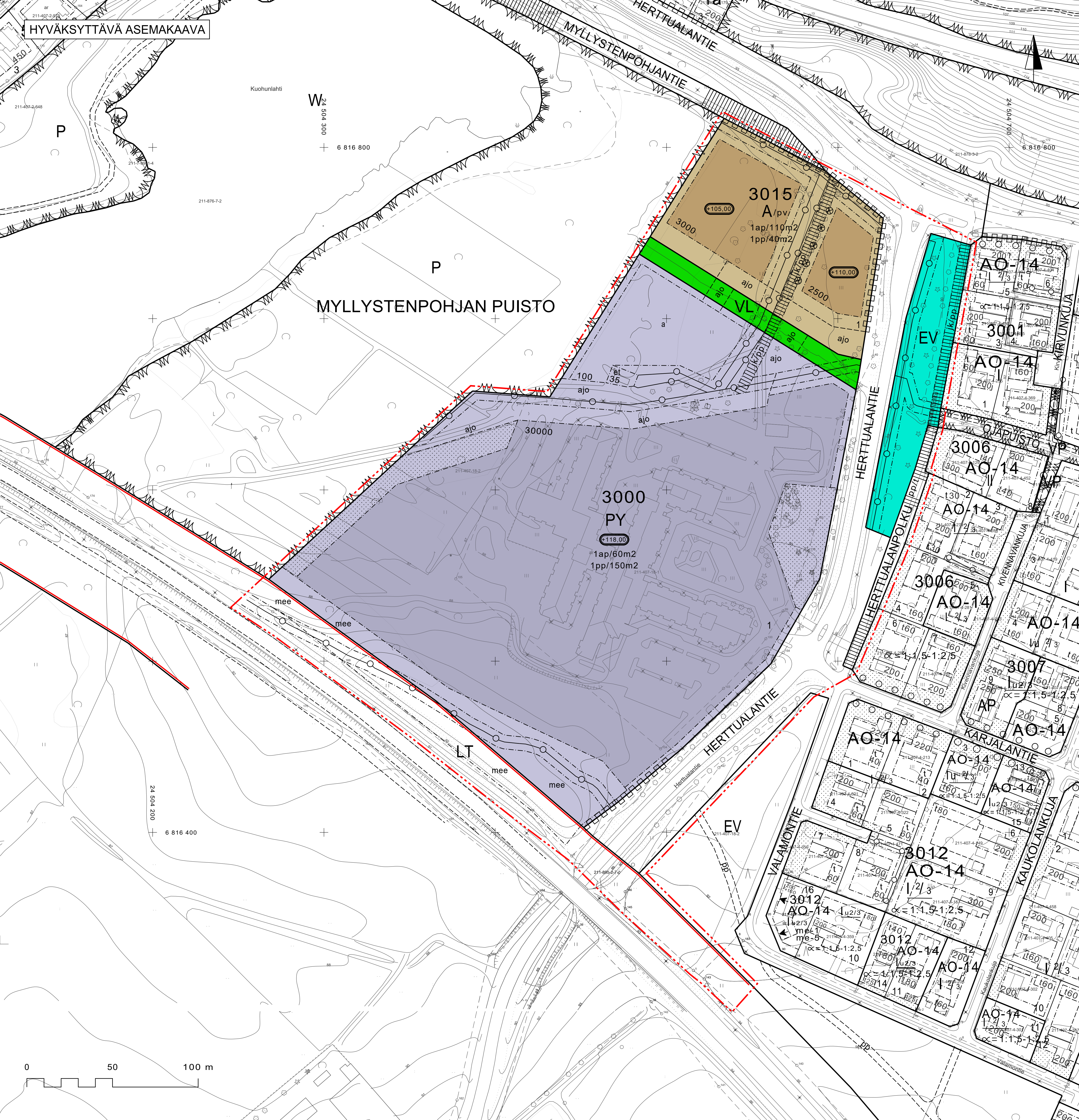




HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- PY

Julkisten palvelurakennusten alue.
- A

Asuinrakennusten alue.
- VL

Lähivirkistysalue.
- LT

Maantieliikenteen alue.
- EV

Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 3000

Korttelin numero.
- 1

Tontin numero.
- HERTTU-ALANTIE

Kadun nimi.
- 30000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- et

Rakennusala.
- a

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen rakennusala.
- pp/t

Auton säilytyspaikan rakennusala.
- ik/pp

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
- Katu.
- pp/t

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu, katu jolla tontille ajo on sallittu.
- ik/pp

