivussa eivät ole sallittuja. Maantasokerroksen julkisivut voivat olla myös betonia tai kokonaan lasia, kuitenkin värimaailmaltaan korttelin kokonaisuuhmoon sovitettuja. Rakennuksissa voidaan käyttää tehostevärejä. Katujulkisivujen materiaalien tulee olla kestäviä ja kauniisti ikääntyviä. Elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

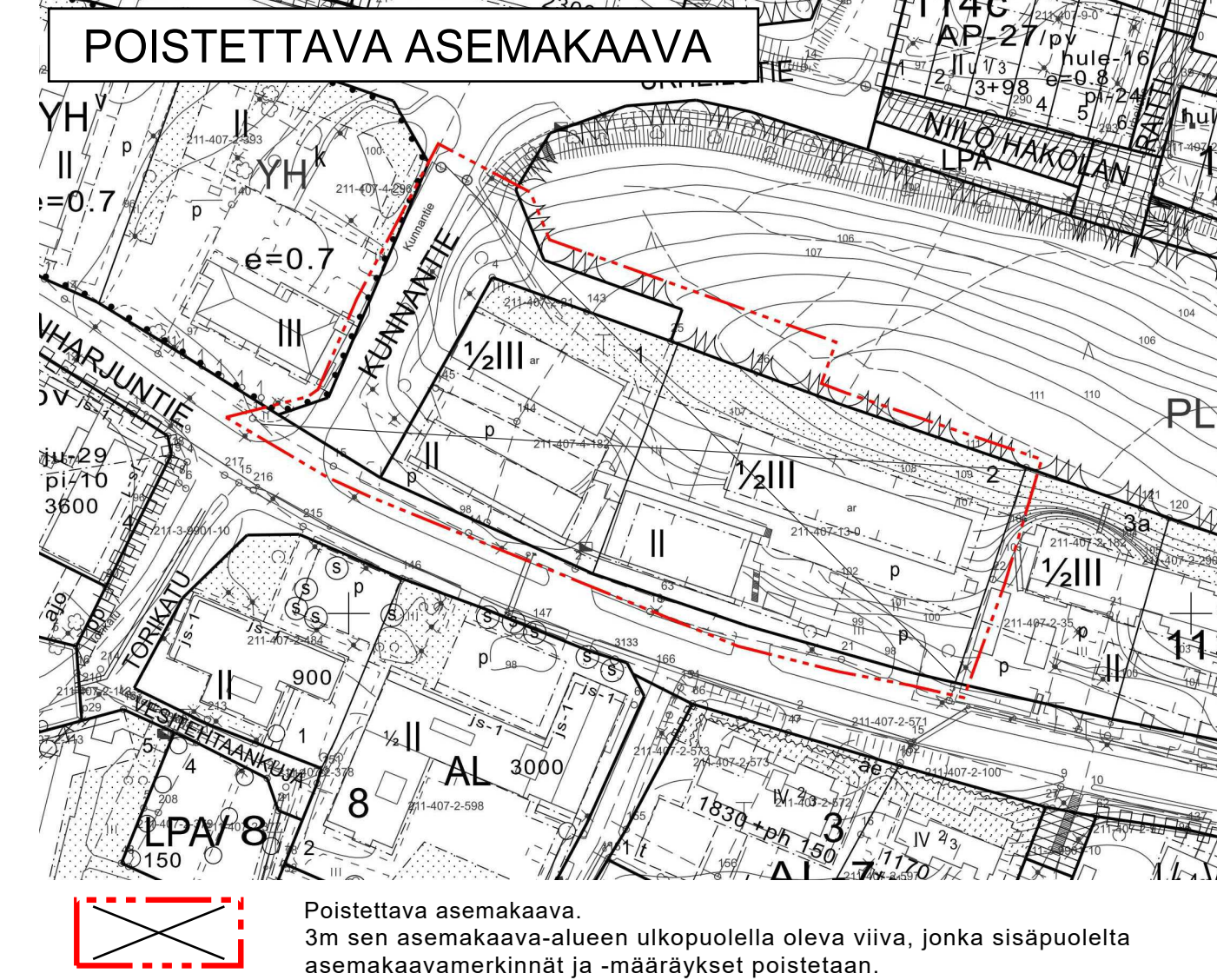
Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset laitteet tulee integroida luontevasti rakennusten arkkitehtuuriin. Ulokeparvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan enintään kaksi metriä kuitenkin siten, että kadun puolella parvekkeen alla on oltava 4,5m vapaata tilaa. Mainonnan tule olla hallittua ja huomioida rakennettu ympäristö. Lupakuvissa tulee esittää mainosten sijoittuminen ja kokotiedot.

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

- 1 autopaikka liike- ja toimistotilan 75 kerrosalaneliometriä kohti
- 1 autopaikka 120 asuinkerrosalaneliometriä kohti.

Pyöräpaikkoja on rakennettava seuraavasti:

- 1 pyöräpaikka liike- ja toimistotilan 100 kerrosalaneliometriä kohti
- 1 pyöräpaikka 40 asuinkerrosalaneliometriä kohti.



ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunki	Kangasala
Kaupunginosa	Keskusta/7
Kortteli	113 osa sekä siihen liittyvät lähi-virkistys ja katualueet.
Mittakaava	1:1000
Numero	843

Tällä asemakaavalla muutetaan Hämeen lääninhallituksen 21.10.1963 ja 21.11.1969 vahvistamia asemakaavoja.

Kangasalan valtuusto on päätöksellään 20.01.2025 § 3 hyväksynyt tämän asemakaavan määräyksineen.

Jonna Sillman-Sola

Jonna Sillman-Sola
Hallintojohtaja

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy asemakaavaan.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) määräykset.

Simo Veijalainen
Maanmittausinsinööri
10.12.2024

01.01.2012 alkaen käytämme suunnittelutyössä EUREF-FIN GK 24 tasokoordinaattijärjestelmää.

	KANGASALAN KAUPUNKI	TEKNINEN KESKUS	KAAVOITUS
	Sirpa Pitkämäki piirtänyt	Eero Aliklaavu suunnitellut	<i>Anna-Leena Lehtiniemi</i> kaupunginarkkitehti
LTK	20.01.2025	LTK	10.12.2024
LTK	10.12.2024	LTK	17.09.2024
LTK	18.10.2022	LTK	18.10.2022