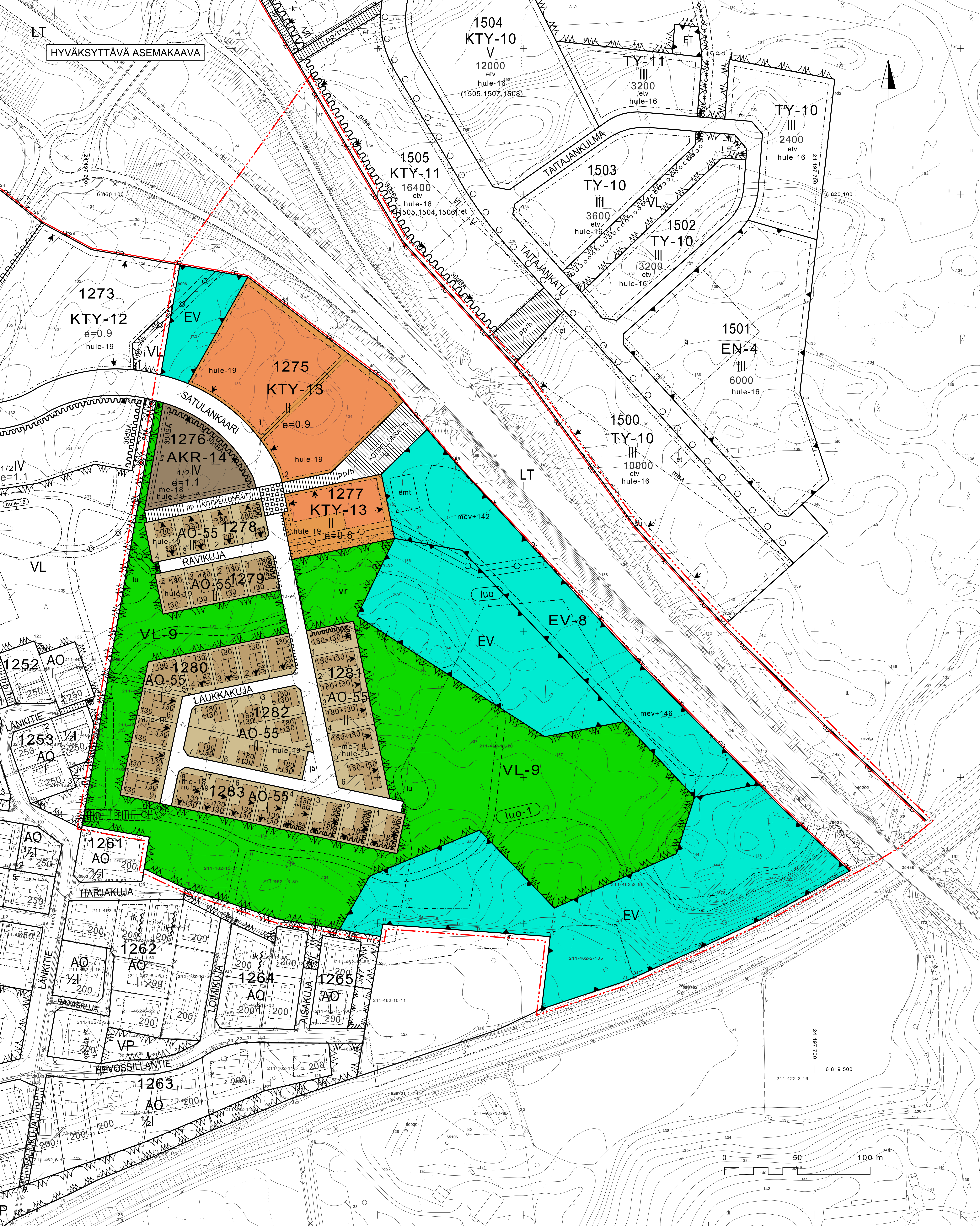




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO-55

Erillispienalojen korttelialue. Tontin piha-alueelle tulee istuttaa vähintään yksi puu. Tonttien virkistysalueen puoleiselle rajalle suositellaan istutettavaksi monipuolista, kerroksellista pikakasvillisuutta.

