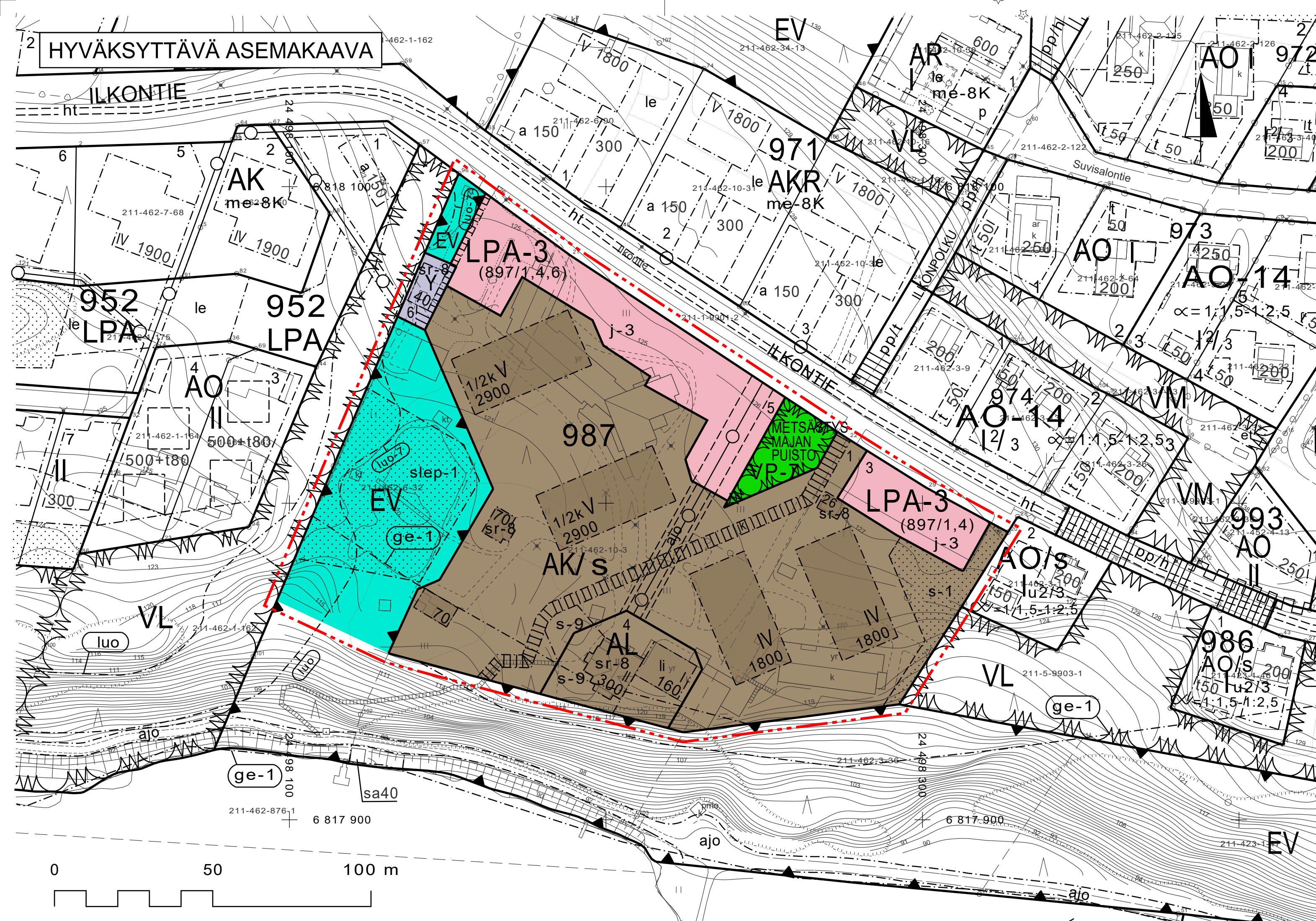




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- VP** Puisto. Alueelle saa sijoittaa yleisen leikkipuiston sekä muita yhteisiä palvelevia virkistysrakenteita.
- LPA-3** Autopaikkojen korttelialue. Alueen kautta saadaan järjestää kulkuyhteys tontille.
- EV** Suojaviheralue.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- 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.**
- Ohjeellisen tontin tai rakennuspaikan numero.**
- Kadun nimi.**
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**
- 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.
- Rakennusala.**
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketilan**