Yleiselle jalankululle ja pyöräilyyn varattu alueen osa.
- ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1ap/60m2

Määräys osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 1pp/150m2

Määräys osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka. Vähintään puolet asumisen pyöräpaikoista on sijoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- mee

Alueen osa, jolla sijaitsee tai jolle on rakennettava melueste.
- Istutettava alueen osa.
- +

Säilytettävä puuvi.
- /pv

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.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen tulee sovittaa huolellisesti olemassa olevaan rakennettuun ja luonnonympäristöön. Rakennusten näkyvyyteen ja hierakiseen asemaan kaupunki- ja katukuvassa sekä arvokaiden maisema-alueiden ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden laustamaisemassa tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Uudisrakennusten julkisivu- ja vesikattopinnoissa tulee käyttää alueen olevaan rakennuskantaan sopeutuvia, visuaalisesti yhtenäisen kokonaisuuden muodostavia materiaaleja ja värejä.

Maantaserakkeissa ja sisäkäyntien läheisyydessä voidaan käyttää rakennuksen muista osista erottuvia materiaaleja ja värejä.

Rakennusten yläosat tulee käsitellä muusta julkisivupinnasta visuaalisesti poikkeavalla tavalla. Määräys koskee vesikattoa sekä mahdollisia vesikaton tai ylimmän kerroksen yläpuolisia tiloja ja rakenteita.

Kulkuväylien ja piha-alueiden toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankuluympäristön laatuun, viihtyisyyteen ja esteettömyyteen.

Suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava läheisistä Natura- ja luonnonosuusalueista sekä Kuohunlahden rantavyöhykkeellä esiintyvistä erityisesti suojeltavasta lajistosta (kasvillisuus- ja luontotyypit, viitasammakko, lepäkot, linnusto) johtuvat rajoitukset ja edellytykset.

Olemassa oleva puusto sekä mahdollinen muu kasvillisuus tulee pyrkiä säilyttämään istutettaviksi merkityillä sekä muilla rakentamisen ulkopuolelle jäävillä alueen osilla.

Suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava maaperästä johtuva painumariski sekä lähelle maanpintaa ulottuvan pohjaveden vaikutus maanpinnan alapuolisiin rakenteisiin ja verkostoihin.

Uudisrakennusten alimpien kerrosten sekä rakennuksia ympäröivien piha-alueiden korkeusasetmat tulee sovittaa olemassa olevaan maanpintaan ja ympäristöön siten, että maanpinnan tasausen muuttamisen (esim. täytöt, luiskaukset, penkereet, leikkaukset) tarve jää vähäiseksi.

Alueelle on laadittava rakentamisen ja käytön aikaisten hulevesien hallinta- ja käsittelysuunnitelmat. Hulevesien hallinnan toteuttaminen on varmistettava myös vaihteittain rakennettaessa, tarvittaessa tilapäisiä rakenteita hyödyntäen.

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava ajantasaisiin selvityksiin ja suunnitelmiin perustuvalle meluntorjuntasuunnitelmalla, että voimassa olevien säädösten mukaiset meluntorjunnan vaatimukset täyttyvät sisätiloissa sekä ulko-oleskeluun tarkoitetuilla alueilla.

Melusuojauksen toteuttaminen on varmistettava myös vaihteittain rakennettaessa, tarvittaessa tilapäisiä rakenteita hyödyntäen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunki	Kangasala
Kaupunginosa	Keskusta/7
Korttelit	3000 ja 3015 sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, katu- ja maantieliikenteen alue.
Mittakaava	1:1000
Numero	711

Tällä asemakaavalla muutetaan hämeen lääninhallituksen 12.5.1980 vahvistamaa ja 8.10.2001 Kangasalan valtuuston hyväksymää asemakaavaa.

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 § a-c vaatimukset.