KTY-13

Toimittarakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle voidaan rakentaa ympäristöhaiiriot aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä toimisto- ja liikerakennuksia. Alueelle voi sijoittaa myös palvelun toimilijoi. Mikäli alueelle sijoitetaan melulle herkkiä toimintoja, tulee huolehtia, että näiden rakennusten rakenteiden ja ulko-oleskelutilojen osalta noudatetaan valtiouudustalon meluosuhteita koskevaa ohjeistusta. Rakennusten sijoittelulla tulee pyrkiä muodostamaan valtaisen suuntaan yhtenäistä jaksoa, joka suojaa pihatiloja melulta.

AKR-14

Kerrostalojen ja rivitalojen korttelialue. Osa pysäköinnistä tulee järjestää kerrostalojen pohjakerroksessa. Alueella tulee varata paikkoja yhteiselle oleskelulle sekä ulko- että sisätiloista. Rakennuksissa tulee olla harjakatto.

VL-9

Lähiavikistysalue. Alueen luonnonhoidolla tulee edistää luonnon monimuotoisuutta ja mahdollistaa virkistystoimintoja.

LT

Yleisen tien alue.

EV

Suojaväheralue.

EV-8

Suojaväheralue. Alueelle voidaan sijoittaa melusuojaus.

3 m

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen

Ohjeellinen tontin raja.

Korttelin

Korttelin numero.

Tontin

Tontin numero.

Kadun

Kadun, tien katuaukion, torin puiston tia muun yleisen alueen nimi.

Rakennus

Rakennusosuus kerrosalanelömetriin.

Lukusarja

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennuksen suurimman sallitun kerrosalanelömetrimäärän ja jälkimmäinen luku talousrakennuksen suurimman sallitun kerrosalanelömetrimäärän.

Roomalainen

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalanelömetrimäärän.

Murtoluku

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalanelömetrinä.

Tehokkuus

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennus

Rakennusala.

Rakennus

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennus

Rakennuksen harjasuntaa osoittava viiva.

Nuoli

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä

Merkintä osoittaa rakennusalan tai ohjeellisen rakennusalan sivun, jonka puoleiset parvekkeet tulee lasittaa.

Retkeily-

Retkeily- ja ulkoilualue.

Jätteen

Jätteen keskittelyä keräys- ja kierrätyspisteitä varten varattu alueen osa. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota ympäristökuivan esimerkiksi rajaavilla istutuksilla ja alueen hahmottamista helpottavilla pintamateriaaleilla.

Ohjeellinen

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyviä tukisematiloja (10m x 10m).

Katu

Katu.

Katua

Katuauike/tori tai kävelypainotteisena toteutettava katualueen osa.

Jalankululle

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankululle

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huutoajo on sallittu.

Jalankululle

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Avo-ojaa

Avo-ojaa varten varattu alueen osa.

Johtoa

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen

Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.

Katua

Katuaueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta rakennuksen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään osoitettu db(a)-luvun mukainen. Määräys koskee tiloja, joissa on melulle herkkiä toimintoja, kuten asuintilat, opetus- ja kokoustilat sekä liike- ja toimistotilat.

Ohjeellinen

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa meluvallin. Meluvallin suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida hulevesien muodostuminen ja hallinta. Lukuun osoittaa meluvallin laen likimääräisen korkeusarvon.

Ohjeellinen

Ohjeellinen lumen säilytykselle varattu alue.

me-18

Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat mahdollisia ulko-oleskelutiloja liikennemelulta niin, etteivät valtioneuvoston ohjeet ylitä. Rakennuksilla, aidoilla ja rakenteilla tulee muodostaa oleskelualueille suojaa liikennemelulta.

Luonnon

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Liito-oravan kulkuyhteyksien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa liito-oravalle soveltuvaa puustoa. Maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimet ovat sallittuja.