- Katu.**
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.**
- Ohjeellinen ajoyhteys.**
- Suojeltava alueen osa.** Alueen luontoa ja piirakenteita tulee erityisesti vaalia.
- Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.**
- Suluissa olevat numerot** osoittavat korttelin ja tontin, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- Alueelle saa sijoittaa** yhteiskäyttöisen jätteiden syväkeräysjärjestelmän.
- Istutettava tontin osa, jolla puusto säilytettävä.**
- Kulttuurihistorian ja ympäristökuvan kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa.** Rakennuksessa tehtävien muutoks- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ei vaarannu.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.** Liito-oravan kulkuyhteyksien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa liito-oravalle soveltuvaa puustoa. Maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimet ovat sallittuja.
- Arvokas kallioalue, jolla on merkittäviä geologiaa/ biologisia/maisemallisia arvoja.** Alueen luonnonarvoja vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.
- Tärkeänä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa.** Puustoa ja kasvillisuutta tulee hoitaa lajin elinolosuhteet huomioiden.

YLEISMÄÄRÄYKSET
Alueen puustoa ja muuta kasvillisuutta pitää vaalia, jotta alueen vihreä ilme säilyy sekä lähi- että kaukomaisemassa. Voimakasta maan pinnantason muokkausta pitää välttää.

Rakennustapa: Alueella tulee noudattaa yhtenäistä rakennustapaa ja väripalettia. Järven suuntaan tulee välttää räikeitä, maisemassa voimakkaasti erottuvia värejä. Uudisrakennusten pääjulkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, tiiliä, tiililaattaa tai rappautta. Uudisrakennuksissa tulee olla harjakatto, joka voi olla symmetrinen tai vino. Parvekkeet voivat ulottua 2m rakennusalueen ulkopuolelle. Viherkatot ovat suotavia erityisesti piharakennuksissa. Rakennuslalle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sen ulkopuolelle saa rakentaa enintään 3% osoitetusta rakennusoikeudesta yksikerroksista talousrakennusta varten. Talousrakennuksen on sijaittava rakennusalan välittömässä läheisyydessä. Korttelialueille voidaan rakentaa pieniä piharakennelmia kuten varjostavia katoksia tai pergoloita rakennusaloista huolimatta. Näissä tulee niin ikään noudattaa yhtenäistä rakennustapaa.

Suojelluissa rakennuksissa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisäisiä, kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty rakennusoikeudesta, kerrosluvusta, ullakosta tai kellarista.

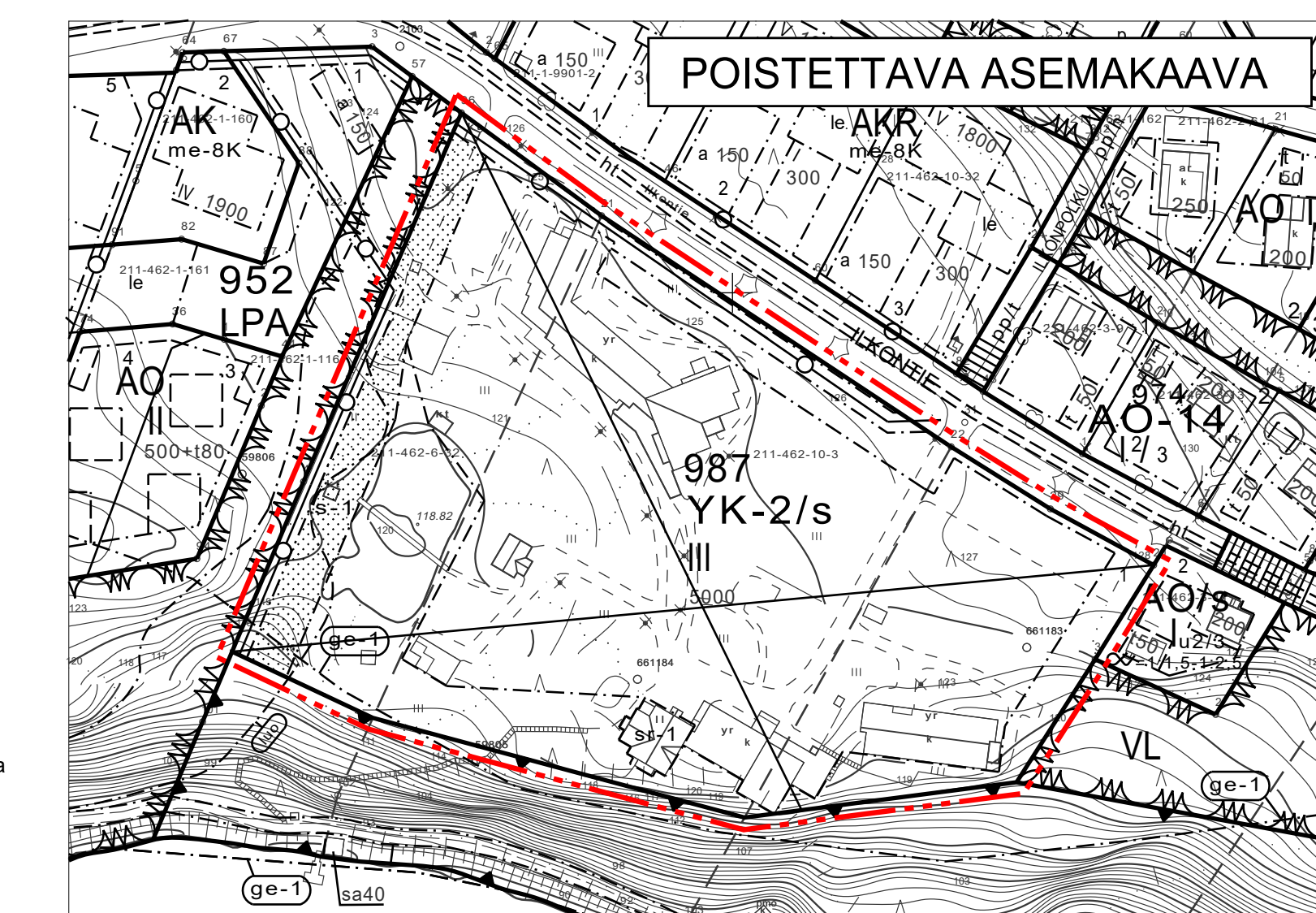
Piha-alueet: Pihojen ja yhteisten alueiden suunnittelussa tulee huomioida keskeisenä lähtökohtana kulttuuri historialliset arvot sekä rantamillöö. Istutuksista tulee tehdä ammattitaitoisen, kulttuuriympäristöjä tuntevan vihersuunnittelijan tai maisema-arkkitehdin laatima suunnitelma. Pitkiä pysäköintialueita tulee jaksottaa kasvillisuudella.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
asuinkerrostaloille 1ap/100 k-m²
pientaloasumiselle 2ap/asunto
yleisille rakennuksille, toimisto- ja liiketiloille 1ap/80 k-m²