Simo Veijalainen
Maanmittausinsinööri
09.12.2025

Käytämme suunnittelutyössä tasokoordinaatti- /korkeusjärjestelmää ETRS-GK24 / N2000



KANGASALAN KAUPUNKI

TEKNINEN KESKUS

KAAVOITUS

Luonnos

Nahtavilla

-luonnos, MRA 30 §

02.01.-02.02.2026

Sirpa Pitkamäki

piirtänyt

Marijut Ahponen

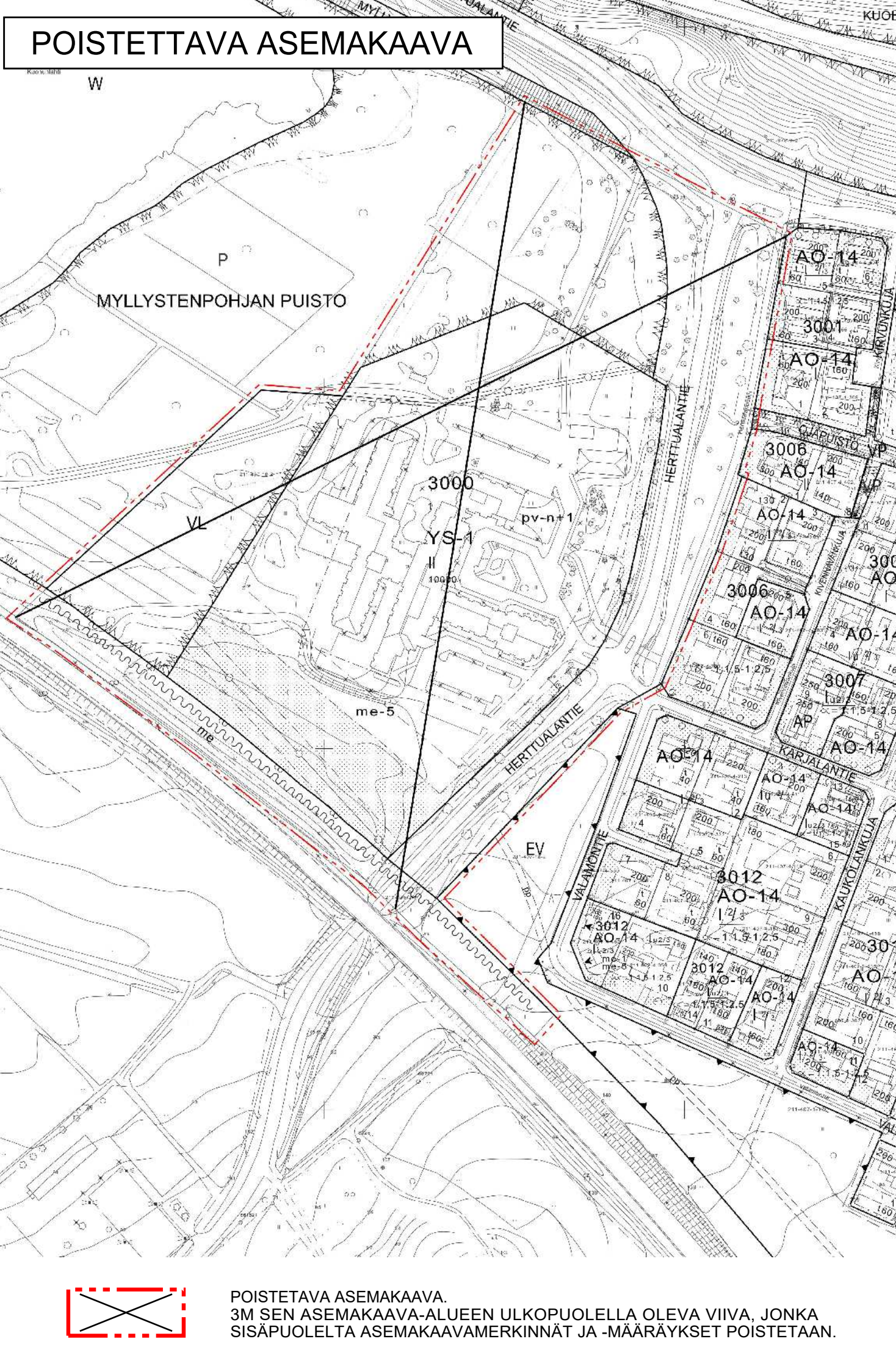
suunnitellut

Anna-Leena Lehtiniemi

kaupunginarkitehti

LTK

09.12.2025



POISTETTAVA ASEMAKAAVA.
3M SEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JONKA SISÄPUOLELTA ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET POISTETAAN.