Luonnon

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

hule-19

Vettäläpääsemättömmät pinnat muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoituslukuun tulee olla vähintään 0,5 kuutiometriä jakavista salaa vettä läpääsemättömiä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjentymisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Erityisesti teollisuus- ja yritysontti-alueiden paikoitusalueilla ja huutoalueilla syntyviä hulevesiä suositellaan käsittelyäkin ainakin osittain viherparanitissa ja varsinkin nk. biosuodattamissa. Määräys koskee myös rakentamisaikasta huleveden hallintaa.

ASEMAKAAVA	
KAUPUNKI	KANGASALA
OSA-ALUE	VATIALA/2
KORTTELIT	1275-1283, SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT ERITYIS-, VIHHER-, KATU- JA LIIKENNEALUEET
MITTAKAAVA NUMERO	1:1000 862

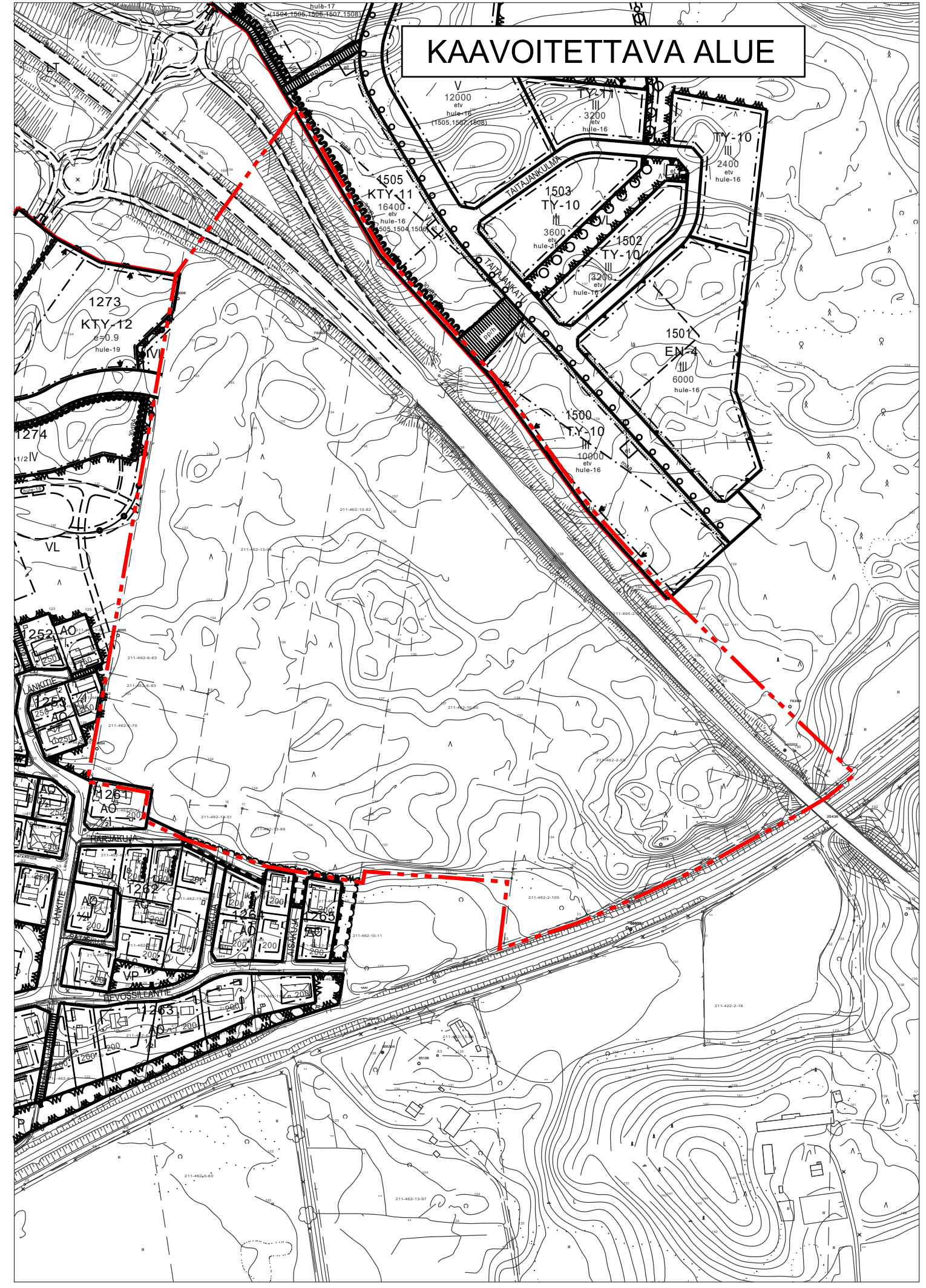
Kangasalan valtuusto on päätöksellään 09.05.2022 § 39 hyväksynyt tämän asemakaavan määräyksiä.

