

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO-55

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

KTY-13

Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle voidaan rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä toimisto- ja liikerakennuksia. Alueelle voi sijoittua myös palvelun toimitiloja. Mikäli alueelle sijoitetaan melulle herkkiä toimintoja, tulee huolehtia, että näiden rakennusten rakenteiden ja ulko-oleskelutilojen osalta noudatetaan valtioneuvoston meluolosuhteita koskevaa ohjeistusta. Rakennusten sijoittelulla tulee pyrkiä muodostamaan valtatien suuntaan yhtenäistä jaksoa, joka suojaa pihatiloja melulta.

AKR-14

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

VL-9

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

LT

Yleisen tien alue.

EV

Suojaviheralue.

EV-8

Suojaviheralue. Alueelle voidaan sijoittaa melusuojauksia.

3 m

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.

Korttelin numero.

Tontin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennusten suurimman sallitun kerrosalaneliömetrimäärän ja jälkimmäinen luku talousrakennusten suurimman sallitun kerrosalaneliömetrimäärän.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

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

Retkeily- ja ulkoilualue.

Jätteiden keskitettyä keräys- ja kierrätyspistettä varten varattu alueen osa. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota ympäristökuvaan esimerkiksi rajaavilla istutuksilla ja alueen hahmottamista helpottavilla pintamateriaaleilla.

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

Katu.

Katuaukio/tori tai kävelypainotteisena toteutettava katualueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huotoajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Avo-ojaa varten varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

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

Ohjeellinen lumen säilytykselle varattu alue.

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

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 monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjentymisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Erityisesti teollisuus- ja yritystonttialueiden paikoitusalueella ja huoltotiealueella syntyviä hulevesiä suositellaan käsiteltäväksi ainakin osittain viherpainanteissa ja varsinkin nk. biosuodattamoissa. Määräys koskee myös rakentamisen aikaista huleveden hallintaa.

mev+146

lu

me-18

luo

luo-1

hule-19

ASEMAKAAVA

KAUPUNKI
OSA-ALUE
KORTTELIT

KANGASALA
VATIALA/2
1275-1283, SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT
ERITYIS-, VIHÉR-, KATU- JA LIIKENNEALUEET

MITTAKAAVA
NUMERO

1:1000
862

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

Jonna Sillman-Sola
Hallintojohtaja

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) määräykset.

Simo Veijalainen
Maanmittausinsinööri
18.03.2022

01.01.2012 alkaen käytämme suunnittelutyössä euref-fin gk24 tasokoordinaattijärjestelmää.



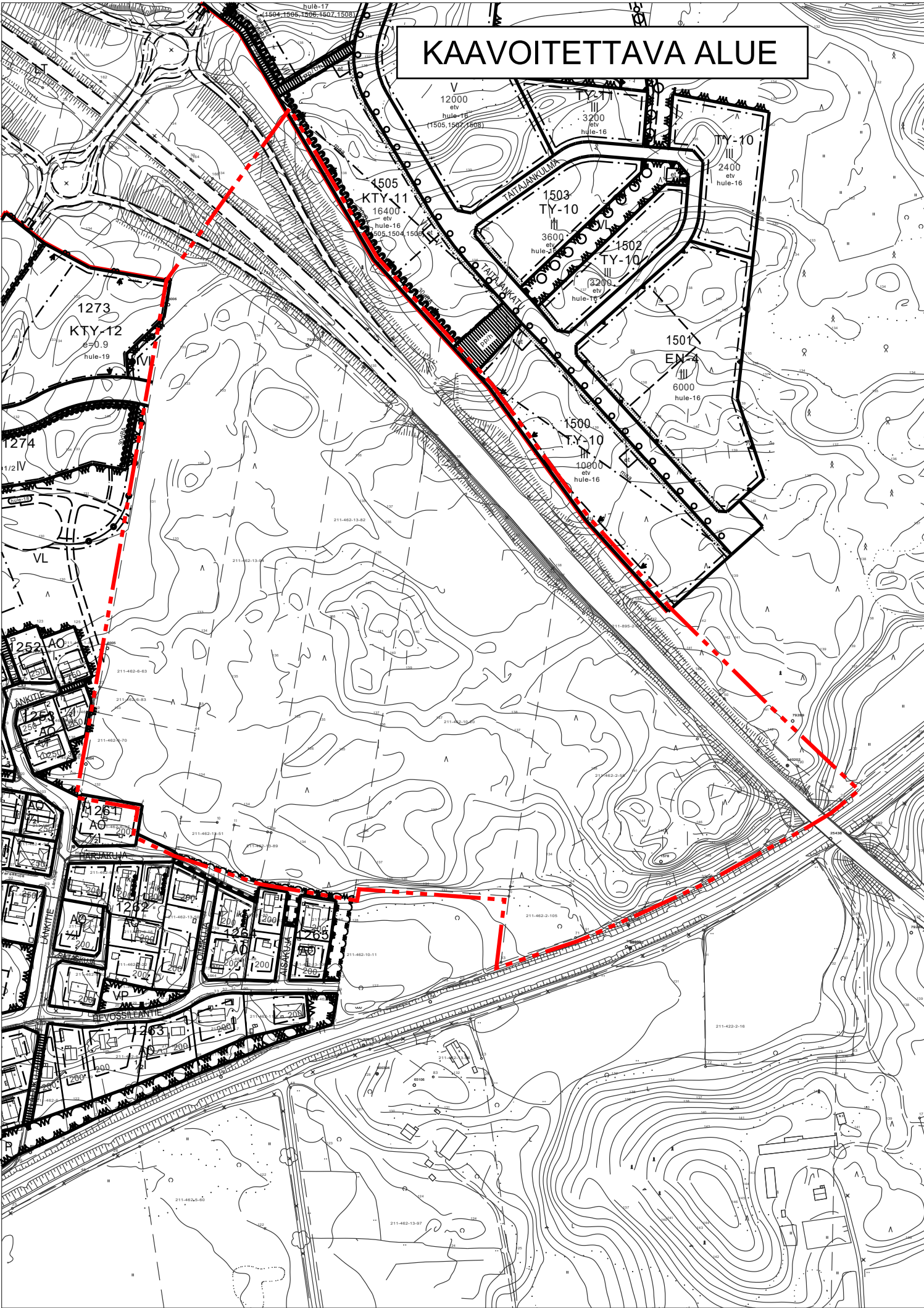
KANGASALAN KAUPUNKI TEKNINEN KESKUS KAAVOITUS

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 julkisivuväritys tulee olla korttelikohtaisesti yhtenäinen. Rakennusten keskeisiä sisäänkäyntejä tulee koko alueella korostaa yksityiskohtaisella suunnittelulla esimerkiksi materiaalein ja katoksin. Aukiomaiseen julkiseen tilaan rajautuvissa julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja.

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

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

Asuinkiinteistöjen jätehuollossa tulee tavoitella keskitettyä ratkaisuja.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää hulevesien hallintasuunnitelma.

Alueella noudatetaan kaupungin ympäristö- ja taideohjelmaa.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon radonin esiintyminen alueella.

Valtatien puolelle ei saa sijoittaa vaihtuvanäyttöisiä ja/tai jaksottaisesti syttyviä ja sammuvia mainoslaitteita eikä liikepaikkakilpiä.