Asuinkerrostalojen vieraspysäköintipaikat sekä liike-, toimisto ja yleisten rakennusten korttelialueen pysäköintipaikat voidaan toteuttaa vuorottaiskäyttöperiaatteen mukaisesti.

Pyöräpysäköintiä 1pp/40m²
Lisäksi vähintään puolet asumisen pyöräpaikoista on oltava lukitussa ja katetussa tilassa.

Hulevedet: Kiinteistöjen hulevesiä tulee viivyttaa ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää korttelialueilla siten, että tontilta poistuva virtaama ei kasva tulevassa tilanteessa, aiheuta haittaa Pitkäjärven ja lammen veden laadulle tai kuluuta järven reunalla sijaitsevaa arvokasta kallioaluetta. Korttelialueilta on osoitettava hulevesien viivytystilavuutta 0.5 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Kiinteistöjen pysäköinti- ja liikennöidyltä alueilla muodostuvat hulevedet tulee ohjata niiden laatua parantaviin suodattaviin rakenteisiin, joiden pinta-ala on vähintään 2 % rakenteeseen ohjattavan valuma-alueen pinta-alasta. Hulevesirakenteiden tulee tyhjentyä vähintään 12 tunnin kuluessa täyttymisestään. Hulevesirakenteet tulee varustaa hallitulla ylivuodolla. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.



Poistettava asemakaava.
3m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunki	Kangasala
Osa-alue	IIKKO/5
Kortteli	987 osa sekä siihen liittyvä puisto- ja suojaviheralue.
Mittakaava	1:1000
Numero	875

Tällä asemakaavalla muutetaan Kangasalan valtuuston 21.08.2017 hyväksymää asemakaavaa

Kangasalan valtuusto on päätöksellään 8.12.2025 § 123 hyväksynyt tämän asemakaavan määräykseen.

Jonna Siilman-Sola
Jonna Siilman-Sola
Hallintojohtaja

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 § a-c vaatimukset.

Simo Veijalainen
Simo Veijalainen
Maanmittausinsinööri
23.09.2025

Käytämme suunnittelutyössä tasokoordinaatti- /korkeusjärjestelmää ETRS-GK24 / N2000

 **KANGASALAN KAUPUNKI** **TEKNINEN KESKUS** **KAAVOITUS**

Sirpa Pitkämäki
piirtänyt

Anna-Leena Lehtiniemi
Mari Seppä
suunnitellut

Anna-Leena Lehtiniemi
Anna-Leena Lehtiniemi
kaupunginarkkitehti

VAL	08.12.2025
LTK	23.09.2025
LTK	12.12.2023
LTK	22.06.2021