Jonna Silman-Sola
Jonna Silman-Sola
Hallintojohtaja

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) määräykset.

Simo Varpainen
Simo Varpainen
Maanmittausinsinööri
18.03.2022
01.01.2012 alkaen käyttämä suunnittelutyössä eurof-in gk24 tasokoordinaattijärjestelmää.

KANGASALAN KAUPUNKI		TEKNINEN KESKUS	KAAVOITUS
			Sirpa Pitkämäki piirtänyt Anna-Leena Toivonen Mari Seppä suunnitellut Anna-Leena Toivonen Kaupunginarkkitehti
VAL	09.05.2022		
LTK	12.04.2022		
LTK	20.04.2021		
LTK	15.12.2020		



YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennusten julkisivuväriytyks tulee olla korttelikohtaisesti yhtenäinen. Rakennusten keskeisiä sisäänkäyntejä tulee koko alueella korostaa yksityiskohtaisella suunnittelulla esimerkiksi materiaalein ja katoksin. Aukioomaiseen julkiseen tilaan rajautuvissa julkisissa ei sallita näkyviä elementtisaunoja.

Korttelin yhteispäätös: Muut kuin leikki- ja oleskelupaikaksi, pelastustieteksi ja kulkuväyläksi välittömästi tarvittavat alueet tulee istuttaa puutarhamaisiksi pihan osiksi. Piharakentamisessa tulee hyödyntää paikalla mahdollisesti olevia kivioikareita. Kadun varressa olevien rakennusten väliin tulee istuttaa puu tai pensaita, mikäli ko. kohtaa ei käytetä kulkuväyläksi tms. Muiden kuin asuntotilojen pihasuunnitelma tulee olla viheralan ammattilaisen tekemä ja suunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin. Pihasuunnittelussa tulee huomioida korttelitiedon hulevesien viivytysvaatimus ja hulevesien viivytysalueiden viemä pinta-ala.

Paikoitus: Alueella tulee varata autopaikkoja 1/100m² asuinkerrosalaa ja 1/100m² liikerakennusta kohden. Alueella tulee varata pyöräpaikkoja 1/asunto ja 1/100m² liikerakennusta kohden. Puolet pyöräpaikoista tulee olla katettuja. Mikäli osa pysäköintipaikoista toteutetaan yhteiskäyttöautolle, voidaan pysäköintipaikkojen kokonaislukumäärää pienentää erikseen kaavoituksen kanssa sovitulla prosenttiosuudella.

Asuinkeinteistön jäteluonnissa tulee tavoitella keskitettyä ratkaisua. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää hulevesien hallintasuunnitelma.

Alueella noudatetaan kaupungin ympäristö- ja taideohjelmaa.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon radonin esiintyminen alueella.

Valtatien puolelle ei saa sijoittaa vaihtuvaväynteisiä jaitai jakottaisesti syytyä ja sammuvia mainosilaitteita eikä liikapaikkakilpiä.